

Onderzoek Raadhuisplein/Haderaplein

Gemeente Haren

Rapport van de Onderzoekscommissie Raadhuisplein/Haderaplein

Datum

23 april 2012

Aan

Gemeenteraad Haren

Van

Onderzoekscommissie Raadhuisplein/Haderaplein

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	leeswijzer	4
1.2	Aanleiding onderzoek	4
1.3	Onderzoekscommissie	4
1.4	Onderzoeksvragen	4
1.5	Aanpak van het onderzoek/Onderzoeksfasen	5
2.	Toetsingskader	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Gemeentewet en Awb	6
2.3	Algemene beginselen van behoorlijk bestuur	7
2.4	Gedragscode bestuurlijke integriteit	7
2.5	Gedragscode ambtelijke integriteit	9
3.	Onderzoeksbevindingen	10
3.1	Leeswijzer bevindingen	10
3.2	Projectorganisatie, projectstructuur en dossiervorming	11
3.2.1	Projectorganisatie	11
3.2.2	Projectstructuur binnen de gemeente Haren	13
3.2.3	Procedure ten aanzien van dossiervorming en archivering	16
3.3	Historie tot raadsbesluit juni 2009	19
3.3.1	Motie nieuwbouw/verbouw gemeentehuis 17 juli 2006	19
3.3.2	Ontwikkelingen project Raadhuisplein/Haderaplein 2007/2008	19
3.3.3	Raadsvergaderingen januari 2009	24
3.3.4	Presentatie KAW mei 2009	25
3.3.5	Het opstellen van een grondexploitatieberekening door één partij	26
3.3.6	Exploitatieberekening KAW	29
3.4	Vaststellen visie en projectplan Raadhuisplein/Haderaplein	35
3.5	De stuurgroep Raadhuisplein II	40
3.6	Advies draaijer+partners d.d. 10 februari 2010	44
3.7	De periode maart 2010 tot en met juli 2010	59
3.8	Financiële haalbaarheid project	64
3.9	Informatieoverdracht	70
3.9.1	Informatieoverdracht binnen de ambtelijke organisatie	70
3.9.2	Informatieoverdracht tussen de stuurgroep en het college	71
3.9.3	Informatieoverdracht aan het nieuwe college	80
3.10	De periode na juli 2010	88
4.	Beantwoorden onderzoeksvragen	91
5.	Aanbevelingen	916

Bijlagen:

1. De motie van 26 september 2011 tot het instellen van een raadsonderzoek
2. Onderzoeksprotocol Onderzoekscommissie Raadhuisplein/Haderaplein
3. Notitie van draaijer+partners d.d. 10 februari 2010
4. Historische ontwikkeling van de opbrengst Raadhuisplein/Haderaplein

Voorwoord

In juli 2010 werd de raad van Haren opgeschrikt door informatie over te verwachten tegenvallende inkomsten van het Raadhuisplein/Haderaplein. Dat is geen alledaags gebeuren, en al helemaal niet in de gemeente Haren. De keuze voor een raadsonderzoek en het tot stand komen van de commissie was niet onomstreden. Dat was het gesternte waaronder de commissieleden hun opdracht hebben aanvaard. We hebben vanaf het begin tegen elkaar gezegd: 'We kunnen het maar één keer goed doen. Laten we ervoor zorgen dat we professioneel, zakelijk op zoek gaan naar de feiten en omstandigheden die hebben geleid tot deze constatering. Daarbij stond integriteit in ons handelen en respect voor elkaar voorop.'

Vanaf de eerste dag zijn we voortvarend aan de slag gegaan. Eerst met praktische zaken, zoals: het selecteren van een extern bureau, wie neemt de voorzittersrol op zich, het maken van een planning. Uiteraard draait het daarbij om de planning van de verhoren en de selectie van de betrokkenen. Daarna volgt een aantal inhoudelijke zaken zoals: het opstellen van een normenkader, het opstellen van de gespreksleidraden, het dossieronderzoek en op basis daarvan het opstellen van de te stellen vragen aan de mensen die gehoord zijn. Daarna het uitwerken van de verhoren, het vaststellen van de gespreksverslagen, het schrijven van het rapport. En als laatste stap het trekken van conclusies en het doen van aanbevelingen.

