

RISICOANALYSE

Vastgoed en grondzaken in de gemeente

Vrijwel nergens is de illegale economie zo met de legale economie verstrengeld als binnen de vastgoedsector. Veel crimineel verdiend vermogen komt daar uiteindelijk terecht. Vastgoed is relatief waardevast en de mogelijkheden voor toezicht zijn beperkt; die combinatie maakt de sector aantrekkelijk voor malafide praktijken. Vanuit gemeenten hebben bestuurders en ambtenaren van verschillende afdelingen met de sector van doen. Ze werken soms jaren achtereenvolgens intensief samen met ondernemers uit de branche, maken prestigieuze plannen, onderhandelen over forse bedragen. De fraudezaken en schendingen in de vastgoedsector die de afgelopen jaren in het nieuws kwamen hebben ook voor hen grote gevolgen. Hoe zit dat in uw gemeente? In hoeverre zijn bestuurders en ambtenaren beschermd tegen verleidingen en schendingen uit de vastgoedsector? Bent u voldoende gewapend tegen valse of lastig onderzoekbare beschuldigingen? Welke risico's loopt uw organisatie? En wat kunt u doen?

OMSCHRIJVING

De risicoanalyse vastgoed van G&I verschaft een nauwkeurig inzicht in de integriteitsrisico's die een gemeente loopt op het gebied van haar vastgoedactiviteiten en -relaties. De twee belangrijkste methodieken die onze risicoanalisten inzetten bij het opsporen en beoordelen van deze risico's zijn dezelfde als die in onze andere risicoanalyses:

- intensieve interviews met medewerkers en leidinggevendenden;
- observaties ('meelopen') tijdens de uitvoering van dagelijkse werkzaamheden.

De G&I-methodiek is uniek in Nederland. Zij is vele malen toegepast in uiteenlopende sectoren en getoetst op werkzaamheid.

Onze kennis en ervaring op het gebied van integriteit en gemeentelijke organisaties is speciaal voor deze analyse uitgebreid met expertise uit de vastgoedbranche en van deskundigen op het gebied van vastgoedcriminaliteit.

KENMERKEN

- Preventief instrument;
 - Oogmerk: het beschermen van ambtenaren en bestuurders tegen verleidingen, schendingen en onterechte beschuldigingen;
 - Niet gericht op personen, veroordelen of straffen.
- Wel gericht op organisatieontwikkeling, preventie van schendingen en bestrijding van misbruik van vastgoed voor criminele activiteiten;
- Dicht op de praktijk;
 - 'Expert opinion' van onze analisten wordt gecombineerd met de waardevolle kennis en ervaring van de medewerkers.

DOEL

De risicoanalyse levert een gedetailleerd beeld op van a) de grote en kleine integriteitsrisico's die de gemeentelijke organisatie (ambtelijk en bestuurlijk) loopt bij haar vastgoedactiviteiten en samenwerking met de vastgoedsector; b) de mate waarin deze risico's zijn beheerst; c) concrete verbetermogelijkheden.

Gemeenten die dat willen kunnen worden ondersteund bij de implementatie van de verbetermaatregelen. Waar dat nodig is, kan na afloop van de analyse- en implementatiefase ook worden geadviseerd over 'early warning systems' en over de wijze waarop eventuele schendingen actief kunnen worden opgespoord.

RESULTATEN

- Rapportage met specifieke informatie over de integriteitsrisico's per organisatie(-onderdeel), over de kwaliteit van getroffen beheersmaatregelen en over 'zwakke plekken'.
- Praktische (organisatie-)adviezen gericht op verbetering van het risicoprofiel en preventie van integriteitschendingen.
- Een vergroot risicobewustzijn bij leidinggevendenden en medewerkers (in het bijzonder diegenen die direct bij de risicoanalyse zijn betrokken) en draagvlak voor conclusies en te treffen maatregelen.
- Optioneel, na afloop van de analysefase: advies over (de implementatie van) een 'early warning system' en de vergroting van de pakkans bij toekomstige schendingen.

EXTRA: GECOMBINEERDE AANPAK

De risicoanalyse vastgoed laat zij bij uitstek combineren met de bestuurlijke aanpak georganiseerde criminaliteit. Hoe dat werkt heeft G&I voor u op een rij gezet in een apart fact sheet.