

**Vastgesteld VERSLAG VAN HET BESLOTEN GEDEELTE VAN DE VERGADERING
D.D. 18 MEI 2017 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING**

Vastgesteld ter vergadering 8 juni 2017 BESLOTEN GEDEELTE MAG OPENBAAR

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (CU), Amand (Trots), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Van Driel (CDA), Drost (GroenLinks), Garretsen (SP), Van Haga (VVD), Hulster (Actiepartij), Mohr (OFM), en de dames Cannegieter (D66), Kok (OPH), De Raadt (CDA), Schopman (PvdA), Van der Smagt (VVD), Verhoeff (PvdA) en Van Zetten (HartvoorHaarlem)

Afwezig: De heren Bloem (SP) en De Groot (D66)

Mede aanwezig:

De heren Botter (wethouder), Kapteijn (APPM Management Consultants), Post (Six Advocaten), Van Spijk (wethouder), Van Vliet (commissiegriffier) en de dames Klazes (voorzitter) en Langenacker (wethouder)

Verslag: De heer Guilonard

8. Stand van zaken inzake De Koepel (22.50 uur)

Wethouder **Van Spijk** deelt mee dat het college afgelopen dinsdag een vertrouwelijke notitie heeft vastgesteld, waarbij met behulp van een quickscan duidelijk is geworden waar het project Nieuwe Energie knelt en waar het project goed gaat. Spreker hoopt dat hij morgen en anders maandag deze notitie naar de commissie kan sturen over de stand van zaken bij dit project.

De stadsbouwmeester zal in de functie van architect dit project leiden en niet in de functie van stadsbouwmeester.

Wethouder **Van Spijk** wil graag op deze wijze de commissie op de hoogte brengen over de stand van zaken bij het project De Koepel. Spreker stelt de nieuwe projectmanager voor van dit project, Kees Kapteijn. En aan de andere zijde van de wethouder, Wouter Post van Six Advocaten die de wethouder continu juridisch bijstaat over dit project.

De heer **Kapteijn** geeft aan dat hij gevraagd is om het tweede deel van het project De Koepel te versterken. Spreker wil langs enkele punten lopen om aan te geven waar de gemeente Haarlem nu staat. Het gaat hier om de getekende overeenkomsten en de gemaakte afspraken met de risico's die hier eventueel inzitten. Het vervolgproces zal eveneens worden doorgenomen.

Spreker is gestart met zijn werkzaamheden op het moment dat de akte van levering gereed was en De Koepel geleverd werd.

In 2014 was er al een samenwerkingsovereenkomst met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) getekend, waarin staat vermeld dat alle kosten die de gemeente Haarlem tot aan de levering maakt voor rekening van de RVB komen. Deze levering vond op 3 april 2017 plaats op basis van de AB-BC-constructie.

Op 14 maart 2017 is een voorschotovereenkomst tussen de gemeente en de stichting Panopticon tot stand gekomen. Hierin staat opgenomen dat de stichting Panopticon de kosten – die de gemeente gaat maken na aan de levering tot aan de anterieure overeenkomst – op zich zal nemen. Daarnaast heeft de stichting Panopticon, mede op verzoek van de raad, een verklaring getekend waarin de toegankelijkheid, de betaalbaarheid en de financiële zekerstelling staan opgetekend. De kans bestaat nu dat er een universiteit naar de stad Haarlem kan komen en zich kan vestigen in De Koepel.

Spreker meent dat er met de bestaande overeenkomsten – die er nu liggen – voor de gemeente Haarlem geen financiële risico's zijn, met name vanwege de zekerstelling dat de gemeente recht heeft op terugkoop, waar hij geen gebruik van hoeft te maken.

De heer **Garretsen** vraagt aan de heer Post of er een garantie is dat de gemeente Haarlem de stichting Panopticon moet houden aan een eenzijdig opgestelde verklaring van deze stichting, waarin staat vermeld dat het collegegeld ongeveer maximaal 2.000 euro per jaar gaat bedragen en dat de studentenwoningen maximaal 400 euro per maand mogen kosten.

De heer **Post** antwoordt ontkennend.

De heer **Kapteijn** voegt eraan toe dat de stichting zich met deze verklaring zal inzetten om zich hieraan te houden.

Mevrouw **Van Zetten** interrumpeert de heer Kapteijn en geeft met een punt van orde aan dat wethouder Van Spijk de stand van zaken over de afgelopen weken moet weerleggen, aangezien hij hiervoor verantwoordelijk is en niet de gemeentelijk ambtenaar.

De heer **Kapteijn** antwoordt dat hij de informatievoorziening zo zakelijk mogelijk zal houden en vervolgt zijn verhaal. Spreker neemt de vijf risico's die de gemeente Haarlem loopt met de commissie door.

Mevrouw **Van der Smagt** wil deze risico's graag op schrift hebben, maar niet nu bespreken.

Wethouder Van Spijk zegt de commissie toe om deze informatie op schrift aan te leveren.

Mevrouw **Van der Smagt** wil graag een antwoord krijgen op de vraag waarom de wethouder de commissie niet op 13 april 2017 tijdig en volledig heeft geïnformeerd over de overeenkomst en het anti-speculatiebeding, terwijl dit al op 10 april 2017 bij hem bekend was.