De onderzoekscommissie heeft hulp gehad van Peter Werkman en Maartje van Schaik van het Bureau Integriteit (BING). Zij hebben het dossieronderzoek gestroomlijnd, de vragen voorbereid, het concept rapport geschreven en ons waardevolle adviezen gegeven. Verder was Inge Ruijs als notulist van groot belang voor het vastleggen van de vergaderingen van de commissie en het uitwerken van de verhoren op papier. Daarnaast heeft de raadsgriffier Onno de Vries ondersteuning gegeven op allerlei zaken van organisatorische aard, heeft hij veel werk verzet bij het voorbereiden van het selectieproces van een onafhankelijke derde en ons van adviezen voorzien. Wij zijn allen erg dankbaar.

De commissie is van mening dat zij technisch gesproken in het uitvoeren van haar opdracht is geslaagd. Relevante betrokkenen zijn onder ede gehoord, er ligt een rapport waarin de commissie haar bevindingen heeft vastgelegd. De commissie heeft veel energie gestoken in een zo objectief mogelijk proces. Het laatste woord is aan de raad, die onze conclusies en aanbevelingen met dit rapport krijgt aangeboden.

Wij hopen dat met dit rapport dit hoofdstuk kan worden afgesloten en we ons gezamenlijk kunnen richten op toekomstige ontwikkelingen die ongetwijfeld ook de Harense samenleving zullen raken. Daarom doet de commissie in dit rapport ook een aantal aanbevelingen voor de toekomst. Het doel daarvan is een verdere professionalisering in het werken en handelen van organisatie en bestuur. Hoewel de kans dat een dergelijk gebeuren zich opnieuw zal voordoen beperkt is, zijn er punten voor verbetering vatbaar. Dit is nodig in het belang van onze mooie en groene gemeente.

Haren, 23 april 2012.

Ing. René R. Valkema MBA
Voorzitter Onderzoekscommissie Raadhuisplein/Haderaplein.

1. Inleiding

1.1 Leeswijzer

Het rapport van de onderzoekscommissie is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 1 worden de aanleiding en doelstelling van het onderzoek beschreven. Tevens komen in dit hoofdstuk de samenstelling en de werkwijze van de commissie aan de orde. Hoofdstuk 2 bevat het toetsingskader. Dit kader vormt de beleidsmatige en juridische context waarin het handelen van bestuurders en ambtenaren in deze casus dient te worden gezien. In hoofdstuk 3 worden de bevindingen van het onderzoek uiteengezet. In hoofdstuk 4 worden de onderzoeksvragen van de commissie beantwoord. Het rapport wordt afgesloten met conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

1.2 Aanleiding onderzoek

De raad van de gemeente Haren heeft op 26 september 2011 unaniem besloten over te gaan tot het instellen van een raadsonderzoek op basis van artikel 155a van de Gemeentewet, naar het door het college gevoerde bestuur rond de besluitvorming en de informatieverstrekking Raadhuisplein/Haderaplein (zie bijlage 1: aangenomen motie).

Voorafgaand aan dit besluit heeft een voorbereidingscommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van alle fracties, zich over de vraag gebogen of er een raadsonderzoek zou moeten komen, alsmede over eventuele onderzoeksvragen. Die opdracht heeft de commissie vooronderzoek raadsonderzoek gekregen in de raadsvergadering van 31 oktober 2010. De aanleiding voor het instellen van de commissie vooronderzoek raadsonderzoek, is gelegen in de mededeling van het college aan de gemeenteraad van Haren, over een brief van draaijer+partners gedateerd van 10 februari 2010, waarvan de inhoud niet eerder met de gemeenteraad is besproken. De voorbereidingscommissie is niet tot een eensluidend standpunt gekomen en heeft ervoor gekozen de raad zelf een (politieke) conclusie te laten trekken. Vervolgens heeft de raad unaniem besloten een raadsonderzoek in te stellen. De raad wil hiermee inzicht verkrijgen in het gevoerde bestuur, mede om er van te leren voor toekomstige projecten en besluitvorming.

1.3 Onderzoekscommissie

De raad heeft een onderzoekscommissie van drie leden ingesteld. De navolgende gemeenteraadsleden zijn door de raad unaniem benoemd tot leden van de commissie:

- De heer R.R. Valkema;
- De heer F.R. Fennema;
- De heer B. Prenger.

