

GEMEENTE HAARLEM	
Zaak nr.: 2011/202335	Doc. nr.:
Afd.:	Kopie:
Reg. datum: -8 SEP 2011	
Afdoen. datum: 21-10-2011	Ontv. bew. ja
Behandelaar:	Paraaf afgedaan



Haarlem, 7 september '11.
Raadsvragen ex. Artikel 38,
Betreft: Fortress en Haarlem

Geacht College,

Op 21 april heeft een debat plaatsgehad over de kwestie Zijlpoort / Fortress. Daarbij vroeg Actiepartij het college een schriftelijke reactie te geven op een ingezonden stuk in het HD van dhr. Jan Souverein. Betreffend stuk voegen wij als bijlage bij. De wethouder gaf aan hiertoe niet bereid te zijn, waarop onze fractie aangaf de vragen die in het stuk worden opgeroepen in dat geval schriftelijk te zullen indienen. Hoewel alweer geruime tijd is verstreken, doen wij dit bij deze alsnog; juist nu ook de RKC een onderzoek zal doen, lijkt het zeker relevant ook in bredere zin de aspecten van de relatie tussen gemeente Haarlem en Fortress hierin mee te nemen. Juist omdat behalve de Zijlpoort zich immers nog andere projecten van deze ontwikkelaar in onze stad afspelen, met – gelet op de reputatie van Fortress – alle risico's van dien voor zowel gemeente als andere betrokkenen.

Behalve de vragen die worden opgeworpen in de samenvatting en analyse van dhr. Souverein, heeft onze fractie ook nog aanvullende vragen m.b.t. deze projecten en de relatie Fortress – gemeente Haarlem. Tevens hebben wij kennisgenomen van de uitgebreide correspondentie tussen dhr. Van Luyken en wethouder van der Hoek, die eveneens de kwestie raakt, voor zover het gaat om het afgeblazen stadionproject.

1. Hoe valt te verklaren, dat het college eind 2008 nog dermate veel vertrouwen in Fortress had, dat zij deze € 21 miljoen overmaakte (bankierde) t.b.v. Zijlpoort, terwijl voor het college toen al ((begin september '08) duidelijk was dat deze ontwikkelaar de realisatieovereenkomst m.b.t. Stadion Oostpoort niet zou nakomen en daarmee **toen al** een onbetrouwbare partner was gebleken, evenals rond het project Nieuwe Energie?
2. Actiepartij heeft destijds al stevige vraagtekens gezet bij de mate waarin dit geld, immers overgemaakt aan één van de vele 'lege' bv's van Fortress, ooit nog verhaalbaar zou blijken bij de (moeder)holding Fortress. Keer op keer werd door het college gegarandeerd, dat dit geen probleem zou vormen. Tot in de periode dat de zogenaamde 'klokkenluidersbrief' sterk onder de aandacht stond, werd dit bij onze herhaalde bezorgdheid verzekert door B&W: het zou geen risico vormen, want "de stadsadvocaat had hier goed naar gekeken." Pas recent gaf wethouder Cassee te kennen, dat deze 'concerngarantie' ontbreekt en de holding Fortress dus inderdaad niet aansprakelijk zou kunnen worden gesteld. Onze vrees bleek dus toch gegrond. Hoe verklaart u de langdurig volgehouden onjuiste inschatting / onjuiste informatieverschaffing over dit zo cruciale punt?
3. Hoe heeft het kunnen gebeuren, dat het opstellen van de contracten hierover destijds is overgelaten aan juristen van Fortress, i.p.v. door onafhankelijke derden en hoe kan het dat het concernbeding daardoor niet in die contracten was opgenomen en dit niet is opgemerkt (?) door gemeentelijke juristen?
4. In verwijzing naar punt 1 in het feitenrelaas van dhr. Souverein: Op welke

