



Bron: REGIO8

EINDRAPPORT

Onderzoek totstandkoming huurovereenkomst Steak'm

Onderzoek naar de totstandkoming van de huurovereenkomst voor opvang Oekraïense ontheemden inzake voormalig restaurant Steak'm en de handelwijze van de burgemeester daaromtrent

Openbaar - 3 juni 2024

Ronald van der Mark en Milan Terwisscha

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	3
Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Aanpak	4
1.3 De klacht/melding	4
1.4 Normenkader	5
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	6
Samenvatting proces totstandkoming en rol burgemeester	6
2.1 De zoektocht naar nieuwe opvangplekken: Steak'm komt in beeld	6
2.2 De totstandkoming van en besluitvorming over de huurovereenkomst	7
2.3 Het vervolg na de afgesloten huurovereenkomst	9
Hoofdstuk 3	13
Analyse en beoordeling	13
3.1 Analyse (proces totstandkoming) huurovereenkomst	13
3.2 Analyse en beoordeling handelwijze burgemeester	16
Hoofdstuk 4	21
Conclusie	21
Bijlage 1. Feitenrelaas	24
Bijlage 2. Normenkader	42
Bijlage 3. Informatieprotocol	46

HOOFDSTUK 1

Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Eind 2023 heeft een inwoner van de gemeente Montferland een klacht ingediend over de burgemeester en een raadslid inzake hun handelwijze rondom de opvang van Oekraïense ontheemden in voormalig restaurant Steak'm (hierna: Steak'm). In de klacht wordt melding gemaakt van een eventuele belangenverstrengeling door beiden aangaande de huur van de gemeente van een locatie voor de opvang van Oekraïense ontheemden te Nieuw-Dijk (Steak'm).

De gemeente heeft deze klacht opgevat als (een vermoeden van) een integriteitsschending en hanteert daarom de procedure conform het protocol bij (een vermoeden van) een integriteitsschending. Onderdeel van deze procedure is een feitenonderzoek met een oordeel over het vermoeden van de integriteitsschending. De opdrachtgever van dit onderzoek is conform het protocol de locoburgemeester. In dit onderzoek is de locoburgemeester bijgestaan door de griffier, de gemeentesecretaris en een bestuursadviseur. Zij vormden gezamenlijk de begeleidingscommissie ten tijde van het onderzoek.

De opdrachtgever ziet het reconstrueren van de totstandkoming van de huurovereenkomst tussen de gemeente en Milia CV¹ als onderdeel van het onderzoek naar de klacht van de inwoner. De opdrachtgever heeft hiervoor de periode 1 juni 2023 tot en met 1 februari 2024 als onderzoeksperiode meegegeven. De opdrachtgever heeft als volgt de onderzoeksopdracht geformuleerd:

"Doe een onderzoek naar de totstandkoming van de huurovereenkomst kantoorruimte tussen Milia CV en de Gemeente Montferland. Het verzoek is in de uitvoering van deze opdracht:

- De integriteitsmelding van de klager te betrekken en hem ook te horen om de klacht nader toe te lichten.*
- De ambtelijke organisatie te betrekken om een volledig beeld te vormen van de totstandkoming van de overeenkomst."*

Het is geen onderdeel van de opdracht een inhoudelijk oordeel te vellen over wat er in de overeenkomst staat. Wel dient te worden gekeken hoe en waarom bepaalde zaken wel of niet in de overeenkomst zijn opgenomen.

Doel van het onderzoek is daarmee om een reconstructie te maken van de totstandkoming van de huurovereenkomst tussen Milia CV en de gemeente Montferland. In het kader van de klacht is onderdeel van het onderzoek het vaststellen hoe de burgemeester in deze gehandeld heeft ten opzichte van de Gemeentewet en Gedragscode Integriteit, zoals uitgewerkt in het normenkader.

¹ Milia CV is formeel de eigenaar van het voormalig restaurant Steak'm. Een CV-constructie kent behorende vennoten en stille vennoten. De stille vennoten zijn ondernemers die handelen uit naam van NL Capital. NL Capital is een verzamelnaam voor verschillende beleggingsvehikels met handelsnamen die per casus verschillend kunnen zijn; in deze casus is Milia CV een van de beleggingsvehikels van NL Capital. In dit onderzoek spreken wij in principe van NL Capital, gezien dit de handelsnaam van deze ondernemers is. Wij spreken van Milia CV als het daadwerkelijk gaat om de huurovereenkomst, deze is formeel gesloten tussen de gemeente Montferland en Milia CV.

1.2 Aanpak

In dit onderzoek zijn verschillende activiteiten uitgevoerd om tot een gedegen analyse en beoordeling te komen. In de eerste plaats hebben wij een informatieprotocol opgesteld. In het informatieprotocol zijn afspraken vastgelegd over hoe we omgaan met verzamelde informatie, de verslaglegging en de vernietiging van informatie. Dit protocol hebben we aan alle gesprekspartners voorgelegd, zodat zij weten hoe er wordt omgegaan met de door hen verstrekte informatie (zie bijlage 3).

In de tweede plaats hebben wij een normenkader opgesteld (bijlage 2). Het normenkader bevat een overzicht van (interne) regels en procedures die in het kader van onderhavig onderzoek (mogelijk) van toepassing zijn. Dit kader is gebruikt bij het maken van de analyse en beoordeling.

In de derde plaats hebben we de verstrekte informatie bestudeerd en geordend. Relevante informatie betreft onderling mailverkeer, whatsapp-berichten, notities, raadsbrieven, memo's en verslagen. Ook hebben wij enkele raadsbijeenkomsten teruggekeken. Deze informatie hebben wij verwerkt in een chronologische reconstructie van de verschillende relevante gebeurtenissen (zie bijlage 1). Dit betroffen ongeveer 250 informatiebronnen.

De verstrekte informatie vormde het startpunt voor de interviews. In totaal zijn er elf interviews afgenomen. We hebben gesproken met de klager, de burgemeester, de locoburgemeester, de gemeentesecretaris, een tweetal raadsleden, vijf ambtenaren en NL Capital. De interviews zijn fysiek afgenomen. Van deze gesprekken zijn gespreksverslagen gemaakt en ter wederhoor teruggelegd bij de respondenten, waarna ze zijn vastgesteld. Alle gespreksverslagen zijn door de respondenten akkoord bevonden. Naar aanleiding van de gesprekken is door verschillende geïnterviewden aanvullende informatie verstrekt.

Ten slotte hebben wij aan de hand van de documentstudie en interviews alle informatie geanalyseerd. Ontbrekende informatie hebben wij nog opgevraagd en geverifieerd bij enkele relevante personen, zoals een voormalige gemeentesecretaris. Vervolgens is een concepteindrapport opgesteld. Het rapport is onder geheimhouding ter wederhoor voorgelegd aan de burgemeester. Daarna is het rapport aangepast en opgeleverd aan de opdrachtgever.

1.3 De klacht/melding

In eerste instantie hebben wij gesproken met de klager. In het algemeen behelst de klacht het vermoeden van belangenverstrengeling/onrechtmatig handelen door de burgemeester rondom de opvang van Oekraïense ontheemden in voormalig restaurant Steak'm. Kort samengevat gaat de klacht over:

- Het mogelijk op eigen titel van de burgemeester en zonder medeweten van raadsleden handelen in dit dossier;
- Het mogelijk door de burgemeester verzoeken van NL Capital om het voormalige restaurant Steak'm te kopen;
- Het schenden van de opgelegde geheimhouding door de huursom openbaar te maken;
- De mogelijke discutabele relatie tussen de burgemeester en één raadslid en tussen de burgemeester en een betrokkene bij de opvang van Oekraïense ontheemden van buiten de gemeentelijke organisatie²; en

² Vanwege privacy-redenen wordt de naam/functie niet openbaar gemaakt. De naam van deze persoon is bekend bij zowel bij de onderzoekers als de opdrachtgever en begeleidingscommissie.

- Het doen van toezeggingen waar de burgemeester niet over gaat (het toezeggen aan bewoners dat het pand na vijf jaar weer een horecabestemming krijgt en toezeggen aan NL Capital dat het pand na vijf jaar een woningbouwbestemming krijgt).

1.4 Normenkader

In het op onderhavig onderzoek van toepassing zijnde normenkader beschrijven wij de normen waaraan geconstateerde feiten en omstandigheden worden getoetst en op basis waarvan wij tot een oordeel kunnen komen over het handelen van de burgemeester. Daarmee wordt duiding gegeven aan de casuïstiek zoals door de melder/klager naar voren gebracht. Het normenkader bestaat uit specifieke artikelen uit de wet- en regelgeving uit de (zie verder Bijlage 2):

- Gemeentewet
- Gedragscode integriteit raadsleden, wethouders en burgemeester (2016)
- Wet open overheid (Woo)

Om het handelen van de burgemeester in deze casus goed te begrijpen is het noodzakelijk inzicht te hebben in de wet- en regelgeving inzake de opvang van Oekraïense ontheemden vigerend in de onderzochte periode. Dit hebben wij in bijlage 2 verder uitgewerkt. Het gaat hierbij specifiek om:

- Gemeentewet
- Wet verplaatsing bevolking (Wvb)
- Regeling opvang ontheemden Oekraïne (geldend vanaf 01-10-2023)

1.5 Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk twee schetsen wij een samenvatting van het proces van totstandkoming van de huurovereenkomst en de handelwijze van de burgemeester daarin. In hoofdstuk drie presenteren wij onze analyse en beoordeling inzake het handelen van de burgemeester. Hoofdstuk vier bestaat uit onze conclusie. Bijlage 1 behelst een uitgebreide chronologische weergave van de totstandkoming van de huurovereenkomst, Bijlage 2 het normenkader en in Bijlage 3 het informatieprotocol.

HOOFDSTUK 2

Samenvatting proces totstandkoming en rol burgemeester

Dit hoofdstuk bevat een samenvatting van de feiten en omstandigheden die zich hebben afgespeeld rondom de totstandkoming van de huurovereenkomst. De feiten en omstandigheden zijn gebaseerd op de bestudeerde documentatie en gesprekken met betrokkenen. Een zeer gedetailleerd overzicht van de gebeurtenissen is opgenomen in Bijlage 1.

2.1 De zoektocht naar nieuwe opvangplekken: Steak'm komt in beeld

Huurovereenkomst inzake voormalig hotel Engelbarts

Na het uitbreken van de oorlog in de Oekraïne levert de gemeente Montferland een bijdrage aan het opvangen van Oekraïense ontheemden. In dit kader heeft de gemeente op 18 maart 2022 een huurovereenkomst gesloten met Milia CV voor de opvang van maximaal 50 ontheemde Oekraïners voor een periode van negen maanden in voormalig hotel Engelbarts. Deze overeenkomst is in december 2022 verlengd voor de duur van een periode van drie jaar en drie maanden (tot en met 17 maart 2026). De huurovereenkomsten zijn getekend door de toenmalige gemeentesecretaris. In maart 2022 heeft het bestuursorgaan de burgemeester besloten, uitsluitend in het geval van het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten door de gemeente in het kader van de Oekraïne-crisis, de gemeentesecretaris op te dragen de gemeente in en buiten rechte te vertegenwoordigen, conform het bepaalde in artikel 171, tweede lid, Gemeentewet. Het college heeft zo blijkt uit de collegeverslagen noch kennis van noch een besluit genomen over deze huurovereenkomsten.

In het voorjaar van 2023 gaat de gemeente verder op zoek naar nieuwe opvangplekken voor Oekraïense ontheemden. Dit mede in het licht van het verzoek van vanuit de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (de VNOG) aan de burgemeester van Montferland 81 (Oekraïense) ontheemden op te vangen.

Via een tip van beveiligers vanuit een andere opvanglocatie komen ambtenaren ter ore dat voormalig restaurant Steak'm te Nieuw-Dijk al jaren niet meer in gebruik is en wellicht ook geschikt zou kunnen zijn als opvanglocatie. Ook staat het pand al jaren te koop. Ambtenaren gaan 12 juni 2023 kijken en hebben de indruk dat het pand wel geschikt lijkt. Ook de eigenaar staat er volgens de ambtenaren niet negatief tegenover. De burgemeester wordt na dit bezoek door de ambtenaren mondeling geïnformeerd over de potentie van Steak'm zo verklaren betrokken ambtenaren. De burgemeester verklaart dat dit niet het geval is.

Bijeenkomst met vastgoedeigenaren

In de zoektocht naar opvangplekken ontstaat in het projectteam Opvang - waar ook de burgemeester bij betrokken is - het idee een informele bijeenkomst te organiseren met ondernemers met relatief veel vastgoed in de gemeente met als doel te kijken of zij vastgoed

hebben geschikt voor opvang of vastgoed die zij geschikt kunnen maken voor opvang. In totaal worden circa 50 ondernemers uitgenodigd waarvan uit de gemeentelijke systemen blijkt dat deze veel vastgoed hebben. Op de bijeenkomst op 4 juli die onder leiding staat van de burgemeester komt een handvol ondernemers opdagen.

Tijdens de bijeenkomst zijn ook twee vertegenwoordigers van NL Capital aanwezig. Eén van de vertegenwoordigers, tevens de contactpersoon voor de gemeente, is de zoon van een raadslid. Zij stonden niet op de oorspronkelijke lijst van ondernemers, maar de contactpersoon is persoonlijk via whatsapp door de burgemeester uitgenodigd in een app bericht dat deels ook over Engelbarts gaat. De burgemeester kende hem, omdat hij ook betrokken was bij de verhuur van voormalig hotel Engelbarts aan de gemeente. De formele uitnodiging wordt vervolgens door de afdeling communicatie aan NL Capital verstuurd. Wat de burgemeester niet wist en ambtenaren ook niet wisten is dat NL Capital al in 2022 overleg heeft gevoerd met de eigenaar van Steak'm over de mogelijke koop van het pand. In dit kader heeft NL Capital de mogelijkheid onderzocht om er appartementen te ontwikkelen. Uiteindelijk heeft - zo hebben wij begrepen - NL Capital hiervan afgezien, omdat het financieel weinig aantrekkelijk was.

Aanbieden van Steak'm

Geïnspireerd door de bijeenkomst gaat NL Capital de mogelijkheden langs voor opvang. Zij komen hierbij uit bij Steak'm. Zij kenden het pand en de eigenaar goed vanwege de gesprekken in 2022. Zij gaan een dag later langs bij de eigenaar en met hem in gesprek over de mogelijke koop van het pand om het uiteindelijk te verhuren aan de gemeente met als doel om er Oekraïense ontheemden te huisvesten. Hier komt NL Capital een ambtenaar van de afdeling vastgoed tegen die op initiatief van het projectteam Opvang is gaan kijken of de locatie mogelijk (facilitair) geschikt is. Op 8 juli meldt NL Capital per mail aan een ambtenaar met de burgemeester in de cc een geschikte locatie te hebben gevonden: voormalig restaurant Steak'm.

2.2 De totstandkoming van en besluitvorming over de huurovereenkomst

Voorwaarden en opstellen van concepthuurovereenkomst

De gemeente gaat in op het aanbod van NL Capital over het beschikbaar stellen van Steak'm als opvanglocatie. Op 13 juli zijn de eigenaren van Steak'm en Milia CV (gelieerd aan NL Capital, zie voetnoot 1) akkoord met de verkoop onder voorwaarde van een akkoord van de gemeente inzake de tijdelijke huisvesting van ontheemden binnen twee maanden.

Een ambtenaar vraagt NL Capital om een aantal kengetallen om de locatie mee te kunnen nemen in de afweging van opvanglocaties door de gemeente. NL Capital geeft grofweg aan dat er 50 tot 70 Oekraïense ontheemden opgevangen kunnen worden. Ook vraagt een ambtenaar NL Capital wat de huurprijs wordt, op welke termijn het pand opgeleverd kan worden en of dezelfde constructie als met voormalig hotel Engelbarts aangegaan kan worden. Een huurprijs wordt niet door NL Capital gegeven, wel wordt aangegeven dat het hanteren van dezelfde voorwaarden inzake Engelbarts akkoord is, mits de huurperiode op vijf jaar gezet wordt. NL Capital geeft aan de huurperiode van Engelbarts gelijk te willen trekken met Steak'm, omdat volgens hen de ontwikkelmogelijkheden tot woningen fors verminderd zijn ten opzichte van begin 2022. Eind juli wordt er een schouw gepleegd op het pand door de VNOG, GGD en de brandweer. Uitkomst van de schouw is dat het pand geschikt is voor de opvang van 50 tot 70 personen.

Tijdens een collegevergadering op 29 augustus wordt een memo inzake Maatschappelijke opvang en opvang statushouders gepresenteerd. Hierin staat onder meer dat Steak'm is aangeboden als

opvanglocatie en dat er mogelijk 50 tot 70 ontheemden in opgevangen kunnen worden. Het college stemt in met het memo en besluit om verdere uitvoering te geven aan de voorgestelde lijn.

Begin september volgt er een overleg tussen de burgemeester, twee ambtenaren en NL Capital. Besproken wordt de hoogte van de huurprijs (plusminus €40.000 per maand), de huurperiode (5 jaar met mogelijk verlenging zelfde periode), de doelgroep (enkel Oekraïense ontheemden) en het maximale aantal ontheemden (60). Uit de aantekeningen van een ambtenaar blijkt dat de gemeente mee zal denken met de invulling van het pand na opvang van ontheemden. Op basis van dit gesprek maakt NL Capital een eerste versie van de huurovereenkomst voor Steak'm en een addendum op de huurovereenkomst tussen Milia CV en de gemeente over Engelbarts. Het addendum houdt in de kern in dat de huurperiode tussen Steak'm en Engelbarts gelijk wordt getrokken. Deze worden op 10 september toegestuurd. Na een enkele aanpassing op het eerste concept mailt een ambtenaar op 14 september dat de gemeente akkoord is met de opgestelde huurovereenkomst (met dien verstande dat de verbouwing door het Rijk vergoed wordt) en met het addendum inzake de voormalige huurovereenkomst met Engelbarts. De burgemeester heeft verklaard waarschijnlijk mondeling akkoord te hebben gegeven op de huurovereenkomst en het addendum aan een ambtenaar met nadrukkelijk onder voorbehoud dat het college tevens akkoord moet gaan in een collegevergadering. Dit voorbehoud is niet opgenomen in de mail van de ambtenaar.

Op 13 september verloopt het voorbehoud (zoals overeengekomen op 13 juli) op de koopovereenkomst tussen Milia CV en de voormalig eigenaar en is de verkoop van Steak'm aan Milia CV definitief. Milia CV heeft daarmee het economisch eigendom van het pand.

Feedback op de huurovereenkomst

Vanaf 13 september wordt er ambtelijk een ronde gemaakt om feedback op de concept huurovereenkomst op te halen. Vanuit de afdeling financiën, vastgoed en juridische zaken worden er zorgen geuit over de concepthuurovereenkomst. Dit betreft voornamelijk de huurperiode voor het geval er geen Oekraïners opgevangen hoeven te worden, de opzegtermijn, het mogelijk rekenen van btw (wat niet nodig is) en de verbouwingkosten. Enkele opmerkingen worden telefonisch aan NL Capital doorgegeven en verwerkt. Als de ambtenaren op 26 september een nieuwe versie van de huurovereenkomst onder ogen zien, stellen zij vast dat bijna niets is gedaan met hun feedback. Zij melden dat direct aan de afzender (een ambtenaar).