Daarnaast heeft de raad twee plaatsvervangende leden benoemd, te weten de dames M.J. Sloot en M.J. Bachman. De raad heeft ter ondersteuning van de onderzoekscommissie de heer O.E. de Vries benoemd als commissiegriffier. De commissie heeft zich tijdens het onderzoek laten ondersteunen door een extern onderzoeksbureau, BING (Bureau Integriteit Nederlandse Gemeenten), en een notulist voor het uitwerken van de hoorzittingen en de verslagen van de bijeenkomsten van de onderzoekscommissie.

De commissie heeft uit haar midden de heer Valkema als voorzitter en de heer Fennema als plaatsvervangend voorzitter benoemd.

1.4 Onderzoeksvragen

De commissie heeft voor haar onderzoek de onderzoeksvragen overgenomen uit de aangenomen motie van 26 september 2011. De onderzoeksvragen luiden:

1. Heeft het college voldaan aan de actieve informatieplicht rondom het project Raadhuisplein/Haderaplein in de periode juni 2009 tot en met juli 2010?

2. Heeft het college in de periode juni 2009 tot en met juli 2010 de beschikking gehad over alle relevante informatie om aan die plicht te kunnen voldoen?
3. Op welke wijze heeft het college zich ingespannen om op de hoogte te blijven van de voortgang van het project?

1.5 Aanpak van het onderzoek/Onderzoeksfasen

De commissie heeft een plan van aanpak voor het onderzoek gemaakt. Tevens heeft de commissie haar werkwijze vastgelegd in een onderzoeksprotocol (zie bijlage 2).

Door de commissie zijn een drietal onderzoeksfasen onderscheiden. In de eerste fase, de fase van deskresearch, heeft de commissie relevante informatie verzameld en geanalyseerd. Deze informatieverzameling en analyse is uiteindelijk de gehele onderzoeksperiode doorgegaan. Het dossieronderzoek omvat alle relevante documentatie vanaf de besluitvorming van juni 2009, alsmede – voor zover van belang in de aanloop naar het besluit van juni 2009 – documentatie uit de voorliggende periode. Tevens heeft er in deze fase twee keer een informeren gesprek plaatsgevonden met de projectleider van het project Raadhuisplein/Haderaplein.

De tweede fase van het onderzoek is de enquêtefase. In deze fase van het onderzoek heeft de commissie betrokken ambtenaren, bestuurders en overige personen onder ede gehoord. Dit heeft plaatsgevonden op 22 en 23 februari 2012. Bijlage 3 bevat een overzicht van de functionarissen, die door de commissie zijn gehoord. Van de hoorzittingen zijn geluidsopnamen gemaakt. Van elk verhoor is een woordelijk verslag gemaakt dat is voorgelegd aan de gehoorde en daarna is vastgesteld door de commissie.

De derde fase van het onderzoek betrof de fase van het rapporteren van de bevindingen en conclusies volgend uit het onderzoek van de commissie. Deze fase heeft geresulteerd in onderhavig rapport. In het kader van wederhoor is het rapport gedeeltelijk (hoofdstukken 1 tot en met 3, zijnde de inleidende hoofdstukken en de bevindingen) voorgelegd aan het College van B&W. De reactie van het college is, voor zover relevant, meegenomen in het rapport.

De commissie heeft in de fase van deskresearch vastgesteld dat het dossier weinig e-mails, interne memo's of andere vormen van interne communicatie bevat. Om die reden zijn de mogelijkheden verkend om het relevante e-mailverkeer te onderzoeken. Reeds voor de feitelijke aanvang van het onderzoek is de oudst aanwezige e-mailback-up (september 2010) veiliggesteld. Uit het verkennende onderzoek werd duidelijk dat het in technische zin onderzoeksgereed maken en het vervolgens onderzoeken van deze gegevens niet in verhouding zou staan tot de te verwachten relevante informatie. Een belangrijk aspect daarbij is dat de oudst aanwezige back-up van latere datum was dan de onderzoeksperiode en zeker van de daarbinnen wellicht meest relevante momenten (het raadsbesluit van juni 2009 en de brief van draaijer+partners van februari 2010). Om die reden heeft de commissie besloten af te zien van nader onderzoek met betrekking tot e-mailverkeer.

