

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 18 SEPTEMBER 2014 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), Van Haga (VVD), De Iongh (D66), Spijkerman (D66), Van Strien (Trots), Visser (ChristenUnie), Visser (CDA), Visser (PvdA) en de dames Crul (Actiepartij), De Leeuw (OPH), Schopman (PvdA) en Van der Smagt (VVD)

Mede aanwezig:

Mevrouw Blaauboer (griffier), de heer Cassee (wethouder), mevrouw Huysse (voorzitter) en mevrouw Langenacker (wethouder)

Verslag: Mevrouw Van de Belt

1. Opening

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Een werkbezoek van de gemeenteraad aan de Haarlemse woningcorporaties wordt momenteel voorbereid voor dinsdagavond 7 oktober.
- Graag nogmaals aandacht voor de uitnodiging van gedeputeerde Bond voor de bijeenkomst over de toekomst van de recreatieschappen op vrijdag 24 oktober vanaf 14.00 uur in het Provinciehuis.

2. Spreektijd voor belangstellenden

De heer Boumeester spreekt in namens wijkraad Binnenstad Haarlem over de aanpassing van de bestemming Ripperdastraat 13A naar horeca-4. De wijkraad sluit zich aan bij de diverse zienswijzen van omwonenden waarop nog geen reactie is gekomen. Een hotel in de Ripperdastraat is ongewenst. De impact daarvan op de woonomgeving zal heel groot zijn. Hij vraagt aandacht voor de wettelijke rechten van de burgers. Inhoudelijk mankeert er nogal wat aan het ontwerpbesluit. Adviezen worden verdraaid en probleempunten worden in het geheel niet genoemd. Ook de berekening van de parkeerdruk klopt niet. Stukken dienen openbaar te zijn. Hij vraagt zich af of het om onwil of onvermogen gaat om stukken te verstrekken waarop bewoners recht hebben. Het ontwerpbesluit verwijst hij naar de prullenbak. Binnen het huidige bestemmingsplan kan het pand worden gebruikt voor bewoning of als kantoor. Hij vraagt zich af hoe de wijkraad ervoor kan zorgen dat er niet meer gesjoemeld wordt met de rechten van de burger en hij is benieuwd naar de bijdrage van de commissie om deze onwenselijke situatie op te lossen. Desgevraagd licht de heer Boumeester toe dat bepaalde fouten zoals de berekening van de parkeerdruk kennelijk opnieuw gemaakt worden. Dat maakt hem achterdochtig. De heer Boumeester heeft niet zozeer problemen met hotels in de binnenstad, maar het gaat hier specifiek om hotel De Ripper in deze rustige woonomgeving. Daarvoor ligt geen degelijke onderbouwing. De aangedragen argumenten zijn aantoonbaar niet juist.

Een van de bewoners verduidelijkt dat hij geen stukken kon krijgen, maar wel mocht meekijken op een scherm. Wel heeft hij een ruimtelijke onderbouwing gekregen, maar niet het ontwerpbesluit. Stukken zouden openbaar zijn, maar hij heeft tot nu toe niet over alle stukken kunnen beschikken.

De **voorzitter** bedankt de sprekers voor hun bijdrage.

3. Revue – vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

De heer **De Iongh** meldt dat de Toneelschuur drie toneelprijzen heeft gewonnen. Daarmee is hij heel blij.

4. Conceptverslagen van de vergadering van 28 augustus en 4 september 2014

28 augustus:

Bladzijde 1, onder punt 4, de heer **Van Strien** memoreert dat de heer Amand heeft gevraagd naar een staatje van het aantal sociale huurwoningen tien jaar geleden en nu. Dat is er nog niet.

De **voorzitter** memoreert dat de wethouder dit nu heeft toegezegd.

Bladzijde 2, SRIO wijzigen in SROI.

Bladzijde 2, Mevrouw **Crul** vraagt wanneer de stand van zaken van alle bestemmingsplannen komt.

De **voorzitter** weet dat die eraan komt.

Bladzijde 3, onderaan: speciale vergunning wijzigen in evenementenvergunning.

De heer **Spijkerman** informeert naar de vorderingen bij Olympia.

De heer **Visser** (CDA) meldt dat de bewoners contact op zouden nemen met Olympia. Als Olympia niet zou reageren zoals verwacht, dan zouden die bewoners hem bellen, maar niemand heeft hem gebeld.