De oorspronkelijke feedback van de ambtenaren (vanuit financiën, vastgoed en juridische zaken) op de huurovereenkomst wordt op 26 september in de ochtend per mail naar de burgemeester gestuurd met de vraag of deze opmerkingen nog moeten worden besproken met NL Capital. De burgemeester reageert op de mail tijdens de collegevergadering: *"Ik kan de overeenkomsten tekenen."* Er wordt niet inhoudelijk ingegaan op de feedback.

Als enkele dagen later twee ambtenaren per mail overleggen of zij een inhoudelijke reactie hebben gehad van de burgemeester op de bewuste mail geeft één van hen aan dat dit niet het geval is, maar dat hij tijdens de collegevergadering had aangegeven dat de overeenkomsten konden worden ondertekend. De burgemeester heeft niet meer inhoudelijk gereageerd op de feedback van de ambtenaren.

Collegevergadering

Een paar dagen voor de collegevergadering van 26 september heeft de burgemeester contact met NL Capital en geeft hij in antwoord op een vraag van NL Capital aan dat de vergadering enkel nog een formaliteit is.

Parallel aan het interne ambtelijke afstemproces is er op 26 september een collegevergadering waarin ter kennisname voor het college de zesde raadsbrief Opvang Oekraïense Ontheemden op de agenda staat. In deze raadsbrief is aangegeven dat Steak'm een nieuwe opvanglocatie zal zijn voor 50 ontheemden. In het B&W-advies is als overweging aangegeven dat Steak'm een geschikte locatie is voor de opvang van 50 ontheemden. De rubriek interne afstemming is niet ingevuld. Oorspronkelijk staat op het collegebesluit dat kennis wordt genomen van deze raadsbrief. In het voorstel is het volgende besluit aangegeven: *Het college neemt ter kennisneming de zesde raadsbrief opvang Oekraïense ontheemden aan*". Over wat er besproken is, zijn verschillende meningen bij de gesprekspartners. De burgemeester geeft aan de huurovereenkomst en het addendum te hebben voorgelegd aan en besproken met het college en dat besloten is om hem te machtigen om deze te ondertekenen. Andere geïnterviewde aanwezigen bij de collegevergadering kunnen zich dit niet herinneren dan wel zijn zich er niet van bewust dat zij akkoord zijn gegaan met ondertekening van de overeenkomsten door de burgemeester.

Naar aanleiding van de collegevergadering wordt het besluit als volgt gewijzigd ten opzichte van het voorstel: *"Het college neemt ter kennisneming de zesde raadsbrief opvang Oekraïense ontheemden aan en machtigt de burgemeester voor ondertekening"*. Gesprekspartners leggen het woord machtiging verschillend uit. Onduidelijk voor gesprekspartners is wat er daadwerkelijk besloten is: de machtiging voor de ondertekening van de huurovereenkomst of de machtiging voor het ondertekenen van de raadsbrief. De raadsbrief is uiteindelijk nooit naar de raad gestuurd, omdat deze in de interne processen is blijven hangen.

Tekenen van de huurovereenkomst

De dag voor de ondertekening verzoekt een ambtenaar NL Capital mondeling om nog enkele laatste aanpassingen op basis van geconstateerde omissies van ambtenaren. Deze betreffen het rekenen van de huurprijs zonder btw, het niet betalen van omzetbelasting/btw en het opnemen van een artikel waarin staat dat de huurder en verhuurder in contact treden als de oorlog beëindigd is.

Op 3 oktober wordt de huurovereenkomst en het addendum inzake Engelbarts getekend door de burgemeester. Een dag later wordt de getekende huurovereenkomst ter kennisgeving door NL Capital verstuurd aan de gemeente en start NL Capital met de voorbereiding voor de verbouwing van het pand.

2.3 Het vervolg na de afgesloten huurovereenkomst

Onrust in Nieuw-Dijk en bij de politiek

Na het tekenen van de huurovereenkomst wordt de raad op 9 oktober geïnformeerd op een besloten informatieavond inzake de opvang van alle bijzondere doelgroepen. In deze avond wordt aangegeven dat er 50 ontheemden in Steak'm opgevangen kunnen gaan worden. Verder wordt het vervolgproces geschetst. Onderdeel hiervan is het uitsturen van een informatiebrief aan de inwoners van Nieuw-Dijk met de uitnodiging voor een informatieavond. Hier komen veel reacties op, onder andere van de voorzitter van Vereniging Leefbaar Nieuw-Dijk. Hij geeft bij de burgemeester aan dat hij verbaasd is dat hij niet betrokken is geweest bij het proces. De burgemeester reageert en biedt zijn excuses aan voor hoe het proces is verlopen. Hij besluit de informatieavond uit te stellen en verzoekt om overleg met de betrokkene. De burgemeester heeft uiteindelijk een telefoongesprek gevoerd met hem over het verloop van het proces.

Vanwege de ontstane onrust stuurt de burgemeester NL Capital een whatsappbericht waarin hij vraagt of de start van de verbouwing van het pand uitgesteld kan worden. Resultaat is dat de verbouwing wordt uitgesteld.

Door de onrust in Nieuw-Dijk en naar aanleiding van de raadsinformatieavond van 9 oktober stellen diverse politieke partijen technische vragen over onder meer de totstandkoming van de huurovereenkomst, de rechtsgeldigheid van het contract en in hoeverre er contact is geweest tussen de gemeente en NL Capital. De raad krijgt tevens de mogelijkheid om vertrouwelijk de huurovereenkomst inzake Steak'm en de drie huurovereenkomsten inzake Engelbarts (origineel, de verlenging en het addendum) in te zien bij de griffie.

De burgemeester stuurt naar aanleiding van vragen uit raad een whatsappbericht naar NL Capital en de voormalig eigenaar van het pand, waarin hij vraagt of de voormalig eigenaar wist dat NL Capital het pand ging gebruiken voor opvang van ontheemden en hij stelt de vraag of NL Capital het juridisch eigendom had op het moment van sluiten van de overeenkomst. NL Capital geeft op beide vragen antwoord en stelt dat de voormalig eigenaar wist dat er een opvanglocatie gerealiseerd zou worden, tevens was Milia CV al de juridisch eigenaar. De burgemeester heeft aanvullend bij een ambtenaar gevraagd in hoeverre de huurovereenkomst rechtsgeldig is. Een advocatenkantoor zoekt dit voor de gemeente uit; de conclusie luidt dat de overeenkomst rechtsgeldig is.

Op 14 november volgt een raadsbrief over de opvang van ontheemden. Hierin wordt aangegeven dat het besluit om in Steak'm vluchtelingen op te vangen geleid heeft tot veel bedenkingen bij de inwoners van Nieuw-Dijk en dat er een bewonersbijeenkomst georganiseerd gaat worden. Deze staat gepland op 21 november.

Een raadslid maakt op 17 november in een bericht op Facebook onder meer het huurbedrag openbaar. Een dag later is het bericht van Facebook afgehaald. Vanaf dat moment circuleren er screenshots van het bericht inclusief het huurbedrag in zowel Nieuw-Dijk als bij raadsleden.

Op 21 november is de bewonersbijeenkomst. Deze staat onder leiding van de locoburgemeester vanwege ziekte van de burgemeester.

Een aantal fracties dient tijdens de raadsvergadering van 30 november een motie in waarin ze het college oproepen om opnieuw te beginnen met de plannen in Nieuw-Dijk, met buurtbewoners in gesprek te gaan en dan te komen tot een gedragen plan. Er wordt niet over de motie gestemd, omdat het college de motie heeft overgenomen.

Addendum inzake Steak'm

Op 16 november vindt er een gesprek plaats tussen de burgemeester, twee ambtenaren en NL Capital waarin de gemeente voorstelt om een addendum op de huurovereenkomst inzake Steak'm op te stellen. In de kern is het de wens van de gemeente om de overeenkomst per 1 maart 2024 in plaats van 1 januari 2024 in te laten gaan. NL Capital is hiertoe bereid en stelt een concept addendum op.

Begin december stuurt NL Capital een eerste versie van het addendum. In het addendum zijn vier zaken opgenomen: (1) het opstellen van een proces-verbaal bij aanvang van de huur, (2) het verplaatsen van de ingangsdatum naar 1 maart 2024, (3) het betalen van een maand borg voor de huur en dat de huurder verantwoordelijk is voor de (vergoeding van de) verbouwing en (4) dat de verhuurder eigenaar wordt van de voorzieningen die verbouwd zijn.

Het conceptaddendum stuurt een ambtenaar door naar collega van juridische zaken ter check. De collega voorziet het addendum van feedback. Dit gaat voornamelijk over het feit dat de verhuurder eigenaar wordt van de voorzieningen na de verbouwing (dit mag niet volgens de ambtenaar

vanwege mogelijk schenking en daarmee staatssteun). Tot slot zijn er zorgen over hoe om te gaan met onderhoud.

Tevens heeft de gemeente in december 2023 het akkoord dat het Rijk de verbouwing vergoedt. NL Capital heeft bij drie partijen een offerte voor de verbouwing opgevraagd en de gemeente heeft hieruit één partij gekozen.

Half december laat het college een extern bureau uitzoeken of de huurovereenkomst kan worden ontbonden en wat dat kost vanwege de ontstane onrust. Eind december luidt de conclusie dat dit in principe niet kan, wel kan de gemeente de huursom betalen en het pand leeg laten staan.

Gezien de datum waarop formeel de huur ingaat (1 januari 2024) nadert, stuurt NL Capital diverse mailberichten naar ambtenaren en de burgemeester om spoedig tot ondertekening over te gaan, omdat anders teruggevallen moet worden op de originele huurovereenkomst. Op 21 december antwoordt de burgemeester. Hij herhaalt dat de borg één maandbedrag dient te zijn, dat de voorzieningen na de verbouwing niet eigendom van de verhuurder kunnen worden (verkapte staatssteun) en dat de onderhoudskosten niet enkel voor de huurder dienen te zijn. NL Capital geeft aan akkoord te zijn met één maand borg, dat de voorzieningen overgenomen kunnen worden tegen een bedrag en dat het originele artikel over onderhoud geldt conform de overeenkomst (in de kern: verhuurdersonderhoud is voor de verhuurder, klein en/of huurdersonderhoud is voor de huurder).

Begin januari 2024 is er fysiek overleg tussen NL Capital, de burgemeester en drie ambtenaren. In het gesprek komt het addendum, de verbouwing en de mogelijke koop van het pand door de gemeente aan bod. Afgesproken wordt dat op 9 januari het addendum in het college wordt besproken en dat deze op 11 januari getekend zou worden.

Op 9 januari besluit het college dat het addendum kan worden ondertekend: *"Het college besluit akkoord te gaan met het addendum behorende bij de huurovereenkomst van Steak'm (getekend 3 oktober 2023) met Milia CV."*. Gezien een aantal ambtenaren nog opmerkingen hadden over het addendum was volgens de burgemeester het besluit genomen onder voorbehoud dat de ambtelijke opmerkingen meegenomen zouden worden in het addendum. Het college laat daarom nog een aantal zaken uitzoeken door ambtenaren alvorens getekend kan worden.

Tot 25 januari is er bijna dagelijks contact tussen NL Capital en enkele ambtenaren over het addendum. Er lijkt geen overeenstemming te komen. De gemeente wil de gewenste aanpassingen graag bespreken middels een gesprek met NL Capital. Op 30 januari wordt daarom een gesprek gepland tussen NL Capital en enkele ambtenaren. Ter voorbereiding op het gesprek van 30 januari laat de gemeente een advocaat een brief opstellen inzake het addendum en de insteek van de gemeente tijdens het gesprek. Op voorhand sturen ze deze brief naar NL Capital op 29 januari met het verzoek om deze de dag erna te bespreken. NL Capital reageert hierop met verbazing zo blijkt uit een mail. NL Capital geeft in deze mail aan dat het doel van het gesprek het bespreken van het addendum was en dat het gesprek nu ge(mis)bruikt wordt om in het bijzijn van een advocaat andere zaken te bespreken. Uiteindelijk vindt de afspraak niet plaats en wordt het addendum niet getekend.

Politieke onrust

Tijdens een raadsberaad op 15 januari staat de stand van zaken inzake opvanglocaties op de agenda. De burgemeester informeert de raad in het openbaar over de stand van zaken wat betreft de opvanglocaties. Een raadslid stelt de burgemeester als verantwoordelijk portefeuillehouder de vraag wat zijn insteek zal zijn tijdens de geplande bijeenkomst met de inwoners van Nieuw-Dijk op 31 januari. Tevens stelt hij de vraag hoeveel ontheemden daadwerkelijk in het pand opgevangen gaan worden, omdat in oktober 2023 een aantal was genoemd rond de 50 à 60.

Ook geeft het raadslid aan dat raadsleden hun geheimhouding hebben geschonden, omdat het huurbedrag enkele dagen daarvoor in een lokale krant heeft gestaan. De burgemeester reageert hierop dat hij het huurbedrag heeft verstrekt aan de pers, onder druk van een mogelijk Woonverzoek.

Op 18 januari dient een fractie tijdens een raadsvergadering een motie in inzake het dossier, met als strekking om de overeenkomst meer marktconform te krijgen c.q. te ontbinden. Tijdens de raadsvergadering besluit de indiener de motie in te trekken en te wachten tot na de tweede bewonersbijeenkomst van 31 januari.

Tijdens de tweede bewonersbijeenkomst 31 januari onder leiding van de burgemeester doet hij een aantal toezeggingen. Dit gaat over de communicatie met de inwoners van Nieuw-Dijk, over het aantal ontheemden (maximaal 30), de huurperiode (maximaal vijf jaar), de doelgroep (enkel Oekraïense ontheemden) en wat te doen na de huurperiode (het pand beschikbaar stellen voor het bouwen van appartementen voor inwoners van Nieuw-Dijk).

Op 1 februari wordt een motie ingediend die de gemeente oproept zich maximaal in te spannen om het pand te kopen, de toezeggingen van de tweede bewonersbijeenkomst na te leven en de raad maandelijks te informeren over de vorderingen. De motie wordt unaniem aangenomen.

HOOFDSTUK 3

Analyse en beoordeling

In dit hoofdstuk geven wij eerst een analyse op de feiten en omstandigheden. Dit doen we aan de hand van een aantal thema's die overstijgend zijn aan de chronologische feiten en omstandigheden vanuit het vorige hoofdstuk en Bijlage 1. Het hoofdstuk sluit af met een analyse en beoordeling van de handelwijze van de burgemeester hieromtrent.

3.1 Analyse (proces totstandkoming) huurovereenkomst

Context van de huurovereenkomst: grote tijdsdruk

In de eerste plaats kijken wij naar de context waarbinnen de huurovereenkomst tot stand is gekomen. Van belang is te realiseren dat de tijdsdruk om te slagen hoog was. De burgemeester had in de Veiligheidsregio de toezegging gedaan dat Montferland haar bijdrage zou leveren en gezien de landelijke instroom was er haast geboden om opvangplekken te vinden en realiseren. Het was niet gemakkelijk om snel dergelijke opvangplekken te vinden in de gemeente. Kortom, de kans die NL Capital inzake Steak'm bood was zeer welkom voor de gemeente. Vervolgens moest de overeenkomst onder stoom en kokend water worden opgesteld, zodat de locatie zo snel mogelijk beschikbaar zou zijn.

Er wordt verschillend gekeken naar de (gunstige) voorwaarden

Uit de aanvankelijk interne discussie tussen ambtenaren en later meer openbare discussie in de raad over de totstandkoming van de huurovereenkomst blijkt dat er vragen worden gesteld bij de voor de verhuurder (NL Capital) gunstige (financiële) voorwaarden. Het gaat hierbij onder meer over het volgende:

- De hoogte van de huurprijs;
- Een huurprijs onafhankelijk van het aantal daadwerkelijk op gevangen ontheemden;
- De huurperiode die voor vijf jaar vaststaat en niet tussentijds kan worden opgezegd (en niet een overeenkomst voor onbepaalde tijd met tussentijdse opzegging); en
- Onduidelijke afspraken over wat er gebeurt als de oorlog voorbij is en geen huisvesting meer nodig is (in overeenkomst staat dat contractpartners dan in overleg treden in plaats van overgaan tot ontbinden van de overeenkomst).

Hier komt nog bij dat door middel van een addendum gezamenlijk met de huurovereenkomst met Steak'm in de vorm van een soort package-deal de huurperiode van Engelbarts per 1 januari 2024 gelijk wordt getrokken met Steak'm. De facto wordt hiermee de huurperiode van Engelbarts verlengd van 17 maart 2026 naar 1 januari 2029. Hiervan wordt later de noodzaak door verschillende betrokkenen in twijfel getrokken.

Inzake Steak'm verschilt het bedrag per ontheemde per nacht afhankelijk van het aantal ontheemden waarmee gerekend wordt (50 of 60). Wij hebben vastgesteld dat het huurbedrag in lijn ligt met de gemiddelde locatiekosten van opvanglocaties van ontheemden (€21,34 per nacht)³. Tevens, zo hebben wij begrepen, ligt dit bedrag in lijn met de andere huisvesting van ontheemden

³ <https://www.consultancy.nl/nieuws/43549/opvang-van-oekrainer-kost-gemeente-gemiddeld-83-per-dag>

in de gemeente. Andere (later) betrokkenen geven aan dat ze het totaalbedrag van de locatiekosten bij Steak'm exorbitant hoog vinden.

Op basis van de bestudeerde informatie en gevoerde gesprekken stellen wij vast dat er binnen de gemeente twee benaderingswijzen zijn over het huurbedrag opgenomen in de huurovereenkomst. De ambtenaren en de burgemeester die het meest betrokken zijn bij de opvang (en het meest onder de (tijds)druk stonden) benaderden deze bedragen in relatie tot de inkomsten die de gemeente van het Rijk zou ontvangen. Zo lang de voorstellen van de verhuurder hierbinnen pasten werden de voorstellen van de verhuurder beperkt ter discussie gesteld en vervolgens akkoord bevonden, ondanks dat deze betrokkenen het huurbedrag exorbitant hoog vonden. De gemeente had volgens hen niet de positie om hierover te onderhandelen, gezien de tijdsdruk en het gebrek aan opvanglocaties. Uit berekeningen die zij toen hebben gemaakt en aan ons zijn overlegd blijkt dat met bovengenoemde bedragen de gemeente nog geld zou overhouden van de vergoeding van het Rijk om eventuele risico's af te dekken.

Anderen meer op afstand (en later) betrokkenen zowel ambtelijk als politiek kijken vooral naar de "goudgerande overeenkomst" met nogal wat financiële risico's die bij de gemeente belanden. Zij vragen zich vooral af waarom de gemeente niet veel harder heeft onderhandeld hierover. Dat het Rijk alle kosten van de gemeente ruim vergoedt en de gemeente dus nauwelijks financiële risico's heeft is voor hen minder relevant; het is in hun ogen allemaal belastinggeld.

Interne (besluitvormings)processen: rommelig en veel onduidelijkheden

Als we kijken naar de interne processen die gehanteerd zijn in dit dossier dan maken wij de volgende analyse.

Om te beginnen waren de rollen en verantwoordelijkheden binnen de gemeente diffuus verdeeld. Bij de totstandkoming van de huurovereenkomsten van Engelbarts lag de verantwoordelijkheid hiervoor bij de toenmalige gemeentesecretaris. Deze voerde de regie en had van de burgemeester het mandaat gekregen om de overeenkomsten te ondertekenen. Er was een duidelijke bestuurlijke opdrachtgever (de burgemeester) en een duidelijke ambtelijke opdrachtnemer.

