

Collegebesluit

Onderwerp Afronding toetsing Letters of Intent van Stichting Panopticon met de betreffende onderwijspartijen	
Nummer	2018/186410
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Kapteijn, K.
Telefoonnummer	023-5113979
Email	kkapteijn@haarlem.nl
Kernboodschap	Stichting Panopticon heeft op 10 januari jl. diverse LOI's met een aantal hoger onderwijsinstellingen aangeleverd. De gemeente heeft deze getoetst in hoeverre Panopticon hiermee voldoet aan de voorwaarden in artikel 20A eerste lid van de koopovereenkomst. Op grond van deze toetsing en de bespreking ervan in de commissie Ontwikkeling op 8 februari resp. 22 februari jl., is op 2 maart jl. een brief namens het college verzonden aan Panopticon. In de brief heeft de gemeente een voorbehoud gemaakt bij de conclusie van Panopticon dat men voldoet en zijn op basis van enkele kanttekeningen een 7-tal aanvullende vragen gesteld aan Panopticon. Inmiddels heeft Panopticon deze vragen per brief 15 maart 2018 beantwoord. Het college acht de antwoorden toereikend; zij vindt in de brief voldoende informatie om de toetsing van de LOI's positief af te ronden en aan de betreffende onderwijspartijen de ruimte te geven om het traject tot en met de accreditatie van de wo-bacheloropleiding te vervolgen. Wel wil het college daarbij nog enkele belangrijke aspecten onder de aandacht brengen voor het vervolg. Panopticon heeft aangegeven op korte termijn een samenwerkingsovereenkomst te leveren met onderwijspartijen. Het college wil daartoe graag meer inzicht in het integrale stappenplan en wacht een voorstel hiervoor af. Zij zal na ontvangst hiervan een voorstel voor bespreking aan de raad voorleggen.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Ontwikkeling, in het verlengde van de eerdere bespreking op 8 resp. 22 februari. Eind mei verwacht het college een door Panopticon toegezegde samenwerkingsovereenkomst met de onderwijspartijen. Het college verzoekt om daarvoor ook een integraal stappenplan te leveren, zodat de samenhang beter inzichtelijk wordt gemaakt. Het college zal de commissie na ontvangst hiervan, een voorstel doen voor de bespreking ervan.
Relevante eerdere besluiten	Besluit van het College van B&W tot aankoop/verkoop via de AB-BC constructie van Rijk (RVB) naar gemeente, resp. gemeente naar Panopticon, zaaknummer 2017/61860. Besluit van het College van B&W over de 'Toetsing ontvangen documenten inzake artikel 20A koopovereenkomst Koepel', zaak nummer 2018/74901. Besluit van het college om een deel van het complex door te leveren aan Elan Wonen/beoogde partner voor de realisatie van de studentenwoningen, zonder dat het terugkooprecht van de gemeente voor dit deel wordt doorgelegd, zaaknummer 2018/143761.

Besluit College d.d. 17 april 2018	Het college van burgemeester en wethouders besluit in te stemmen met: • de positieve uitkomst en daarmee afronding van de toetsing van de Letters of Intent van Stichting Panopticon met de betreffende onderwijsinstellingen, aan de voorwaarden van artikel 20A lid 1 van de koopovereenkomst met Panopticon (bijlage 1); • de brief aan Panopticon met deze uitkomst (bijlage 2). de secretaris, de burgemeester,
---------------------------------------	--

1. Inleiding

Stichting Panopticon heeft op 10 januari jl. diverse LOI's met een aantal hoger onderwijsinstellingen aangeleverd. De gemeente heeft deze getoetst in hoeverre Panopticon hiermee voldoet aan de voorwaarden in artikel 20A eerste lid van de koopovereenkomst. Op grond van deze toetsing en de bespreking ervan in de commissie Ontwikkeling op 8 februari resp. 22 februari jl., is op 2 maart jl. een brief namens het college verzonden aan Panopticon. In de brief heeft de gemeente een voorbehoud gemaakt bij de conclusie van Panopticon dat men voldoet en zijn op basis van enkele kanttekeningen een 7-tal aanvullende vragen gesteld aan Panopticon. Inmiddels heeft Panopticon deze vragen per brief 15 maart 2018 beantwoord. In deze nota, met name **bijlage 1**, geeft het college aan in hoeverre de beantwoording van Panopticon voldoet aan de verwachtingen. Het college heeft behoefte aan een integraal stappenplan. Tezamen met de aangekondigde samenwerkingsovereenkomst kan dan een voorstel voor het vervolg worden besproken. Het college legt dit uit in de brief aan Panopticon (**bijlage 2**).

