

Gemeente Haarlem  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem

Haarlem, 20 december 2017

Geacht College,

U heeft ons verzocht een reactie te schrijven over de mogelijke scenario's van de ontwikkeling van de Koepel. Wij meenden met de brief en verklaring van 13 december te voldoen aan deze vraag. U heeft aangegeven deze verklaring onvoldoende te vinden, met name op het punt 'onbezwaard'.

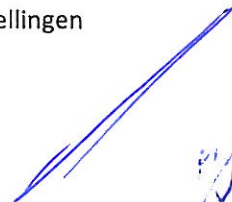
Wat is er de afgelopen periode gebeurd?

De VU en OU eisten een compleet doorgewerkte business case en alle betrokkenen wensten vaart te maken met de voorbereidingen voor de restauratie en bouw. Onze stichting heeft grote (ook persoonlijke) investeringen gedaan om een uitgewerkt en toetsbaar plan te maken. Het plan voldoet aan de Nota van Ambities en Eisen en heeft uitzonderlijk hoge standaarden als het gaat om duurzaamheid en monumentaliteit. Tegelijkertijd hanteren we, omdat we zonder winstoogmerk werken, zodanig lage huurprijzen dat een publiek/maatschappelijk programma in de koepel kan worden gerealiseerd.

In verschillende overleggen hebben wij aan de orde gesteld dat de meerwaarde van de investeringen die hebben geleid tot dit uitgewerkte plan zou moeten worden verrekend, mocht het – indien de gemeente de terugkoopoptie zou inroepen - tot een verkoop aan een derde partij komen. Het plan is gereed voor indiening en vertegenwoordigt naar onze mening een hogere waarde, ook omdat inmiddels laagrentende leningen op basis van de restauratie zijn toegezegd en de belastingdienst heeft ingestemd met een verrekening van fors achterstallig onderhoud. Wij begrijpen dat er gezamenlijk gekeken zal moeten worden naar de daadwerkelijke meerwaarde. Wij bieden u bovendien aan het complex inclusief het door stichting Panopticon ontwikkelde plan te taxeren.

Samenwerking

Onze voorkeur is en blijft om het door ons uitgewerkte plan te realiseren, mét onderwijs. Op dit moment wordt gewerkt aan het veiligstellen van academisch onderwijs. Met de instellingen



waarmee wij spreken, wordt gewerkt aan het afsluiten van een letter of intent voor 10 januari 2018, zoals met u is overeengekomen. U begrijpt dat het afhaken van VU en OU in dit late stadium ons voor grote problemen stelt deze deadline te halen. Onze energie op dit moment is uitsluitend gericht op het behalen van dit resultaat. Wij hebben u ook voorgesteld met elkaar te zoeken naar alternatieven voor VU en OU en de bestemming 'onderwijs' als belangrijke pijler vast te houden.

#### Verklaring

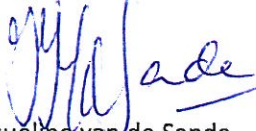
De koopovereenkomst stelt dat de gemeente het complex kan terugkopen indien niet wordt voldaan aan de voorwaarde voor een LOI met een instelling van hoger onderwijs over academisch onderwijs. Wij vernamen dat u eventueel, als een van de scenario's, een (Europese) tender uitschrijft, waaraan tal van invullingen te geven zijn. Uiteraard is ook in die situatie samenwerking nodig. Bijgaand vindt u een verklaring over de situatie waarin u overweegt te verkopen aan een derde partij.

#### Verplichtingen

Allereerst is Stichting Panopticon in staat tot tenminste 10 januari 2018 aan haar verplichtingen te voldoen en ook is overlegd met Amvest over de ontstane situatie. Overigens treedt Amvest op dit moment uitsluitend op als financier; zij is niet bereid tot aankoop van het koepelcomplex. Wel zijn zij voornemens door te gaan met de ontwikkeling na het sluiten van de benodigde intentieovereenkomst.

In het vertrouwen dat wij met elkaar blijven werken aan de best mogelijke invulling voor het koepelcomplex, onderteken ik,

namens Stichting Panopticon,



Jacqueline van de Sande  
Voorzitter

## Verklaring van stichting Panopticon inzake mogelijke terugkoop

Stichting Panopticon, hierna te noemen 'Panopticon';

verklaart hierbij het volgende in aanvulling op de brief van stichting Panopticon aan het College van B&W van 20 maart 2017:

- dat indien de situatie zich voordoet dat Panopticon niet kan voldoen aan de eisen die voortvloeien uit de koopovereenkomst Koepelgevangeniscomplex d.d. 14 maart 2017,
- en de gemeente gebruik wenst te maken van het terugkooprecht zoals in de voornoemde koopovereenkomst is opgenomen,
- en Panopticon daardoor de verplichting heeft het koepelcomplex aan de gemeente terug te leveren voor de aankoopssom van totaal EU 6.400.000,-,k.k.
- stichting Panopticon ervoor zorgdraagt dat het Koepelcomplex onbezwaard, conform de afspraken in de koopovereenkomst, kan worden terug geleverd,
- indien wordt verkocht aan een derde partij, werkt stichting Panopticon hieraan mee, conform de afspraken in de koopovereenkomst,
- de eventuele meerwaarde voor het Koepelcomplex die is ontstaan door de investeringen van stichting Panopticon wordt betrokken en verrekend bij een mogelijke terugkoop c.q. verkoop aan een derde partij. In dat geval is hierover overleg nodig tussen de gemeente Haarlem en stichting Panopticon.

*Namens het bestuur van stichting Panopticon:*

Naam: J. van de Sande Naam: P.C. van der Poll

Datum: 20-12-2017 Datum: 21-12-2017