Bladzijde 5: maar noodzakelijke belangen verdienen beschermd te worden wijzigen in: maar alle noodzakelijke belangen dienen wel degelijk beschermd blijven.

Bladzijde 6, onderaan, in het kader van het onderzoek naar de bloemenmarkt is gekeken naar waar alternatieve plaatsen zijn in Haarlem, dus ook voor de zaterdagmarkt. Daarvan krijgt de heer **De Iongh** graag de stand van zaken.

De **voorzitter** stelt vast dat mevrouw Langenacker net weg is.

Bladzijde 6: de heer **Visser** (ChristenUnie) bedankt voor de snelle beantwoording inzake de Artisklas.

4 september:

Bladzijde 1: toevoegen afwezig: de heer Van Strien

Bladzijde 3: toevoegen aan de heer Visser: (CDA)

Bladzijde 4: mevrouw **Schopman** informeert naar de ontwikkelingen rond de Lidl.

Wethouder **Cassee** meldt dat de Lidl heeft ingestemd met het gemeentelijk voorstel. Hij houdt de commissie op de hoogte van de details (kostenverdeling, verplaatsen van leidingen).

Bladzijde 7: toevoegen aan de heer Visser: (ChristenUnie)

Toevoegen aan het parkeerprobleem wel oplosbaar: ... het parkeerprobleem mogelijk oplosbaar is.

De verslagen van 28 augustus en 4 september van de commissie Ontwikkeling worden vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

6.a Woningbouw Haarlem-Oost

6.b Sloop en nieuwbouwplannen Zomerzone Noord

6.c Brief wethouder Langenacker inzake huisvestingsvragen

De heer **Bloem** bedankt het college voor alle informatie. Hij hoort graag hoe het staat met de huuropzeggingen in de Dunklerstraat, de gedwongen huisuitzettingen en de herziening van het algemeen sociaal plan voor de stedelijke herstructurering. Hij vraagt waarom iemand geen wooncarrière mag maken als die moet verhuizen wegens stedelijke vernieuwing. Het jaarverslag van de woonservice zou na het reces naar de raad komen. Bij elk project waarbij sociale huurwoningen worden vervangen of geliberaliseerd, zou een inventarisatie gemaakt worden van wat dit betekent voor het totaal aan sociale huurwoningen in de stad. De SP ziet allerlei projecten waarbij sociale woningen verdwijnen, maar niet waar die sociale woningen terugkeren. Daarover maakt de heer Bloem zich ernstig zorgen. Op deze wijze komen er sloopnomaden.

Mevrouw **De Leeuw** sluit zich aan bij opmerking over de teloorgang van het aantal sociale woningen. Er wordt nu 100% gesloopt en er komt maximaal 30% sociale woningbouw terug in Oost. OPH vraagt zich af waar al die mensen nu heen moeten. De totale voorraad neemt af. OPH verzoekt het college dringend de woonvisie te herzien. Er zijn al wachtlijsten en er komt een stroom vluchtelingen op gang. Mevrouw **Schopman** wijst erop dat er mensen op de wachtlijst staan, maar dat er ook mensen in een sociale woning wonen die daar niet horen en die moeten doorstromen. Er is dus absoluut behoefte aan middeldure woningen.

Mevrouw **De Leeuw** wijst erop dat de corporaties bij elke mutatie de huren verhogen. De heer **Spijkerman** wijst op de wens om meer te differentiëren. Eerder heeft de raad al gevraagd om een overzicht van waar die sociale huurwoningen terugkomen als compensatie.

De heer **Berkhout** wacht al een tijd op een dergelijk totaaloverzicht om grip te houden op dat percentage van 30%. Dat zou de discussie overzichtelijk maken.

Mevrouw **Crul** krijgt ook graag een helder overzicht. De woonvisie ligt er en die kun je niet terugdraaien.

Mevrouw **Schopman** is blij met de verbetering in Oost: een ongedeelde stad die ruimte biedt voor hogere en lagere inkomensgroepen. Ze hoort graag hoe dat zit bij de overdracht van Vitae Vesper, want in het kader van de ongedeelde stad dient ook daar, aan de westkant van de stad, differentiatie te komen. De PvdA is blij met het Sociaal plan.

De heer **Van Haga** weet dat er ook in de Koninginnebuurt wel degelijk sociale woningen staan.

De heer **De Iongh** is ook benieuwd hoe het in West en Noord zit. Dan pas krijg je overzicht.