Ten tijde van de totstandkoming van de huurovereenkomst van Steak'm was er een waarnemend gemeentesecretaris die deze regierol niet op zich nam. Vervolgens is onduidelijkheid ontstaan wie formeel de regisseur was en de coördinatie had en wat dat betekende. Een coördinator die verantwoordelijk was voor de inrichting en wijze van opvang van Oekraïners was het meest betrokken en heeft de coördinatie voor het realiseren van de huurovereenkomst op zich genomen. Dit was echter formeel niet de taak en rol van deze ambtenaar. Ook andere leden van de projectgroep Opvang waren betrokken. Leden van dit team zijn alle bij de opvang van bijzondere doelgroepen betrokken ambtenaren en de burgemeester als portefeuillehouder. De verhouding tussen de burgemeester als bestuurlijk opdrachtgever en de betrokken ambtenaren werd – door het gebrek aan regie en coördinatie – diffuser en dat in een crisissituatie onder hoge druk. Dit heeft voor een aantal ambtenaren geleid tot een lastig werkbare situatie met de nodige slordigheden in de uitvoering tot gevolg. Begin 2024 wordt door het aantrekken van een externe projectleider de rol en verantwoordelijkheidsverdeling weer duidelijker: de burgemeester bestuurlijk opdrachtgever de projectleider ambtelijk opdrachtnemer.

In de tweede plaats zijn bij de totstandkoming van de huurovereenkomst ambtenaren met specifieke kennis, bijvoorbeeld op het gebied van onder meer onroerend goed, financiën en recht nauwelijks of te laat betrokken om reflectie te geven op een concept van de huurovereenkomst. Deels gebeurt dit op een moment nadat naar de verhuurder gemaild is dat de gemeente akkoord is met de overeenkomst. Met de reacties van genoemde ambtenaren gebeurt weinig. Ook dit is deels te verklaren vanwege de opgelegde druk snel tot een resultaat komen voor de opvang. Bij de

poging later in 2023/begin 2024 bij het opstellen van het addendum bij de huurovereenkomst Steak'm worden ambtenaren met specifieke kennis overigens wel op tijd in stelling gebracht en wordt er gevolg gegeven aan de adviezen van hen.

Daarnaast is een belangrijk moment dat een ambtenaar half september NL Capital mailt dat de gemeente akkoord gaat met de huurovereenkomst en addendum. Formeel is er op dat moment nog geen akkoord. Er zijn geen e-mails overlegd op basis waarvan wij kunnen reconstrueren hoe dit gegaan is. Waarschijnlijk is er mondeling overleg geweest tussen de burgemeester en de betrokken ambtenaren waarbij de burgemeester verklaart aan te hebben gegeven dat het akkoord is onder voorbehoud van een besluit in het college. Anderen kunnen zich dit niet herinneren.

Bovendien zitten er slordigheden in de huurovereenkomst, eerst in de concepten, maar uiteindelijk ook in de ondertekende overeenkomst. Zo staat er bijvoorbeeld in de ondertekende overeenkomst dat de huurprijs gebaseerd is op maximaal 50 met daarachter tussenhaakjes 60 vluchtelingen. Een ander voorbeeld is de ondertekening. In de aanhef is gemeld dat de overeenkomst wordt *"ondertekend door de publiekrechtelijke rechtspersoon te deze rechtsgeldig ondertekend door het college van B&W."* Uiteindelijk worden de overeenkomst en het addendum ondertekend door: *"de gemeente Montferland, College van B&W, huurder,"* de handtekening onder de overeenkomst is van de burgemeester. De aanhef had volgens ons beter als volgt kunnen luiden: *"De gemeente Montferland, te dezen ingevolge het bepaalde in art. 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester [naam burgemeester], handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d [datum], hierna te noemen 'de gemeente'."* (zie Bijlage 2).

Verder verloopt de aanloop naar de collegevergadering van 26 september 2023 waarin de overeenkomsten zijn besproken rommelig. Op de agenda staat het ter kennisnemen van de zesde raadsbrief. In deze brief is opgenomen dat in Steak'm 50 ontheemden worden opgevangen. In het bijgevoegde B&W-advies wordt als overweging aangegeven dat Steak'm een geschikte locatie is voor de opvang van 50 ontheemden. Opvallend is dat de rubriek interne afstemming niet is ingevuld. De concepthurovereenkomst en het addendum zijn niet van tevoren naar het college gestuurd. Besluitvorming hierover stond tevens niet op de agenda.

Vervolgens zijn er enkele onduidelijkheden over de collegevergadering van 26 september en de verslaglegging daarvan. De burgemeester heeft verklaard beide overeenkomsten (de huurovereenkomst en het addendum inzake Engelbarts) aan het college te hebben voorgelegd en het college gevraagd of zij akkoord zijn met ondertekening door hem. Anderen aanwezig bij de collegevergadering kunnen zich dit niet herinneren dan wel zijn zich er niet van bewust dat zij akkoord zijn gegaan met ondertekening van de overeenkomsten door de burgemeester. Ook is voor hen onduidelijk of het college echt een besluit heeft genomen over de overeenkomsten, dan wel ook hiervan zijn zij zich niet bewust. Overigens mailt de burgemeester de betrokken ambtenaar tijdens de collegevergadering: *"ik kan de overeenkomsten tekenen"*.

Daarbij is de verslaglegging van de besluiten van de collegevergadering (een week later door het college vastgesteld) voor meerdere interpretaties vatbaar: *"het college neemt ter kennisneming de zesde raadsbrief opvang Oekraïense ontheemden aan en machtigt de burgemeester voor ondertekening"*. Naar aanleiding van de discussie in het college is het besluit ten opzichte van het collegevoorstel aangepast met de zinsnede over de machtiging. Het is echter onduidelijk waar de burgemeester voor wordt gemachtigd. Voor het ondertekenen van de raadsbrief is het volgens ons in ieder geval niet logisch, omdat deze standaard door burgemeester en gemeentesecretaris worden ondertekend. Het lijkt er volgens ons op dat er wordt geduid op de machtiging van de ondertekening van de overeenkomsten. De mail van de burgemeester aan een ambtenaar duidt

hier ook op. Overigens is de zesde raadsbrief zo hebben wij vastgesteld uiteindelijk nooit naar de raad gestuurd en blijven hangen in de interne systemen.

Ook is er onduidelijkheid ontstaan over het voorstel van NL Capital over het addendum Engelbarts. NL Capital vroeg dit vanwege het feit het pand van Engelbarts c.q. de ontwikkelmogelijkheden fors verminderd zijn ten opzichte van toen zij het pand aankochten. Zowel ambtenaren als de burgemeester hebben verklaard in de veronderstelling te zijn geweest dat de voorwaarden en vooral de duur van de huurperiode rondom de huurovereenkomsten gelijkgetrokken zouden worden. Uiteindelijk gaat de huurtermijn van Engelbarts na het tekenen van het addendum per januari 2024 in voor vijf jaar en als gevolg hiervan starten en verlopen de beide huurovereenkomsten op dezelfde datum. Wij hebben de indruk dat ambtenaren en de burgemeester het idee hadden dat de huurtermijn afgesproken bij de verlenging in december 2022 in plaats van drie jaar en drie maanden (tot maart 2026), vijf jaar zou worden (tot december 2027). Zoals het in het addendum staat is de doorlooptijd nu tot januari 2029.

Daarbovenop is er onduidelijkheid over het aantal op te vangen ontheemden in Steak'm. In beginsel wordt gesproken over 50 tot 70 ontheemden. In de huurovereenkomst staat "*maximaal 50 (60)*". In de interne berekening van de gemeente over de kosten wordt gerekend met 52 personen. In raadsbrieven en tijdens een besloten bijeenkomst van oktober 2023 wordt het aantal van 50 gehanteerd. Er wordt geen duidelijk en formeel besluit genomen over het aantal ontheemden dat opgevangen kan worden in Steak'm. Het lijkt erop dat de gemeente na ondertekening van de huurovereenkomst rekent op de komst van 50 ontheemden. In de huurovereenkomst wordt vermeld dat de huurprijs een vaste prijs is, ongeacht het aantal ontheemden dat opgevangen gaat worden. Uiteindelijk wordt in de bewonersbijeenkomst van eind januari 2024 toegezegd dat er maximaal 30 ontheemden worden opgevangen.

Ten slotte stellen wij vast dat het college geen geheimhouding op de huurovereenkomsten en het addendum heeft opgelegd. Gezien de politieke en maatschappelijke gevoeligheid van het aangaan van een huurovereenkomst inzake de opvang van ontheemden achtten wij verstandig om af te wegen of er geheimhouding opgelegd dient te worden in dit dossier. Wij hebben geen feiten en omstandigheden kunnen vaststellen waaruit blijkt dat er overwogen is om geheimhouding op te leggen. Door geheimhouding op te leggen middels de Gemeentewet (artikel 87) en in lijn met de Wet open overheid (artikel 5.1) wordt het economisch en financieel belang voor zowel de verhuurder als de huurder (de gemeente) geborgd. De gemeente behoudt zo een mogelijke onderhandelingspositie voor volgende overeenkomsten. Daarnaast wordt geborgd dat informatie uit de huurovereenkomsten openbaar wordt gemaakt. Wij hebben begrepen dat raadsleden vertrouwelijk de huurovereenkomsten bij de griffie in konden zien waarbij volgens ons de status vertrouwelijk juridisch gezien onduidelijk is.

3.2 Analyse en beoordeling handelwijze burgemeester

Rol bij totstandkoming huurovereenkomsten

De burgemeester is volgens de Wet verplaatsing bevolking en de Regeling opvang ontheemden Oekraïne bestuurlijk verantwoordelijk voor de opvang van Oekraïense ontheemden. Bij de totstandkoming van de huurovereenkomsten van Engelbarts was de verantwoordelijkheid hiervoor belegd bij de toenmalige gemeentesecretaris. Hij voerde de regie en had hiervoor het mandaat van de burgemeester. Ten tijde van de totstandkoming van de huurovereenkomst van Steak'm was er een waarnemend gemeentesecretaris die niet deze regierol had. Zoals eerder geconstateerd was als gevolg hiervan ten tijde van de totstandkoming van de overeenkomsten de rol en

verantwoordelijkheidsverdeling tussen de burgemeester als bestuurlijk opdrachtgever en de betrokken ambtenaren diffuser.

Als gevolg hiervan wordt de burgemeester steeds meer betrokken bij activiteiten verbonden aan de totstandkoming van de huurovereenkomst en het addendum inzake Engelbarts. De burgemeester heeft met de meest betrokken ambtenaren geregeld contact via de email, mondeling en telefonisch. De burgemeester heeft verklaard dat hij ondanks zijn bestuurlijke rol ook betrokken raakte bij diverse uitvoeringsgerichte zaken, waar hij zich niet mee bezig wilde houden, omdat dit niet past bij zijn rol, maar hij werd daar wel toe gedwongen. De burgemeester vertrouwde erop dat ambtenaren ervoor zorgden dat wat besproken was met NL Capital (al dan niet in aanwezigheid van de burgemeester) juist verwerkt zou worden in de huurovereenkomst. Ook vertrouwde hij erop dat een en ander intern was afgestemd met relevante en betrokken afdelingen. Wij hebben eerder geconstateerd dat dit niet altijd het geval is geweest. Dat is ook de reden dat de burgemeester bij ondertekening niet de gehele overeenkomst nogmaals heeft doorgenomen. Andersom vertrouwden zijn ambtenaren de burgemeester dat hij het procesmatig richting college goed zou organiseren. Ook dit is zoals hierboven geschetst rommelig verlopen.

Wij constateren dat de burgemeester het college op verschillende momenten in het proces heeft geïnformeerd over Steak'm. Dit gebeurde vaak mondeling, zonder stukken en buiten de verslaglegging van de vergadering. De burgemeester heeft verklaard de lijn te hebben gehanteerd het college op de hoogte te houden van alle belangrijke stappen in het proces en akkoord te vragen voor de ondertekening van de overeenkomsten (zowel in september 2023 als later in januari 2024 voor een addendum op de eerdere overeenkomst inzake Steak'm). De burgemeester geeft aan dat hij geen gebruik heeft gemaakt van de Noodwettelijke bepalingen (vanuit de Wet verplaatsing bevolking; in spreektaal de Noodwet), maar de reguliere besluitvormingsprocessen conform de Gemeentewet.

Ondanks dat de burgemeester geen gebruik wilde maken van de Noodwettelijke bepalingen heeft hij wel advies gevraagd aan een hoogleraar en binnen de Veiligheidsregio. Uit deze adviezen begreep hij dat hij na activering van de Noodwettelijke bepalingen uit de Wet verplaatsing bevolking gemachtigd was om privaatrechtelijke overeenkomsten te sluiten en dat het college hierover geen besluit hoefde te nemen. De burgemeester baseert zich hier naast het advies op de memorie van toelichting op de Wet verplaatsing bevolking waarin volgens hem in de kern staat dat de burgemeester in het kader van de opvang van *alle middelen* ter beschikking kan stellen om de huisvesting en verzorging te regelen. Volgens de burgemeester past hier ook bij het aangaan van huurovereenkomsten, ook vanwege het feit dat het Rijk dit opdraagt aan de burgemeester en zorgt voor de financiering van deze maatregelen.

Verschillende geïnterviewden vragen zich af dit laatste klopt. Op basis van bestudeerde documentatie komen wij tot de slotsom dat dit in september 2023 juridisch grijs gebied was. Een deel van de deskundigen en andere gemeenten volgen bovengenoemde lijn van de burgemeester. Iedereen is het erover eens dat de burgemeester na activering van de Noodwettelijke bepalingen uit de Wet verplaatsing bevolking het aangewezen orgaan is om vanwege de buitengewone omstandigheden de opvang van de Oekraïense ontheemden te verzorgen. Dit betreft het bieden van onderdak in opvangvoorzieningen met een toereikend huisvestingsniveau en verzorging. Als echter uiteindelijk een privaatrechtelijke overeenkomst moet worden gesloten zijn anderen van mening dat de Gemeentewet boven de Wet verplaatsing bevolking gaat. Dit komt omdat artikel 2e⁴

⁴ Artikel 2^e Wet verplaatsing bevolking: "Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voorlopige voorzieningen worden getroffen, welke naar Ons oordeel in verband met de verplaatsing van bevolking noodzakelijk zijn. In bedoelde voorzieningen kan van de bevoegdheden die in andere wettelijke bepalingen aan andere overheidsorganen zijn toegekend, worden afgeweken."

in de Wet verplaatsing bevolking niet in werking is gesteld. In de memorie van toelichting wordt tevens uitdrukkelijk aangegeven dat de burgemeester geen verdergaande Noodwettelijke bevoegdheden krijgt. Dit betekent dat conform artikel 160 Gemeentewet het college een besluit moet nemen en dat de burgemeester dan conform artikel 171 Gemeentewet voor ondertekening kan zorgen.

Overigens lijkt in deze casus dit vraagstuk niet opportuun. Zoals hierboven geconstateerd lijkt het erop dat het college met de machtiging van de burgemeester voor de ondertekening van de overeenkomsten een besluit heeft genomen over de overeenkomst.

Handelwijze in relatie tot de klacht/melding

Naast de algemene handelwijze van de burgemeester in de totstandkoming van de huurovereenkomst kijken wij ook naar zijn handelwijze in relatie tot de klacht. In het algemeen behelst de klacht het vermoeden van belangenverstrengeling/onrechtmatig handelen door de burgemeester rondom de opvang van Oekraïense ontheemden in voormalig restaurant Steak'm. De klager heeft dit nader gespecificeerd. Hieronder gaan wij in op de handelwijze van de burgemeester in relatie tot de specifieke klacht.

Het mogelijk op eigen titel van de burgemeester en zonder medeweten van raadsleden handelen in dit dossier.

Dat de burgemeester op eigen titel kan opereren volgt uit de Noodwettelijke bepalingen die de burgemeester direct diverse taken toebedeelt. Formeel kon hij op eigen titel handelen zonder de raad te informeren. Dit was echter niet de handelwijze van de burgemeester. Hij heeft de raad c.q. het presidium een aantal keren op volgens ons belangrijke momenten geïnformeerd over de opvang van Oekraïense ontheemden. Zo informeert de burgemeester in juni 2023 het presidium over het aantal op te vangen ontheemden in opdracht van de VNOG en dat hij op zoek gaat naar opvanglocaties. Direct na de ondertekeningen van de overeenkomsten in oktober 2023 informeert de burgemeester de raad in een besloten bijeenkomst over de opvang inzake Steak'm. Nadien geeft hij bij het indienen van een aantal moties en beantwoording van raadsvragen tekst een uitleg. In januari 2024 wordt de raad in een openbare bijeenkomst bijgepraat. Kortom, het op eigen titel opereren is passend bij de Noodwettelijke bepalingen en de burgemeester heeft met medeweten van raadsleden in dit dossier gehandeld. De klacht/melding houdt geen stand. De burgemeester heeft derhalve in lijn met wet- en regelgeving gehandeld.

Het mogelijk door de burgemeester verzoeken van NL Capital om het voormalige restaurant Steak'm te kopen.

In de reconstructie van de totstandkoming van de huurovereenkomst tussen de gemeente en Milia CV hebben wij alle communicatie tussen de burgemeester en NL Capital ontvangen. Wij hebben geconstateerd dat er contact was tussen NL Capital en de burgemeester via whatsapp, per mail en telefonisch. Er was ook al contact tussen de burgemeester en NL Capital sinds de huurovereenkomst inzake Engelbarts.

Wij hebben geen feiten en omstandigheden vastgesteld dat de burgemeester NL Capital heeft verzocht om het voormalige restaurant Steak'm te kopen. Geen enkele respondent heeft verklaard dat de burgemeester mogelijk NL Capital zou hebben verzocht om het pand te kopen. Wel was er een bijeenkomst georganiseerd waar de burgemeester in brede zin ondernemers opriep om met de gemeente mee te denken inzake de opvangopgave voor de gemeente Montferland. NL Capital was daarbij op uitnodiging van de burgemeester aanwezig.

NL Capital had al eerder plannen om Steak'm mogelijk te kopen om er appartementen te realiseren. Dit bleek niet rendabel te zijn. Toen NL Capital de mogelijkheid zag om er ontheemden

op te gaan vangen zou het mogelijk wel rendabel zijn. Op eigen initiatief heeft NL Capital contact gezocht met de voormalig eigenaar en het pand gekocht. NL Capital had immers goede contacten met de eigenaar vanuit het verleden. De klacht/melding houdt geen stand. De burgemeester heeft derhalve in lijn met wet- en regelgeving gehandeld.

Het schenden van de opgelegde geheimhouding door de huursom openbaar te maken.

In oktober 2023 konden raadslid de huurovereenkomsten inzien. Formeel hadden de overeenkomsten geen geheime status. Het college (en de raad) heeft geen geheimhouding opgelegd. Dit was gezien de gemeentewet artikel 87 in combinatie met de Wet open overheid wel mogelijk geweest. Conform afspraak kunnen raadsleden vertrouwelijk private overeenkomsten met de gemeente inzien bij de griffie.