Mevrouw **Van Zetten** voegt eraan toe dat het hier om een vertrouwenskwestie gaat en dat de wethouder de commissie niet inlicht op het moment dat hij belangrijke informatie heeft te melden.

Wethouder **Van Spijk** kent de stukken van 13 april 2017 en de mailwisseling op 10 april 2017 niet uit zijn hoofd.

De **voorzitter** stelt voor om de vergadering voor tien minuten te schorsen, zodat de wethouder zich kan verdiepen in de stukken van 10 en 13 april 2017. Zij schorst de vergadering.

De **voorzitter** heropent de geschorste vergadering en geeft het woord aan wethouder **Van Spijk**.

Wethouder **Van Spijk** merkt op dat hij zich heel even heeft verdiept in de stukken en begrijpt nu weer waar het over gaat. Spreker geeft het woord aan de heer Post, die een technische uitleg hierover kan geven.

De heer **Post** geeft aan dat de mogelijke verwarring die binnen de commissie aanwezig is, luidt dat de commissieleden e-mails in hun bezit hebben van de notaris die gericht zijn aan de heer Kapteijn over de leveringsakte en niet over de koopovereenkomst. In de toelichtende e-mail heeft de notaris aangegeven dat hij het anti-speculatiebeding eruit heeft gehaald, aangezien hij geconstateerd had dat het beding ook niet in de koopovereenkomst tussen het Rijk en de gemeente Haarlem stond vermeld. De gedachte was dat het niet hoeft te worden doorgelekt, aangezien het hier om een AB-BC-constructie gaat. De heer Kapteijn had deze informatie aan spreker doorgegeven. Het is derhalve logisch dat als het Rijk het anti-speculatiebeding niet opneemt in de koopovereenkomst, de gemeente dat ook niet hoeft door te leggen aan de stichting Panopticon.

Mevrouw **Van der Smagt** vraagt opnieuw waarom wethouder Van Spijk de commissie niets heeft gezegd over het weghalen van het anti-speculatiebeding uit de koopovereenkomst.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat de gemeente in een juridische afhandeling zit van een koopcontract naar een akte van levering. Een jurist van het Rijk heeft in de loop van het proces aangegeven dat het anti-speculatiebeding niet in de koopovereenkomst hoeft te worden opgenomen en zodoende is het beding eruit gehaald. Dat heeft de gemeente doorgezet in de overeenkomst met de stichting Panopticon. Het is praktisch gezien niet altijd mogelijk dat de gemeente de commissie of de

raad op tijd kan informeren over wijzigingen in contracten, aangezien de gemeente dagelijks contracten tekent en er wijzigingen worden aangebracht.

Mevrouw **Schopman** vindt dat er in dit dossier voortdurend onaangename verrassingen zijn opgedoken. Spreekster vindt dat de wethouder de commissie continu moet meenemen in deze zaak, anders wordt het wantrouwen nog meer vergroot.

Wethouder **Van Spijk** zegt toe dat hij een overzicht zal geven over alle zaken waar de commissie om gevraagd heeft.

De heer **Mohr** vraagt of de akte van levering volledig in overeenstemming is met de koopakte.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt ontkennend en voegt eraan toe dat er op verschillende punten zaken zijn bijgeslepen.

De heer **Van Haga** vraagt aan de heer Post of een leveringsakte inhoudelijk altijd anders is ten opzichte van de koopakte.

De heer **Post** antwoordt dat de heer Van Haga deze vraag eigenlijk aan de notaris moet stellen. Wat spreker ervan weet, is dat in de leveringsakte alleen datgene staat opgenomen wat zaakrechtelijk relevant is.

Mevrouw **Van der Smagt** vraagt wat de stand van zaken is met betrekking tot de reserveringsrente en de zekerstellingen.

De heer **Berkhout** vraagt hoe in de ogen van de wethouder het vervolgproces eruitziet. Spreker heeft behoefte aan een overzicht van het vervolgproces.

De heer **Garretsen** vraagt wat er waar wordt gemaakt van het ingediende amendement van D66 en hoe groot de kans hierop is.

De heer **Post** zegt dat de garantstelling van vastgoedbeleggingsmaatschappij Amvest geen lege huls is.

De heer **Garretsen** vraagt of hij alle van belang zijnde e-mails mag ontvangen.

Wethouder **Van Spijk** antwoordt dat hij moet gaan kijken wat hij nog beschikbaar heeft.

De reserveringsrente heeft Panopticon betaald aan de notaris en ligt in depot. Er is een bemiddelaar aangesteld (Caroline Schippers) die de stichting Panopticon betaalt om het gesteggel tussen de RVB en Panopticon op te lossen.

De heer **Mohr** vraagt of het anti-speculatiebeding nu wel of niet staat opgenomen in de koopakte van de BC-constructie.

De heer **Post** antwoordt bevestigend.

Wethouder **Van Spijk** zegt nogmaals toe om binnen de komende twee weken alle risico's en de voortgang van het proces op papier te zetten en het van belang zijnde e-mailverkeer te verzamelen voor zover dat mogelijk is.

De **voorzitter** sluit het besloten gedeelte van de commissievergadering om 23.40 uur.