2. Toetsingskader

2.1 Inleiding

Als toetsingskader gelden met name de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Gemeentewet, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de gedragscode bestuurlijke integriteit en de Gedragscode ambtelijke integriteit van de gemeente Haren.

2.2 Gemeentewet en Awb

In artikel 169 van de Gemeentewet staat het volgende ten aanzien van het informeren van de raad door het college:

1. *'Het college en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de raad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur.*
2. *Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.*
3. *Zij geven de raad mondeling of schriftelijk de door een of meer leden gevraagde inlichtingen, tenzij het verstrekken ervan in strijd is met het openbaar belang.*
4. *Zij geven de raad vooraf inlichtingen over de uitoefening van de bevoegdheden, bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder e, f, g en h, indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In het laatste geval neemt het college geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.*
5. *Indien de uitoefening van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder f, geen uitstel kan lijden, geven zij in afwijking van het vierde lid de raad zo spoedig mogelijk inlichtingen over de uitoefening van deze bevoegdheid en het terzake genomen besluit.'*

In lid 4 en lid 5 wordt verwezen naar artikel 160 van de Gemeentewet. Dat artikel luidt als volgt:

1. *'Het college is in ieder geval bevoegd:*
 - a. *het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast;*
 - b. *beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee is belast;*
 - c. *regels vast te stellen over de ambtelijke organisatie van de gemeente, met uitzondering van de organisatie van de griffie;*
 - d. *ambtenaren, niet zijnde de griffier en de op de griffie werkzame ambtenaren, te benoemen, te schorsen en te ontslaan;*
 - e. *tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten;*
 - f. *te besluiten namens de gemeente, het college of de raad rechtsgedingen, bezwaarprocedures of administratief beroepsprocedures te voeren of handelingen ter voorbereiding daarop te verrichten, tenzij de raad, voor zover het de raad aangaat, in voorkomende gevallen anders beslist;*
 - g. *ten aanzien van de voorbereiding van de civiele verdediging;*
 - h. *jaarmarkten of gewone marktdagen in te stellen, af te schaffen of te veranderen.*
2. *Het college besluit slechts tot de oprichting van en de deelneming in stichtingen, maatschappen, vennootschappen, verenigingen, coöperaties en onderlinge waarborgmaatschappijen, indien dat in het bijzonder aangewezen moet worden geacht voor de behartiging van het daarmee te dienen openbaar belang. Het besluit wordt niet genomen dan nadat de raad een ontwerp-besluit is toegezonden en in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.*
3. *Een besluit als bedoeld in het tweede lid behoeft de goedkeuring van gedeputeerde staten. De goedkeuring kan slechts worden onthouden wegens strijd met het recht of het algemeen belang.*
4. *Het college neemt, ook alvorens is besloten tot het voeren van een rechtsgeding, alle conservatoire maatregelen en doet wat nodig is ter voorkoming van verjaring of verlies van recht of bezit'*

In het kader van de informatieplicht noemen wij voorts artikel 180 van de Gemeentewet dat handelt over het bestuursorgaan burgemeester:

1. *De burgemeester is aan de raad verantwoording schuldig over het door hem gevoerde bestuur.*
2. *Hij geeft de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.*
3. *Hij geeft de raad mondeling of schriftelijk de door een of meer leden gevraagde inlichtingen, tenzij het verstrekken ervan in strijd is met het openbaar belang.*

In de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staat een aantal artikelen dat relevant is voor onderhavige casus. In artikel 3:2 Awb staat het volgende:

'Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.'

In artikel 3:46 Awb staat het volgende:

'Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.'

2.3 Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

De beslissingen van een overheidsorgaan worden niet alleen aan de wet en de verschillende beleidsregels en gedragscodes getoetst, maar ook aan algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Deze beginselen zijn overigens deels ook in de wet uitgewerkt, met name in de Awb. Zij geven een algemene norm (ten dele 'ongeschreven recht') waaraan een bepaalde beslissing kan worden getoetst.

