Aan: Gemeenteraad Lelystad

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
		CvdR	9 maart 2026
behandeld door	**doorkiesnummer**	**bijlagen**	**dossiernummer**
Tamara Loosman		2	20260309
			pr-nummer

onderwerp
Quickscan grondtransactie Larserplein

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 16 december 2025 heeft u de Commissie van de Rekening middels een motie verzocht om de toetsing van de grondtransactie Larserplein te begeleiden door middel van een quickscan. Tevens werd gevraagd om op te treden als klankbordgroep voor de accountant en andere betrokken partijen.

Naar aanleiding van dit verzoek hebben wij op 15 januari 2026 de opdracht voor de quickscan verstrekt aan Deloitte Accountants B.V. Tegelijkertijd hebben wij het college gevraagd de benodigde informatie voor het onderzoek beschikbaar te stellen. Het college heeft vervolgens alle gevraagde en relevante documenten, voor zover mogelijk, aangeleverd.

Op 9 februari ontvingen wij de eerste conceptbevindingen van de quickscan, waaruit bleek dat nader onderzoek naar mogelijke staatssteun wenselijk is. Het vermoeden was dat er omtrent staatsteun nog documenten ontbraken, uiteindelijk zijn medio februari de laatste documenten voor dit onderzoek aangeleverd. Op 25 februari heeft Deloitte de definitieve quickscan aan ons aangeboden (bijlage 1), waarop wij het college hebben verzocht een bestuurlijke reactie te geven (bijlage 2).

In deze bestuurlijke reactie geeft het college aan het advies van Deloitte met betrekking tot het onderzoek naar staatssteun over te nemen. Het college is voornemens een gespecialiseerde externe partij op korte termijn opdracht te geven dit onderzoek uit te voeren.

Deloitte adviseert daarnaast een derde taxatie uit te laten voeren. Het college twijfelt echter of een derde taxatie toegevoegde waarde heeft, gezien de beperkte bandbreedte tussen de twee reeds uitgevoerde taxaties. In plaats daarvan stelt het college voor een onafhankelijke partij te laten onderzoeken en duiden wat de oorzaken zijn van de verschillen tussen de twee taxaties. Ook deze opdracht zal spoedig worden verstrekt. Het college zal de raad nader informeren over de uitkomsten van beide onderzoeken.

De commissie onderschrijft het voorstel van het college om snel te handelen en zowel het onderzoek naar staatssteun als de beoordeling van de taxatieverschillen voortvarend uit te laten voeren. Echter met betrekking tot het voorstel van het college om af te zien van een derde taxatie, delen wij niet de visie dat een aanvullende taxatie geen toegevoegde waarde heeft. Integendeel, wij zijn van mening dat de omvangrijke verschillen tussen de twee reeds uitgevoerde taxaties, met name het verschil van € [redacted] per bed per week, wat neerkomt op een afwijking van ruim 30%, te groot zijn om zonder verdere verificatie te negeren.

Verder steunt de commissie de conclusie van Deloitte waarin wordt benadrukt dat vergelijkbare situaties in de nieuwe raads- en collegeperiode voorkomen moeten worden, zeker wanneer sprake is van een vermoeden van staatssteun. Deloitte adviseert een diepgaander feitenonderzoek te doen naar de inhoud en het proces van totstandkoming van de (ver)koopovereenkomst. De commissie sluit zich hierbij aan.

Wij bieden u hierbij zowel de quick-scan als de bestuurlijke reactie aan ter informatie en eventuele verdere besluitvorming. Wij achten hiermee de begeleiding van deze quick-scan naar behoren te hebben ingevuld en vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

F.J.C. Volmer
Voorzitter Commissie van de Rekening
Namens de Commissie van de Rekening