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders

besluit in te stemmen met:

- de positieve uitkomst en daarmee afronding van de toetsing van de Letters of Intent van Stichting Panopticon met de betreffende onderwijsinstellingen, aan de voorwaarden van artikel 20A lid 1 van de koopovereenkomst met Panopticon (**bijlage 1**);
- de brief aan Panopticon met deze uitkomst (**bijlage 2**).

3. Beoogd resultaat

Een universitaire onderwijsvoorziening in de Koepel, in de vorm van de wo-bacheloropleiding liberal arts en sciences.

Het doel van de aankoop – verkoop van de Koepelgevangenis was om een University College te realiseren met een bacheloropleiding liberal arts and sciences. Nadat de Nederlandse universiteiten zijn afgehaakt om de hen moverende redenen, hebben zich enkele private partijen gemeld om een zelfde opleiding mogelijk te maken. Er zijn LOI's met private partijen voorgelegd, waaronder een buitenlandse onderwijsgroep/universiteit, de SRH Gruppe met daarin o.a de EBS Universität, en de Global School for Entrepreneurship. Zij gaan samen de bacheloropleiding opzetten.

4. Argumenten

De door het college gestelde vragen zijn – na een juridische toets – voor dit moment naar tevredenheid van het college beantwoord.

Zie voor de reactie op de beantwoording van de gestelde vragen **bijlage 1**. De stichting Panopticon heeft veel informatie op tafel gelegd waarmee de onderwijspartners laten zien wat zij beogen en op welke wijze zij dit willen bereiken. Ook is het college gerustgesteld in de accreditatie en zeggenschap van de Duitse SRH GmbH over de EBS Universität von wirtschaft und Recht, en in het feit dat deze BV opereert onder een stichting zonder winstoogmerk, die de winst benut om de kwaliteit van het onderwijs te verbeteren. De wens van de partijen om, ondanks het feit dat rijksbekostiging vooralsnog niet mogelijk is, de collegegelden zo laag mogelijk te houden en ook de toegang voor studenten met een kleine beurs mogelijk te maken, sluit aan bij de wensen van het College.

Door het besluit worden betreffende onderwijspartners in de gelegenheid gesteld om de wo-bacheloropleiding liberal arts en sciences, zijnde het beoogde doel, te realiseren.

Op grond van de antwoorden ziet het college het vervolg met nog meer vertrouwen tegemoet dan eerder op basis van de LOI's mogelijk was. Zij wordt door de beantwoording bevestigd dat partijen ervoor gaan, dat de partijen ruime ervaring hebben in vernieuwende concepten van onderwijs. De ceo van de SRH GmbH zei tijdens de ontvangst op het stadhuis op 2 maart jl., dat zich een 'once in a lifetime chance' voordoet voor de SRH om zich te kunnen vestigen in de Benelux. Het college van B&W ziet dat deze 'once in a lifetime chance' ook geldt voor de stad Haarlem, en zij wil deze partijen dan ook de ruimte geven om dit te kunnen realiseren.

Er is juridisch geen ruimte om tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan.

De partijen hebben met de beantwoording in korte tijd dermate veel informatie op tafel gelegd, dat het college geen grondslag ziet om partijen te beletten hiermee verder te gaan. Het is mede het mondelinge advies van Pels Rijcken, dat het juridisch en financiële risico van een eventuele ontbinding zoals geschetst bij de eerdere toetsing, nog groter is geworden.

5. Risico's en kanttekeningen

Partijen slagen niet in het bereiken van een geaccrediteerde wo-bacheloropleiding liberal arts and sciences

Het traject om te komen tot accreditatie kan in vrij korte tijd worden doorlopen. Formeel staat er een half jaar voor. Er is echter wel veel informatie nodig, de toetsing van de nieuwe opleiding is behoorlijk zwaar. Er zijn in de praktijk allerlei soorten opleidingen die niet tot accreditatie komen. De partijen die in de Koepel hiervoor aan de lat staan, hebben echter een behoorlijk track- record en hebben de benodigde ervaring en juridische expertise om dit traject succesvol te kunnen doorlopen. Het vergt bovendien een flinke investering. Mocht de accreditatie uiteindelijk toch niet slagen, dan hebben partijen altijd een tweede kans om aanvullende gegevens te leveren om de accreditatie alsnog te verkrijgen.