- ontwikkeling(en) werd destijds (juli 2010) bedoeld, toen het ‘nieuwe akkoord met Fortress’ ook elders in de stad winst zou kunnen betekenen?
5. In verwijzing naar punt 2 in het feitenrelaas van dhr. Souverein: Fortress heeft gesuggereerd dat mét de ontbinding en het intrekken van claims aangaande Stadion Oostpoort als ‘tegenprestatie’ dezelfde dag een overeenkomst over CCVT zou zijn getekend. Klopt het, dat diezelfde dag een overeenkomst over CCVT met Fortress is gesloten? En zo ja, vragen wij u zorgvuldig en volledig weer te geven waarom deze gebeurtenissen gelijktijdig plaats hadden en onder welke argumentatie duidelijk is te maken waarom dit louter toeval was en beide ontwikkelingen volstrekt niet met elkaar gekoppeld zouden zijn.
 6. In verwijzing naar de slotvragen van dhr. Souverein: Nu de gemeente eind 2008 als bankier optrad voor Fortress – hetgeen toch al uiterst dubieus / oneigenlijk is - waarom heeft zij daaraan dan géén harde voorwaarden verbonden t.a.v. het voltooiën van het stadion, dan wel t.a.v. de ontwikkeling en restauratie van Nieuwe Energie?
 7. In aanloop naar het stadionproject heeft onder andere de aanvraag en afhandeling van de bouwvergunning veel vertraging opgelopen; waar deze afgegeven zou worden in oktober 2007 wordt in april 2008 ambtelijk gemeld dat de vertraging werd veroorzaakt door kwantitatieve onderbezetting op de juridische afdeling van de gemeente. Met verwijzing naar de juridische problematiek uit de eerste vragen willen wij graag weten of die onderbezetting structureel is of dat de juridische afdelingen inmiddels kwantitatief en kwalitatief (weer) dusdanig op orde zijn, dat de gemeentelijke organisatie grote projecten verantwoord ter hand zou kunnen nemen?
 8. Fortress hield zich eind 2008 niet aan de afspraak om, evenals BAM en gemeente, een ton bij te dragen aan het noodlijdende HFC Haarlem. Ook met het aangepaste ontwerp dat zij zou leveren, kwam de ontwikkelaar niet. Hetzelfde zien we nu ook al jaren met de ton die Fortress contractueel heeft vastgelegd bij te dragen aan installaties voor de Lichtfabriek. Fortress komt niet over de brug. Inmiddels hebben bovendien vrijwel alle gebruikers op Nieuwe Energie de ervaring dat ondanks een forse huurverhoging geen onderhoud door Fortress wordt gepleegd. Grof gezegd kun je stellen dat Fortress in Haarlem in al die jaren ondanks miljoenenprojecten op papier, nog nergens ook maar een spijker in een muur heeft geslagen. Elders in het land komt van Fortressprojecten in praktijk ook weinig terecht. Een enquête onder lezers van het HD wees onlangs uit, dat 97% Fortress de stad uit wil hebben. Hoe kan het, dat de gemeente toch nog zo lang met dit onbetrouwbare concern zaken heeft gedaan en welke acties onderneemt u in het vervolg om te voorkomen dat we met dit soort ontwikkelaars in zee gaan en belazerd worden? (denk bijvoorbeeld ook aan risico’s met eigenaar LCG van Brinkmann Passage)
 9. In een paginagroot artikel in het HD van 28 januari ’09 (“Nieuwe Energie staat er lusteloos bij”) wordt gememoreerd dat de gebouwen op Nieuwe Energie eind jaren ‘90 aan de voorgangers van Fortress tegen gereduceerd tarief zijn verkocht. Maar dat daarbij blijkbaar geen voorwaarden zijn gesteld t.a.v. de termijn waarop de gebouwen gerestaureerd dienen te zijn. Is dit juist en zijn er in het geheel geen voorwaarden aan die verkoop gesteld?
 10. In hetzelfde artikel meldt de programmamanager Waarderpolder, dat men toen al wel bezig was met o.a. een bouwvergunning voor de conciërgewoning en dat opknappen van Oliehuis en Turbinehal dat jaar (2009) zou beginnen. Ook was er destijds sprake van dat Holland Symfonia naar het terrein zou komen. Tot op heden is er allemaal niets van terecht gekomen. Zijn er andere redenen dan een lakse houding bij Fortress te noemen, waardoor sinds overdracht eind jaren ‘90 vrijwel nooit iets terecht kwam van alle plannen?

