

Opzet onderzoek lessons learned Braassemerland, versie 8 juli 2026

Aanleiding

In de gemeenteraadsvergadering van 14 april 2025 heeft de raad de motie Rekenkameronderzoek 'lessons learned' aangenomen. In deze motie verzoekt de raad de Rekenkamer van Kaag en Braassem op grond van artikel 9 lid 3 van de Verordening gemeentelijke Rekenkamer Kaag en Braassem 2022, om onderzoek te doen naar de keuzes die zijn gemaakt in de fases 1 t/m 5 van het project Braassemerland. Braassemerland wordt door de gemeente in samenwerking met VolkerWessels Vastgoed en Verwelius ontwikkeld.

De raad constateerde in de motie dat er vijf fases van Braassemerland ontwikkeld of in ontwikkeling zijn en dat het project daarmee ongeveer halverwege is. In de motie wordt verder genoemd dat de gemeenteraad vrij onverwacht werd geconfronteerd met een verliesgevende grondexploitatie er nog een extra ontsluiting nodig bleek ten behoeve van de eerste vijf fasen, die eerder niet was voorzien.

De Rekenkamer heeft besloten gehoor te geven aan dit verzoek. Vervolgens is de Rekenkamer met een vertegenwoordiging van de gemeenteraad in gesprek gegaan om de vraagstelling en de aanpak van het onderzoek af te stemmen. Vanwege andere lopende onderzoeken van de Rekenkamer en daarna de verkiezingsperiode heeft de uitvraag voor dit onderzoek langer geduurd dan gepland.

In dezelfde vergadering van 14 april 2025 besloot de gemeenteraad om te kiezen voor verdichting in Braassemerland. Er komen meer woningen, in een mix van sociale, betaalbare en duurdere segmenten. Ook is er ruimte voor een Kindcentrum en andere (maatschappelijke) voorzieningen. Op 29 september 2025 zijn er door de raad amendementen vastgesteld op deze verdichting met betrekking tot verkeer. De raad heeft het college opdracht gegeven extra verkeersonderzoeken te doen in het gebied. In maart 2026 is de raad tussentijds geïnformeerd over het verkeersonderzoek.

Doelstelling van het onderzoek

Het onderzoek zal met name feitelijk en beschrijvend van aard zijn. Het heeft nadrukkelijk niet tot doel om besluiten of handelingen te beoordelen op rechtmatigheid of doelmatigheid. De raad moet op basis van het onderzoek inzicht krijgen in de achterliggende processen die tot het geconstateerde tekort hebben geleid en de informatiestromen. Op basis daarvan moet het de raad houvast bieden hoe hij bij latere fasen van het Braassemerland en eventueel toekomstige grote projecten vanuit de gemeente (bestuurlijk, politiek en ambtelijk) effectief kan sturen op de ontwikkeling.

Centrale vraag

Naar aanleiding van de afstemming met de gemeenteraad over de insteek en de scope van het onderzoek stelt de Rekenkamer de onderstaande tweeledige vraagstelling voor:

Welke keuzes in de governance voor het project-Braassemerland zijn het meest invloedrijk geweest in het komen tot de bijstelling, vanwege een negatieve GREX?

Wat kunnen gemeenteraad, college en organisatie daarvan leren ten behoeve van het realiseren van publieke doelen bij de resterende fasen van dit project en het versterken van ieders rol?

Om deze vraag te kunnen beantwoorden zijn de volgende deelvragen geformuleerd:

1. *Hoe is de governance van Braassemerland door de tijd heen ingericht binnen de gemeente en in de de Braassemerland VOF?*¹
2. *Op welke wijze heeft de gekozen governance projectkeuzes, scenario's, risico's etc. waarop het project-Braassemerland is gebaseerd, beïnvloed?*
3. *Wat betekende dit voor de mogelijkheid tot sturing voor gemeenteraad, college en organisatie?*
4. *Op welke manier heeft het college de raad geïnformeerd over relevante ontwikkelingen in het project (bijv. financiën, scope, planning, risico's) en welke acties heeft de raad zelf ondernomen om tijdig en adequaat geïnformeerd te worden?*
5. *Welke lessons learned zijn te halen uit de -bijstelling van het project-Braassemerland in 2024 en 2025?*
6. *In hoeverre zijn deze lessen over sturing en informatie ook te vertalen naar andere grootschalige (bouw)projecten in de toekomst?*