In november 2023 wordt door een raadslid kortstondig via social media de huurprijs van Steak'm bekend gemaakt. Hiervan zijn diverse screenshots gemaakt die verspreid zijn onder lokale politici en de gemeenschap en wellicht ook de media. Wij hebben begrepen dat de burgemeester is benaderd door een journalist die hem de (juiste) huurprijs is voorgehouden. De burgemeester heeft toen de huurprijs niet ontkend, maar bevestigd. In een aantal media werd vervolgens de huurprijs op 12 januari 2024 bekend gemaakt.

Op advies van één van zijn ambtenaren heeft de burgemeester de huurprijs bekend gemaakt. Dit heeft hij aangegeven tijdens een raadsvergadering op 15 januari 2024 naar aanleiding van een vraag van een raadslid. De burgemeester geeft aan dat hij dit deed onder druk van een mogelijk Woo-verzoek van de kant van de pers.

Ondanks het niet opleggen van geheimhouding in dit dossier geeft de Wet open overheid een uitzonderingsgrond (gelet artikel 5.1 lid 2b vanwege economisch en financieel belang) om de huurprijs openbaar te maken totdat in ieder geval de huurtermijn is verstreken. Op grond van deze artikelen had de burgemeester volgens ons de huurprijs niet openbaar hoeven te maken. Op een ander Woo-verzoek in het kader van Steak'm op 15 april 2024 heeft de gemeente tevens de huurprijs niet bekend gemaakt.

Concluderend is er geen geheimhouding opgelegd op de huurovereenkomst. De huursom was al in bredere kring bekend. Wel heeft de burgemeester het huurbedrag openbaar gemaakt onder druk van een Woo-verzoek, terwijl dat volgens ons niet nodig was gelet op de wet- en regelgeving. Van een schending van de opgelegde geheimhouding was geen sprake omdat er geen geheimhouding was opgelegd. De klacht/melding houdt geen stand. De burgemeester heeft derhalve in lijn met wet- en regelgeving gehandeld.

De mogelijke discutabele relatie tussen de burgemeester en een raadslid en tussen de burgemeester en een betrokkene bij de opvang van Oekraïense ontheemden van buiten de gemeentelijke organisatie.

Mogelijke discutabele relatie met een raadslid

De burgemeester is volgens het openbare handelsregister eigenaar van een eenmanszaak in de advisering. Daarnaast heeft hij enkele nevenfuncties onder meer uit hoofde van zijn ambt (qualitate qua), deze zijn vermeld op de website van de gemeente. Het raadslid is tot 2015 actief ondernemer geweest, waarbij hij beschikte over meerdere bedrijven. In het openbare handelsregister zien we dat het raadslid in 2022 en 2023 beschikt over een beheer BV en een administratiekantoor welke formeel een stichting is. De stichting beheert de aandelen van de BV. Onder de BV hangt één andere BV. In deze BV worden geen activiteiten meer ontplooid heeft het raadslid verklaard. Verder heeft het raadslid geen zakelijke belangen.

Wij hebben in het openbare handelsregister en de documentatie vanuit de gemeente niet vastgesteld dat het raadslid mogelijk een zakelijk belang heeft in de nevenfuncties dan wel de eenmanszaak van de burgemeester. Ook hebben wij vastgesteld dat de burgemeester geen belangen heeft in de bedrijven van het raadslid. Zowel het raadslid als de burgemeester hebben verklaard dat er geen zakelijke verbanden zijn.

Wij hebben tevens begrepen dat het raadslid verder geen persoonlijke banden heeft met de burgemeester. Wel waren beiden lid van dezelfde politieke partij tot 2023 en hadden zij naar eigen zeggen een goede verstandhouding. Het raadslid heeft verklaard niet gesproken te hebben met de burgemeester inzake de opvang van ontheemden los van de momenten in het presidium of tijdens raadsbijeenkomsten. De burgemeester bevestigt dit. Op basis van de feiten en omstandigheden stellen wij vast dat er geen sprake is van een discutabele relatie. De klacht/melding houdt geen stand. De burgemeester heeft derhalve in lijn met wet- en regelgeving gehandeld.

Mogelijke discutabele relatie met een betrokkene bij de opvang van Oekraïense ontheemden van buiten de gemeentelijke organisatie

Uit het handelsregister blijkt dat een betrokkene bij de opvang van Oekraïense ontheemden van buiten de gemeentelijke organisatie meerdere bedrijven heeft. Wij hebben in het openbare handelsregister niet vastgesteld dat de burgemeester een zakelijk belang heeft in een van de ondernemingen van betrokkene. Ook hebben wij vastgesteld dat de betrokkene geen belang heeft in de onderneming van de burgemeester.

Wij hebben begrepen dat de burgemeester verder geen persoonlijke banden heeft met de betrokkene. Wel is de betrokkene lid van dezelfde politieke partij als de burgemeester.

Wij hebben begrepen dat de betrokkene en de burgemeester elkaar hebben gesproken per telefoon en hebben gemaïld in dit dossier inzake de betrokkenheid van hem bij het opvangen van ontheemden. Hierbij was eerder sprake van verschillen van inzicht dan van gelijke belangen. Op basis van de feiten en omstandigheden stellen wij vast dat er geen sprake is van een discutabele relatie. De klacht/melding houdt geen stand. De burgemeester heeft derhalve in lijn met wet- en regelgeving gehandeld.

Het doen van toezeggingen waar de burgemeester niet over gaat (het toezeggen aan bewoners dat het pand na vijf jaar weer een horecabestemming krijgt en toezeggen aan NL Capital dat het pand na vijf jaar een woningbouwbestemming krijgt).

Op 31 januari 2024 vindt er een bewonersbijeenkomst plaats waar de burgemeester een aantal toezeggingen richting de inwoners van Nieuw-Dijk doet. Het gaat hierbij onder meer om het huisvesten van maximaal ca. 30 Oekraïense ontheemden en dat de locatie na beëindiging van de huurperiode beschikbaar wordt gesteld voor woningen voor de Nieuw-Dijkse bewoners en zich als gemeente zijnde daar volop voor in te spannen. Deze toezeggingen zijn gebaseerd op een eerdere discussie in de raad. Deze toezeggingen worden in een motie tijdens een raadsvergadering van 1 februari 2024 bevestigd. De motie wordt unaniem aangenomen.

Wij hebben geen feiten en omstandigheden vastgesteld dat de burgemeester een toezegging heeft gedaan om een horecabestemming toe te zeggen na het einde van de huurperiode.

Op basis van de feiten en omstandigheden stellen wij vast dat de burgemeester geen toezeggingen aangaande de voorbeelden van de klager/melder heeft gedaan waar hij niet over gaat. De klacht/melding houdt geen stand. De burgemeester heeft derhalve in lijn met wet- en regelgeving gehandeld.

HOOFDSTUK 4

Conclusie

Eind 2023 heeft een inwoner van de gemeente Montferland een klacht ingediend over de burgemeester en een raadslid inzake hun handelwijze rondom de opvang van Oekraïense ontheemden in voormalig restaurant Steak'm (hierna: Steak'm). In de klacht wordt melding gemaakt van een eventuele belangenverstrengeling door beiden aangaande de huur van de gemeente van een locatie voor de opvang van Oekraïense ontheemden te Nieuw-Dijk (Steak'm). Specifiek gaat de klacht/melding over:

- Het mogelijk op eigen titel van de burgemeester en zonder medeweten van raadsleden handelen in dit dossier;
- Het mogelijk door de burgemeester verzoeken van NL Capital om het voormalige restaurant Steak'm te kopen;
- Het schenden van de opgelegde geheimhouding door de huursom openbaar te maken;
- De mogelijke discutabele relatie tussen de burgemeester en een raadslid en tussen de burgemeester en een betrokkene bij de opvang van Oekraïense ontheemden van buiten de gemeentelijke organisatie; en
- Het doen van toezeggingen waar de burgemeester niet over gaat (het toezeggen aan bewoners dat het pand na vijf jaar weer een horecabestemming krijgt en toezeggen aan NL Capital dat het pand na vijf jaar een woningbouwbestemming krijgt).

De gemeente heeft deze klacht opgevat als (een vermoeden van een) integriteitsschending en hanteert daarom de procedure conform het protocol bij (een vermoeden van een) integriteitsschending. Onderdeel van deze procedure is dit feitenonderzoek.

De opdrachtgever ziet het reconstrueren van de totstandkoming van de huurovereenkomst tussen de gemeente en Milia CV als onderdeel van het onderzoek naar de klacht van de inwoner. De opdrachtgever heeft als volgt de onderzoeksopdracht geformuleerd:

"Doe een onderzoek naar de totstandkoming van de huurovereenkomst kantoorruimte tussen Milia CV en de Gemeente Montferland. Het verzoek is in de uitvoering van deze opdracht:

- *De integriteitsmelding van de klager te betrekken en hem ook te horen om de klacht nader toe te lichten.*
- *De ambtelijke organisatie te betrekken om een volledig beeld te vormen van de totstandkoming van de overeenkomst."*

Het is geen onderdeel van de opdracht een inhoudelijk oordeel te vellen over wat er in de overeenkomst staat. Wel dient te worden gekeken hoe en waarom bepaalde zaken wel of niet in de overeenkomst zijn opgenomen.

Doel van het onderzoek is daarmee om een reconstructie te maken van de totstandkoming van de huurovereenkomst tussen Milia CV en de gemeente Montferland. In het kader van de klacht is onderdeel van het onderzoek het vaststellen hoe de burgemeester in deze gehandeld heeft ten opzichte van de Gemeentewet en Gedragscode Integriteit, zoals uitgewerkt in het normenkader.

Op basis van het onderzoek concluderen wij het volgende inzake (het proces van) de totstandkoming van de huurovereenkomst:

- Er was grote tijdsdruk bij de gemeente om opvangplekken te realiseren. Het aanbod van het mogelijk huren van Steak'm was zeer welkom voor de gemeente. Vervolgens moest de overeenkomst onder stoom en kokend water worden opgesteld zodat de locatie zo snel mogelijk beschikbaar zou komen.
- Er wordt verschillend gekeken naar de gunstige voorwaarden inzake de huurovereenkomst, in het bijzonder de hoge huurprijs en enkele specifieke voorwaarden. Op basis van de bestudeerde informatie en gevoerde gesprekken stellen wij vast dat er binnen de gemeente twee benaderingswijzen zijn bij de bedragen opgenomen in de huurovereenkomst. De ambtenaren en de burgemeester die het meest betrokken zijn bij de opvang (en het meest onder de (tijds)druk stonden) vonden de huurprijs exorbitant hoog maar benaderden deze bedragen in relatie tot de inkomsten die de gemeente van het Rijk zou ontvangen. Andere meer op afstand (en later) betrokkenen kijken vooral naar de "goudgerande overeenkomst" met nogal wat financiële risico's die bij de gemeente belanden. Zij vragen zich vooral af waarom de gemeente niet veel harder heeft onderhandeld hierover.
- De interne (besluitvormings)processen verliepen rommelig en met veel onduidelijkheden. Dit heeft betrekking op:
 - De diffuse verdeling van rollen en verantwoordelijkheden, zowel ambtelijk als bestuurlijk;
 - Het niet of laat betrekken van ambtenaren met specifieke kennis op het gebied van onder meer onroerend goed, financiën en recht;
 - Het ambtelijke akkoord gaan met de huurovereenkomst en het addendum zonder formeel bestuurlijk akkoord;
 - Het bevatten van slordigheden in de (getekende) huurovereenkomst;
 - De rommelige aanloop naar de collegevergadering van 26 september 2023;
 - Enkele onduidelijkheden inzake de collegevergadering en verslaglegging van 26 september 2023;
 - Onduidelijkheid over het addendum inzake Engelbarts;
 - Onduidelijkheid over het exacte aantal op te vangen ontheemden; en
 - Het al dan niet opleggen van geheimhouding op de huurovereenkomsten en het addendum.

Op basis van het onderzoek concluderen wij het volgende inzake de handelwijze van de burgemeester bij (het proces van) de totstandkoming van de huurovereenkomst:

- De burgemeester werd steeds meer betrokken bij uitvoeringsgerichte zaken aangaande de totstandkoming van de huurovereenkomst en het addendum inzake Engelbarts, terwijl dit niet zijn rol was.
- De burgemeester vertrouwde erop dat ambtenaren ervoor zorgden dat wat besproken was met NL Capital (al dan niet in aanwezigheid van de burgemeester) juist verwerkt zou worden in de huurovereenkomst. Ook vertrouwde hij erop dat een en ander intern was afgestemd met relevante en betrokken afdelingen. Wij hebben eerder geconstateerd dat dit niet altijd het geval is geweest. Andersom vertrouwden zijn ambtenaren de burgemeester dat hij het procesmatig richting college goed zou organiseren. Ook dit is zoals hierboven geschetst rommelig verlopen.
- Wij constateren dat de burgemeester het college op verschillende momenten in het proces heeft geïnformeerd over Steak'm.
- De burgemeester geeft aan dat hij geen gebruik heeft gemaakt van de Noodwettelijke bepalingen (vanuit de Wet verplaatsing bevolking; in spreektaal de Noodwet), maar de reguliere besluitvormingsprocessen conform de Gemeentewet. Overigens lijkt in deze casus dit vraagstuk niet opportuun. Het lijkt erop dat het college met de machtiging van de

burgemeester voor de ondertekening van de overeenkomsten een besluit heeft genomen over de overeenkomst.

Wat betreft de hierboven beschreven klacht/melding concluderen wij dat deze op alle onderdelen geen standhoudt. De burgemeester heeft derhalve in lijn met wet- en regelgeving gehandeld.

Bijlage 1. Feitenrelaas

In onderhavig feitenrelaas geven wij een gedetailleerd overzicht van de feiten en omstandigheden die zich hebben afgespeeld rondom de totstandkoming van de huurovereenkomst. Het feitenrelaas is gebaseerd op informatie uit documenten, mailberichten, whatsappgesprekken en geverifieerde informatie uit de gevoerde gesprekken.

Datum	Gebeurtenis
Juni 2023	
6 juni 2023	Projectteam Opvang overleg. Leden van het projectteam zijn alle bij de opvang van bijzondere doelgroepen betrokken ambtenaren en de burgemeester. In overleg is het idee ontstaan om een bijeenkomst georganiseerd met vastgoedeigenaren in de gemeente. Aanleiding en doel is om te kijken of deze over mogelijke opvanglocaties beschikken en anders te vragen of ze over dergelijke locaties kunnen gaan beschikken. De afdeling Ruimtelijke Ordening komt met een lijst van vastgoedeigenaren met meer dan 20 panden. Er worden circa 50 personen/organisaties uitgenodigd. NL Capital staat niet op de lijst van genodigden.
12 juni 2023	Naar aanleiding van een tip krijgen ambtenaren te horen dat voormalig restaurant Steak'm (hierna: Steak'm) leeg staat en mogelijk geschikt is als opvanglocatie. Ambtenaren hebben een gesprek met de eigenaren van Steak'm. Aanleiding is om te kijken of het al jaren leegstaande pand geschikt is voor mogelijke opvanglocatie voor bijzondere doelgroepen (o.a. Oekraïense ontheemden, statushouders, arbeidsmigranten, vluchtelingen).
19 juni 2023	Presidiumvergadering waarin de burgemeester mededeelt dat de gemeente Montferland in totaal 155 personen van alle bijzondere doelgroepen (inclusief 81 Oekraïense ontheemden) op moet vangen. Daarnaast geeft de burgemeester aan dat er een bijeenkomst gaat plaatsvinden met vastgoedondernemers om te kijken of zij over panden beschikken voor mogelijke opvanglocaties.
20 juni 2023	De burgemeester geeft NL Capital via Whatsapp aan dat zij worden uitgenodigd om de bijeenkomst bij te wonen naar aanleiding van eerder Whatsappcontact over de opvang van ontheemden. Uiteindelijk heeft NL Capital via een communicatiemedewerker van de gemeente een officiële uitnodiging gekregen.
Juli 2023	
04 juli 2023	Bijeenkomst met vastgoedeigenaren onder leiding van de burgemeester. In totaal waren naast enkele ambtenaren zeven personen aanwezig waaronder vertegenwoordigers van NL Capital. Resultaat van de bijeenkomst is dat er nog geen concrete opvangplekken beschikbaar zijn. Wel is er een oproep gedaan aan vastgoedeigenaren.
05 juli 2023	NL Capital mailt de burgemeester en drie ambtenaren. Hierin wordt aangegeven dat er mogelijk een geschikte locatie is en verzoekt de gemeente om een afspraak te maken om het een ander door te spreken. De locatie van Steak'm wordt nog niet genoemd.
06 juli 2023	Een ambtenaar van de afdeling vastgoed gaat op verzoek van het projectteam opvang op bezoek bij Steak'm om te kijken of het pand geschikt is voor mogelijke opvang. Hier is naast de eigenaren ook NL Capital ook aanwezig. NL Capital is namelijk in gesprek met de eigenaren van Steak'm over de mogelijke koop van het pand.

Datum	Gebeurtenis
08 juli 2023	NL Capital mailt een ambtenaar (in de cc onder meer de burgemeester) over het gesprek dat hij heeft gehad op 6 juli 2023 met een ambtenaar van de gemeente en de eigenaar. NL Capital geeft aan dat het pand Steak'm geschikt is als opvanglocatie. Er wordt een beknopte opzet/indeling van de locatie gegeven (waaronder dat er 50-70 ontheemden opgevangen kunnen worden). Tevens wordt een plattegrond meegestuurd.
11 juli 2023 09.49 uur	Een ambtenaar mailt NL Capital en vraagt om enkele kengetallen om de locatie mee te kunnen nemen in afweging van locaties. Daarnaast wordt gevraagd naar de huurprijs en of de huurprijs inclusief of exclusief verbouwkosten is.
11 juli 2023 10.07 uur	NL Capital reageert op het verzoek van de ambtenaar als volgt: <i>"...Enkele kengetallen die ik je kan meegeven:</i> - <i>opvang locatie voor (ons inziens) 50 – 70 personen (kan altijd meer, maar dit is aan jullie);</i> - <i>locatie en slaapplekken kunnen nog anders ingedeeld worden (o.b.v. gezinsgrootte);</i> - <i>huur van het voorhuis en de zalen is geen optie. Er is geen exploitatie meer mogelijk in de voorzijde indien achterzijde wordt gehuurd en vice versa;</i> - <i>een mee verzonden bijlage geeft een duidelijke/goed overzicht van de ruimtes (slaapplekken, sanitaire voorzieningen en leefruimte/werkplekken);</i> - <i>de verbouwkosten (oftewel alles wat benoemd is in de eerste mail), welke – waarschijnlijk – fors oploopt kunnen wij (als verhuurder) oppakken, uitvoeren en voor onze rekening nemen;</i> - <i>de huurprijs van het pand is in overleg. We gaan er wel vanuit dat er een huurperiode van ca. 5 jaar aan is gekoppeld.</i> <i>Maar deze huurprijs kunnen we, in goed overleg, met elkaar afstemmen;..."</i>
11 juli 2023 10.26 uur	De ambtenaar reageert als volgt naar NL Capital: <i>"...Om wat meer duidelijkheid te krijgen;</i> - <i>Wat is de huurprijs voor het hele pand? Kun je in ieder geval een indicatie afgeven? Graag opgave van de kale huur, excl. Verbouwingskosten.</i> <i>In de huurovereenkomst van het pand (hotel) Engelbarts is aangegeven dat het pand alleen gebruikt mag worden voor (maatschappelijke) opvang van Oekraïense vluchtelingen. Worden dit soort restricties ook voor dit pand meegegeven? Of wordt het pand verhuurd als huisvesting voor verschillende doelgroepen en is het aan de gemeente (lees huurder) welke doelgroep hier uiteindelijk in gehuisvest gaat worden?..."</i>
11 juli 2023 15.49 uur	De burgemeester mailt 5 ambtenaren over zijn vakantie en vraagt wie contact onderhoudt met de aanwezigen op 4 juli (waaronder NL Capital). Ook geeft hij aan door te gaan met het traject rondom Steak'm.
13 juli 2023 11.37 uur	Een ambtenaar vraagt NL Capital nogmaals om een richting van de huurprijs.
13 juli 2023 11.42 uur	NL Capital mailt de ambtenaar terug dat hij met de burgemeester heeft gesproken over de planning (i.v.m. geplande evenementen en de aanstaande verbouwing) en oplevering van het pand en verzoekt een afspraak met betrokken ambtenaren.
13 juli 2023	De eigenaren van Steak'm geven akkoord op de koop van het pand door Milia CV (NL Capital is de handelsnaam, Milia CV heeft het economisch eigendom van het pand, Milia BV het juridische eigendom), onder één ontbindende voorwaarde voor de koper. De <i>"Koper dient voor uiterlijk 14 september 2023 een voor haar conveniërend antwoord te ontvangen met betrekking tot de kosten en mogelijkheden van enerzijds haar aannemer/architect en anderzijds de gemeente inzake tijdelijke huisvesting."</i>
14 juli 2023	Een ambtenaar verzoekt de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) om een schouw uit te gaan voeren op het pand.

