

Afdeling	: CS - HRM	B&W-voorstel: DJ-1146581
Naam opsteller voorstel	: Trudie van Heugten (0495-575569)	Zaaknummer: 1125998
Portefeuillehouder	: C.C. (Ina) Leppink – Schuitema	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Verhuur gemeentelijke woning.

Voorstel

1. Kennis te nemen van de resultaten van een verkennend onderzoek/ontvankelijkheidstoets met betrekking tot een mogelijke integriteitsschending aangaande de verhuur van een gemeentelijke woning.
2. Op basis van de uitkomst van het verkennend onderzoek/de ontvankelijkheidstoets en het advies van AKD géén verder onderzoek in te stellen.
3. Akkoord te gaan met de beantwoording van de persvragen van L1 conform bijgevoegde concept-antwoorden.

Inleiding

Begin juli 2020 heeft L1 laten weten informatie in bezit te hebben over een mogelijke fraudekwesitie binnen de gemeente en hieraan een artikel te zullen wijden. Het betreft een mogelijke huurverlaging in 2016 van een pand van de gemeente. Dit om te bewerkstelligen dat de nieuwe huurder in aanmerking zou kunnen komen voor huursubsidie. L1 heeft de bron van de informatie niet prijs gegeven. Een raadslid bezit soortgelijke informatie. Het raadslid is gevraagd naar de herkomst van de informatie doch wilde de bron niet kenbaar maken.

In de informatie waarover L1 en het raadslid beschikken, komen namen voor van medewerkers van de gemeente Weert.

De kwestie heeft betrekking op de verhuur van een gemeentelijke woning in 2016. De gemeente heeft enkele woningen in eigendom die verhuurd worden. Het betreft woningen die de gemeente heeft aangekocht met het oog op de ontwikkeling van het Beekstraatkwartier.

Weert, 16 september 2020	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Niet akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Gewijzigde versie
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 22 september 2020

Nummer: 22

De secretaris

Normaal gesproken wordt een anonieme melding niet in behandeling genomen. Vanwege het feit dat er in casu sprake zou kunnen zijn van fraude heeft er een waarheidsvinding plaats gevonden.

In de periode juli/augustus 2020 is er onderzoek gedaan naar de feiten. Dit om helder te krijgen wat er gebeurd is rondom de verhuur van de betreffende woning, wie erbij betrokken waren en met welke rol.

Op grond van de resultaten van het feitenonderzoek kan uw college een standpunt innemen over het signaal dat van buitenaf is ontvangen en over eventuele vervolgstappen.

Feitenonderzoek

De volgende feiten zijn gebleken:

- De burgemeester was begin mei 2016 met spoed op zoek naar een woning voor een vluchtelingengezin.
- Wonen Limburg had geen beschikbare woning.
- Aan een lid van het gezin wordt een gemeentelijke woning toegewezen.
- Alhoewel gesteld wordt dat het college de woning heeft toegewezen, is hierover geen collegebesluit genomen.
- De bestuurder (toenmalige wethouder) voert als argument voor de verhuur van de woning (onder afwijkende condities) aan, dat de gemeente als vastgoedeigenaar van huurwoningen een voorbeeld wil stellen naar de particuliere verhuurdersmarkt en die markt wil prikkelen om huurwoningen voor statushouders beschikbaar te stellen.
- Vastgoed bepaalt op basis van een puntentelling de huur van de woningen. Hierbij heeft Vastgoed een marge tot 20% in verband met een eventueel lager voorzieningenniveau.
- Met medeweten van een toenmalige wethouder wordt de huurprijs van de woning (€ 765,00) verlaagd naar € 700,00 per maand.
- De huurder is jonger dan 23 jaar en heeft een uitkering. De huur van € 700,00 per maand is te hoog gelet op de hoogte van zijn uitkering en voor de huurder daarom niet betaalbaar. Gelet op zijn leeftijd komt hij niet in aanmerking voor huursubsidie. Wil de huurder in aanmerking komen voor huursubsidie dient er sprake te zijn van een lagere huur.
- Vervolgens wordt de huur verder verlaagd naar € 409,00 per maand met instemming van de toenmalige wethouder en de burgemeester.
- Het verschil aan huurinkomsten (€ 356,00 per maand) wordt intern verrekend en gefinancierd uit de COA-gelden met medeweten van de burgemeester.
- Er is niet vastgesteld kunnen worden of de huurder huursubsidie heeft ontvangen. Dit omdat de gemeente niet beschikt over deze gegevens.
- Het huurcontract is (i.v.m. gezinshereniging) per 1 januari 2019 overgegaan op een ander familielid. Hierbij is de verlaagde huurprijs gehandhaafd.