De volgende algemene beginselen van behoorlijk bestuur worden onderscheiden:

- **Zorgvuldigheidsbeginsel.** De overheid moet een besluit zorgvuldig voorbereiden en nemen: correcte behandeling van de burger, zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen, procedure goed volgen en deugdelijke besluitvorming (art. 3:2 Awb).
- **Motiveringsbeginsel.** De overheid moet zijn besluiten goed motiveren: de feiten moeten kloppen en de motivering moet logisch en begrijpelijk zijn (art. 3:46 Awb).
- **Rechtszekerheidsbeginsel.** De overheid moet zijn besluiten zó formuleren dat de burger precies weet waar hij aan toe is of wat de overheid van hem verlangt. Bovendien moet de overheid de geldende rechtsregels juist en consequent toepassen.
- **Gelijkheidsbeginsel.** De overheid moet gelijke gevallen op gelijke wijze behandelen (art. 1 Grondwet).
- **Vertrouwensbeginsel.** Wie op goede gronden – bijvoorbeeld na een duidelijke toezegging – erop mag vertrouwen dat de overheid een bepaald besluit neemt, heeft daar ook recht op.
- **Verbod van *détournement de pouvoir*.** Een bestuursorgaan mag de hem geattribueerde of gedelegeerde bevoegdheid alleen gebruiken voor het doel waarvoor die bevoegdheid is gegeven (art. 3:3 Awb).
- **Fair-playbeginsel.** De overheid moet zich onpartijdig opstellen bij het nemen van een besluit en moet de noodzakelijke openheid en eerlijkheid in acht nemen (art. 2:4 Awb).
- **Specialiteitsbeginsel.** Een bestuursorgaan mag alleen die belangen behartigen waarvoor de betrokken wet of regeling een grondslag biedt (art. 3:4 lid 1 Awb).
- **Evenredigheidsbeginsel.** De overheid moet ervoor zorgen dat de lasten of nadelige gevolgen van een overheidsbesluit voor een burger niet zwaarder zijn dan het algemeen belang van het besluit (art. 3:4 lid 2 Awb).
- **Verbod op *détournement de procédure*.** Er mag geen lichtere procedure worden gevolgd om tot een besluit te komen, wanneer daarvoor een met meer waarborgen omklede procedure openstaat.

2.4 Gedragscode bestuurlijke integriteit

De gemeente Haren kent een Gedragscode voor bestuurders. Deze is vastgesteld op 11 februari 2003.

In de gedragscode wordt een aantal kernbegrippen van bestuurlijke integriteit genoemd. Daarover wordt in de gedragscode het volgende opgemerkt.

'Deel I. Kernbegrippen van bestuurlijke integriteit

De burgemeester, de leden van het college van burgemeester en wethouders en de leden van de gemeenteraad stellen bij hun handelen de kwaliteit van het openbaar bestuur centraal. Integriteit van het openbaar bestuur is daarvoor een belangrijke voorwaarde. De belangen van de gemeente en in het verlengde daarvan die van de burgers, zijn het primaire richtsnoer.

Bestuurlijke integriteit houdt in dat de verantwoordelijkheid die met de functie samenhangt wordt aanvaard en dat er de bereidheid is daarvoor verantwoording af te leggen. Verantwoording wordt intern afgelegd aan collega-bestuurders en de gemeenteraad, maar ook extern aan organisaties en burgers voor wie bestuurders hun functie vervullen.

Een aantal kernbegrippen is daarbij leidend en plaatst bestuurlijke integriteit in een breder perspectief.

Dienstbaarheid

Het handelen van een bestuurder is altijd en volledig gericht op het belang van de gemeente en op de organisaties en burgers die daar onderdeel van uit maken.

Functionaliteit

Het handelen van een bestuurder heeft een herkenbaar verband met de functie die hij vervult in het bestuur.

Onafhankelijkheid

Het handelen van een bestuurder wordt gekenmerkt door onpartijdigheid, dat wil zeggen dat geen vermenging optreedt met oneigenlijke belangen en dat ook iedere schijn van een dergelijke vermenging wordt vermeden.

Openheid

Het handelen van een bestuurder is transparant, opdat optimale verantwoording mogelijk is en de controlerende organen volledig inzicht hebben in het handelen van de bestuurder en zijn beweegredenen daarbij.

Betrouwbaarheid

Op een bestuurder moet men kunnen rekenen. Die houdt zich aan zijn afspraken. Kennis en informatie waarover hij uit hoofde van zijn functie beschikt, wendt hij aan voor het doel waarvoor die zijn gegeven.