Datum	Gebeurtenis
17 juli 2023	Een ambtenaar meldt zich af voor aanwezigheid bij de schouw bij een andere ambtenaar. Aangegeven wordt: <i>"...Ik ben wel benieuwd of de huurprijs wordt gegeven van het pand. Ik heb dit aan [NL Capital] gevraagd maar die geeft de huurprijs nog niet vrij. Hij heeft wel aangegeven dat hij geen eisen aan het pand stelt zoals gedaan is bij Engelbarts. Daar staat in de huurovereenkomst expliciet aangegeven dat het alleen gehuurd mag worden voor de tijdelijke huisvesting van opvang voor Oekraïners en voor de duur van een periode van minimaal 3 jaar..."</i> .
21 juli 2023	De schouw van het pand vindt plaats. Aanwezig hierbij zijn twee ambtenaren, de voormalig eigenaar van het pand, twee vertegenwoordigers van NL Capital, de architect van NL Capital, de brandweer en de VNOG.
24 juli 2023 08.05 uur	Een ambtenaar mailt de NL Capital ter voorbereiding op de afspraak van 28 juli met onder meer de vraag: <i>"...Wat we graag vrijdag [28 juli 2023] willen weten is wat de huurprijs zal worden en op welke termijn de locatie dan beschikbaar zal zijn. Gaan we dezelfde constructie aan als bij Engelbarts?"</i> <i>Ik neem deze locatie mee in een grote notitie "Maatschappelijke opvang diverse doelgroepen". Ik ga ervan uit dat het college deze zal behandelen in hun vergadering van 29 augustus. Deze locatie zal de burgemeester alleen voorstellen als opvang voor Oekraïense ontheemden..."</i>
24 juli 2023 10.05 uur	NL Capital beantwoordt de mail als volgt: <i>"...Met betrekking tot de huurprijs, voorwaarden en beschikbaarheid het volgende: - er staan nog enkele evenementen gepland voor september/ oktober en ook nog één in november. Als wij a.s. vrijdag weten of de voorwaarden akkoord zijn en er met elkaar uit zijn, dan durf ik het wel aan om deze evenementen te verplaatsen. Ik zou jullie dan ook even willen vragen of jullie hieromtrent vrijdag duidelijkheid kunnen geven (ik begrijp dat het college op 29-8 finaal akkoord moet geven); - met betrekking tot de huurprijs en de vraag of we dezelfde constructie aangaan als bij Engelbarts, lijkt mij in de kern prima. Ik ga dan uit van dezelfde huurvoorwaarden als bij Engelbarts. Wat wel even belangrijk is dat we de huurperiode dan op 5 jaar moeten zetten. Ik zou ook wel even met jullie c.q. de portefeuillehouder over Engelbarts willen praten in deze. Ik zou dan graag zien dat als we dezelfde voorwaarden aanhouden dat we dan ook de huurperiode van Engelbarts gelijk trekken met die van Steak'm. De reden ligt met name in het feit het pand van Engelbarts c.q. de (woning) ontwikkelmogelijkheden fors verminderd zijn ten opzichte van toen we het pand aankochten. Dit heb ik al eens eerder aan [de burgemeester] aangegeven..."</i> Dit zou betekenen dat er inzake Engelbarts een addendum op de huurovereenkomst komt.
27 juli 2023	Het schouwrapport van de VNOG wordt naar de ambtenaar toegestuurd. De brandweer en de GGD geven een aantal aandachtspunten en voorwaarden. Geconcludeerd wordt dat: <i>"Als aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan en voldoende sanitaire voorzieningen beschikbaar zijn is het pand geschikt om 50 tot maximaal 70 Oekraïense vluchtelingen in op te vangen."</i>
28 juli 2023	Gesprek tussen NL Capital en een ambtenaar. Hierin worden een aantal afspraken gemaakt. Deze worden op 14 augustus per mail bevestigd.
Augustus 2023	

Datum	Gebeurtenis
14 augustus 2023	NL Capital mailt een ambtenaar (in de cc de burgemeester) met een opsomming van de afspraken naar aanleiding van het gesprek van 28 juli 2023. <i>"Bij deze even, zoals afgesproken, de bevestiging van de zaken welke we besproken hebben inzake opvang locatie Steak'm.</i> - opvang locatie voldoet aan de eisen (GGD, Brandweer, VNOG); - locatie biedt plek voor ca. 50-70 personen; - opvang Oekraïners heeft de voorkeur echter vanzelfsprekend overige opvang is ook mogelijk. - huurvoorwaarden zijn gelijk aan huurvoorwaarden inzake opvang Engelbarts, waarbij beiden in termijn (5 jaar) gelijk worden getrokken; - bovenstaand wordt door jou [de ambtenaar] intern uitgewerkt waarbij de gemeente / het college op dinsdag 29 augustus a.s. hier een def. besluit in neemt; - na positief besluit op 29-8 door college zal wel snel gehandeld worden i.v.m. geplande evenementen e.d.;".
29 augustus 2023	Tijdens een collegevergadering wordt een memo inzake Maatschappelijke opvang en opvang statushouders gepresenteerd. Hierin staat onder meer dat Steak'm is aangeboden en dat er mogelijk 50 tot 70 ontheemden in opgevangen kunnen worden. Het college besluit het volgende: <i>"Het college besluit kennis te nemen van de nota en instemmen met de verdere uitvoering van de voorgestelde lijn, zoals aangegeven in de memo".</i>
September 2023	
07 september 2023	Overleg tussen NL Capital, de burgemeester en twee ambtenaren. Doel van het overleg is om de huurvoorwaarden te bespreken, zodat de verhuurder een concept huurovereenkomst op kan maken. Gesproken wordt over de hoogte van de huurprijs plusminus €40.000 per maand, wie de verbouwingskosten voor rekening neemt, de huurperiode (5 jaar met mogelijk 5 jaar verlenging), de doelgroep, het aantal ontheemden en een mogelijk andere invulling van het pand na vertrek van de ontheemden (mogelijke meedenken met ontwikkeling van appartementen). Het resultaat van het overleg is dat de gemeente akkoord gaat met de geschetste voorwaarden. Naar aanleiding van deze bijeenkomst maken twee ambtenaren een berekening aan de hand van de vergoeding van het Rijk en alle kosten (inclusief huisvesting en andere kosten). Hierin wordt gerekend met 52 personen. In de berekening blijft ongeveer €35.000 per maand over.
10 september 2023	NL Capital stuurt eerste versie van de huurovereenkomst en het addendum van de huurovereenkomst inzake Engelbarts naar de burgemeester en twee ambtenaren.
13 september 2023 09.13 uur	Een ambtenaar mailt twee ambtenaren van de afdeling vastgoed de concept huurovereenkomst en het addendum door. De vraag wordt gesteld om de overeenkomst door te lezen en te voorzien van op- en aanmerkingen. Hierbij dient de aandacht vooral te liggen bij de verplichtingen voor het dragen van de kosten bij defecten/storingen etc., omdat dat volgens de ambtenaar <i>"Bij Engelbarts komt nu alles op de rug van de gemeente."</i>
13 september 2023 11.46 uur	Na telefonisch contact tussen NL Capital en een ambtenaar wordt een nieuw versie van de huurovereenkomst toegestuurd. Aangepast is: - 1.3: <i>hier in staat vermeldt dat we per 14 november de voorkant en verdieping gereed willen hebben. Uiterlijk 1 januari dan de achterzijde en dus het geheel;</i> - 18.6 opschortende voorwaarde akkoord rijksoverheid toegevoegd; - 18.7 (nogmaals) toegevoegd dat verhuurder verantwoordelijk is voor onderhoud, zoals beschreven staat in de algemene bepalingen."
13 september 2023	Ondertekening koopovereenkomst tussen eigenaren van Steak'm en Milia CV (NL Capital).

Datum	Gebeurtenis
14 september 2023	Een ambtenaar mailt NL Capital. <i>"Wij hebben elkaar telefonisch gesproken over de huurovereenkomst betreffende het pand aan de Smallestraat 33 en 33a te Didam.</i> <i>De gemeente Montferland gaat akkoord met de opgestelde huurovereenkomst met dien verstande dat; De overeenkomst kan worden ontbonden als de verbouwkosten niet akkoord zijn vanuit Rijksoverheid en de kosten daarom niet vergoed worden aan de Gemeente Montferland.</i> <i>Uiteraard zullen wij (na het ontvangen van de offertes verbouw) er alles aan doen om hierover op een korte termijn duidelijkheid te geven. De aangepaste huurovereenkomst zie ik tegemoet. Hierna zal de huurovereenkomst ondertekend worden.</i> <i>De gewijzigde huurovereenkomst (addendum) over het pand aan de 's-Heerenbergseweg 9 in Zeddam is akkoord. Deze zal tegelijkertijd ondertekend worden."</i>
15 september 2023	NL Capital reageert op de mail van 14 september: <i>"dank en duidelijk. In principe staat alles in de huurovereenkomst. Laten we afspreken, dat jullie gewoon de huurovereenkomst maandag o.b.v. onderstaand akkoord tekenen, maken we bij deze de bevestigende toevoeging dat: "zoals in de huurovereenkomst opgenomen de gemeente Montferland akkoord wenst te hebben van de rijksoverheid dat de verbouwkosten gedekt worden. Indien deze niet door de rijksoverheid worden gedekt, zal Verhuurder deze investering op zich nemen en zullen verhuurder en huurder omtrent deze investering een compensatie afspreken" Dit geeft voor jullie ook de volledige zekerheid dat locatie Steak'm gebruikt kan worden."</i>
20 september 2023	Whatsappbericht van NL Capital aan de burgemeester. <i>"...[ambtenaar] gaf mij gisteren aan dat er tot volgende week dinsdag gewacht moet worden tot de huurovereenkomst getekend kon worden, ivm B&W. Omdat alles akkoord is bevonden, is dit wat ons betreft geen probleem. Met betrekking tot de verbouwingsinvestering: daarin met [ambtenaar] afgesproken dat mocht het rijk dit niet willen, wij deze investering op ons nemen en dit dan verrekenen in de huur, zodende die investering nooit een probleem is..."</i> De burgemeester antwoordt: <i>"...dat is wat mij betreft prima. Het is dinsdag een formaliteit, moet wel even vastgelegd worden..."</i>
20 september 2023	Een ambtenaar mailt een ambtenaar van de afdeling financiën met de vraag om te kijken naar de huurovereenkomst.
21 september 2023 11.01 uur	Een ambtenaar van de vastgoedafdeling geeft naar aanleiding van de mail van 13 september 9.13 uur feedback op de huurovereenkomst. De grootste zorgen zijn: - Huurtermijn. <i>"Het contract wordt aangegaan voor een periode van 5 jaar. Waarom wordt dit niet anders ingestoken? Dat de huurovereenkomst ontbonden kan worden op het moment dat door de oorlog in de Oekraïne geen huisvesting noodzakelijk is. In 3.4 staat dat we in gesprek gaan. Waarom niet huurovereenkomst ontbonden kan worden?"</i>; - De opzegtermijn. <i>"Bij artikel 3.2 waarom verlenging met 5 jaar na de eerste periode van huur van 5 Jaar? Voorstel verlenging van een jaar.";</i> en - Het ten onrechte rekenen van inboedel/inventaris/btw. <i>"...Vervolgens wordt in artikel 4.3 nog eens extra € 7.019,- berekend voor de huur van inboedel/inventaris? Wat valt daar dan onder. Graag een specificatie opvragen...Deze vergoeding is 21% van de huurprijs? Dat is de BTW?"</i> - De verbouwing. <i>"Artikel 1.3 wordt gesproken over de verbouwing. Is daar een planning van? Is deze gerealiseerd voor aanvang huur? Heb je een specificatie van de verbouwkosten ontvangen die getoetst moet worden? Wat wordt er opgepakt? Dit ook in verband met aanvraag gelden bij het rijk?"</i> De ambtenaar sluit af met: <i>"Voor de duidelijkheid ik ben geen jurist maar het contract rammelt. Er staan verkeerde verwijzingen in en er ontbreken bijlagen."</i> Daarnaast wordt de vraag gesteld waarom er een addendum inzake Engelbarts wordt bijgesloten.

Datum	Gebeurtenis
21 september 2023 19.09 uur	Een ambtenaar van de afdeling financiën geeft naar aanleiding van de mail van 20 september feedback op de huurovereenkomst. De grootste zorgen zijn de: - De opzeg- en huurtermijn. <i>"Is het binnen 5 jaar, dus voor 31 dec 2034 mogelijk om de huur op te zeggen met een opzegtermijn van 6 maanden? Aangezien 3.1 uitgaat van een vaste periode van 5 jaar. Is dit juridisch juist verwoord?"</i> - De btw. <i>"Dit is m.i. niet nodig aangezien de gemeente zelf investeert en voor het onderhoud opdraait heeft Milia geen enkele kosten waarover men BTW niet kan verrekenen!"</i> - De verzekeringen. <i>"Ik neem aan dat Milia, als eigenaar zelf het pand verzekerd tegen brand-stormschade."</i>
24 september 2023	NL Capital mailt - naar aanleiding van telefonisch overleg - een ambtenaar een aangepaste versie van de huurovereenkomst. Gewijzigd is: - Toegevoegd bij 1.3: <i>"...Verhuurder zal zorgdragen dat omstreeks 14 november 2023 de voorzijde en bovenverdieping reeds verbouwd is zodoende huur door huurder gebruik van kan worden gemaakt. De achterzijde zal uiterlijk 1 januari 2024 gereed zijn."</i> - Toegevoegd artikel 4.12: <i>"Indien huurder het gehuurde reeds per 14 november 2023 in gebruik neemt op basis van artikel 1.3 zal de huurovereenkomst dan starten c.q. in werking treden op basis van de voorwaarden zoals onder punt 4.0 t/m 4.11 geformuleerd."</i> - Toegevoegd artikelen 18.6 en 18.7: <i>"18.6 Voorliggende huurovereenkomst wordt ondertekend echter heeft als opschortende voorwaarde dat huurder vanuit de rijksoverheid een akkoord heeft ontvangen op de door huurder ingezonden verbouwkosten. Indien huurder niet voor 14 november 2023 akkoord vanuit de rijksoverheid heeft ontvangen zal de huurovereenkomst starten echter zullen partijen (huurder en verhuurder) in overleg treden over de verbouwkosten. 18.7 Partijen (huurder en verhuurder) komen nadrukkelijk overeen dat verhuurder verantwoordelijk is voor het onderhoud zoals overeengekomen en bepaald in de algemene bepalingen huurovereenkomst welke als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd;"</i>
26 september 2023 09.12 uur	De ambtenaar van de afdeling financiën die op 21 september uur de feedback heeft gestuurd naar een andere ambtenaar stuurt zijn feedback naar een ambtenaar van juridische zaken. Hierin wordt gevraagd om goed te kijken naar de huurtermijn.
26 september 2023 09.48 uur	De juridische ambtenaar mailt terug naar de ambtenaar van de afdeling financiën en geeft aan: <i>"Wat jij al constateerde is correct. Verhuurder en huurder kunnen, zoals het er nu staat, alleen tegen het einde van een overeengekomen huurtermijn opzeggen. Bij deze standaard (ROZ) huurovereenkomst voor bepaalde tijd van 5+5 jaar, betekent dit tegen het einde van jaar 5 en tegen het einde van jaar 10. Als sprake is van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, kan tegen iedere datum opgezegd worden. Er dient dan wel een opzegtermijn te worden opgenomen.</i> <i>Als ik het goed begrijp willen we van de huurovereenkomst af, zodra er geen vluchtelingen meer zijn. In dit het geval kunnen we beter een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd aangaan met een opzegbeding (zie artikel 3 standaard bepalingen ROZ-model)."</i>
26 september 2023 10.14 uur	Een ambtenaar stuurt alle feedback op de huurovereenkomst van drie ambtenaren (afdelingen: vastgoed, financiën en juridisch) door aan de burgemeester. <i>"...Zie onderstaande mails over het huurcontract van Milia. We hebben deze nog even laten toetsen door onze jurist (dat had [ambtenaar] nog niet gedaan). Dit nog even bespreken met [NL Capital] voor de ondertekening van het contract?"</i> <i>[financiën ambtenaar] en [vastgoed ambtenaar] hadden ook nog een aantal opmerkingen..."</i>
26 september 2023 11.02 uur	De burgemeester mailt een ambtenaar tijdens de collegevergadering met de tekst: <i>"Ik kan de overeenkomsten tekenen."</i>

Datum	Gebeurtenis
26 september 2023 11.16 uur	Een ambtenaar stuurt de laatste versie van de huurovereenkomst (van 24 september 2023) door aan twee ambtenaren (afdeling juridische zaken en financiën) die de overeenkomst eerder hebben voorzien van feedback. Er wordt gevraagd: <i>"Kijken jullie even of jullie opmerkingen er goed in zijn verwerkt? Of dat jullie nog opmerkingen nog steeds staan?"</i> .
26 september 2023 12.03u, 12.54u en 13.00 uur	De drie ambtenaren (een ambtenaar heeft de mail van 11.16 uur doorgestuurd aan de derde) die de overeenkomst hebben voorzien van feedback geven separaat aan (op 12.03u, 12.54u en 13.00u) dat hun opmerkingen niet zijn verwerkt in de versie van 24 september.
26 september 2023	Collegevergadering waarin de zesde raadsbrief ter kennisname op de agenda staat. Oorspronkelijk staat als besluit dat kennis wordt genomen van deze raadsbrief. Het besluit wordt als volgt gewijzigd (toevoeging bijzin na 'en'): <i>"het college neemt ter kennisneming de zesde raadsbrief opvang Oekraïense ontheemden aan en machtigt de burgemeester voor ondertekening"</i>. In het B&W advies is als overweging aangegeven dat Steak'm een geschikte locatie is voor de opvang van 50 ontheemden. De rubriek interne afstemming is niet ingevuld. De zesde raadsbrief is uiteindelijk "blijven hangen in de systemen" in niet bij raad aangekomen. In de raadsbrief is dit als volgt verwoord: <i>"Extra gemeentelijke opvanglocatie. Deze dringende oproep van de staatssecretaris is reden geweest dat wij op zoek zijn gegaan naar nieuwe mogelijke opvanglocaties in Montferland. Uiteindelijk is de locatie Steak'm aan de Smallestraat 33 in Nieuw Dijk hiervoor geschikt bevonden. Ook de schouw van VNOG en GGD was positief. Na een verbouwing van de locatie kunnen hier 50 ontheemden worden opgevangen."</i> <i>Informatieavond. Rond half november zal er gestart worden met de werkzaamheden om kamers in de zaal en in het voorste gedeelte te realiseren. Ruim voor de werkzaamheden gaan beginnen zullen wij een informatieavond inplannen waarbij we de bewoners van Nieuw Dijk informeren."</i> Daarnaast wordt in de collegevergadering een overzicht gepresenteerd van alle doelgroepen en aantallen die de gemeente op moet vangen. Dit wordt op 9 oktober in de raad gepresenteerd.
27 september 2023	NL Capital stuurt de burgemeester een whatsappbericht met de vraag of de formaliteiten afgerond zijn. De burgemeester reageert niet op het bericht.
Oktober 2023	
02 oktober 2023	Een ambtenaar mailt naar een andere ambtenaar dat de burgemeester nog niet gereageerd heeft op de feedback van ambtenaren. <i>"Deze mail bedoelde ik, hier heeft de burgemeester nog niet op gereageerd. Hij gaf dinsdag [26 september] na het college wel aan dat het huurcontract getekend kon worden."</i>
02 oktober 2023	Een ambtenaar belt naar NL Capital en vraagt om enkele laatste aanpassingen op de huurovereenkomst voor ondertekening (te weten: huurprijs zonder btw, het niet betalen van omzetbelasting, en ze spreken af op te nemen om in nader overleg te treden als de oorlog is eindigt).
03 oktober 2023	De laatste versie van de huurovereenkomst en het addendum brengt NL Capital langs op het gemeentehuis. Deze worden door de burgemeester ondertekend.
04 oktober 2023	NL Capital stuurt de getekende versie van de huurovereenkomst retour aan de gemeente.
04 oktober 2023	Overleg tussen NL Capital en twee ambtenaren over de verbouwing en de planning. NL Capital stuurt aansluitend een mail aan de twee ambtenaren met de gemaakte afspraken inzake de verbouwing en planning.