De heer **Visser** (ChristenUnie) hoort graag wanneer dat totaaloverzicht van alle nieuwbouwprojecten uitgesplitst naar prijs categorie er komt. Hij krijgt graag inzicht in de huidige huurprijzen en in de potentiële prijzen. Hoeveel woningen kunnen er in Haarlem potentieel geliberaliseerd worden?

Herziening van de woonvisie is inderdaad nodig. Scheefwonen moet worden aangepakt om de doorstroming te stimuleren, maar het moet wel betaalbaar zijn. De wethouder dient het gesprek aan te gaan met de corporaties.

Wethouder **Langenacker** benadrukt dat de Woonvisie is vastgesteld en ze wijst op de gewenste diversiteit van het woningaanbod in Oost. De woningcorporaties werken zorgvuldig. Het gaat nu nog om vier woningen waarvoor nog geen nieuw aanbod is gekomen. Het zal niet zo zijn dat er op 1 januari mensen op straat komen te staan. Er komen in bepaalde gebieden meer middeldure woningen. Op korte termijn komt het rapport Woningbouwvoorraad 2014 naar de raad en aan de hand van dat rapport bespreekt de wethouder graag de betaalbaarheid, het aantal sociale woningen en de coalitieafspraken. Dat geeft een totaalbeeld. Corporaties zoeken wel degelijk op creatieve wijze naar manieren om doorstroming te bevorderen. De corporaties kunnen daar voorbeelden van geven. De wethouder stimuleert partijen naar oplossingen te zoeken, maar alleen over haar eigen panden heeft de gemeente beslissingsbevoegdheid. Bij Vitae Vesper waren er nog geen afspraken. Ook het college is verrast door de plannen en wil eerst achterhalen wat hier precies speelt. De wethouder zorgt voor een overzicht van plannen voor sociale woningen ook in andere wijken van Haarlem. Ze wijst op de afspraak dat 30% van de totale woningvoorraad in Haarlem uit sociale huurwoningen moet bestaan. Herziening van de woonvisie is op dit moment niet aan de orde; die is nog tot 2016 geldig. De wethouder zou eerst over de voorraad willen spreken. De wethouder blijft het gesprek aangaan over bijvoorbeeld de Dunklerstraat en daarover informeert ze de raad. In haar brief heeft ze nog twee zaken toegezegd: het jaarverslag van de stichting Woonservice, maar dat is nog niet binnen, en het algemeen Sociaal plan, waarbij huurdersorganisaties met woningbouwcorporaties in gesprek gaan. Dat gesprek staat nog op de rol, maar de wethouder heeft daarin niet de lead. Desgevraagd verduidelijkt ze dat alle woningbouwcorporaties het Sociaal akkoord hanteren.

De **voorzitter** constateert dat dit punt voldoende is besproken.

7. Vaststellen bestemmingsplan Zonerzone Noord 1^e partiële herziening

Mevrouw **Waleveld**, deelneemster aan de actiegroep, heeft een gesprek gevoerd met Pré Wonen over het aantal terug te bouwen woningen. Dat aantal is laag en de actiegroep valt buiten de boot. De actiegroep heeft zienswijzen ingediend, maar de woningbouwcorporatie volhardt in haar standpunt. Ze spreekt de hoop uit dat de commissie en/of de wethouder daar nog verandering in kan brengen.

De **voorzitter** bedankt de inspreker voor haar bijdrage.

De heer **Bloem** verzoekt de wethouder in gesprek te gaan met Pré Wonen. Die houdt vast aan haar standpunt. De SP kan niet akkoord gaan met stedelijke vernieuwing als de woningcorporatie zo met mensen omgaat. Zo nodig komt de SP met een motie.

Wethouder **Langenacker** neemt hier kennis van.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

8. Nota Erfpacht en beantwoording artikel 38-vragen

Mevrouw **Van der Smagt** wijst op de discrepantie tussen de aantallen die de VVD heeft genoemd en de antwoorden die ze heeft gekregen. Dat heeft wellicht te maken met de lange periode tussen het stellen van de vragen en de beantwoording. De gemiddelde betaaltermijn bedraagt vier maanden, gerekend vanaf het moment van indiening van het schaderapport. Dat vindt de VVD wel erg lang, omdat betaald wordt op schaderapporten die zijn samengesteld namens de gemeente en namens de gedupeerde. Ze ziet graag dat die termijn wordt ingekort. Over de taxatiekosten en de rente heeft ze aanvullende vragen gesteld. Het college besluit om de te weinig ontvangen erfpacht niet in te vorderen terwijl het niet weet om welk bedrag of om hoeveel dossiers het gaat. Dat vergt een toelichting.