Mocht het uiteindelijk helemaal niet lukken om hoger onderwijs in de Koepel met een campus eromheen te realiseren, dan heeft de gemeente de mogelijkheid om het gebouw terug te kopen voor €0,= (als het besluit tot doorleveren aan Elan Wonen een positieve zienswijze van de raad krijgt). Een besluit over wijziging van de ontbindende voorwaarden en/of vervanging van het terugkooprecht door andere waarborgen is nog niet aan de orde. Dit kan worden besproken op het moment dat meer inzicht is in het stappenplan, de (concept) samenwerkingsovereenkomst van de onderwijspartijen en de Allonge op de koopovereenkomst. De laatste moet de gemeente met Panopticon afsluiten vanwege doorlevering aan Elan Wonen (indien dit op goedkeuring van de raad kan rekenen).

Partijen kunnen niet verder ondanks 'groen licht'

De onderwijspartijen hebben gemeld dat zij niet zullen/kunnen investeren in het accreditatietraject als de gemeente blijft vasthouden aan het terugkooprecht op het Koepelgebouw. Het accreditatietraject moeten zij voor eigen rekening en risico kunnen doorlopen. De onderwijspartijen moeten bovendien al eerder een voorlopige huurovereenkomst aangaan, zodat de herontwikkeling hiermee kan starten. Partijen hebben daarom gevraagd of de gemeente al eerder kan afzien van het terugkooprecht.

Vooralsnog is het College niet bereid om afstand te doen van het terugkooprecht of te vervangen door andere waarborgen. Om een besluit hierover te kunnen nemen, wil het college graag meer integraal inzicht in de samenhang van te nemen stappen, risico's en waarborgen om te komen tot de geaccrediteerde opleiding(en) in relatie tot de herontwikkeling van het Koepelgebouw. Zij vraagt daarom aan Panopticon om dit stappenplan te leveren, vooruitlopend op de samenwerkingsovereenkomst die zij rond medio / eind mei wil leveren. Het ligt voor de hand om hierover dan afspraken te maken in de te sluiten Allonge met Panopticon.

6. Uitvoering

1. College stuurt per brief de uitkomst aan Panopticon

Het college stelt Panopticon per brief (**bijlage 2**) in kennis van de uitkomst van de afrondende toetsing. Daarin stelt het college ook de vraag om gewenste informatie over het vervolg.

2. Panopticon levert een stappenplan en samenwerkingsovereenkomst

Panopticon heeft aangegeven medio/eind mei een samenwerkingsovereenkomst te leveren met de onderwijspartijen, op basis waarvan de gemeente zou kunnen afzien van het terugkooprecht. Het college wil graag meer inzicht in de te nemen stappen en de risico's voor het onderwijs in relatie tot de (financiering van de) herontwikkeling van het Koepelgebouw. Panopticon wordt gevraagd om dit te leveren, vooruitlopend op de overeenkomst.

3. De bespreking over het vervolg koppelen aan de samenwerkingsovereenkomst en de Allonge

Hoewel dit besluit op zich zelf staat en dient ter afronding van de toetsing van de LOI's, ligt het ook voor de hand om bespreking van dit besluit in de raad te koppelen aan de toegezegde overeenkomst van onderwijspartijen. Daaruit blijkt pas echt welk commitment de onderwijspartijen hebben voor dit traject. Daarnaast moet de gemeente met Panopticon een Allonge op de koopovereenkomst sluiten, indien de raad een positieve zienswijze levert op de doorlevering aan Elan Wonen en het gevolg hiervan voor het beperkte terugkooprecht. Een afspraak over eventueel andere waarborgen die op termijn in de plaats kunnen komen van het terugkooprecht zou dan gemaakt kunnen worden in de Allonge.

7. Bijlagen

1. Reactie op beantwoording vragen naar aanleiding van de toetsing van de LOI's d.d. 16 april 2018
2. Brief aan stichting Panopticon d.d. 17 april 2018.