11. Hoe zit het met de honderdduizenden euro's subsidie die volgens genoemd artikel de provincie ooit voor renovatie van het Meterhuis zou hebben verstrekt?
12. Later dat jaar (15 okt. '09) meld ook burgemeester Schneiders al "het geloof in Fortress als ontwikkelaar verloren" te hebben. "Van dat gebrek aan activiteit (door Fortress) baal ik als en stekker". Ook meldt hij het terrein liever vandaag dan morgen als stad weer in handen te hebben. En, dat Fortress de grond nog altijd niet feitelijk zou hebben afgerekend. Hoe zit het daarmee? En welke kansen ziet u om daadwerkelijk het terrein weer terug te krijgen?

Bij voorbaat dank voor uw beantwoording,

met vriendelijke groet,

Sjaak Vrugt,

Actiepartij.

Bijlage:

Handjeklap rond afblazen voetbalstadion

Eind 2008 kwam Fortress met het bericht dat zij de realisatieovereenkomst met de gemeente voor stadion Oostpoort niet kon nakomen en met een tweetal wijzigingsscenario's zou komen. Wijziging van het stadionplan was voor de gemeente echter niet aanvaardbaar. In maart 2009 werd dan ook door de gemeente besloten de realisatieovereenkomst te beëindigen en Fortress officieel in gebreke te stellen en aansprakelijk te stellen voor de door de gemeente ter zake geleden schade.

Artikel 14.2 van de realisatieovereenkomst voor multifunctioneel stadion Oostpoort gaf de gemeente ook de mogelijkheid om deze actie te ondernemen.

De HFC Haarlem had - als huurder van het nieuwe stadion - in dit proces mee kunnen liften aangezien zij een aanzienlijk verlies aan inkomsten leed door het niet beschikken over de beloofde extra capaciteiten en faciliteiten. Door het wegvallen van sponsorbijdragen van alle aan het nieuwe stadion gelieerde sponsors kwam de club vervolgens ernstig in de problemen. Het was duidelijk dat de matige faciliteiten in het sterk verouderde stadion aan de Sportweg in het geheel geen uitstraling/comfort voor eventuele nieuwe sponsors zou hebben. Het afblazen van stadion Oostpoort was dan ook de belangrijkste oorzaak van het faillissement van de 120-jarige HFC Haarlem.

Het was vreemd dat de gemeente niet al in 2009 de schade van het niet doorgaan van stadionplan Oostpoort bij Fortress had ingediend. Naderhand is gebleken dat de belangen van de gemeente Haarlem met betrekking tot projectontwikkelaar Fortress zeer groot waren.

De feiten op een rijtje:

- 1) Het HD van 9 juli 2010 maakt melding onder het hoofd "Nieuw akkoord met Fortress" dat de gemeente Haarlem en Fortress een nieuwe start maken en dat **de deal de weg vrij maakt om ook elders in de stad winst te boeken.**

- 2) Het HD van 13 november 2010 geeft de stellingname van Fortress weer onder de kop "Aflazen Centrum voor Cultuureducatie en Vrije Tijd (CCVT) desastreus". Fortress: "Dat heeft te maken met het ondertekenen van de ontbindingsovereenkomst voor het stadion Oostpoort". Toen hebben wij een streep gehaald door onze claim van vier miljoen euro aan kosten voor het stadion. **Als "tegenprestatie" is op dezelfde dag de overeenkomst voor CCVT getekend.**
- 3) Oud-wethouder Divendal gaf in het HD van 20 november 2010 als commentaar dat er echt "Geen handjevlap rond aflazen voetbalstadion" heeft plaats gevonden.

Hoe kan het echter dat als Fortress bij schrijven d.d. 24 november 2008 heeft laten weten de plannen, zoals vastgelegd in de realisatieovereenkomst (d.d. 26 september 2005), niet als zodanig te kunnen uitvoeren de gemeente niet de gemaakte kosten ad € 1.953.000 als schadeloosstelling kan eisen? Wat heeft er werkelijk gespeeld?

