

Gemeente Haarlem
T.a.v. College van B&W
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Betreft : Koepelgevangenis Haarlem;
Kenmerk : ROK17-023-(B);
Datum : 3 mei 2017;
Pagina's : 2;

Mail : Vooruit per mail naar : bestuurssecretariaat@haarlem.nl

Geacht College van burgemeester en wethouders,

U hebt besloten in te stemmen met de aankoop van De Koepel en de opvolgende verkoop aan Stichting Panopticon, een marktpartij. Hierop hebben wij d.d. 24 februari 2017 een reactie gegeven met het verzoek om van de voorgenomen transacties af te zien en, in geval u daartoe niet overgaat, een inhoudelijk reactie te geven op onze zienswijze. Wij hebben hierop, net als op eerdere zienswijzen, geen enkele reactie mogen ontvangen.

Ten aanzien van de verkoop door het Rijk aan de gemeente Haarlem zien wij inmiddels verder geen reden tot een juridische procedure. De Gemeente Haarlem heeft een voorkeurspositie ten opzichte van marktpartijen, met als doel het kunnen verwezenlijken van een publieke functie. Dat de Gemeente Haarlem die publieke functie niet zelf verwezenlijkt, maar dat doet via een derde, is ons inziens onvoldoende om met kans van succes te kunnen stellen dat de Gemeente Haarlem misbruik maakt van haar voorkeurspositie. De Gemeente Haarlem bouwt immers waarborgen in om, ondanks dat zij geen eigenaar zal zijn van de Koepel, toch zoveel mogelijk te garanderen dat de publieke functie wordt verwezenlijkt.

Heel anders ligt dit ten aanzien van de verkoop door de Gemeente Haarlem aan de Stichting Panopticon. Want juist doordat de Gemeente Haarlem waarborgen opneemt in de koopovereenkomst met Stichting Panopticon, om zeker te stellen dat het University College en de campuswoningen daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden, heeft de koopovereenkomst het karakter van een opdracht. Die opdracht omvat feitelijk een bouwopdracht, omdat er nu eenmaal aanpassingen aan de Koepel en omliggende opstallen moeten worden gedaan om de verplichte functie(s) te kunnen realiseren.

Met het oog hierop zijn wij van mening dat de Gemeente Haarlem verplicht was om middels een aanbesteding ook anderen dan Stichting Panopticon in de gelegenheid te stellen om de door de Gemeente Haarlem gewenste functie(s) te realiseren. Ook als geen sprake is van een aanbestedingsplicht, dan geldt dat de tendens is dat de uitgangspunten van het aanbestedingsrecht (zoals het creëren van een gelijk speelveld, voldoende transparantie in het gunningsproces) ook van toepassing worden verklaard bij gunningen die niet onder het aanbestedingsrecht vallen. Omdat de gunning tenminste dicht in de buurt komt van een gunning waarvoor een aanbestedingsplicht geldt en de Koepel uniek is in zijn soort, zijn wij van mening dat de Gemeente Haarlem verplicht was om ook anderen de gelegenheid te geven om mee te dingen naar verwerving, welke verplichting de Gemeente Haarlem heeft geschonden.

Wij verzoeken u daarom om deze transactie alsnog als onrechtmatig aan te merken en via een aanbestedingsprocedure andere partijen de gelegenheid te bieden om mee te dingen. Een afschrift van uw besluit ontvangen wij graag uiterlijk 10 mei 2017. Indien wij wederom geen reactie ontvangen en/of u niet over gaat tot het onrechtmatig verklaren van deze transactie en een aanbestedingsprocedure start, dan ontvangt u dagvaarding voor een kortgeding waarin wij ondermeer nakoming van het aanbestedingsrecht vorderen. Vanzelfsprekend hopen wij oprecht dat u het niet zover laat komen.

Met vriendelijke groet,
Rokade Planontwikkeling BV

Henk-Jan Visscher