De heer **Garretsen** brengt onder de aandacht dat bij afloop van de erfpachtcanon de gemeente vier jaar van tevoren een nieuw contract diende voor te leggen en dat is niet gebeurd. Is aan de ambtenaren meegedeeld dat contracten werden voorgelegd die vernietigbaar waren? Het is een vreemde gang van zaken. Is aan de erfpachters meegedeeld dat hun contracten werden voorgelegd die voor vernietiging in aanmerking kwamen? Vreemd genoeg wijst een externe erop dat bewoners recht hebben op geldteruggave. Helder is dat het ambtelijk apparaat verschillende fouten heeft gemaakt. Fouten moet je erkennen en terugbetaling dient ruiterlijk plaats te vinden. Iemand die geld terugkrijgt, heeft kosten moeten maken om een taxatie te maken en het is niet aan de gemeente om daarvan een document te eisen. Het is onbegrijpelijk dat de gemeente weigert een verdragingsrente te betalen. Sommige mensen hebben onterecht twee jaar lang te veel betaald, andere mensen die te weinig hebben betaald, krijgen het cadeau. De gemeente heeft de plicht dat de inventariseren.

De heer **Van Strien** is geschrokken van dit dossier. Hij hoort graag hoe het er nu voorstaat. Trots vindt het vreemd dat mensen die te weinig hebben betaald niet alsnog een vordering krijgen.

Wethouder **Cassee** meldt dat dit dossier uit 2005 stamt en er is ruimhartig een voorziening getroffen van 5,9 miljoen euro. De kritiek spitst zich er nu op toe dat de gemeente niet zo moeilijk moet doen en snel moet uitbetalen. Andere keren wordt de portefeuillehouder en het ambtelijk apparaat onzorgvuldigheid verweten. Er wordt betaald zodra er een volledig dossier ligt. Als de gemeente de taxatie moet betalen, wil ze daarvan een betalingsbewijs zien. Er is een overeenkomst tussen de taxateur en de erfpachter. De uitbetaling van de deskundigheidskosten is gemaximaliseerd tot 2000 euro. De gemeente wil voorkomen dat de taxatiekosten tweemaal in rekening worden gebracht en ze betaalt uiteraard niet het maximum als de taxateur een lager bedrag in rekening heeft gebracht. Er zijn steekproeven gehouden om te bezien of er te veel of te weinig in rekening is gebracht, maar daaruit zijn geen gevallen naar voren gekomen.

De heer **Garretsen** wil nog een reactie op de in 2009 aangeboden vernietigbare contracten.

Wethouder **Cassee** zorgt voor beantwoording binnen zes weken omdat hij juridisch advies inwint over de aanvullende vragen.

De heer **Visser** (CDA) stelt voor dat nog een keer zorgvuldig gekeken wordt naar de tekst die mevrouw Van der Smagt zojuist citeerde, al was het maar om rechtszaken te voorkomen.

Wethouder **Cassee** zal dit doen.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt voldoende is besproken.

9. Monumentale bomen

De heer **Visser** (CDA) constateert dat de raad een motie heeft aangenomen over monumentale bomen, dat het college die motie uitvoert en dat staat in voorstel 3: monumentale bomen komen weer in de bestemmingsplannen. Voorstel 3 is vanzelfsprekend de enige variant die uitvoering geeft aan de

strekking van de raadsbreed aangenomen motie die beoogt dat monumentale bomen worden meegenomen in de ruimtelijke ordening en dus niet symbolisch zoals in voorstel 1 of onzorgvuldig zoals in voorstel 2. De eerste monumentale bomen in een bestemmingsplan betroffen de bomen in de Olieslagerslaan in de Vijfhoek in 2000. Zo is dit onderwerp gestart. Als het dan toch nodig is een monumentale boom te rooien, dan moet dat via een projectbesluit.

De heer **Berkhout** wijst op de motie en die moet gewoon worden uitgevoerd. Variant 3 beschermt de bomen in een bestemmingsplan.

Mevrouw **Van der Smagt** vindt optie 3 de enige reële mogelijkheid, want een monumentale boom vraagt ook beperking van de bouw rond de stam.

De heer **Spijkerman** ziet in voorstel 1 een bescherming van de belangen. Hij hoort graag of de bomenverordening de bomen net zo beschermt als variant 3.

