



Onderwerp Stand van zaken rondom Verweyhal		
Nummer	2020/570099	Datum college 30 juni 2020
Portefeuillehouder	Botter, J.	
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken	
Afdeling	VG	
Auteur	B. Böhne	
Telefoonnummer	023-5114873	
Email	bbohne@haarlem.nl	
Bestemd voor:	Het college stuurt deze raadsinformatiebrief ter kennisname naar de Raad.	
Bijlagen	1. 23.01.2020 Brief J. Botter aan dhr. Raiola – uitnodiging tot gesprek 2. 25.05.2020 Brief J. Wienen aan dhr. Raiola – verkoop 1^e etage Verweyhal 3. 15.06.2020 Brief Frans Hals Museum aan wethouders Botter en Meijs 4. 30.06.2020 Brief wethouders Botter en Meijs aan Frans Hals Museum	
Ter inzage stukken	09.06.2020 Brief dhr. Swaab (zaakwaarnemer dhr. Raiola) – toelichting gewenst 16.06.2020 Brief afdeling Vastgoed aan dhr. Swaab - toelichting	

Het college heeft in de afgelopen periode stappen gezet om tot een oplossing te komen: De situatie rondom de Verweyhal is inmiddels onverminderd complex geworden. Over deze ontwikkelingen rondom het gebouw wordt u middels deze brief op de hoogte gebracht. Daarvoor starten we met de situatie vanaf de verkoop in 2009.

Gezamenlijk eigendom Verweyhal

De begane grond van de Verweyhal is, zoals aangegeven, eind 2009 door de gemeente verkocht aan de heer Raiola. Destijds was hier restaurant Doria gevestigd en plan van dhr. Raiola is om de begane grond te verbouwen tot winkelruimte. De verdieping in eigendom van de gemeente en is decennia lang in gebruik als museum. De etage is gekoppeld aan de naastgelegen panden Vissershuisje en Vleeshal en wordt in z’n geheel verhuurd aan het Frans Hals Museum.

De verdiepingsvloer in de Verweyhal die de begane grond scheidt van de eerste etage, heeft momenteel onvoldoende draagkracht voor de museale functie. Het herstel en verzwaren van de vloer is een aangelegenheid die in gezamenlijkheid door de eigenaren moet worden geregeld.

In 2018 is om deze kwestie door de heer Raiola een kort geding aangespannen. Dat heeft geleid tot een gebruiksbeperking voor het museum, opgelegd vanuit de afdeling handhaving namens het College. Na het kort geding zijn vanuit dhr. Raiola Wob verzoeken en diverse juridische processen opgestart. Hierover bent u middels een raadsinformatiebrief in november 2019 geïnformeerd. Om uit de ontstane impasse te komen –de ontstane situatie leidde niet tot feitelijk herstel van de vloer- is voorgesteld nogmaals met dhr. Raiola in gesprek te gaan.

Gesprekken over verkoop van de etage aan dhr. Raiola

Wethouder Botter heeft daartoe in januari 2020 een brief (bijlage 1) verstuurd naar dhr. Raiola met het verzoek tot een gesprek. Dat heeft op 26 februari plaatsgevonden met dhr. Swaab, de zaakwaarnemer van dhr. Raiola. Tijdens het gesprek is uitgebreid stilgestaan bij de voorgeschiedenis van de aankoop in 2009 en in het verleden vermeende gedane toezeggingen vanuit de gemeente aan dhr. Raiola over toekomstige aankoop van de etage. Ook is het aanbod van dhr. Raiola -om de stad Haarlem een museum voor moderne kunst te geven met als tegenprestatie dat de gemeente de etage van de Verweyhal aan hem verkoopt- besproken.