Datum	Gebeurtenis
09 oktober 2023	Besloten informatieavond met de gemeenteraad. De burgemeester deelt een vertrouwelijk presentatie inzake de opvang van alle doelgroepen. Betreffende de opvang van Oekraïense ontheemden is een nieuwe locatie gevonden: voormalig restaurant Steak'm. Hier zouden 50 Oekraïense ontheemden opgevangen kunnen worden. De burgemeester informeert de raad met het vervolgproces (o.a. brief naar inwoners Nieuw-Dijk en inwonersbijeenkomst).
10 oktober 2023	NL Capital stuurt twee ambtenaren een mail met informatie over de verbouwing. Het betreft de uitgangspunten van de verbouwing vanuit de gemeente, de planning en de offerte voor de verbouwing.
11 oktober 2023	Brief aan inwoners Nieuw-Dijk met uitnodiging bewonersbijeenkomst op 24 oktober 2024 inzake de nieuwe opvanglocatie.
11 oktober 2023	De burgemeester ontvangt een mail van de voorzitter van Vereniging Leefbaar Nieuw-Dijk waarin de voorzitter zijn teleurstelling uitspreekt dat hij niet betrokken is bij de ontwikkelingen met betrekking tot het huisvesten van Oekraïense ontheemden. De betrokkene eindigt met een vraag: <i>"[Een ambtenaar] heeft me later vanmiddag teruggebeld met een uitnodiging om morgenvroeg om half elf met u een overleg te hebben over de ontstane situatie. Ik heb deze uitnodiging niet aangenomen omdat ik niet vooraf geïnformeerd wil worden over de beweegreden van de gemeente Montferland om dit besluit te nemen. Daardoor zou [de organisatie] al op voorhand een kennisvoorsprong hebben ten opzichte van de overige bewoners van het dorp. We willen dat het gehele dorp gelijktijdig en eenduidig geïnformeerd wordt. Wel heb ik aangegeven bijzonder teleurgesteld te zijn en boos ben over de wijze waarop deze besluitvorming tot stand is gekomen...Voor dit moment zou ik u willen vragen ons te laten weten wat de beweegredenen zijn geweest om [de organisatie] volledig buiten de besluitvorming te laten."</i>
12 oktober 2023	De burgemeester reageert op het bericht van de voorzitter van Vereniging Leefbaar Nieuw-Dijk: <i>"U heeft gelijk...dit hebben jullie zo niet verdiend en daarvoor bied ik dan ook mijn excuses aan. De wijze waarop dit is gegaan is niet goed! Wij hebben besloten de avond van 24 oktober te cancelen, omdat de wijze waarop dit nu in het dorp is overgekomen niet bijdraagt aan een goede start van het project. Vandaag nog zal een brief uitgaan naar de inwoners van Nieuw-Dijk.</i> <i>Daarnaast wil ik graag eerst met jullie als [organisatie] in overleg om uitleg te geven over de voorgeschiedenis en beweegredenen, maar ook jullie om een advies vragen in deze. Ik hoop dat jullie daartoe bereid zijn."</i>
12 oktober 2023	De voorzitter van Vereniging Leefbaar Nieuw-Dijk geeft aan dat hij het verzoek met het bestuur wil bespreken.
12 oktober 2023	De burgemeester stuurt NL Capital een whatsappbericht met de vraag of de verbouwing uitgesteld kan worden vanwege rumoer. Hij geeft aan dat hij aan 'damage control' moet doen. NL Capital reageert met de vraag om even kort te bellen. Na twee uur stelt NL Capital nog een aanvullende vraag namens de aannemer, het betreft morgen helemaal niet beginnen met de verbouwing of beperkt te beginnen (met maximaal twee bouwbusjes). Hierop antwoordt de burgemeester niet.
17 oktober 2023	Tussen 17 oktober 2023 en 6 december 2023 stellen diverse fracties technische vragen over de totstandkoming van de huurovereenkomst, het contact met NL Capital en de rechtsgeldigheid van de huurovereenkomst. Deze worden beantwoord door ambtenaren en de burgemeester. Op 24 oktober komt er een vraag binnen over of de overeenkomst ook tussentijds beëindigd kan worden als de oorlog voorbij is. de burgemeester beantwoordt de vraag: <i>"Het antwoord kan kort zijn JA....staat in de overeenkomst en is ook toegelicht op de raadsinformatieavond."</i>
18 oktober 2023	De burgemeester is door NL Capital uitgenodigd om een wedstrijd van de Graafschap bij te wonen. De burgemeester geeft per whatsapp aan dat hij het niet verstandig vindt nu op de uitnodiging in te gaan.

Datum	Gebeurtenis
19 oktober 2023	Naar aanleiding van technische vragen wordt intern de huurovereenkomst naar de griffie gestuurd ter inzage voor de raad. De raad kon de huurovereenkomst en het addendum met Engelbarts vertrouwelijk inzien bij de griffie.
26 oktober 2023	Ondertekening akte van levering tussen de eigenaren en Milia CV.
28 oktober 2023	De burgemeester stuurt een whatsappbericht aan NL Capital en de voormalige eigenaar van Steak'm. <i>"Goedemorgen [NL Capital] en [voormalig eigenaar Steak'm], ik stuur jullie beiden deze app met het verzoek om mij ook allebei te antwoorden. Er is politieke onrust over de koop en verkoop van Steak'm in relatie tot de huurovereenkomst voor opvang van Oekraïense ontheemden. Wat het zich op toespitst:</i> <i>1. [voormalig eigenaar Steak'm] wist jij in de onderhandelingen met NL Capital dat het pand gebruikt zou worden voor opvang en was je daar op dat moment als juridisch eigenaar mee akkoord.</i> <i>2. [NL Capital] had NL Capital op het moment van het aangaan van de hovk [huurovereenkomst] met de gemeente Montferland het juridisch eigendom en dus ook het recht om deze overeenkomst aan te gaan."</i>
29 oktober 2023	De burgemeester mailt een ambtenaar met een verzoek. <i>"Door alle commotie in Nieuw-Dijk en [technische] vragen heb ik behoefte aan een grondig onderzoek naar de rechtmatigheid van de huurovereenkomst. Ik maak mij zorgen over de rol die verschillende rechtspersonen (Milia CV en NL Capital) hierin hebben gespeeld en of alles volgens de geldende rechtsregels is verlopen.</i> <i>Navraag bij de [voormalige eigenaar] leert mij dat op 13 september een voorlopige koopovereenkomst gesloten is en dat eerst afgelopen donderdag (19 oktober) de formele overdracht heeft [plaatsgevonden]. Ook [NL Capital] heb ik gevraagd mij te informeren over wanneer het juridisch eigendom verkregen is, hetgeen volgens mij cruciaal is voor het rechtmatig afsluiten van een huurovereenkomst. Hierover heb ik nog geen reactie ontvangen. Morgen zal ik het presidium informeren, na overleg met het college, dat dit (de huurovereenkomst) onderzocht moet worden en dat ik met Nieuw-Dijk een nieuwe start wil maken aangaande het vraagstuk van eventuele opvang van Oekraïense ontheemden. Nu dus mijn vraag om z.s.m. juridisch advies in te winnen en duidelijkheid te verkrijgen."</i>
30 oktober 2023	NL Capital reageert op het whatsappbericht van de burgemeester van 28 oktober. <i>"Bij deze even de antwoorden op de gestelde vragen:</i> <i>1. Deze vraag dient vanzelfsprekend door [voormalig eigenaar Steak'm] beantwoord te worden. onze informatie hieromtrent is dat [voormalig eigenaar Steak'm] al met de gemeente had gesproken inzake gebruik Steakm als opvangplek. Wij (als eigenaar/koper) hebben met [voormalig eigenaar Steak'm] ook besproken dat het ingezet kon worden als opvangplek. Tijdens de schouwing van GGD, VNOG, brandweer waren wij, architect, gemeente en [voormalig eigenaar Steak'm] aanwezig. Dit allemaal in goed overleg.</i> <i>2. De koopovereenkomst was en is definitief. Koop en volledige overeenkomst is onherroepelijk tot stand gekomen in juli '23. Definitieve getekende versie per 13 september rondgegaan (notaris). De levering heeft (pas) plaatsgevonden per 26 oktober jl. reden van vertraging lag bij de notaris (drukke en verwerking royement van verkoper). Kort en goed, waren en zijn wij als partij (juridisch en formeel) bevoegd om de huurovereenkomst aan te gaan en te tekenen. Vanzelfsprekend kunnen en zullen wij deze overeenkomst nakomen."</i>
31 oktober 2023 16.33 uur	NL Capital mailt de burgemeester en twee ambtenaren. <i>"Had gisteren en vandaag even proberen te bellen. Echter kreeg helaas even geen gehoor. Vandaar deze mail. Er wordt een hoop geschreven en gepraat over de locatie Steak'm en door ons gesloten huurovereenkomst. Echter het is wel even goed om de planning vast te leggen...ook omdat de huurovereenkomst en de ingangsdatum definitief zijn. Dus dat betekent dat de huur gewoon per 1 januari 2024 is verschuldigd. Dus ook als de verbouwing nog niet af is omdat deze op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente on hold is gezet."</i>

Datum	Gebeurtenis
31 oktober 2023 20.35 uur	NL Capital stuurt een nieuw whatsappbericht naar de burgemeester. Het betreft een nieuwsbericht waarin staat dat <i>"het college van burgemeester en wethouders laat ook de rechtmatigheid van het huurcontract dat is afgesloten met NL Capital onderzoeken door een advocatenbureau."</i> NL Capital geeft in het bericht aan te begrijpen dat het een vervelende situatie is, maar dat ze toch een raar gevoel hebben. NL Capital geeft aan dat er duidelijkheid moet komen over de start van verbouw en de oplevering van het pand. De burgemeester antwoordt en geeft aan dat hij ervan uit gaat dat de juridische check geen onduidelijkheden oplevert en dat binnenkort in gezamenlijk overleg het proces verder besproken kan worden.
November 2023	
01 november 2023 16.31 uur	Een ambtenaar heeft bij een advocatenbureau de rechtsgeldigheid van de huurovereenkomst getoetst en koppelt dit terug aan de burgemeester en gemeentesecretaris. <i>"De belangrijkste conclusie is dat de huurovereenkomst, zoals de gemeente deze heeft gesloten met Milia CV, rechtsgeldig is gesloten, ook al was de onroerende zaak op dat moment nog niet (juridisch) geleverd....Niet duidelijk is en blijft de rol van [vertegenwoordiger NL Capital]. Wel duidelijk is dat NL-Capital geen eigenaar is van het pand, want dat is Milia CV. Maar wat zijn link is met Milia CV blijft onduidelijk... Ten aanzien van mijn vraag, of aan [vertegenwoordiger NL Capital] een machtiging gevraagd zal moeten worden waaruit volgt dat hij Milia C.V. kan vertegenwoordigen, liet [de advocaat] mij weten dat dit geen kwaad kan. Uit de openbare registers volgt immers niet welke rol hij heeft en op welke manier hij bij Milia C.V. betrokken is."</i>
01 november 2023	Een raadslid mailt de burgemeester en de griffie en geeft aan de drie huurovereenkomsten inzake voormalige hotel Engelbarts [oorspronkelijke overeenkomst, verlening overeenkomst met 3 jaar en addendum] te hebben ingezien en vraagt of de opzegtermijn onderzocht kan worden door een advocatenbureau. De burgemeester reageert daar als volgt op: <i>"...Voor alle duidelijkheid: er is in het begin een overeenkomst geweest tussen de verhuurder en de [voormalig eigenaar van voormalig hotel Engelbarts], daar hebben wij verder geen inzicht in en voor alle duidelijkheid gaan we ook niet over...En tot slot: ik ga niet alle huurcontracten van de gemeente door [een advocatenkantoor] laten onderzoeken. [Raadslid], er is een oorlog aan de gang, wij (gemeenten) moeten voor opvang zorgen, toen was het helemaal paniek en het Rijk vergoedt alle kosten voor de gemeente."</i>
02 november 2023	NL Capital stuurt de burgemeester een bericht dat ze benaderd worden door een raadslid <i>"met de vraag alles uit te leggen, toe te lichten hoe alles zat inzake aankoop, verhuur locatie Steak'm."</i> De burgemeester antwoordt dat raadsleden zelf onderzoek mogen doen.
07 november 2023	NL Capital mailt de burgemeester en twee ambtenaren waarin hij antwoord geeft op de gestelde vragen naar aanleiding van een telefoongesprek met een ambtenaar. <i>"NL Capital is een verzamelnaam van bedrijven, participaties en vennootschappen van ons. Dit staat ook zo vermeldt op de website en is als handelsnaam ingeschreven bij de bestuurlijk vennoot. De formeel koper is inderdaad Milia CV...Verder willen wij nogmaals wijzen op het volgende: De gemeente is financieel verantwoordelijk voor de verbouwing van het pand. Wij ondersteunen en helpen daarbij (zie huurovereenkomst). We hadden daarvoor al het nodige in gang gezet (zie ook mijn eerdere e-mail d.d. 10 oktober 2023; zie bijlage). Aan ons is door de gemeente nadrukkelijk verzocht om de voorbereiding van de verbouwing on hold te zetten. Dat heeft tot gevolg dat de verbouwing niet op 1 januari 2024 gereed is. Dit terwijl de huur wel gewoon ingaat op 1 januari 2024 en dan ook door de gemeente is verschuldigd. Dat heb ik al eerder bevestigd aan de gemeente en daarop is aangegeven dat men dat zich realiseert en hiermee akkoord gaat. Ik hoor nu graag wel zo spoedig mogelijk wanneer we verder kunnen en de verbouwing verder in gaan kan worden gezet. Hoe langer we daarmee wachten, hoe later de verbouwing immers klaar zal zijn."</i>

Datum	Gebeurtenis
14 november 2023	Er gaat een raadsbrief uit over de opvang en huisvesting van diverse doelgroepen. Er is een alinea opgenomen over Steak'm. <i>"Stand van zaken rondom Steak'm in Nieuw-Dijk en het betrekken van de inwoners</i> <i>Ons voornemen tot het plaatsen van Oekraïense ontheemde in de locatie Steak'm in Nieuw-Dijk heeft geleid tot veel reacties en bedenkingen bij de inwoners. Dat is ook begrijpelijk. Inmiddels hebben de inwoners een nieuwe uitnodiging ontvangen voor een bewonersbijeenkomst op 21 november a.s. Tijdens deze bijeenkomst willen we met de inwoners van Nieuw-Dijk in gesprek om antwoord te geven op de vragen die er leven. Ook willen we inwoners uitnodigen in een werkgroep mee te denken om in Nieuw-Dijk tot een opvang te komen die verantwoord en acceptabel is en hoe we draagvlak kunnen creëren."</i>
14 november 2023	Er wordt een brief verstuurd naar de inwoners van Nieuw-Dijk met daarin een uitnodiging voor een nieuwe informatiebijeenkomst op 21 november.
16 november 2023	Overleg tussen burgemeester, twee ambtenaren en NL Capital. Hierin verzoekt de burgemeester NL Capital om een addendum op de huurovereenkomst inzake Steak'm op te stellen, om zo de overeenkomst per maart 2024 in te laten gaan.
17 november 2023	Een raadslid plaatst een bericht op social media waarin hij de burgemeester beticht van een aantal zaken. In dit bericht maakt hij ook de huurprijs van de overeenkomst met Steak'm bekend: <i>"En dan ook nog allerlei zaken tekenen en regelen buiten alle bevoegdheden en mandaten om! waarvan we maar een klein deel weten.</i> <i>485.00 huur per jaar betalen voor Steak'm, zonder opzegtermijn 5 jaar lang. Gemeenschapsgeld verkwanselen. En dan 4,6 miljoen verlies draaien op de woningbouw en vervolgens moeten de grondprijzen omhoog voor onze starters. Schande.</i> <i>En dan ook nog de verbouwing betalen van Steak'm alsof 485.000 huur per jaar niet voldoende is ?!".</i>
18 november 2023	De burgemeester stuurt een whatsappbericht naar het raadslid dat het bericht op social media heeft geplaatst. De burgemeester verzoekt het raadslid om het bericht te verwijderen. Het raadslid geeft aan dit reeds gedaan te hebben.
21 november 2023	Bewonersbijeenkomst in Nieuw-Dijk. De burgemeester is ziek en wordt vervangen door de locoburgemeester. Het resultaat van de bijeenkomst was dat het vertrouwen van de aanwezige inwoners niet voldoende is terug gewonnen. Er is veel weerstand. Besloten wordt om een tweede bewonersbijeenkomst te beleggen.