Mevrouw **De Leeuw** gaat mee met variant 3. Er mag geen groen meer verloren gaan.

De heer **Visser** (ChristenUnie) weet dat de bomenverordening straks opgaat in het nieuwe omgevingsplan over een paar jaar. Hij oppert dat Haarlem meedoet aan een pilot om met het nieuwe omgevingsplan te werken. Als alles in een bestemmingsplan wordt geregeld, wat is dan het precieze plan met particuliere, monumentale bomen?

De heer **Van Strien** spreekt de voorkeur uit voor variant 3.

De heer **Visser** (PvdA) was aanvankelijk voorstander van variant 1, maar trekt dat in. Vooralsnog is de PvdA ook geen voorstander van variant 3, want verdere bespreking in de fractie is nodig.

Wethouder **Cassee** hoort een ruime voorkeur voor variant 3. Die variant wordt nu eerst ambtelijk uitgewerkt. Daarin worden de particuliere bomen ook meegenomen. De kosten worden uitgewerkt over een aantal jaren. Hij zou het willen laten ingaan nadat hiertoe is besloten, want de bestemmingsplannen die nu bijna klaar zijn en waarover al gepubliceerd is, mogen geen vertraging oplopen. Vanuit de G32 is wethouder Cassee trekker van het project omgevingswet. De invoeringsdatum van de omgevingswet zou nog wel wat langer op zich kunnen laten wachten en dus is het verstandig in de tussentijd beleid te maken en uit te voeren. Er komt binnen twee weken een overzicht van de bestemmingsplannen die nu niet weer gewijzigd kunnen worden omdat ze al gepubliceerd zijn.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt hiermee voldoende is behandeld.

10. Beantwoording vragen ex artikel 38 RvO van de fractie van de VVD inzake verkoop

Zijlsingel 1

De heer **Van Haga** wil graag ingaan om het begrip corruptie.

De heer **De Iongh** weet dat de VVD op 9 juli artikel 38-vragen heeft gesteld, maar kennelijk wist de heer Van Haga de antwoorden al, want hij is direct naar de krant gestapt met het bericht dat het bestuur corrupt zou zijn. Hij hoort graag in hoeverre de beantwoording nu overeenkomt met de antwoorden die de heer Van Haga toen kennelijk al had.

De heer **Van Haga** benadrukt dat het woord corruptie een rare lading heeft gekregen. Het is het politieke, sociale of economische verschijnsel waarbij iemand in een machtspositie ongeoorloofde gunsten verleent in ruil voor wederdienst of als vriendendienst. Er hoeft niet altijd een financieel voordeel mee gemoeid te zijn.

De heer **Spijkerman** hoort nu het woord wederdienst. Dat impliceert dat er los van de gemeente en los van de wethouder een partij bij betrokken is. Corruptie kun je niet in je eentje doen. Dat betekent dat de heer Van Haga met zijn geuite beschuldigingen ook de directeur van HBB in een kwaad daglicht stelt.

De heer **Van Haga** benadrukt dat het gaat om in ruil voor wederdienst of als vriendendienst. Het is nooit zijn bedoeling geweest HBB zwart te maken. Hij stelt dat er redelijk onzakelijk is gehandeld en daarmee riekt het naar een vriendendienst casu quo corruptie. Hij heeft getracht het dossier te doorgronden, maar dat werd onmogelijk gemaakt door onvolledige informatieverstrekking en trage beantwoording van vragen. Op 4 juli is afgeweken van het protocol informatieplicht omdat er haast geboden was. Op 24 september 2013 werd een geheim collegebesluit genomen. Daar is de raad toch gefopt. Het college besluit tegen de opdracht in dat hetzelfde besluit niet wordt gedeeld met de

commissie. De portefeuillehouder had de commissie moeten informeren, maar dat is niet gebeurd. Een hypothecaire zekerheid is niet gemeld. Dat er een lening werd verstrekt is niet gemeld. Het gaat dan misschien niet om een hypothecaire lening, maar wel om een uitgestelde betaling met hypothecaire zekerheid. Dat is echt hetzelfde. Daarom is er sprake geweest van onzakelijk handelen.

De heer **Berkhout** hoort nu dat de heer Van Haga een excuus maakt door iedereen te verwijten dat er onvolledige informatie is verstrekt.