Hierop volgend heeft de wethouder het college op de hoogte gebracht van de inhoud van dit gesprek en gevraagd ambtelijk uit te zoeken of er toezegging zijn gedaan door bestuur voorgangers over verkoop. Dit is nergens vastgelegd en ook bij navraag niet bevestigd. Deze bevindingen zijn in het besloten deel van de collegevergadering van 10 maart besproken, met het verzoek aan het college om te besluiten of de etage van de Verweyhal (alsnog) aan dhr. Raiola verkocht kan worden. Daar heeft het college niet toe besloten. Het college is van mening dat dhr. Raiola zich onvoldoende heeft gehouden aan de afspraken om het gebouw op te knappen en gezamenlijk binnen de VvE te onderhouden. En tevens verzaakt invulling te geven aan de begane grond; de ruimte is inmiddels al jaren dicht en niet in gebruik als horeca- noch als winkelruimte. De Verweyhal is als onderdeel van het complex de Hallen gezichtsbepalend voor het meest bezochte en belangrijkste plein van Haarlem. Het is van grote culturele en historische waarde en verdient een hoogwaardige functie, waarin de voormalige publieke en culturele functie van het pand wordt behouden. De huidige museumfunctie vormt een belangrijke drager onder de sterke positie en uitstraling van Haarlem als cultuurstad, aantrekkelijk voor zowel bewoners als bezoekers.

Wethouder Botter (en zijn voorganger Van der Hoek) hebben zich wat betreft het aanbod van dhr. Raiola voor een nieuw museum voor moderne kunst, terughoudend opgesteld omdat er geen noodzaak is tot het verhuizen van het museum. Bij een eventueel te realiseren groots, nieuw museumgebouw zijn er bovendien structurele exploitatielasten en gebouw gebonden kosten aan de orde, die dan voor rekening van de gemeente Haarlem komen.

Naast het besluit niet te verkopen heeft het college de wens aangegeven om over de toekomst met dhr. Raiola opnieuw in gesprek te gaan. Dit is op 23 april aan dhr. Swaab in een gesprek meegedeeld en per brief door de burgemeester bevestigd (brief bijlage 2)

Voortgang binnen Vereniging van Eigenaren tot herstel vloer

Binnen de VvE wordt toegewerkt naar herstel van de vloer. Echter, dit proces gaat met kleine stappen. Er is in 2019 besloten een totaalrapport te laten opstellen van de (bouwkundige) staat van het gehele pand. Op basis van dit rapport wordt bepaald of en hoe verzwaring van de verdiepingsvloer kan plaatsvinden. Hierover zou besloten worden in de vergadering van 19 mei 2020. Tijdens deze vergadering is er niet tot stemming gekomen want de twee offertes waren volgens mede-eigenaar niet voldoende vergelijkbaar. Na herziening van de offertes en vooroverleg alvorens een nieuwe vergadering uit te roepen vond partij dat de offerte wederom inhoudelijk niet klopte en herzien moest worden. Opgemerkt moet worden dat sinds het collegebesluit op 23 april 2020 aan de dhr. Swaab is gecommuniceerd de VvE geen enkele voortgang boekt.



Dit was al uiterst moeizaam maar stagneert nu vrijwel geheel. Tevens worden de termijn voor het beoordelen van de stukken voortdurend opgerekt of uitgesteld. Kortom, er is binnen de VvE niet tot nauwelijks voortgang in het herstellen van de vloer wat noodzakelijkerwijs wel een gezamenlijke inspanning is. Deze situatie bemoeilijkt de andere trajecten en is bovendien zeer nadelig voor de verhuurbaarheid van het gebouw aan het museum.

Het Frans Hals Museum als huurder

Het Frans Hals Museum is huurder van het gebouwencomplex de Hallen aan de Grote Markt 16 waaronder de etage van de Verweyhal valt. Het museum is sinds lange tijd ongewenst de dupe van de situatie rondom de Verweyhal en ondervindt daar naar eigen zeggen veel hinder van. Het museum heeft in haar brief (bijlage 3) van 15 juni jl aan wethouders Botter en Meijs aangegeven hier veel tijd, geld en energie aan kwijt te zijn en kan dit niet tot nauwelijks meer zelf opbrengen. De reactie hierop vindt u in bijlage 4.

