

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en
projecten

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Kenmerk

Datum 11 februari 2021
Betreft Antwoorden op vragen van de heer Krol inzake het rapport
Onderzoeksrapport Feitenrelaas verkoop pand Noordeinde 64/64a van
de Auditdienst Rijk

Hierbij ontvangt u antwoorden op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Krol (Krol) over het rapport Onderzoeksrapport Feitenrelaas verkoop pand Noordeinde 64/64a van de Auditdienst Rijk, ingezonden op 23 december 2020, met het kenmerk TK 2020Z25701.

De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. R.W. Knops

2020Z25701

Vragen van het lid Krol (Krol) aan de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het rapport Onderzoeksrapport Feitenrelaas verkoop pand Noordeinde 64/64a van de Auditdienst Rijk (ingezonden 23 december 2020).

Vraag 1

Kunt u nu, na het verschijnen van het rapport van de Auditdienst Rijk (ADR), alsnog ingaan op de schriftelijke vragen van 1 september jl. over mogelijke integriteitsschendingen, belangenverstrengelingen en misbruik van voorkennis bij de verkoop van het pand aan het Noordeinde te Den Haag? 1) Indien u deze vragen niet kunt beantwoorden op grond van dit onderzoek, bent u dan bereid verder onderzoek te laten doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 1

In de beantwoording op uw schriftelijke vragen van 1 september 2020¹ heb ik aangegeven dat bij het verkoopproces van Noordeinde 64/64A binnen het Rijksvastgoedbedrijf geen betrokkenheid van ex-werknemers of ex-opdrachtnemers is waargenomen. Ook uit het rapport van de Auditdienst Rijk (ADR)² zijn hiervoor geen aanwijzingen naar voren gekomen. Evenmin komt uit het ADR-rapport naar voren dat bij de verkoop van het pand Noordeinde 64/64A sprake zou zijn geweest van integriteitsschendingen, belangenverstrengeling of misbruik van voorkennis door ex-werknemers of ex-opdrachtnemers van het RVB. Ik zie dan ook geen aanleiding voor verder onderzoek.

Vraag 2

Was er bij de verkoop van het pand sprake van vriendjespolitiek en wensdenken in het Haagse College van B&W? Is de gemeenteraad steeds juist geïnformeerd? Welke consequenties verbindt de huidige burgemeester van Den Haag aan het handelen van zijn voorganger?

Antwoord 2

Het ligt niet op mijn weg om deze vragen te beantwoorden.

Vraag 3

Kunt u uitleggen waarom u in uw brief van 18 december jl. volhoudt dat het pand voor een marktconforme prijs is verkocht, nu in het rapport van de ADR sprake is van 4 verschillende taxaties variërend van € 1,3 mln. tot € 2,8 mln. en terwijl u in genoemde brief stelt dat de reallocatieprocedure wordt aangepast, er niet meer ondershands verkocht wordt en voortaan niet de taxaties, maar de marktwaarde bepalend wordt voor verkoopprijs? Waarom blijft u volhouden dat het pand voor een marktconforme prijs werd verkocht?

Antwoord 3

Zoals ook uit het ADR-rapport blijkt, zijn er diverse taxatierapporten uitgebracht, waarbij verschillende uitgangspunten, aannames en doelstellingen zijn gehanteerd. Deze rapporten hebben dientengevolge

¹ Aanhangsel Handelingen II 2020/21, nr. 455

² Onderzoeksrapport Feitenrelaas verkoop pand Noordeinde 64/64A (bijlage bij Kamerstukken II 2020/21, 35 570 VII, nr. 85)

verschillende uitkomsten. Het in de vraag genoemde bedrag van € 1,3 mln. betreft een verouderde taxatie uit 2014, ten behoeve van de balans van het Rijksvastgoedbedrijf. Het in de vraag genoemde bedrag van € 2,8 mln. is in het ADR-rapport voorzien van een voetnoot (54), waarin staat: "De gecertificeerde taxateur tekent hierbij aan: *dit betreft duidelijk niet de marktwaarde, aangezien de situatie afwijkt van de feiten per waardepeildatum. De reden dat wij deze waarde vermelden is dat de opdrachtgever inzicht wil krijgen in het eventuele waarde-effect van de herontwikkeling.*"

Bij een onderhandse verkoop wordt de marktconforme waarde bepaald door een marktwaardetaxatie, uitgevoerd door een onafhankelijke NRV-gecertificeerde taxateur. Met dat doel voor ogen heeft Frisia het pand in 2016 en 2018 getaxeerd. Op basis van de in 2018 uitgevoerde taxatie is het pand aan de gemeente Den Haag verkocht.

Vraag 4

Nu ook door de ADR is vastgesteld dat met de verkoop van het pand geen maatschappelijk doel is gerealiseerd, maar enkel een privaat doel van een natuurlijk persoon, bent u dan niet van mening dat de verkoopovereenkomst tussen staat en gemeente dient te worden vernietigd met het oog op dwaling c.q. bedrog? Houdt u daarbij de verjaringstermijn goed in het oog?

Antwoord 4

In dit geval werd met een leer-werktraject voor mensen aan de onderkant van de arbeidsmarkt voldaan aan de voorwaarde om het pand met gebruikmaking van de reallocatieprocedure aan de gemeente te kunnen verkopen. Anders dan in de vraag ligt besloten, heeft de ADR niet vastgesteld dat achteraf gezien geen maatschappelijk doel is gerealiseerd. Het ADR-rapport biedt dus geen grond voor de veronderstelling dat sprake zou kunnen zijn van dwaling of bedrog.

Vraag 5

Is vanuit het oogpunt van veiligheid teruglevering van het pand niet de enige oplossing? Wat is uw mening over de prijs die daarmee gemoeid kan zijn indien dit niet op grond van vernietiging gebeurt?

Antwoord 5

Veiligheid staat uiteraard regulier op de agenda van alle betrokken partijen. De Nationaal Coördinator voor Terrorismebestrijding en Veiligheid is hier nauw bij betrokken. Zoals altijd zullen afwegingen over te nemen maatregelen dan ook moeten passen binnen de gehanteerde veiligheidslevels.

1) Zie vragen 2,4 en 5 van 1 september jl.