Datum	Gebeurtenis
30 november 2023	Tijdens een raadsvergadering dienen de fracties Helder, VVD en D66 een motie in genaamd 'opvang Oekraïners Nieuw-Dijk'. <i>"Wij vinden dat:</i> <i>Het college op geen enkele wijze heeft voldaan aan het participatieproces als bedoeld in het Raadsakkoord.</i> <i>De opstelling en de wijze van handelen door het college niet door excuses kan worden gerechtvaardigd.</i> <i>Er tijdens de bijeenkomst op 21 november geen enkele duidelijkheid is verschaft over de status en het vervolg.</i> <i>Er onder de inwoners steeds meer wantrouwen ontstaat.</i> <i>Dat de groep inwoners die constructief mee willen praten en denken niet oneigenlijk gebruikt mag gaan worden om zogenaamd draagvlak te creëren omdat dat alleen maar tweespalt in een kleine kern oplevert.</i> <i>Wij vragen het college:</i> <i>Om opnieuw te beginnen met het maken van plannen over de opvang van Oekraïense ontheemden in Nieuw-Dijk.</i> <i>Allereerst in gesprek te gaan met buurtbewoners en daarna met een delegatie van de inwoners.</i> <i>Vervolgens tijdens deze gesprekken tot een breed gedragen plan te komen betreffende deze opvang.</i> <i>Tot er overeenstemming is bereikt met de inwoners van Nieuw-Dijk alle plannen, onder andere alle bouw- en verbouwactiviteiten, in de ijskast te zetten.</i> <i>Eventuele brieven naar heel Nieuw-Dijk te sturen."</i> Er wordt niet gestemd over de motie, omdat het college de motie heeft overgenomen.
December 2023	
05 december 2023	NL Capital mailt de burgemeester en twee ambtenaren met drie verschillende offertes van aannemers voor de verbouwing.
06 december 2023	NL Capital stuurt een concept-addendum op de huurovereenkomst met Steak'm naar de burgemeester en twee ambtenaren. In het addendum zijn vier artikelen opgenomen over (1) de staat van het gehuurde bij aanvang (in de kern: het opstellen van een proces-verbaal met de inboedel n.a.v. de verbouwing), (2) ingangsdatum en duur huurovereenkomst (ingangsdatum: 1 maart 2024, duur vijf jaar en mogelijk vijf jaar verlenging), (3) waarborgsom/zekerheid, (kern: betalen van borg van een maand aan huur) en (4) verbouwing c.q. voorzieningen door Huurder aan te brengen en kosten/vergoeding (in de kern: huurder is verantwoordelijk voor de verbouwing en voorzieningen zijn voor de verhuurder na verbouwing).
11 december 2023	NL Capital mailt twee ambtenaren en de aannemer over het feit dat de gemeente akkoord is met de offerte voor de verbouwing. Verder geeft hij aan dat de gemeente en de aannemer onderling contact kunnen hebben over de start van de verbouwing.
14 december 2023	Een ambtenaar mailt NL Capital en geeft aan dat de start van de verbouwing is uitgesteld tot na de tweede bewonersbijeenkomst en geeft aan dat de gemeente ervan uit gaat dat de verhuurder de begeleiding van de verbouwing voor zijn rekening neemt.
16 december 2023	NL Capital geeft aan contact te willen hebben over de planning van de verbouwing en vraagt om het addendum op de huurovereenkomst te tekenen, omdat 1 januari in zicht komt.

Datum	Gebeurtenis
18 december 2023	Een ambtenaar mailt het addendum van 6 december naar een juridische collega en vraagt het volgende: <i>"Zoals wellicht bekend zijn wij een huurovereenkomst aangegaan voor het pand aan Smallestraat 33 en 33a te Didam (voorheen Steak'm). Gezien de ophef over de huur en het doel voor dit pand (opvang Oekraïense ontheemden) hebben wij met de verhuurder de afspraak gemaakt dat wij de eerste twee maanden van de huurovereenkomst de huur omzetten in een borg en hierdoor de huurovereenkomst pas ingaat op 1 maart 2024. De verhuurder heeft hiervoor een Addendum opgesteld. Hopelijk ben jij weer in de gelegenheid om hier even naar te kijken. We horen graag je op- en of aanmerkingen. Dit addendum dient nog deze week getekend te worden"</i>
19 december 2023	De gemeentesecretaris verzoekt een ambtenaar om het volgende: <i>"Het college is in gesprek over mogelijke scenario's rondom Steak'm in Nieuw-Dijk. Zou je uit kunnen laten zoeken bij [een advocatenbureau] of er een mogelijkheid is om de huurovereenkomst te ontbinden en wat dat zou kosten?"</i>
20 december 2023	De juridische ambtenaar reageert naar ambtenaren op het verzoek om naar het addendum te kijken. Hij geeft aan dat hij niet alles kan beoordelen omdat hij niet weet wat inhoudelijk afgesproken is. Daarnaast gaat het over de zorg dat de voorzieningen na de huurperiode naar de verhuurder gaat (dit mag niet volgens de juridisch ambtenaar vanwege mogelijk schenking). Tot slot zijn er zorgen over hoe om te gaan met onderhoud.
20 december 2023	NL Capital mailt de burgemeester (in de cc twee ambtenaren) met de afspraken die in de ochtend telefonisch zijn gemaakt. <i>"Vanochtend hebben we elkaar telefonisch gesproken inzake Steak'm. Vanuit jullie (gemeente) zijde is aangegeven "een pas op de plaats te maken" inzake de huisvesting van Oekraïners. Tijdens ons vorige overleg enkele weken geleden is dit ingebracht door jullie. Tijdens dit overleg is aan ons gevraagd een geste te doen in de vorm van de ingangsdatum huur te verplaatsen van 1-1-'24 naar 1-3-'24 in combinatie met borg. Wij hebben dit, zoals afgesproken, uitgewerkt in een addendum en naar jullie verzonden. Zoals ook in onderstaande mail van 16 december jl. aangegeven hebben wij geen reactie c.q. akkoord ontvangen op dit addendum. Indien dit akkoord c.q. overeenstemming er niet voor 1 januari is dienen we - vanzelfsprekend - terug te vallen op de originele huurovereenkomst..."</i>
21 december 2023	De burgemeester reageert op de mail van NL Capital van 20 december (in de cc de gemeentesecretaris en twee ambtenaren). <i>"Wij hebben addendum ontvangen en juridisch laten toetsen. De volgende zaken zijn niet in overeenstemming met wat we hebben afgesproken, wat in de huurovereenkomst staat en wat we als overheid juridisch wel en niet kunnen en mogen doen.</i> <i>1. wij hebben afgesproken dat de huurovereenkomst per 1 maart 2024 in zou gaan en dat wij 1 maand borg in januari 2024 zouden voldoen. Nu staat er 2x maandhuur als borg, dit klopt dus niet. Graag aanpassing.</i> <i>2. juridische zaken geeft aan (artikel 4b addendum) dat het gehuurde bij einde huurcontract het geheel in staat moet blijven en de voorzieningen in het gebouw blijven "om niet". Dit is niet mogelijk, omdat er anders sprake is van staatssteun, waardoor wij juridisch en fiscaal problemen krijgen.</i> <i>3. in artikel 4f staat dat alle kosten voor onderhoud voor onze rekening zijn, dit zou gerelateerd zijn aan het vervallen van artikel 18.7. Hier gaan wij niet mee akkoord, omdat alle kosten dan voor onze rekening zouden zijn.</i> <i>4. Gezien de uitspraak van de rechtbank inzake de huisvesting van vluchtelingen in Uden zullen wij ook het vergunningstraject zorgvuldig moeten afwegen, gezien het feit dat een aantal inwoners van Nieuw-Dijk zich inmiddels juridisch laten bijstaan.</i> <i>5. Tot slot benadruk ik dat de overeenkomst uitgaat van maximaal 60 Oekraïense ontheemden, bij een substantieel minder aantal is het redelijk dat de huurovereenkomst aangepast moet worden. In ieder geval zullen we met elkaar in overleg moeten.</i> <i>Kortom....er moeten nog wat zaken geregeld worden voor wij daadwerkelijk kunnen ondertekenen. Laten we dat in goed overleg doen."</i>

Datum	Gebeurtenis
27 december 2023	NL Capital reageert op het bericht van de burgemeester en gaat in op elk punt: <i>"...Het Addendum is een soort van aanvulling met een wijziging op een aantal punten. Als het Addendum niet wordt ondertekend, dan vallen we dus voor alle punten terug op de definitieve huurovereenkomst. Vanzelfsprekend dient deze ondertekening te hebben plaatsgevonden voordat de betaalverplichting aan de zijde van de gemeente in gaat (voor 1 januari 2024).</i> <i>1. We hadden twee maanden afgesproken; maar we gaan alsnog akkoord met een maand borg. Dit is opgenomen in het addendum.</i> <i>2. We hebben nu in het addendum opgenomen dat jullie die voorzieningen mogen verwijderen, of dat we in onderling overleg afspraken maken over het tegen de betaling van een bedrag overnemen van de betreffende voorzieningen.</i> <i>3. Artikel 18.7 blijft nu gewoon gelden. We voegen wel toe dat het huurdersonderhoud zoals bedoeld in de algemene bepalingen voor de gemeente is. Het verhuurdersonderhoud is dus voor ons (verhuurder). Dan is dat ook duidelijk en zo was het ook afgesproken.</i> <i>4. Bij mijn weten zitten in Uden de vluchtelingen gewoon in het hotel. Deze zaak is totaal anders dan onze afspraak en bovendien heeft dit geen invloed op de huurovereenkomst die we al hebben gesloten en dus ook al definitief is.</i> <i>We hebben een vaste huurprijs afgesproken en die is ook definitief. Het kan niet zo zijn dat als er minder dan 60 mensen zijn, dan wij minder huurinkomsten hebben. Dat hebben we ook nooit zo afgesproken. Stel dat het pand leeg zou blijven staan; dan moeten wij dat verlies nemen? Dat kan en mag niet het geval zijn. Zo is het ook expliciet afgesproken en opgenomen in de huurovereenkomst."</i>
27 december 2023	Een ambtenaar heeft in opdracht van de gemeentesecretaris laten uitzoeken of de huurovereenkomst ontbonden kan worden. De ambtenaar mailt de gemeentesecretaris de resultaten: <i>"Heel kort samengevat luidt het advies:</i> <i>- [de advocaat] komt tot de conclusie dat hij op basis van de overeenkomst en de wet weinig ruimte zie om de huurovereenkomst tussentijds de beëindigen of te wijzigen;</i> <i>- de algemene bepalingen behorende bij de huurovereenkomst kennen een regeling met betrekking tot onderverhuur; daar zou de gemeente gebruik van kunnen maken door het pad onder te verhuren aan een ander; daarvoor is overleg met/toestemming van de verhuurder nodig; de gemeente blijft vanzelfsprekend wel zelf aansprakelijk jegens de verhuurder voor de nakoming van de verplichtingen uit de hoofdhuurovereenkomst;</i> <i>- partijen kunnen in onderling overleg natuurlijk de huurovereenkomst tussentijds wijzigen/beëindigen, maar daar zal normaal gesproken de verhuurder, die juridisch dus in een hele sterke positie staat, wel iets (veel) voor terug willen hebben gelet op de dan door haar gederfde huurinkomsten; de overeengekomen huurprijs komt [de advocaat], in dat verband, tamelijk stevig voor;</i> <i>- de gemeente zal het naar zijn oordeel vooral moeten hebben van de minnelijke medewerking van de verhuurder."</i> De advocaat heeft wel aangegeven dat de gemeente het pand leeg kan laten staan, maar dan wel huurprijs moet betalen voor de gehele huurperiode.
28 december	De gemeentesecretaris mailt de toets op mogelijke ontbinding van de overeenkomst door aan de burgemeester en laat aan hem de eventuele verspreiding aan andere collegeleden over.
28 december 2023	Naar aanleiding van de vragen vanuit de burgemeester van 21 december 2023 en de antwoorden van 27 december wordt een aangepast addendum opgestuurd door NL Capital.
Januari 2024	
04 januari 2024	Gesprek tussen NL Capital, de burgemeester en drie ambtenaren. In dit gesprek wordt gesproken over de opties omtrent het addendum, de verbouwing en de mogelijke koop van het pand.

Datum	Gebeurtenis
08 januari 2024	NL Capital koppelt de afspraken van 4 januari 2024 terug. <i>"hierbij even kort hetgeen besproken en afgesproken:</i> <i>- gemeente gaf aan dat het addendum wat als laatst verstuurd is [28 december], ambtelijk inhoudelijk akkoord is bevonden. A.s. dinsdag 9 januari zal dit addendum in het college komen. indien akkoord vanuit het college zal het getekende addendum uiterlijk donderdag 11 januari retour aan ons worden verzonden. Indien het addendum niet akkoord wordt bevonden door het college vervalt dit addendum en vallen partijen – logischerwijs – terug op de huidige huurovereenkomst, waarbij de gemeente haar verplichtingen van huur betalen over de maand januari uiterlijk 12 januari zal voldoen;...</i> <i>- inzake het (dringende) verzoek vanuit de gemeente aan ons om te komen met een voorstel van verkoop van het pand Steak'm / afkoop huurcontract zodoende de gemeente zelf eigenaar is/wordt zullen wij a.s. week onze reactie of voorstel geven. Dit zal per mail worden verzonden aan [de burgemeester] en [een ambtenaar]."</i>
09 januari 2024	Tijdens een collegevergadering wordt het volgende besloten: <i>"Het college besluit akkoord te gaan met het addendum behorende bij de huurovereenkomst van Steak'm (getekend 3 oktober 2023) met Milia CV."</i>
09 januari 2024	Een ambtenaar koppelt aan NL Capital terug dat het college nog een aantal zaken uit laat zoeken door ambtenaren naar aanleiding van het addendum.
11 januari 2024	Een ambtenaar mailt NL Capital en geeft aan dat de aanpassingen niet zijn doorgevoerd of verkeerd geïnterpreteerd. Gevraagd wordt om contact op te nemen met de gemeente.
12 januari 2024 03.18 uur	Mail van NL Capital als reactie op de mail van 11 januari. Het proces van het addendum wordt geschetst (21 december opmerkingen van de burgemeester, 4 januari een fysiek overleg, 9 januari mogelijk akkoord). Aangevuld wordt: <i>"Ik begrijp, ook in deze, niet zo goed wat er weer aan de hand is. ik ben morgen (vrijdag 12 jan.) de gehele dag bereikbaar (mail/tel.). echter de inhoud van het addendum staat voor ons vast en is ook door jullie bevestigd. Van dit addendum dienen we deze week echt een getekend exemplaar te ontvangen. zoals eerder aangegeven, indien we dit exemplaar deze week niet ontvangen zullen we echt moeten terugvallen op de leidende huurovereenkomst, hiervan is de betaalverplichting als 12 dagen van verstreken."</i>
12 januari 2024 18.38 uur	NL Capital mailt aanwezigen van het gesprek van 4 januari. <i>"zoals vanochtend telefonisch besproken:</i> <i>- jullie dragen zorg dat begin volgende week de huurbetaling is voldaan. Indien het addendum getekend wordt betreft dit de borg. Indien het addendum, niet getekend wordt betreft dit (verlate) huur januari;</i> <i>- Jij/jullie sturen een opmerking door welke jullie gewijzigd wensen te zien in het addendum. Wij zullen vervolgens beoordelen of wij hier in mee kunnen gaan. als dit het geval is zal ik het vernieuwde addendum toesturen.</i> <i>We hadden 4 januari afgesproken dat alles akkoord was en dat deze week alles getekend en voldaan zou worden. dit is nu niet het geval. Volgende week wel echt bovenstaande items geregeld moeten zijn (addendum wel/niet + huur betaling)."</i>
Vanaf 12 januari tot 25 januari 2024	In deze periode is er intensief mailverkeer tussen NL Capital en twee ambtenaren (waarvan een jurist) over het addendum. Tevens is er intern mailverkeer tussen deze betrokken ambtenaren over de inhoud van het addendum. Er lijkt met NL Capital geen overeenstemming te komen om het addendum te gaan ondertekenen. Er wordt op 30 januari een gesprek gepland om de situatie uit te praten.

Datum	Gebeurtenis
15 januari 2024	Tijdens een Raadsberaad Algemeen Bestuur staat op de agenda 'Stand van zaken opvanglocaties'. Tijdens het raadsberaad informeert de burgemeester de raadsleden over de stand van zaken wat betreft de opvanglocaties. Een raadslid voert het woord en stelt de burgemeester als verantwoordelijk bestuurder (portefeuillehouder) de vraag wat zijn insteek zal zijn tijdens het geplande overleg met de inwoners van Nieuw-Dijk op 31 januari a.s. Tevens stelt hij de vraag hoeveel ontheemden daadwerkelijk in het pand opgevangen gaan worden, omdat in oktober 2023 een aantal was genoemd (rond de 50 à 60). De burgemeester onderbreekt het raadslid en adviseert hem om niet over het onderwerp te spreken, omdat hij naar zeggen daar meerdere redenen daarvoor heeft. De burgemeester zegt dat het raadslid als geen ander weet aan wie het pand behoort. Hij adviseert het raadslid met klem om niet te spreken over dit dossier. Het raadslid neemt het advies van de burgemeester ter harte. Het raadslid geeft verder aan dat raadsleden hun geheimhouding hebben geschonden inzake het huurbedrag. De burgemeester spreekt dit tegen en geeft aan zelf het huurbedrag te hebben verstrekt aan de pers, onder druk van een Woo-verzoek. Daarna neemt de burgemeester nogmaals het woord in de rol van burgemeester (en niet als portefeuillehouder) waarin hij benadrukt dat het niet verstandig is dat het raadslid het woord voert in dit dossier door betrokkenheid van een familielid. De burgemeester zegt letterlijk: <i>"dat is een integriteitsprobleem dat u nu op tafel legt."</i>
18 januari 2024	De fractie Helder dient een motie in tijdens een raadsvergadering. De motie wordt uiteindelijk ingetrokken, omdat de fractie hem in een raadsvergadering na 31 januari 2024 in wil brengen. Deze vindt plaats op 1 februari 2024. <i>"Wij vragen het college en dit geval expliciet de burgermeester van Montferland om:</i> <i>- Zo spoedig mogelijk met NL Capital BV in gesprek te gaan en daar de afgesloten overeenkomst in alle redelijkheid en veel meer marktconform over te sluiten c.q te ontbinden;</i> <i>- Voldoende ontbindende voorwaarden op te nemen bij het oversluiten van het contract;</i> <i>- Ook tijdens het gesprek een beroep te doen op de verantwoording van NL Capital BV als onderdeel van onze Montferlandse gemeenschap;</i> <i>- Het heeft absolute voorkeur dit gesprek voor 31 januari 2024 plaats te laten vinden zodat er ook meer duidelijkheid is voor Nieuw-Dijk;</i> <i>Wij vragen de burgemeester ons hiervan uitgebreid over op de hoogte te houden."</i>
29 januari 2024	Een ambtenaar mailt NL Capital naar aanleiding van het gesprek dat op 30 januari 2024 plaats zou vinden. De gemeente heeft door een advocaat een brief laten opstellen met daarin de gang van zaken rondom het addendum. Het gesprek zal worden bijgewoond door een domeinmanager en een advocaat van de gemeente. NL Capital geeft aan met verbazing te lezen dat er een advocaat is betrokken inzake het addendum. Verder geeft NL Capital aan: <i>"Kort en goed stellen wij dat u óf voor 1 februari a.s. het addendum (welke voor de volledigheid nogmaals als bijlage is toegevoegd bij deze mail) ondertekent. Indien het addendum voor u niet akkoord is en/of niet wordt ondertekent zien we de betaling van de huur over de maand februari '24 voor 1 februari tegemoet. In dat geval verwacht Milia C.V. dat de Gemeente Montferland haar verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst d.d. 3 oktober 2023 nakomt. De huurnota februari '24 is voor de volledigheid toegevoegd."</i> De afspraak van 30 januari gaat daarmee niet door en het addendum wordt definitief niet getekend.