Verloop juridische trajecten

Er lopen meerdere juridische trajecten tussen de gemeente en de heer Raiola met betrekking tot de Verweyhal. Onderstaand worden de verschillende trajecten uiteen gezet.

- 1) *a) Handhavingsbesluit (nav kort geding maart 2018) en bezwaar.* Dit traject loopt nog. Er is door de rechter op 14 februari 2020 uitspraak gedaan dat het bezwaar van Raiola gegrond is en er een nieuw handhavingsbesluit moet worden genomen. Dat wordt uitgewerkt door de afdeling handhaving. Daartoe vindt op 2 juli een inspectie plaats van de gehele Verweyhal.
b) Voorlopige Voorziening sluiting museum. Op 22 juni heeft het college B&W (afdeling handhaving) bericht ontvangen van de rechtbank. Dhr. Raiola heeft bij de rechtbank het verzoek ingediend om een voorlopige voorziening te treffen inhoudende de sluiting van het museum totdat een constructieve oplossing is getroffen. Op 7 juli aanstaande vindt de zitting plaats bij de voorzieningenrechter.
- 2) *Wob verzoek/ingebrekestelling Wob en bezwaar.* Dit traject loopt nog.
- 3) *Bezwaar Reparatieplan Oude Stad.* De zitting in dit dossier heeft maandag 15 juni jl plaatsgevonden. Uitspraak volgt binnen zes weken.
- 4) *Dagvaarding Gemeente/FHM door dhr. Raiola.* Dit traject loopt nog. De heer Raiola heeft de gemeente Haarlem (en het Frans Hals Museum) in juli 2019 gedagvaard voor geleden schade aan zijn pand aan de Grote Houtstraat 1. Op 8 juni heeft voor het FHM een eerste comparitie plaatsgevonden. Voor de gemeente volgt deze na het tussenvonnis op 24 juni.
- 5) *Tweede Wob verzoek en bezwaar.* Dit traject loopt nog. Zitting bij de commissie bezwaar heeft

maandag 8 juni jl plaatsgevonden, uitspraak volgt.

- 6) *Opheffen erfdienstbaarheden begane grond*. Dit traject loopt nog. Dhr. Raiola heeft verzocht om opheffing of wijziging van twee van de drie erfdienstbaarheden op de begane grond. Deze dienen als vluchtweg en aan- en afvoer van goederen en kunstwerken voor huurder Frans Hals Museum. Dit verzoek wordt door vastgoed met advocaat inhoudelijk beoordeeld. Medewerking aan het onderzoeken en waar mogelijk de opheffing wordt door de gemeente verleend zoals toegezegd aan dhr. Raiola.

Projectorganisatie vanuit de afdeling Juridische Zaken

De afgelopen twee jaar zijn zowel de juridische als vastgoed gerelateerde zaken rondom het dossier Verweyhal binnen de gemeente door de afdeling Vastgoed behandeld. Dit gebeurde in samenwerking met collega's van juridische zaken en met (de permanente) advisering van (externe) advocaten van Pels Rijcken. Echter, door de omvang en de voortgaande complexiteit van het traject en het (toenemende) juridische karakter is voorgesteld de behandeling anders te organiseren. De aansturing zal niet meer vanuit de afdeling Vastgoed gebeuren, in plaats daarvan zal de afdeling Juridische Zaken een projectorganisatie opzetten die regie voert over de diverse trajecten. Vanuit die organisatie zal de Raad met een nader te bepalen frequentie worden geïnformeerd over de voortgang. De verwachting is dat deze werkwijze ambtelijk tot een betere verdeling van de werklast, maar bovenal tot een meer strategische aanpak vanuit de gemeente leidt.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester