

Gemeente Haarlem  
T.a.v. de Gemeenteraad  
Postbus 511  
2003 PB HAARLEM

Betreft : Koepelgevangenis Haarlem;  
Kenmerk : ROK17-023-(B);  
Datum : 24 februari 2017;  
Pagina's : 2;

Mail : Vooruit per mail naar : [griffiebureau@haarlem.nl](mailto:griffiebureau@haarlem.nl)

Geachte raadsleden,

U hebt besloten in te stemmen met de aankoop van De Koepel en de opvolgende verkoop aan Stichting Panopticon, een marktpartij. Wij zijn van mening dat zowel de gemeente, als de Rijksgebouwendienst daarmee handelen in strijd met het beleid van de Minister inzake de verkoop van rijksmonumenten.

De Minister heeft een beleidskader gegeven voor de verkoop van Rijksmonumenten (kamerbrief 21 februari 2013). Daarin wordt o.a. door de Minister aangegeven dat bij vervreemding de Regeling Materieel Beheer (reallocatieprocedure) alsmede de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (transparantie, zorgvuldigheid, verbod van willekeur en met name dat iedereen gelijke kansen dient te hebben bij het verwerven van schaarse rechten) van toepassing zijn voor het Rijk.

Door het Rijk is de reallocatieprocedure gestart, inhoudende dat het Rijk De Koepel eerst heeft aangeboden aan de gemeente Haarlem. Als de gemeente geen interesse heeft, gaat het Rijk over tot het aanbieden van De Koepel aan geïnteresseerde marktpartijen.

De gemeente geniet dan ook een voorkeurspositie. Echter van deze voorkeurspositie wordt nu misbruik gemaakt door De Koepel weliswaar aan te kopen op basis van het voorkeursrecht maar met het enkele doel om het pand onmiddellijk door te verkopen aan een geïnteresseerde commerciële marktpartij.

Op deze wijze worden andere commerciële marktpartijen vakkundig buiten de deur gehouden. Advocaten hebben zelfs juridisch advies uitgebracht om deze constructie 'waterdicht' te maken maar daarbij is wel vergeten dat het voorkeursrecht ziet op een aanbod aan de gemeente en geen aanbod aan een marktpartij via de gemeente en verder de algemene beginselen van behoorlijk bestuur van toepassing zijn op het handelen van zowel de Rijksgebouwendienst als de gemeente Haarlem.

De Rijksgebouwendienst was er van op de hoogte dat de gemeente slechts belangstelling had voor aankoop mits de gemeente het pand kon doorverkopen aan een geschikte marktpartij. De gemeente heeft geen moment overwogen om zelf de aankoop te doen ten behoeve van exploitatie van het rijksmonument door de gemeente. Dat risico acht uw gemeenteraad ook te groot en om die reden had de gemeente direct van de verkoop af moeten zien en marktpartijen de gelegenheid tot aankoop moeten bieden.

Zowel de Rijksgebouwendienst als de gemeente Haarlem hebben met een akkoord voor verkoop gewacht/moeten wachten tot het moment dat de doorverkoop aan de Stichting Panopticon ook rond zou komen. Het betreft hier dan ook een transactie waarbij twee partijen akkoord hebben moeten geven voor de aankoop, waaronder een private partij en daarmee werkt de Rijksgebouwendienst mee aan verkoop van een rijksmonument in strijd met de Regeling Materieel Beheer en in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De Rijksgebouwendienst geeft immers op onjuiste wijze toepassing aan het voorkeursrecht.

De gemeente Haarlem maakt op onjuiste wijze gebruik van het aan hen toekomende voorkeursrecht. Daarmee wordt een derde partij ten onrechte bevoordeeld. Daarbij speelt ook nog eens mee dat er geen zekerheid is over de ontwikkeling van De Koepel tot University. Verder wordt De Koepel ook ontwikkeld voor private doeleinden en is doorverkoop van De Koepel op termijn ook mogelijk aan een andere derde partij. Weliswaar op straffe van een boete, maar er is geen garantie voor de gemeente dat de gewenste publieke bestemming daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

Marktpartijen zijn ten onrechte buiten de deur gehouden en daarmee is er sprake van oneerlijke concurrentie. Daarmee wordt onrechtmatig gehandeld jegens geïnteresseerde marktpartijen. Wij houden uw gemeente daarvoor aansprakelijk en verzoeken de gemeenteraad van Haarlem en de Rijksgebouwendienst van transactie op deze wijze af te zien en te concluderen dat De Koepel openbaar verkocht dient te worden conform het beleidskader van de Minister.

Ik stuur een afschrift van deze brief aan het Ministerie. Uw reactie zie ik graag tegemoet en vertrouw op uw heroverweging. In het geval u daar niet toe overgaat verzoek ik om een inhoudelijke reactie op mijn brief.

Met vriendelijke groet,  
Rokade Planontwikkeling BV

Henk-Jan Visscher



 **ROKADE**  
› PLANONTWIKKELING BV



POSTBUS 336, 8000 AH ZWOLLE



Z11CC #HLM-XX#00#0000#