AKD

Een belangrijke onderzoeksvraag was of er sprake is van fraude en of er wetgeving met betrekking tot huursubsidie geschonden is.

Om deze vraag goed te kunnen beantwoorden is AKD om juridisch advies gevraagd.

AKD stelt dat een verhuurder de huurprijs naar beneden mag bijstellen. De gemeente Weert kent geen regelgeving op grond waarvan een verbod geldt op huurverlaging. Dit houdt in, dat de gemeente als verhuurder de huurprijs van een woning mag verlagen. AKD constateert dat het gegeven dat de huurder door de huurverlaging aanspraak maakt op huurtoeslag, geen strijdigheid oplevert met de Wet op de huurtoeslag.

Fraude is een niet op zichzelf staand in de wet gedefinieerd begrip. Het is in het Wetboek van Strafrecht in meerdere bepalingen ondergebracht, zoals misbruik van middelen (artikel 323a), oplichting (artikel 326), verduistering als ambtsmisdrijf (artikel 359) en valsheid in geschrifte (artikel 225).

AKD concludeert dat er in casu geen sprake is van schending/overtreding van de hiervoor genoemde artikelen.

Met AKD is tevens gesproken over eventuele arbeidsrechtelijke maatregelen. AKD is van mening dat het dossier geen aanleiding geeft tot het nemen van arbeidsrechtelijke maatregelen. Uitleg hierover geven wij onder het kopje "overwegingen".

Overwegingen

Er is een onderzoek verricht naar de feiten en omstandigheden rondom de verhuur van de gemeentelijke woning. Alles is in kaart gebracht. Er zijn geen "open eindjes".

Uit het verkennend onderzoek komt een herkenbaar patroon naar voren. Een patroon dat ook bij andere kwesties - zoals aan de orde gekomen in het onderzoek van Berenschot - is waargenomen. De burgemeester initieert en werknemers stellen zich dienstverlenend op. In deze casus is nadrukkelijk aangegeven dat er een collegebesluit is genomen over de toewijzing van de woning, wat niet het geval is. Om de toewijzing mogelijk te kunnen maken, wordt de huur verlaagd. Deze handelwijze past in het beeld hoe ook andere casussen met betrekking tot de COA-gelden zijn afgehandeld.

Voor het ambtelijk apparaat is de opdracht van een bestuurder met de melding dat er een collegebesluit is genomen, een gegeven waarop mag worden vertrouwd.

Gebleken is, dat er géén sprake is van fraude of schending van regelgeving met betrekking tot huursubsidie. Tevens geven de feiten en omstandigheden geen aanleiding tot het nemen van arbeidsrechtelijke maatregelen jegens betrokken werknemers.

Gelet op alle beschikbare informatie zijn wij van mening dat de melding niet ontvankelijk is. Wij adviseren u om geen verder onderzoek in te stellen.

Communicatie/participatie

Deze casus zal worden betrokken bij de uitvoering van de aanbevelingen die Berenschot in zijn onderzoeksrapportage heeft gedaan.

De fractievoorzitters zijn vertrouwelijk in kennis gesteld van deze kwestie.

L1 heeft vragen gesteld over deze kwestie. Wij adviseren u deze te beantwoorden conform bijgevoegd concept.

Overleg gevoerd met

Intern:

Myriam Meertens
Leon Heesen
Dirk Voermans

Extern:

AKD

Bijlage

Concept beantwoording vragen L1

