

Dyremosegårdsagen – bliver vi klogere?

Det er desværre både beskæmmende og trist at læse hvordan Borgmester Kirsten Jensen fortsætter med at afvise, at der skulle være gjort det mindste galt i Dyremosegårdsagen og at der i øvrigt ikke er mere at tilføje. Jeg forstår ikke dette knæfald for Nick Hækkerups dynasti periode, det er hverken for sent eller forbudt at blive klogere. Ved en simpel søgning i mødereferater og akt-indsigt i sagens dokumenter, fremkommer der et helt andet billede, end resultatet af den undersøgelse, som socialdemokraterne selv bestilte.

Et af de bærende argumenter i borgmesterens forsvar for handlen, er behovet for at bremse udviklingen, som det f.eks. udtales til HIP den 22.3.2011

"På det tidspunkt gik det bare fremad og opad i økonomien, og det var før finanskrisen. Hvis man ville bygge huse på grunden i det omfang, lokalplanen tillod, så ville den på daværende tidspunkt nye Hillerød Kommune skulle bygge skolen om, bygge daginstitutioner og veje, og de omkostninger oversteg langt købsprisen".

Men hvorfor indeholder kommunens redegørelse så ikke en opgørelse over disse udgifter? Og hvorfor kan man ikke, i alle sagens akter, finde en opgørelse af dette i forbindelse med sagsbehandlingen i 2007, når det nu var et helt centralt punkt i beslutningen?

Jeg har tidligere åbent spurgt den socialdemokratiske byrådsgruppe, om hvorvidt man havde gennemdiskuteret sagen internt, inden man den skæbnsvangre 27. juni 2007 defacto afgjorde sagen med sit absolutte flertal, men det blev besvaret med larmende tavshed. Det kan vel ikke tolkes anderledes, end at der var tale om et one-man-show fra Nick Hækkerups side. Det svarer til at vores statsminister investerer 80 milliarder kroner, uden at finde det nødvendigt at der udarbejdes en skriftlig analyse som beslutningsgrundlag! Dette er der ingen borgere der kan være tjent med, og det er derfor mit stærkeste håb, at Byrådet vil begynde at håndtere denne sag noget mere konstruktivt, og få indført en række regler og procedurer, der forhindrer en gentagelse. Et sådan regelsæt kunne passende kaldes "Lex Hækkerup", og § 1 kunne f.eks. være "Kommunen må ikke foretage økonomiske investeringer, uden at administrationen har udarbejdet en skriftlig analyse".

Hvis nu denne analyse var blevet lavet, hvad kunne den så have indeholdt? Måske ville den have nævnt at Skævinge Kommune ½ år før (december 2006) havde oplevet at finanskrisen var startet. Kommunen udbød nemlig Sommers Have til en pris på ca. 45 mio. kr., men modtog kun ét bud, og det lå på 34 mio.kr. Måske ville den have oplyst at salget i Sommers Have gik trægt og man ikke opnåede sine udbudspriser? På den baggrund ville den måske have konkluderet at der var tale om en massiv overpris, hvis man gav 70 mio. kr.? Den ville måske endda være kommet frem til at købet var unødvendigt?

Men lad os i det videre forløb lege med på historien om at markedet var overophedet i medio 2007 og alt kunne sælges. Lad os derfor kigge lidt nærmere på, hvilke omkostninger der var, som kommunen sparede, ved at brænde 70 mio. kr. af på Dyremosegård. De såkaldte "veje" (i flertal) som man skulle bygge, drejede sig om én enkelt vej mellem Harløsevej og Borupvej på ca. 650 meter - en vej der ville have

aflastet trafikken foran Skævinge Skole, og som næppe ville koste mere end 7 mio. kr.

Analysen ville nok også have redegjort for, at byrådet den 31. januar 2007 havde afsat 10,125 mio. kr. til udbygning af Skævinge Skole og at en institution koster ca. 10 mio. kr. Lægger man disse tal sammen, får man ca. 27 mio. kr. Disse 27 mio. kr. kan man jo ikke lige frem påstå "langt overstiger købsprisen" på de 70 mio. kr. Det ville derfor være interessant at se kommunens udregning og høre om de daværende byrådsmedlemmer fik regnestykket forelagt.

Lad os antage at jeg mangler nogle tal i mit regnestykke, og at anlægsinvesteringen var over 70 mio. kr., men mon så ikke en udførlig analyse ville have påpeget over for politikerne, at der er forskel på varige goder som borgerne kan få langsigtet glæde af, kontra engangsinvesteringer, eller skal vi sige, spekulationer, i jordkøb? Jeg er ikke helt sikker, men jeg tror at hvis politikerne spurgte borgerne om hvorvidt de helst vil have at deres skattepenge bliver brugt til spekulative jordkøb eller til at give dem en ny vej og en bedre skole, så vælger de det sidste. Også selv om det så betød af en af politikernes venner gik glip af 70 mio. kr.

Men lad os så antage, at anlægsinvesteringen langt oversteg 70 mio. kr. Her ville politikerne i en analyse nok kunne have læst, at kommunen selv ejede ca. 50 % af lokalplansområdet, og hvis der var overhængende "fare" for at den daværende ejer kunne sælge sit område, til en "markedspris" på 70 mio. kr., så kunne kommunen vel også selv sælge deres jordstykke for 70 mio. kr. Kommunen ville med andre ord på stedet selv kunne indkassere 70 mio. kr. til at dække byggeriet af en ny vej og institution og udvidelsen af skolen, og tilmed få penge i kassen. Derudover ville man i denne variant også hvert år fremadrettet få nogle mio. kr. mere ind i ejendomsskatter og undgå selv at hænge på renter af købesummen på de 70 mio. kr. for Dyremosegård og renterne af købesummen for det areal man allerede ejede (købt for 10 mio. kr. i 2006).

Kære byrådspolitikere – er det kun mig der kan se det? Lige meget hvordan man vender og drejer den argumentation som Nick Hækkerup & Co. øjensynligt brugte til at overtale jer til at stemme for handlen, så er I blevet ført bag lyset. Hvis ikke det står soleklart endnu, så lad os gå til næste eksempel.

Det fremføres også at prisen på de 70 mio. kr. var den pris der kunne opnås med sælger. Jeg forslår at paragraf § 2 i "lex Hækkerup" bliver; "kommunen må ikke gennemfører handler, uden at der foreligger en tilbundsgående skriftlig analyse af om handlen er på markedsvilkår". Havde der været en sådan analyse, havde den måske gjort politikerne opmærksomme på, at byrådet den 30. maj 2007 (ca. 3 uger før beslutningen om købet), under dagsordenens punkt 41, var blevet orienteret om bortfaldet af samarbejdsaftalen mellem Skævinge Byg ApS og Hillerød Kommune. Tager jeg ikke helt fejl, så havde den tidligere kommunaldirektør i Skævinge kommune, Bjarke Steen Johansen, i 2006 og 2007 ført forhandlinger med den potentielle køber til Dyremosegård (Skævinge Byg ApS). Denne køber havde en tinglyst, og dermed offentlig kendt, option på at købe jorden til ca. 50 mio. kr., når denne kom i byzone. Skævinge Byg opgiver at købe jorden til denne pris, hvilket resulterer i at man indstiller samarbejdet med Hillerød Kommune omkring byggemodningen af jorden. Lad os lige tage det igen; 3 uger før Nick Hækkerup argumenterer for at give 70 mio. kr. for jorden, orienteres man altså om at en anden

køber har opgivet sit køb til 50 mio. kr. Enten har man snorksovet i byrådssalen da der er blevet orienteret om dette, eller også er man ikke orienteret tilbundsgående. Mon ikke en skriftlig analyse havde berørt dette punkt, og konkluderet at man ikke skulle byde over 50 mio. kr.?

Et tredje eksempel fra beslutningsprocessen, der skriger til himlen på mangelfuld kompetent rådgivning, er det eneste skriftlige notat der har ligget til grund for beslutningen om at brænde 70 mio. kr. af skatteborgernes penge af. Notat er måske så meget sagt, da det alene består af en opsætning af sælgers pris i et skema, over for de to mægleres vurderinger. I dette notat fremgår det at sælger vil have 3,96 mio. kr. for 7.200 m² vej. Der er ca. 650 m grusvej på sælgers ejendom, hvordan det nogensinde kan blive til 7.200 m² er en ting, men hvordan i alverden kan man give ca. 4 mio. kr. for 650 m grusvej? Som i øvrigt INGEN værdi havde i relation til realiseringen af lokalplanen. Måske havde sælger oplyst at den var med perlesten, og så troede man at det var ægte perler?

En sidste erfaring man burde gøre sig af denne proces, er det bemærkelsesværdige i at en sælger der lige har mistet et salg til 50 mio. kr. så iskoldt og beregnende kan vide at han nu kan opnå 70 mio. kr. Man kunne foranlediges til at tror, at sælger var ualmindelig velinformeret om købers overvejelser i forhandlingsprocessen. § 3 i Lex Hækkerup kunne således passende være "sælgers venner må ikke opholde sig i de udvalg der diskuterer handler med denne".

De 70 mio. kr. får vi borgere aldrig igen, men det må ikke ske igen. Så lad mig afslutte med en opfordring til byrådspolitikere, om at få vedtaget nogle regler og retningslinjer der gør, at dette ikke sker igen og til at holde op med at tro, at vi vælgere er så dumme, at vi ikke kan gennemskue når argumentationen ikke holder.