De heer **Van Haga** gelooft nog altijd dat een bevriende partij bevoordeeld is en dat er geen gelijk speelveld was. Andere partijen is niet de faciliteit aangeboden van een gedeeltelijke, uitgestelde betaling. Het is bijzonder moeilijk een volledig dossier te krijgen

De heer **Spijkerman** hoort nu dat de heer Van Haga met de kennis van nu de verslaggever niet zou hebben verteld dat er sprake was van corruptie.

De heer **Van Haga** stelt vast dat het woord corruptie achteraf een bepaalde lading heeft gekregen. Hij had op z'n minst willen weten dat het college de hand lichte met het Rekenkameradvies.

De heer **De Iongh** heeft in de Rekenkamercommissie gezegd dat het verstandig zou zijn geweest als deze transactie in geheimhouding aan de raad was gemeld. Met de zekerheden die gesteld zijn is wel degelijk voldaan aan wat de Rekenkamercommissie in haar rapport heeft gezegd.

De heer **Van Haga** vindt het toch vreemd dat er op 24 september een besluit is genomen en dat wethouder Cassee in december de raad onvolledig informeert. Er is een heel schimmenspel opgevoerd. Mevrouw **Schopman** hoort drie punten: HBB is bevoordeeld en de KOM is gepasseerd, er is een hypotheek verstrekt die niet verstrekt had mogen worden en de informatieverstrekking schiet tekort. Van de eerste twee punten is niet veel meer over gebleven. De antwoorden daarop zijn goed beargumenteerd. Natuurlijk was het handig geweest, zeker vanuit het verleden, als de wethouder tijdig had aangegeven hoe het zat met die betalingsregeling. Dat is wat overblijft van de kritiek. Iedereen was blij en verrukt over de verkoop: goede prijs en het UWV behouden voor Haarlem. Als je dat in ogenschouw neemt, dan is die betalingsregeling het enige heikele punt.

De heer **Van Haga** had graag vooraf geweten wat de parameters van de deal waren. Dat is echter niet het enige heikele punt. Hij heeft nog aanvullende vragen. Hij hoort graag wat de gekapitaliseerde waarde van het huurcontract van UWV is. Er is asbest verwijderd voor 500.000 euro. De gemeente zou alleen de werkelijke kosten betalen en dan is het toch vreemd dat precies dat bedrag wordt gefactureerd. Slechts energielabel C wordt behaald. In de bijeenkomst in december heeft de wethouder alleen verteld dat er de volgende dag een huurovereenkomst zou worden gesloten en dat de overdracht zou plaatsvinden. Die informatie is echt te mager. Waarom heeft de wethouder niet gemeld dat er een lening is verstrekt van 3,75 miljoen euro? Dan het terrein aan de Ruychaverstraat. Bij de KOM bestond er nog aanleiding om daarover een winstdeling af te spreken. Bij de KOM werd het opgesplitst in drie delen: UWV, hoteldeel en nieuwbouwdeel. Daar zit heel veel ruimte, want daar kunnen woningen komen of hoteluitbreiding. Waarom wordt daarover in het HBB-contract niets gemeld? De openstaande lening bedraagt nu nog 2 miljoen euro. Hij hoort graag of daartegenover op dit moment nog de hypothecaire zekerheid staat.

Mevrouw **Schopman** constateert dat de heer Van Haga nu na bijna een jaar nog met allerlei vragen komt. Uiteraard is het de plicht van de raad om het college te controleren en daarin had de raad dan ook zelf actiever moeten zijn. Belangrijk is wel dat het college de raad meeneemt.

De heer **Van Haga** stelt dat juist die gebrekkige informatievoorziening debet is aan het groeiend wantrouwen en aan het opborrelen van kritische vragen.

Mevrouw **Schopman** vindt het dan toch onbegrijpelijk dat al die vragen pas zo veel later opkwamen. Het had de heer Van Haga gesierd op het moment dat het er nog toe doet met kritische vragen te komen.

De heer **Bloem** benadrukt dat het toch vooral belangrijk is dat de raad volledig wordt geïnformeerd.

De heer **De Iongh** onderschrijft het belang dat bij dit soort transacties veel sneller alle informatie op tafel komt. Dat is nu echter wel gebeurd.

De heer **Spijkerman** bekijkt het hele gebeuren vanuit een ander perspectief. Het college heeft hiermee juist een goede deal gesloten.

