

VERSLAG VAN DE BESLOTEN VERGADERING D.D. 28 JANUARI 2016 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Ongewijzigd vastgesteld en OPENBAAR gemaakt in de vergadering van 18 februari 2016

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (ChristenUnie), Amand (Trots), Baaijens (Actiepartij), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Van Driel (CDA), Drost (GroenLinks), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij), Mohr (OFM), Visser (PvdA) en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), Leitner (D66), Schopman (PvdA), Van der Smagt (VVD) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Afwezig: De heer Garretsen (SP), de heer Visser (CDA)

Mede aanwezig:

De heer Van der Hoek (wethouder), mevrouw Huysse (voorzitter) en mevrouw Pohlmann (griffier)

Verslag: Mevrouw Van de Belt

1. Opening

De **voorzitter** opent om 21.30 uur de vergadering. Op alle stukken van deze vergadering en op al het besprokene rust de geheimhoudingsplicht.

2. Voorgenomen verkoop Dolhuys

De heer **Van Haga** leest in het raadsstuk dat er een bekwaam en onafhankelijk taxateur aan het werk is geweest. Kijkend naar de referentiepanden staat de Zijlsingel genoemd. In oktober 2014 is de helft, het UWV-gedeelte, voor 8,7 miljoen euro verkocht. In augustus 2015 wordt een taxatie gemaakt met opvoering van referentiepanden die in 2014 al zijn verkocht voor een veelvoud. Een taxateur moet een kadastraal onderzoek doen, maar blijkbaar is er niet in het kadaster gekeken. Hij vraagt dan ook wie deze lijst heeft aangeleverd. Blijkbaar niet de makelaar, want die heeft referentiepanden genomen met verkoopprijzen die de gemeente heeft ontvangen. Bizar. Dat hoort niet in deze taxatie te staan. Dat dient een kadastraal onderzoek te zijn. Was de taxateur bekwaam en onafhankelijk, dan hadden er heel andere bedragen gestaan en dan zou de prijs per m² worden genoemd.

Mevrouw **Cannegieter** ziet op bladzijde 4 dat diverse documenten in het kadaster zijn geraadpleegd.

De heer **Van Haga** licht toe dat op het moment dat die taxatie werd gedaan, 5 augustus 2015, uit het kadaster zou moeten blijken dat de helft van dat gebouw voor 8,7 miljoen euro was verkocht en niet voor 4 miljoen euro. Het kadaster is dus niet geraadpleegd en de informatie van de referentiepanden is absoluut onjuist. Voorts vraagt hij wat de wethouder met deze informatie gaat doen. Als dit soort gegevens als bron gelden, kan de raad er niet op vertrouwen dat dit een goede verkoop is. Verder geven getallen rond het vrij verhuurbaar oppervlak aan dat de m²-prijs op 452 euro uitkomt. Dat bedrag is helemaal nergens terug te vinden. Er worden wel andere m²-prijzen genoemd die veel hoger liggen. Het is onbegrijpelijk hoe men uitkomt op 1,6 miljoen euro. En dan wordt het Prinsenbolwerk 3 opgevoerd dat destijds voor een dramatisch bedrag werd verkocht. Dat is echt geen referentiepand. De heer Van Haga is benieuwd of vrij op naam betekent dat deze taxatie ook nog gecompenseerd moet worden voor de overdrachtsbelasting en dat er in feite nog 70.000 euro in mindering moet worden gebracht.

Mevrouw **Van Zetten** ziet dat de regentenkamer niet wordt genoemd. Die is met gemeentelijk geld opgeknapt. Het taxatierapport spreekt van kantoorruimte. Het is een speciale kamer en die levert inkomsten op. De markt voor maatschappelijk vastgoed zou onder druk staan, maar in Amsterdam is er wel degelijk belangstelling voor maatschappelijk vastgoed. Ze zou deze opmerking willen schrappen.

De heer **Amand** ziet op bladzijde 7 dat men uitgaat van een hogere kostenpost. Graag een toelichting daarop. Hij is benieuwd of de berekening inclusief de btw-bedragen is.

Wethouder **Van der Hoek** constateert dat de commissie veel technische vragen stelt. Die worden dus later beantwoord. De regentenkamer staat in het openbare stuk. Hij zoekt uit waarom die regentenkamer niet apart is meegenomen in het taxatierapport. Als er een regel niet klopt, betekent dat niet gelijk dat de makelaar onbetrouwbaar is. Maar dan moet wel uitgelegd kunnen worden waarom die makelaar zegt dat het zo wel klopt. Wie het lijstje heeft gemaakt, wie het onderzoek heeft gedaan, die vragen neemt de wethouder mee. Hoe de taxatie tot stand is gekomen op basis van die m²-prijs is een technische vraag en dat laat hij uitzoeken, net als de vraag naar btw.

De heer **Van Driel** wijst op de mogelijkheid dat het bij de Zijlsingel ging om verschillende kadastrale gedeelten. Er waren in ieder geval twee hoofdgedeelten.

Wethouder **Van der Hoek** beaamt dit. Bij de Zijlsingel ging het zelfs om vier kadastrale gedeelten. Hij wil echter niet vooruitlopen op mogelijke verklaringen.

De heer **Van Haga** meent dat er toch gewoon een nieuw taxatierapport gemaakt zou moeten worden. En dan zonder fouten, met de regentenkamer erbij en fatsoenlijke referentiepunten.

Wethouder **Van der Hoek** kijkt eerst of de gemaakte opmerkingen kloppen. Dan pas kan een volgende stap worden gezet.

De heer **Abspool** begrijpt de reden van geheimhouding van het taxatierapport niet.

De heer **Van Driel** ziet dat het bedrag gewoon in het openbare stuk staat.

Wethouder **Van der Hoek** vindt dat een terecht punt. Daarover moet helderheid komen. Het is echter nog een intern stuk. Het gaat nu om de informatiefase en nog niet om de verkoopfase. Wellicht kan het presidium een keer helderheid verschaffen over geheimhouding van taxatierapporten. Daarin kan natuurlijk ook allemaal andere informatie staan die beslotenheid vergt. Geheimhouding dient dan in de volgende raad al dan niet bestendig te worden.

3. Sluiting

De **voorzitter** sluit dit besloten deel. De vergadering gaat in openbaarheid verder.