



Onderwerp Wensen en bedenkingen van de gemeenteraad op voorgenomen besluit van het college onder nummer 2019/105283 (Besluit ontwikkeling Koepel)	
Nummer	2019/327984
Portefeuillehouder	Presidium
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	Griffie
Telefoonnummer	023-5113031
Kernboodschap	Onder nummer 2019/105283 (Besluit ontwikkeling Koepel) is het college tot een voorgenomen besluit gekomen en stelt de raad ex artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet in de gelegenheid ten aanzien van dit voorgenomen besluit zijn wensen en bedenkingen.
Relevante eerder besluiten	<p>Het Besluit van het college d.d. 12 maart 2019 (met uitzondering van de besluitpunten 4 en 5 aangaande opleggen en bekrachtigen geheimhouding)</p> <p>Het college is voornemens te besluiten, mits het overleg met de commissie Ontwikkeling en de wensen en bedenkingen van de raad geen aanleiding geven om het voorgenomen besluit te wijzigen of in te trekken, en in navolging van het besluit van december 2018 om de Sok aan te gaan, om:</p> <ol style="list-style-type: none">1) af te zien van het ontbindingsrecht conform artikel 20A van de koopovereenkomst, onder de opschortende voorwaarden dat (i) Panopticon schriftelijk bewijs verschaft aan het college van verkrijgen van volledige financiering voor de herontwikkeling, en (ii) een omgevingsvergunning voor restauratie die in werking is getreden, en onder de voorwaarde dat dit besluit wordt vastgelegd in een tweede allonge op de koopovereenkomst cf. bijlage 3;2) de Allonge II op de Koopovereenkomst conform het concept in bijlage 3 aan te gaan, nadat eerst zowel de Samenwerkingsovereenkomst conform het eerdere collegebesluit (2018/814829) als de huurovereenkomst tussen Panopticon en SRH/GSE zijn ondertekend door partijen.3) het plan van aanpak voor de inzet van de gemeente Haarlem bij de uitvoering van de 'Samenwerkingsovereenkomst Academisch Onderwijs in de Koepel' (bijlage 1) vast te stellen en de geraamde inzet op grond van het daarin beschreven BASIS pakket te gaan plegen.

Besluit Raad
d.d. 18 april 2019

De raad van de gemeente Haarlem,

Heeft kennis genomen van het voorgenomen besluit van het college tot het onder opschortende voorwaarden afzien van beroep op het ontbindingsrecht van de koopovereenkomst met Panopticon;

maakt gebruik van de gelegenheid tot het kenbaar maken van wensen en bedenkingen op dit voorgenomen besluit,

en besluit de volgende wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen,

- 1.1 De raad heeft bezwaar tegen het voorgenomen collegebesluit om af te zien van het ontbindingsrecht en vraagt het college af te zien van het Collegebesluit Ontwikkeling Koepel (2019/105283) en gebruik te maken van het terugkooprecht conform art. 20A uit de koopovereenkomst.
- 1.2 De raad vraagt het college om gebruik te maken van haar terugkooprecht en daarna zelf een poging te ondernemen om een universiteit binnen te halen.
- 1.3 De raad kan zich vinden in het voorgenomen besluit van het college om af te zien van het ontbindingsrecht van de koopovereenkomst, onder de genoemde opschortende voorwaarden en vraagt het college om gebruik te maken van de terugkoop-optie als de volledige financiering op 1 december 2019 niet is aangetoond.
- 1.4 De raad kan zich vinden in het voorgenomen besluit van het college om af te zien van het ontbindingsrecht van de koopovereenkomst, onder de genoemde opschortende voorwaarden zonder daar een uiterste termijn aan te verbinden.
- 1.5 De raad vraagt het college expliciet om als gemeente niet bij te dragen aan een eventuele investeringsvraag van Panopticon, ook niet als de financiering onverhoopt niet behaald wordt.
- 1.6 De raad vraagt door te gaan met de boekenonderzoeken totdat het terugkooprecht definitief is losgelaten, dit om beter te kunnen afwegen of de gemeente alsnog gebruik moet maken van haar terugkooprecht.



