



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres: Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Panopticon  
T.a.v. de voorzitter, mevr. J. van de Sande  
Harmenjansweg 4  
2031WK HAARLEM

Datum	25 januari 2018
Ons kenmerk	PCM/2018/ 51402
Contactpersoon	Kees Kapteijn
Doorkiesnummer	023-5113979
E-mail	<a href="mailto:kkapteijn@haarlem.nl">kkapteijn@haarlem.nl</a>
Onderwerp	Reactie op de brief van Panopticon met de verklaring inzake mogelijke terugkoop d.d. 20 december 2017

Geachte mevrouw Van de Sande,

Op 20 december 2017 hebben wij per e-mail uw brief ontvangen met bijgevoegde 'Verklaring van de stichting Panopticon inzake mogelijke terugkoop'. De brief met verklaring heeft u verstrekt naar aanleiding van het verzoek daartoe tijdens het Bestuurlijk Overleg tussen u en de gemeente op 15 december jl.

Veel dank voor de toezending van de ondertekende verklaring tot het onbezwaard terugleveren van de koepel. Het is voor de gemeente van belang om effectief en op de juiste wijze gebruik te kunnen maken van het terugkooprecht, dit mede in het licht van het door beide partijen onderschreven uitgangspunt in de "Overwegingen" in de koopovereenkomst dat de stichting de herontwikkeling van de koepel zonder financiële risico's voor de gemeente Haarlem ter hand zou nemen.

In de koopovereenkomst is hierover een duidelijke afspraak vastgelegd, namelijk hierin bestaande dat de gemeente - ingeval zij gebruik wil maken van het ontbindingsrecht - de koopsom restitueert en de stichting Panopticon in dat geval de koepel kosteloos teruglevert aan de gemeente (of, indien de gemeente zulks wenst, zal leveren aan een derde). De uitvoerbaarheid hiervan zou mogelijk in het gedrang kunnen komen doordat de stichting Panopticon een hypotheek heeft verstrekt op het pand voor een lening die hoger is dan de koopsom.



Haarlem

2

Het is om die reden goed om te mogen vernemen dat (u en de heer Van de Poll als bestuurders van) stichting Panopticon nog eens expliciet heeft bevestigd dat de teruglevering onbezwaard zal geschieden. In dit verband merken wij op dat de gemeente op geen enkele wijze risico's of verantwoordelijkheden aanvaardt ter zake van het gevestigde hypotheekrecht. Het ligt in de risicosfeer van de stichting om voor doorhaling zorg te dragen in overleg met haar hypotheekhouder. Het gebouw dient derhalve eerst van de hypotheek te worden ontdaan alvorens de Koepelgevangenis teruggeleverd kan worden aan de gemeente.

Wij hebben wel een belangrijk punt van aandacht met betrekking tot de verklaring. Die ziet op de laatste bullet van de verklaring. U lijkt hierin een voorwaarde te willen stellen aan een eventuele teruglevering die niet is overeengekomen. Hoewel in het genoemde bestuurlijk overleg is afgesproken om een formulering te zoeken hoe om te gaan met een aantoonbare meerwaarde (die door investeringen van stichting Panopticon is bereikt), is het stellen van een voorwaarde voor de gemeente niet acceptabel. Een dergelijke voorwaarde is niet in de koopovereenkomst opgenomen en evenmin in de leveringsakte.

Wij zijn ons ervan bewust dat u heeft geïnvesteerd in planontwikkeling, onderzoek, subsidies en in het gebouw zelf. Dit leidt overigens niet automatisch tot blijvende meerwaarde, maar de gemeente realiseert zich dat dit eventueel wel zou kunnen. Uitgangspunt is en blijft echter voor ons er door de gemeente geen financiële risico's worden gedragen ten aanzien van de herontwikkeling, ook niet in de situatie van het eventueel invoeren van het ontbindingsrecht of het doorleveren aan een derde.

De laatste bullet van de verklaring is voor de gemeente om die reden niet akkoord.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Scholten

drs. J. Wienen