De heer **Van Haga** brengt hiertegenin dat het om een slechte deal gaat. Het huurcontract bedraagt 700.000 euro per jaar en dat kapitaliseert tot 8 of 9 miljoen euro. Dan zit er nog een stuk hotel voor een paar miljoen en dan nog het stuk grond aan de Ruychaverstraat. Dat komt al gauw op 12 miljoen euro uit. Zelfs als je de verbouwing van dat bedrag aftrekt, resteert er nog een fors bedrag. Dus in zijn beleving verdwijnen er miljoenen, maar dat kan hij niet staven omdat hij geen informatie heeft gekregen.

De heer **De Iongh** heeft een berekening van de KOM gezien waarbij je wel degelijk op 4 miljoen euro uitkomt.

Wethouder **Cassee** ervaart het als schofferend dat de heer Van Haga contact heeft gelegd met de krant met de woorden dat deze deal naar corruptie stinkt, maar dat hij dat niet kon staven met financiële stromen. Dan legt niemand gemakkelijk een relatie met een vriendendienst en dan gaat het dus om een ernstige beschuldiging.

De heer **Van Haga** meent dat dit de wethouder verwijtbaar is, omdat hij met te weinig informatie komt. Wethouder **Cassee** vindt dat niet. De heer Van Haga heeft ervoor gekozen met vragen te komen net voor het reces en direct de kwalificaties naar de krant te sturen. Daarmee werd de toon gezet. Dat gebeurde aan het begin van het reces en vervolgens beklagde hij zich erover dat de beantwoording te lang duurde. De vragen hadden echt eerder gesteld kunnen worden. Vriendjespolitiek wordt gesuggereerd, maar juist de KOM heeft tot vier keer toe de kans gekregen een bod uit te brengen. Die heeft dat echter niet gedaan. De KOM is nooit verder gekomen dan scenarioberekeningen met taxaties van de residuele waarde tussen 2 en 4 miljoen euro. De gemeente had haast. Dat is gebleken uit alle stukken. Er is getenderd: drie partijen. De KOM, HBB en VolkerWessels deden mee. Er is een opbrengst gerealiseerd van 538 euro per vierkante meter, een heel behoorlijke prijs vergeleken met andere objecten. De gemeente is tevreden met de opbrengst én met het behoud van UWV. De wethouder heeft absoluut niet in strijd met het advies van de Rekenkamercommissie gehandeld. Het college heeft besloten tot een onderhandelingsresultaat van 4 miljoen euro, 250.000 euro gefixeerd, een optievergoeding die rente heet en 50.000 euro per maand bedraagt. Betaaltermijnen werden afgesproken. Het Rekenkamerrapport zegt nooit meer een lening of betaling zo maar weg te mogen geven zonder zekerheden. Dat is ook niet gebeurd. De gemeente geeft drie zekerheden: een concerngarantie, een terugkoopverplichting en een hypothecaire lening – nog niet eerder vertoond in de geschiedenis van Haarlem. Vervolgens spreekt de heer Van Haga hier toch schande van en komt hij met deze beeldvorming in de krant. En de heer Van Haga zegt deze week in de krant dat hij pas rust als wethouder Cassee Haarlem uit is. Het is een schande.

De heer **Visser** (ChristenUnie) stelt dat een hypothecaire lening echt iets heel anders is dan een hypothecaire zekerheid. Er is toch echt een fundamenteel verschil.

De heer **Van Haga** vindt dit een semantische kwestie. Hij vindt het wel een hypothecaire lening. Wethouder **Cassee** hoort een gekapitaliseerde waarde van 7,7 miljoen euro, een hotel dat geen waarde toevoegt, plus de verbouwing die moet plaatsvinden. De verkoopprijs van 4.250.000 euro, 1,2 miljoen euro moest richting Fanfare; daar kwam 0,5 miljoen euro bij voor de asbestverwijdering en een verbouwing van 6 miljoen euro. Dat maakt samen 12 miljoen euro. Er lekt dus helemaal geen geld weg. In deze markt is 7000 kantoorimeters met asbest in een metropoolregio waar 1,7 miljoen kantoorimeters leegstaan geen sinecure. Als de heer Van Haga achteraf vindt dat hij ten onrechte met dat bedrag heeft ingestemd, is dat spijtig, maar dit is het verhaal. Het asbest is verwijderd en afgesproken was dat wat het kostte, dat werd terugbetaald. Dat is inmiddels gebeurd. Het bedrag kwam overeen met de raming, want er is eerst een inventarisatierapport gemaakt en daarop is de begroting gemaakt. HBB heeft dat betaald. Het heeft de gemeente geen kwartje gekost. De 2 miljoen euro hypotheek staat open en die loopt terug met elke betaling die plaatsvindt. Voor de Ruychaverstraat staat 250.000 euro vast, want onbekend is nog of er een omgevingsvergunning wordt verleend of dat het bestemmingsplan standhoudt. Dat is het ondernemingsrisico voor HBB.