- 2.1 De raad heeft bezwaar tegen het voorgenomen besluit van het college om de om de **Allonge II** op de Koopovereenkomst conform het concept in **bijlage 3** aan te gaan en vraagt het college van dit besluit af te zien.
- 2.2 De raad vraagt het college als gemeente de twee directeurswoningen te kopen van Panopticon voor een maximaal bedrag van € 1.000.000.
- 2.3 De raad vraagt het college als gemeente de twee directeurswoningen te kopen van Panopticon voor de in de informatie afkomstig van Panopticon beschreven (WOZ)waarde en de aankoop te dekken uit de Reserve Grondexploitatie, niet alvorens Panopticon heeft aangegeven hoe zij de planvorming verder ter hand neemt. Dit onder de voorwaarde van het betrekken van de omgeving (buurt) bij deze planvorming.
- 2.4 De raad vraagt het college vervreemding van delen van de Koepel niet toe te staan, noch vooraf of achteraf financieel garant te staan. Panopticon en HBB dienen het risico van verdere voorfinanciering geheel zelf te dragen.
- 2.5 De raad spreekt een voorkeur uit voor het scenario waarbij de woningen eigendom blijven van Panopticon, HBB een lening verstrekt aan Panopticon in ruil voor de toezegging van de gemeente aan HBB/Panopticon dat bij een evt. tender of doorverkoop de gemaakte plannen van HBB/Panopticon mede worden aangeboden, of gezocht wordt naar een vorm van tender/doorverkoop waarbij de plankosten van HBB/Panopticon alleen worden vergoed als er winst behaald wordt op een eventuele tender, de vergoeding geldt alleen voor nog te maken aantoonbare plankosten met een maximum van 500 K.
- 2.6 De raad spreekt een voorkeur uit voor het scenario waarbij de woningen eigendom blijven van Panopticon, HBB een lening verstrekt aan Panopticon in ruil voor de toezegging van de gemeente aan HBB/Panopticon dat bij een evt. tender of doorverkoop de gemaakte plannen van HBB/Panopticon mede worden aangeboden, of gezocht wordt naar een vorm van tender/doorverkoop waarbij de plankosten van HBB/Panopticon kunnen worden gewaardeerd en vergoed.
- 2.7 De raad vraagt het college er voor te zorgen dat het vervreemdingsverbod ook na het uitwerken van de Samenwerkingsovereenkomst dient te blijven gelden, de duur ervan wordt in dat geval gekoppeld aan het realiseren van geaccrediteerd academisch onderwijs.

- 2.8 De raad vraagt het college in de Allonge II op te nemen dat de gemeente het recht op eerste koop krijgt vanaf het moment dat het huidige terugkooprecht volledig is losgelaten, dit tegen de waarde van een onafhankelijk uitgevoerde taxatie.
- 3.1 De raad heeft bezwaar tegen het voorgenomen besluit van het college het plan van aanpak voor de inzet van de gemeente Haarlem bij de uitvoering van de 'Samenwerkingsovereenkomst Academisch Onderwijs in de Koepel' vast te stellen en ambtelijke bijstand of financiële ondersteuning te verlenen en vraagt het college van dit besluit af te zien.
- 3.2 De raad kan zich vinden in de samenwerkingsovereenkomst, maar vraagt het college nog niet akkoord te gaan met het BASIS pakket, er voor nu alleen sprake kan zijn van tijdelijke, ambtelijke ondersteuning. Over de definitieve inzet moet later een raadsbesluit genomen worden.
- 3.3 De raad vraagt het college uit het BASIS pakket voorlopig te schrappen, ad.2 (verkenning leerstoel), ad. 5 (totstandkoming Triple Helix), ad. 7 (verkenning en opzet fonds t.b.v. toegankelijkheid Nederlandse studenten).
- 3.4 De raad vraagt het college te borgen dat InHolland minstens net zo veel profiteert van de gemeentelijke inzet als de onderwijsvoorziening in de Koepel.

de griffier,

de voorzitter,



--	--