Datum	Gebeurtenis
31 januari 2024	Er is een tweede bewonersbijeenkomst onder leiding van de burgemeester. Hierin worden een aantal toezeggingen gedaan, deze worden in een ingediende motie door Helder op 1 februari herhaald: <i>"de toezeggingen die zijn gedaan tijdens de informatiebijeenkomst in Nieuw-Dijk na te komen:</i> <i>• maximaal ca. 30 Oekraïense ontheemden te huisvesten in het pand Steak'm in Nieuw-Dijk;</i> <i>• geen andere doelgroepen (bijvoorbeeld vluchtelingen, arbeidsmigranten of statushouders) te huisvesten in het bovengenoemde pand dan Oekraïense ontheemden;</i> <i>• het bovengenoemde pand voor maximaal 5 jaar in te zetten als opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden;</i> <i>• na beëindiging van de huurperiode (of eerder wanneer de oorlog binnen 5 jaar eindigt) de locatie van het pand Steak'm beschikbaar te stellen voor woningen voor de Nieuw-Dijkse bewoners en zich als gemeente zijnde daar volop voor in te spannen;</i> <i>• op korte termijn de huidige tekeningen aan te passen naar de bezettingscapaciteit van ca. 30 Oekraïense ontheemden en deze tekening aan Nieuw-Dijk aan te bieden voor plaatsing op bijvoorbeeld digiDIEK;</i> <i>• met inwoners uit Nieuw-Dijk in gesprek te gaan over "hoe helpen we de Oekraïners" en via digiDIEK met het dorp duidelijk te communiceren hoe inwoners zich aan kunnen melden voor deze groep;</i> <i>• met inwoners uit Nieuw-Dijk in gesprek te gaan over "hoe vullen we de toekomst in van Nieuw-Dijk" ten aanzien van de locatie Steak'm en via digiDIEK met het dorp duidelijk te communiceren hoe inwoners zich aan kunnen melden voor deze groep."</i>
Februari 2024	
01 februari 2024	Tijdens een raadsvergadering wordt de motie 'Steak'm Nieuw-Dijk' ingediend door de fractie Helder. De motie wordt unaniem aangenomen. <i>"Wij stellen vast dat:</i> <i>• de opvang van Oekraïners een taak is van de gemeente;</i> <i>• NL Capital / Milia CV het pand gekocht heeft voor 750.000 KK (bron: Gelderlander 12-01-2024);</i> <i>• het uitgangspunt was dat er 50 Oekraïners in het pand worden opgevangen;</i> <i>• ook Oekraïense ontheemden recht hebben op fatsoenlijke opvang met voldoende privacy;</i> <i>• de vergoeding van het rijk per opvangplek is verlaagd van 83 naar 61 euro;</i> <i>• er een ondertekend huurovereenkomst ligt tussen de gemeente en de verhuurder NL Capital/Milia CV;</i> <i>• de burgemeester vanuit de Noodwet opvang ontheemden Oekraïne de bevoegdheid heeft dergelijke overeenkomsten af te sluiten;</i> <i>• er op 31 januari 2024 een vervolgbijsluiting heeft plaatsgevonden met de inwoners van Nieuw-Dijk over de opvang van de Oekraïners in het pand Steak'm;</i> <i>• er tijdens deze bijeenkomst toezeggingen zijn gedaan door de portefeuillehouder die we met deze motie willen bekrachtigen.</i> <i>Wij vinden dat:</i> <i>• de communicatie bij start van dit opvangtraject verkeerd is ingeschat. Dat is ook erkend door de burgemeester en hij heeft hiervoor zijn excuses aangeboden;</i> <i>• de huurovereenkomst tussen NL Capital/Milia CV en de gemeente grote financiële verplichtingen met zich meebrengt;</i> <i>• het huurcontract pas afgesloten had mogen worden na het informeren en spreken van de inwoners en de raad;</i> <i>• er beter gekozen had kunnen worden voor een doorlopend huurcontract waar meer ontbindende voorwaarden in opgenomen hadden kunnen worden;</i> <i>• de gemeente het pand had moeten kopen in het voortraject en de regie voor opvang in eigen handen moet nemen, zoals bij het eigen pand in 's-Heerenberg (toekomstig brede school). Het pand stond immers reeds geruime tijd te koop;</i>

Datum	Gebeurtenis
	• <i>de financiële consequenties en risico's voor de gemeente van het huidige huurcontract buiten proportioneel zijn en dat er zeer onzorgvuldig met gemeenschapsgeld wordt omgegaan (ook al wordt het grotendeels door het Rijk gefinancierd);</i> • <i>de locatie Steak'm in de toekomst voldoende mogelijkheden biedt om te herontwikkelen, zodra de opvang niet meer nodig is;</i> • <i>het eenzijdig opzeggen van de huurovereenkomst door de gemeente niet overeenkomt met een betrouwbare overheid.</i> <i>Wij verzoeken het college om:</i> • <i>zich maximaal in te spannen om zelf eigenaar te worden van het pand Steak'm in Nieuw-Dijk en hiervoor het gesprek aan te gaan met de huidige eigenaar;</i> • <i>de gemeente het vertrouwen te geven het pand aan te kopen;</i> • <i>maandelijks de gemeenteraad een terugkoppeling te geven van de vorderingen;</i> <i>de toezeggingen die zijn gedaan tijdens de informatiebijeenkomst in Nieuw-Dijk na te komen: [zie opsomming bij bewonersbijeenkomst 31-01-2024]"</i>

Bijlage 2. Normenkader

In het op onderhavig onderzoek van toepassing zijnde normenkader beschrijven wij de normen waaraan geconstateerde feiten en omstandigheden worden getoetst en op basis waarvan wij tot een oordeel kunnen komen. Daarmee wordt duiding gegeven aan de tijdens het onderzoek naar voren gekomen casuïstiek aangaande de klacht/melding. Het is mogelijk dat meerdere normen gelijktijdig van toepassing zijn op dezelfde geconstateerde feiten en omstandigheden. In de duiding zal de redelijkheid en billijkheid niet uit het oog worden verloren. Het normenkader bestaat uit de volgende onderdelen:

- Gemeentewet
- Gedragscode integriteit raadsleden, wethouders en burgemeester (2016)
- Wet open overheid (Woo)

Om het handelen van de burgemeester bij de opvang van Oekraïense ontheemden en het afsluiten van overeenkomsten hieromtrent goed te begrijpen is het noodzakelijk inzicht te hebben in de hiervoor relevante wet - en regelgeving. Dit hebben wij in paragraaf 4 verder uitgewerkt. Het gaat hierbij specifiek om:

- Gemeentewet
- Wet verplaatsing bevolking (Wvb)
- Regeling opvang ontheemden Oekraïne (geldend vanaf 01-10-2023)

1. Gemeentewet

Artikel 58

De artikelen 28, eerste tot en met vierde lid zijn ten aanzien van de vergaderingen van het college van overeenkomstige toepassing.

Artikel 28

1. Een lid van de raad neemt niet deel aan de beraadslaging en stemming over:
 - a. een aangelegenheid die hem rechtstreeks of middellijk persoonlijk aangaat of waarbij hij als vertegenwoordiger is betrokken;
 - b. de vaststelling of goedkeuring der rekening van een lichaam waaraan hij rekenplichtig is of tot welks bestuur hij behoort.
2. Op de beraadslaging en stemming, bedoeld in het eerste lid, is artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing.

2. Gedragscode integriteit raadsleden, wethouders en burgemeester (2016)

Kernbegrippen

- Dienstbaarheid. Het handelen toont betrokkenheid en is altijd en volledig gericht op het belang van de gemeente en op de organisaties en burgers die daar onderdeel van uit maken.

- Onafhankelijkheid. Het handelen wordt gekenmerkt door onpartijdigheid, dat wil zeggen dat geen vermenging optreedt met oneigenlijke belangen en dat ook iedere schijn van een dergelijke vermenging wordt vermeden.
- Openheid. Het handelen is transparant, opdat optimale verantwoording mogelijk is en de controleren organen volledig inzicht hebben in het handelen van de politieke ambtsdrager en zijn beweegredenen daarbij.
- Betrouwbaarheid. Op een politieke ambtsdrager moet men kunnen rekenen. Die houdt zich aan zijn afspraken. Kennis en informatie waarover hij uit hoofde van zijn functie beschikt, wendt hij aan voor het doel waarbij die zijn gegeven.
- Zorgvuldigheid. Het handelen is zodanig dat alle organisaties en burgers op gelijke wijze met respect worden bejegend en dat belangen van partijen op correcte wijze worden afgewogen.

Paragraaf 2 Voorkomen van belangenverstrengeling

Verwezen wordt naar de Gemeentewet artikel 58 en 28 (zie hierboven).

Paragraaf 3 Informatie

Artikel 3.1

De burgemeester respectievelijk de wethouder zorgt ervoor dat vertrouwelijke en geheime informatie waarover hij beschikt veilig wordt bewaard.

Artikel 3.2

De burgemeester respectievelijk de wethouder maakt niet te eigen bate of ten bate van derden gebruik van in de uitoefening van in de uitoefening van het ambt verkregen niet openbare informatie.

3. Wet open overheid (Woo)

Artikel 5.1. Uitzonderingen

1. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
 - a. de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties;
 - b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;

4. Andere relevante bepalingen voor de context van de opvang van Oekraïense ontheemden

4a. Gemeentewet

Artikel 160

1. Het college is in ieder geval bevoegd:
(...) sub e tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten.

Artikel 171

- 1 De burgemeester vertegenwoordigt de gemeente in en buiten rechte.

- 2 De burgemeester kan de in het eerste lid bedoelde vertegenwoordiging opdragen aan een door hem aan te wijzen persoon.

Ter toelichting

In de toelichting op de Wet dualisering gemeentebestuur (2001) wordt vermeld dat in artikel 171 van de Gemeentewet de burgemeester weliswaar wordt aangewezen als orgaan om de gemeente in en buiten rechte te vertegenwoordigen maar dat de bevoegdheid tot het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen nog niet in de wet werd geregeld. Volgens de toelichting is gelet op de aard van de privaatrechtelijke rechtshandelingen die een gemeente moet verrichten, het college hiervoor het meest aangewezen orgaan. Hieruit vloeit voort dat indien een privaatrechtelijke rechtspersoon wenst te contracteren met een publiekrechtelijke rechtspersoon (in dit voorbeeld 'de gemeente') de vertegenwoordigingsbevoegde – in dit geval de burgemeester – zijn handtekening onder de overeenkomst zal zetten. Hij is hiertoe slechts bevoegd nadat het college van burgemeester en wethouders daartoe heeft besloten.

In het handboek Van Contact naar Contract De bijzondere positie van gemeenten in het contractenrecht (2013) opgesteld in opdracht van de VNG wordt uitgebreid antwoord gegeven op een tal van praktische vragen over de bijzondere positie van gemeenten bij contracten. Er wordt tevens ingegaan op de ondertekening. *Omdat het de rechtspersoon is die de overeenkomst aangaat, dient de overeenkomst de gemeente als partij bij een overeenkomst te vermelden. Dus niet, zoals nog wel eens voorkomt, een wethouder, het college of een hoofd van een afdeling. Voorts dient de overeenkomst degene die de gemeente krachtens art. 171 Gemeentewet vertegenwoordigt, te vermelden. Dit is de burgemeester of een wethouder of ambtenaar aan wie de burgemeester de vertegenwoordiging heeft opgedragen; in het laatste geval dient het besluit waarin de vertegenwoordiging aan de desbetreffende persoon wordt opgedragen, te worden vermeld. Ten slotte dient in de overeenkomst te zijn aangegeven op grond van wiens besluit de overeenkomst wordt gesloten; dit is in beginsel het besluit van het college, zie art. 160 lid 1 sub e Gemeentewet. De burgemeester of degene aan wie de vertegenwoordiging is opgedragen, zet zijn handtekening onder het contract waartoe namens de gemeente door het college is besloten. Vanzelfsprekend is degene die de overeenkomst ondertekent, dezelfde als degene die als vertegenwoordiger vermeld staat in de aanhef van de overeenkomst.*

Voorbeeldbepaling: De gemeente ..., te dezen ingevolge het bepaalde in art. 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester ..., handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. ..., hierna te noemen 'de gemeente'

4b. Wet verplaatsing bevolking (Wvb)

Artikel 2c

Deze wet is tevens van toepassing op volksverplaatsingen op grote schaal, welke niet het gevolg zijn van een last tot verplaatsing.

Artikel 4

1. De burgemeester is, voor zover uit deze wet niet het tegendeel blijkt, in zijn gemeente belast met de uitvoering van een krachtens artikel 2a of artikel 2b gelaste verplaatsing van bevolking.
2. Indien het de ontruiming en de afvoer betreft kunnen Onze Ministers en indien het de huisvesting en verzorging betreft kan Onze Minister van Binnenlandse Zaken aanwijzingen geven of doen geven aan de burgemeester met betrekking tot diens in het vorige lid omschreven taak of daarover bij ministeriële regeling regels stellen.

Uit de memorie van toelichting

Met het in 2022 inwerkingstelling van artikel 4 heeft de burgemeester van elke gemeente de wettelijke taak gekregen om zorg te dragen voor de opvang, waaronder begrepen de huisvesting, verzorging en de registratie, van ontheemden uit Oekraïne, alsmede de voorbereidingen daartoe. Daarmee is wettelijk geborgd dat in de huidige, buitengewone omstandigheden, de gemeenten verantwoordelijk zijn voor de opvang van deze groep ontheemden. Ook is geborgd wie binnen het gemeentebestuur die taak heeft, namelijk de burgemeester. Hij handelt hiermee in medebewind.

Met de activering van de artikelen 2c en 4 Wvb is gebruik gemaakt van op deze situatie toegespitste noodwettelijke bepalingen. Krachtens artikel 2c Wvb is de Wvb immers ook van toepassing op volksverplaatsingen die niet het gevolg zijn van een last tot verplaatsing, zoals bij de overschrijding van onze grenzen door grote groepen ontheemden. Volgens de systematiek van de Wvb is de burgemeester het aangewezen orgaan om in geval van buitengewone omstandigheden de opvang van, in dit geval, ontheemden te verzorgen. Nu dergelijke buitengewone omstandigheden zich voordoen omdat niet middels de bestaande structuren in de benodigde opvang kan worden voorzien, wordt daarbij aangesloten. Vanwege de uitzonderlijke aantallen ontheemden die dit betreft, legitimeert dat in dit specifieke geval de inzet van noodrecht om de burgemeesters hiermee te belasten.

4c. Regeling opvang ontheemden Oekraïne (geldend vanaf 01-10-2023)

Artikel 2

1. De burgemeester draagt zorg voor de opvang van ontheemden. De in de eerste volzin bedoelde taak is niet van toepassing op alleenstaande minderjarige ontheemden.

Artikel 6

2. De opvang omvat in elk geval de volgende verstrekkingen: onderdak in opvangvoorzieningen die een toereikend huisvestingsniveau bieden;

Uit de toelichting

Deze regeling bevat nadere regels over de wettelijke taak van de burgemeester om zorg te dragen voor de opvang, waaronder begrepen de huisvesting en verzorging, van ontheemden uit Oekraïne, alsmede de voorbereidingen daartoe. De grondslag voor bovengenoemde taak van de burgemeester is gelegen in artikel 4, eerste lid, van de Wvb, gelezen in samenhang met artikel 2c van die wet. Op grond van artikel 4, eerste lid, eerste volzin, van de Wvb is de burgemeester, voor zover uit deze wet niet het tegendeel blijkt, in zijn gemeente belast met de uitvoering van een krachtens artikel 2a of 2b gelaste verplaatsing van bevolking. Op grond van artikel 2c van die wet is die wet tevens van toepassing op volksverplaatsingen op grote schaal, welke niet het gevolg zijn van een last tot verplaatsing.

Bijlage 3. Informatieprotocol

Dit protocol geeft inzicht in de wijze waarop Berenschot omgaat met de vertrouwelijkheid van de informatie die aan Berenschot wordt verstrekt in het kader van het onderzoek naar een klacht over de burgemeester. Dit protocol wordt aan de gesprekspartners ter beschikking gesteld voordat een interview plaatsvindt.

1. De informatie die aan Berenschot wordt verstrekt tijdens interviews, gesprekken of anderszins wordt vertrouwelijk behandeld. Dit geldt niet voor zover de informatie afkomstig is uit openbare bronnen. Dit betekent ook dat de verstrekte informatie alleen door leden van het Berenschotteam wordt gebruikt in het kader van het onderhavige onderzoek.
2. De rapportage wordt vertrouwelijk door Berenschot opgeleverd aan de opdrachtgever i.c. de loco - burgemeester van de gemeente Montferland. Zij wordt in deze opdracht bijgestaan door de gemeentesecretaris, griffier en integriteitsfunctionaris
3. In de rapportage wordt in principe geen tot de persoon herleidbare informatie opgenomen met uitzondering van de persoon waar het onderzoek over gaat. Indien in de rapportage toch naar personen herleidbare informatie wordt opgenomen, dan worden desbetreffende passages uit het rapport onder geheimhouding aan de desbetreffende personen ter wederhoor voorgelegd.
4. Van de interviews die Berenschot in het kader van dit onderzoek afneemt, worden gespreksverslagen gemaakt. Van een interview, in de zin van voorliggend onderzoeksprotocol, is sprake indien een onderhoud met een betrokkene voorafgaand aan het onderhoud als zodanig wordt bestempeld.
5. Het gespreksverslag - dat geen woordelijk verslag zal zijn - wordt aan de gesprekspartner voorgelegd. Door hem/haar geconstateerde feitelijke onjuistheden in het verslag kunnen door hem/haar gecorrigeerd worden. Bovendien kan de gesprekspartner in een naschrift bij het verslag aanvullende informatie verstrekken of nadere inzichten naar voren brengen.
6. Het gespreksverslag wordt definitief vastgesteld nadat de reactie van de gesprekspartner (schriftelijke of mondeling) is ontvangen of als binnen een door Berenschot gestelde termijn geen reactie is ontvangen. Het definitieve verslag wordt naar de gesprekspartner gestuurd.
7. Het definitieve gespreksverslag wordt niet als bijlage opgenomen in het rapport. Ook wordt het verslag niet aan de opdrachtgever en/of derden verstrekt.
8. Van de inhoud van het interview wordt door de geïnterviewde geen mededeling gedaan aan derden, anders dan na schriftelijke toestemming van Berenschot.
9. Na afloop van het onderzoek worden gespreksverslagen en ter beschikking gestelde informatie bij Berenschot gearhiveerd en beheerd. Gespreksverslagen en informatie worden gedurende een periode van drie jaar bewaard. Na drie jaar worden zij vernietigd, tenzij er gegronde redenen zijn dit niet te doen.
10. Berenschot heeft geen wettelijk verschoningsrecht. Berenschot verstrekt geen herkenbare gegevens over het onderzoek aan derden, tenzij wet- of regelgeving, of een gerechtelijke instantie Berenschot daartoe verplicht.