

Eindpresentatie
rekenkameronderzoek Klooster
Ootmarsum

Rekenkamercommissie Dinkelland

Fons Lohuis

4 april 2023

Doelstelling en hoofdvraag onderzoek

Aanleiding: Maart 2020: verzoek gezamenlijke raadsfracties Dinkelland

Raad ervaart het dossier 'klooster Ootmarsum' ervaren als majeur en complex.

Dossier beslaat een periode van 15 jaar (2007-2022)

De gezamenlijke fracties hechten grote waarde aan dat de feiten, cijfers en gebeurtenissen in dit dossier op een rij worden gezet en worden geanalyseerd en geduid met als doel hiervan te leren.

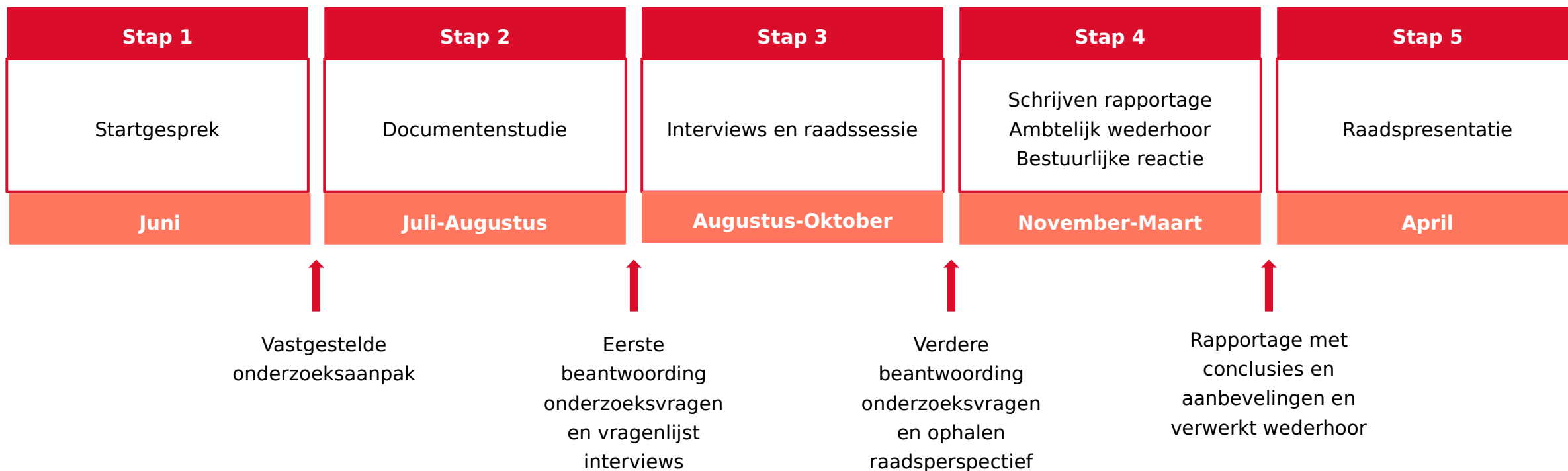
Hoofdvraag:

In hoeverre zijn de aankoop van het klooster van de zusters van Amersfoort in Ootmarsum door de gemeente Dinkelland, de daaropvolgende besluitvorming en het beheer door de gemeente doeltreffend en doelmatig geweest? En hoe was de betrokkenheid van de gemeenteraad hierbij?

Scope:

2007-2022

Aanpak en planning van het onderzoek



Conclusies

Inhoudelijke doelstelling klooster

- Met de aankoop in 2007 is het plan om commerciële, sociaal-culturele en woonfuncties in het klooster te realiseren.
- Daarnaast wil de gemeente het beeldbepalende gezicht van de toren en de kapel behouden.

Doelrealisatie

- Gemeente is op koers om doelstelling te behalen.
- Doel wordt echter een stuk later bereikt dan beoogd door diverse omstandigheden:
 - terugtrekkende projectontwikkelaar ten tijde van een economische crisis;
 - een ontwikkeltraject met daarin een zoektocht naar geschikte participanten;
 - een jarenlang verkooptraject.

Conclusies

Doelmatigheid

- De aankoop en de ontwikkeling van het klooster zijn niet gelopen zoals aan het begin van het traject voorzien:
 - Het klooster is in 2007 gekocht voor een totaalbedrag van € 3.219.000. Het idee was om het klooster zonder winstoogmerk door te verkopen aan een ontwikkelaar.
- Dit is niet gelukt:
 - De totale lasten betreffen d.d. januari 2022 € 7.152.000
 - De totale baten betreffen d.d. januari 2022 € 1.766.000
 - Dit leidt tot een nadelig resultaat voor de gemeente van in totaal € 5.386.000
 - De totale afwaarderingen d.d. januari 2022 bedragen € 3.663.792

Conclusies

Project- en risicomanagement

- Klooster in deel van de onderzoeksperiode (2013-2019) als project aangevlogen:
 - Na koopovereenkomsten 2019/2020 wordt het klooster meer de lijnorganisatie ingebracht
- Afspraken over sturing en informatievoorziening, wat er wanneer dient te gebeuren, hoeveel dat gaat kosten, welke risico's hieraan verbonden zijn en hoe er met deze risico's om wordt gegaan, ontbreken bij start- en doorstartmomenten.
- Risicomanagement beperkt toegepast.
- De (financiële) risico's zijn onvoldoende in beeld gebracht en expliciet meegewogen bij de opeenvolgende besluitvormingsmomenten door het college en de raad.

Conclusies

Positie van de raad

- De raad is bij het klooster betrokken daar waar het budgetrecht is geraakt. De raad is steeds akkoord gegaan met voorliggende besluiten en aanwending van budgetten en heeft hier geen specifieke voorwaarden aan gesteld.
- Start en koerswijzigingen zijn niet aangegrepen om concrete afspraken te maken over hoe de raad bij dit project betrokken wordt, wanneer de raad wel (en niet) geïnformeerd dient te worden en op welke wijze.
- De raad is gedurende het procesverloop daarom op verschillende manieren geïnformeerd (begin via fractievoorzitters, later meer via raadsbrieven en P&C stukken).
- Raadsleden ervaren doorgaans voldoende en tijdig betrokken te zijn geweest bij belangrijke besluiten en/of koerswijzigingen.

Aanbevelingen

- Maak een afsprakenkader rondom grote projecten om de grip hierop te vergroten.
- Vraag als raad aan het college om de afspraken organisatiebreed te implementeren.
 - Pas als college de afspraken toe bij de geselecteerde grote en/of unieke projecten.
 - Reflecteer periodiek als raad met het college op de toepassing van deze afspraken.
- Equipeer de organisatie om beter projectmatig te werken en het risicomanagement verder te ontwikkelen.
- Verbeter de dossiervorming bij projecten.