- 4) Het HD van 24 maart 2011 komt met een artikel met de kop "**Haarlem hielp Fortress als bank**". De gemeente Haarlem heeft **eind 2008** als bankier opgetreden voor projectontwikkelaar Fortress. Om de verbouw van het voormalige postkantoor tot Stads Kantoor veilig te stellen, kreeg het bedrijf 19 miljoen euro voorgesloten. De gemeente heeft daarmee bewust een miljoenenrisico genomen. Ook blijkt uit dit artikel dat Fortress nog een schuld van 3,2 miljoen euro heeft bij de gemeente.

Samenvattend:

Fortress geeft eind 2008 aan dat ze het stadionproject niet rond krijgen. Rond diezelfde tijd schiet de gemeente die 19 miljoen voor i.v.m. het stadskantoor.

Vragen:

Waarom heeft de gemeente dan geen koppeling gemaakt tussen deze 2 projecten? Met het voorschieten van dat geld verkeerde de gemeente in een enorm sterke onderhandelingspositie tegenover Fortress. Fortress kon namelijk ook niet meer terecht bij reguliere banken. Waarom heeft de gemeente daar geen gebruik van gemaakt?

Waarom is niet vanuit de gemeente die 19 miljoen voorgesloten onder de voorwaarde dat Fortress dan wel, zoals afgesproken, het project Oostpoort gewoon netjes afmaakte. Fortress had vermoedelijk weinig keus gehad dan hiermee akkoord te gaan. De gemeente heeft hier een unieke kans laten liggen om Fortress over de streep te trekken.

Hier komen dan 2 vragen naar voren:

- 1) realiseerde men zich dit ambtelijk en binnen B&W echt niet, of
- 2) wilde men als gemeente dit hele stadionproject totaal niet en liet men deze kans voor open doel bewust voorbij gaan.

Het blijkt meer en meer dat de gemeente Haarlem zeer grote belangen had in Fortress en dat als gevolg daarvan de ontwikkeling van het voetbalstadion maar moest sneuvelen. Waarom?

Het gevolg was wel dat de rood blauwe leeuwen daardoor de dupe werden van dit handjevlap!

Jan Souverein

Marja Brummen, van

Van: Griffiebureau Griffiebureau
Verzonden: donderdag 8 september 2011 8:30
Aan: DIV_helpdesk
CC: Jane Caffé
Onderwerp: FW: Art 38 vragen Actiepartij over Fortress - Haarlem
Bijlagen: Schriftelijke vragen Fortress en Haarlem.doc

Goede morgen,
Willen jullie deze artikel 38 vragen in procedure brengen?
Bij voorbaat dank en groeten,
Ineke H.

Van: Sjaak Vrugt [mailto:sjaakvrugt@gmail.com]
Verzonden: woensdag 7 september 2011 14:26
Aan: Griffiebureau Griffiebureau; t.hoffmans@kpnplanet.nl; Abid Azannay; Artie Ramsodit; Bart Jonkers; Cees Schrama; Cora Sikkema; Daphne Huijsse; Diane Kerbert; Dik Bol; Dilia Leitner; Ed Veen; Evert de Iongh; Fedde Reeskamp; Femke de Leeuw; Gideon van Driel; Helga Koper; Hessel Kruisman; Jan vd Manakker; Jeroen Fritz; Joyce Langenacker; jur visser; Liane Drogdrop; Louise van Zetten; Lukas Mulder; Maaïke Pippel; Marceline Schopman; Merijn Snoek; Mirjam Breed D66; Mirjam Otten; Moussa Aynan; Paul Marselje; Pea Bosma; Rob de Jong; Roel Schaart; Ronald Hiltemann; sibel ozogul; Wouter Rutten; Wybren van Haga; Baaijens Jan; Cees Wiersma; Gerrit Stapelkamp; Hans van der Bruggen; inge crul; Jeroen Boer; Peter Schouten; Sander van den Raadt; Wim Catsman
CDA
Onderwerp: Art 38 vragen Actiepartij over Fortress - Haarlem

Bij deze al eerder dit jaar aangekondigde vragen over diverse kwesties rond Fortress. Mogelijk ook interessant ihkv het komende RKC-onderzoek, maar dat zal afhangen van de beantwoording...

grt., Sjaak.