Dan de informatievoorziening. Over de affaire UWV, gemeente en Fanfare is een aantal keren uitvoerig gesproken in de commissie. De redenen waarom de gemeente afzag van de voorhang en de randvoorwaarden waarbinnen het college werkte, waren helder. Zeer uitvoerig is gesproken over alle mitsen en maren. Vervolgens is het besluit genomen. In dat besluit stond dat de wethouder de raad zou informeren en dat is gebeurd op 28 november. Dat liet op zich wachten omdat de relaties tussen UWV, gemeente en HBB nog moesten worden gerealiseerd. Op 28 november kwam dat rond en daarover heeft de wethouder de raad op 29 november schriftelijk geïnformeerd. Op 12 december is over het asbest gesproken. In het collegebesluit staat dat de wethouder de raad moest informeren. Achteraf kun je zeggen dat de wethouder alle details en alle voorwaarden had moeten delen met de raad.

De heer **Van Haga** hoort geen echt excuus. De wethouder had de raad actief moeten informeren gedurende het gehele traject.

De heer **Spijkerman** vraagt of de heer Van Haga nog altijd meent dat het geen goede deal is.

De heer **Van Haga** denkt inderdaad dat de deal niet goed is. Onduidelijk is nog altijd hoeveel miljoenen de gemeente misloopt. De informatievoorziening is ondermaats.

De heer **Visser** (CDA) constateert dat de wethouder nu tot tweemaal toe heeft beaamd dat achteraf bekeken de informatievoorziening uitvoeriger had gekund. Wellicht kan de commissie het een keer uitgebreid hebben over het collegemandaat.

Mevrouw **Schopman** constateert dat er een goede prijs is behaald, dat het UWV behouden is en dat nu het moment is gekomen verder te gaan. Het is ook een moment voor inzicht in het eigen aandeel en waar voor een raadslid nog een taak ligt. De antwoorden zijn nu uitgebreid gekomen. Zowel het college als het ambtenarenapparaat heeft daaraan hard gewerkt.

De heer **Van Haga** blijft denken dat er miljoenen euro's weglekken. Hij zou het liefst een onafhankelijk onderzoek willen instellen.

Mevrouw **De Leeuw** vindt dat dit een heel goede opbrengst is.

De heer **Garretsen** spreekt de hoop uit dat de informatievoorziening in het vervolg beter gaat.

Wethouder **Cassee** citeert de e-mail van de heer Van Rijn: 'Als je tussen de 3,5 en 4 miljoen euro uitkomt, ben je spekkoper en dan ben ik volstrekt overbodig.'

Mevrouw **Schopman** stelt voor een keer een bijeenkomst te beleggen om helder te krijgen waar de taak van de raad ligt en welke informatie er nodig is.

De heer **Van Haga** kondigt een motie aan.

De heer **Visser** (ChristenUnie) vindt dat het over de inhoud moet gaan. Inhoudelijke argumenten snijden hout, maar verdachtmakingen werpt hij verre van zich.

De **voorzitter** stelt vast dat dit punt uitputtend is behandeld.

11. Rondvraag

Mevrouw **Van der Smagt** heeft vragen gesteld over Vredenburg en Bellevue naar aanleiding van een artikel. Ze begrijpt dat de gemeente bezig is met het formuleren van een aanschrijving. Ze hoort graag op welke termijn de wethouder daarop terugkomt.

Wethouder **Cassee** komt maandag met een briefje.

De heer **Visser** (CDA) bepleit Vitae Vesper niet rücksichtsloos te slopen, want er zitten onderdelen in van voor de oorlog. Hij vraagt die originele onderdelen te sparen.

Wethouder **Cassee** zal dat bevorderen.

12. Agenda komende commissievergadering(en)

- Artikel 38-vragen Haarlemse hofjes.
- Artikel 38-vragen Land in Zicht over vermindering grondopbrengst door omzetting naar sociale woningen.

De heer **Van Haga** wil eerst graag de berekening zien, anders heeft het geen zin dit tweede punt te bespreken.

13. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng. De volgende vergadering komt te vervallen bij gebrek aan agendapunten. De voorzitter sluit de vergadering om 23.00 uur.