Methode

Om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden, stelt de Rekenkamer voor om een combinatie van documentanalyse en interviews te gebruiken. Op basis daarvan wordt een beschrijvend en chronologisch feitenrelaas opgesteld van de besluitvorming, informatievoorziening en financiële ontwikkeling rondom de GREX Braassemerland.

Ter verificatie van de bevindingen worden er vervolgens semigestructureerde interviews met sleutelfiguren uitgevoerd. Deze gesprekken hebben uitsluitend tot doel de feitelijke reconstructie te onderbouwen en waar nodig te verduidelijken; percepties, meningen of oordelen worden niet verzameld.

De Rekenkamer verwacht dat het verzamelen en verifiëren van de benodigde informatie binnen een periode van circa drie maanden kan worden afgerond, afhankelijk van de beschikbaarheid van documenten en respondenten. De resultaten van het onderzoek vormen een feitelijke basis, die als daartoe aanleiding bestaat, gebruikt kunnen worden voor een vervolgonderzoek.

Offerteverzoek

Wij vragen onderzoeksbureaus om een offerte te sturen die in maximaal zes pagina's de volgende onderdelen bevat:

- **Vraagstelling:** Geef aan hoe u tegen de vraagstelling van het onderzoek aankijkt en in welke mate u verwacht alle onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden. De Rekenkamer staat open voor aanpassingen en/of aanvullingen van de vraagstelling en deelvragen.

¹ Braassemerland V.O.F. is een samenwerking van de gemeente Kaag en Braassem, VolkerWessels Vastgoed en Verwelius Projectontwikkeling B.V.

- Plan van aanpak: Stel een duidelijk plan op en geef daarin de fasen van het onderzoek aan, de te gebruiken methoden en de te verwachten (deel)resultaten. Maak inzichtelijk hoe u de samenwerking en afstemming met de rekenkamer voor u ziet en beschrijf ook waar en wanneer u deelname van de gemeente Kaag en Braassem en eventueel de private partijen verwacht.
- Planning: Geef een overzicht van de tijdlijn van het onderzoek, met daarin mijlpalen en oplevermomenten. Uitgaande van de start van het onderzoek in september dient de conceptrapportage uiterlijk 14 december beschikbaar te zijn. Vervolgens streven we ernaar om, na ambtelijk wederhoor en bestuurlijke reactie, het eindrapport begin februari 2027 aan de raad te kunnen aanbieden.
- Kostenoverzicht: Geef een gedetailleerd overzicht van de kosten, inclusief urenverdeling, eventuele onkosten en de totaalprijs. Het beschikbare budget is maximaal € 22.500.
- Onderzoeksteam: Voeg informatie toe over de onderzoekers die bij het project betrokken zullen zijn, met hun cv's en de voor dit onderzoek relevante ervaring.

Als bijlage bij de offerte ontvangen we graag een rapport of presentatie van een eerder door het bureau uitgevoerd rekenkameronderzoek.

Procedure

Uw offerte dient uiterlijk **maandag 24 augustus** bij ons binnen te zijn. Deze graag sturen naar de secretaris van de rekenkamer, Rick Paape (rpaape@kaagenbraassem.nl). Op **maandag 31 augustus** is er gelegenheid om in een korte (online) presentatie de offerte toe te lichten. We vragen u die dag vanaf 17.30 beschikbaar te houden voor deze presentatie.

De Rekenkamer Kaag en Braassem zal de ingediende voorstellen en presentaties beoordelen op basis van kwaliteit, haalbaarheid, team en prijs-kwaliteitverhouding. Uiterlijk op **donderdag 3 september** zal de Rekenkamer bekend maken aan welk bureau de opdracht is gegund.