Zorgvuldigheid

Het handelen van een bestuurder is zodanig dat alle organisaties en burgers op gelijke wijze en met respect worden bejegend en dat belangen van partijen op correcte wijze worden afgewogen.

Gedragingen moeten aan deze kernbegrippen getoetst kunnen worden.'

In de gedragscode is opgenomen dat gedragingen getoetst moeten worden aan de kernbegrippen. Voor onderhavige casus zijn voorts met name de bepalingen uit paragraaf 4 over 'informatie' van belang:

'4. Informatie

4.1 Een bestuurder gaat zorgvuldig en correct om met informatie waarover hij uit hoofde van zijn ambt beschikt. Hij verstrekt geen geheime informatie.

4.2 Een bestuurder houdt geen informatie achter, tenzij deze geheim of vertrouwelijk is en het niet geven van informatie mogelijk is op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur.

4.3 Een bestuurder maakt niet ten eigen bate of van zijn persoonlijke betrekkingen gebruik van in de uitoefening van het ambt verkregen informatie.'

2.5 Gedragscode ambtelijke integriteit

De gemeente Haren kent een Gedragscode voor ambtenaren. Deze is vastgesteld op 8 september 2009.

In de gedragscode is het volgende opgenomen over het begrip 'goed ambtenaarschap':

'2. Goed ambtenaarschap

- 2.1 Een ambtenaar dient het algemeen belang en probeert met zijn handelen het vertrouwen in de overheid te versterken. Hij werkt vanuit de basiswaarden van de gemeente: democratie (responsief, participatief), rechtmatigheid (legaliteit, zorgvuldigheid en integriteit), effectiviteit (doeltreffend, (beleid)samenhangend) efficiency (doelmatig, focus op (kern)taken).
- 2.2. Een ambtenaar houdt zich aan de wettelijke voorschriften en aan algemeen aanvaarde gedragsregels. Hij treedt correct op tegen burgers, bedrijven en maatschappelijke instellingen. Hij discrimineert niet en verleent geen voorkeursbehandeling.
- 2.3. Een ambtenaar is professioneel en voert het vastgestelde beleid loyaal uit. Hij geeft de ambtelijke leiding en het bestuur de juiste, relevante en volledige informatie en legt aan hen op een open transparante wijze verantwoording af over de wijze van totstandkoming van zijn prestaties. Situaties waarin hij niet volgens de professionele normen kan werken, stelt hij intern aan de orde.
- 2.4. Een ambtenaar gaat respectvol met zijn collega's en met bestuurders om. Hij houdt er rekening mee dat normen en waarden onderling kunnen verschillen. Hij is aanspreekbaar op zijn gedrag.
- 2.5. Een ambtenaar gaat verantwoord om met middelen van de gemeente. Hij vermijdt het maken van onnodige kosten.
- 2.6. Een ambtenaar draagt verantwoordelijkheid voor zijn eigen handelen. Hij kan de keuzes die hij binnen zijn werk maakt verantwoorden.'

In paragraaf 5 van de gedragscode is een bepaling opgenomen over het omgaan met informatie:

'5. Omgaan met informatie

- 5.1. Een ambtenaar gaat binnen en buiten zijn werk zorgvuldig en correct om met informatie waarover hij uit hoofde van zijn functie beschikt. Hij respecteert de privacy van cliënten, zakelijke relaties en collega's.
- 5.2. Een ambtenaar houdt geen informatie achter, tenzij deze vertrouwelijk dan wel op grond van de bepalingen van de Gemeentewet onder geheimhouding is verstrekt.
- 5.3. Een ambtenaar maakt niet ten eigen bate of ten bate van zijn persoonlijke of andere betrekkingen gebruik van de in de uitoefening van zijn functie verkregen informatie.
- 5.4. Een ambtenaar verstrekt derden niet vroegtijdig informatie als dit als onzorgvuldig en incorrect kan worden gezien.
- 5.5. Een ambtenaar zorgt ervoor dat vertrouwelijke gegevens veilig zijn opgeborgen zodra hij zijn werkplek verlaat.'

3. Onderzoeksbevindingen

3.1 Leeswijzer bevindingen

De onderzoeksbevindingen zijn gebaseerd op dossieronderzoek en verhoren met betrokkenen. De bevindingen worden zo veel mogelijk chronologisch weergegeven. Paragraaf 3.2 bevat algemene informatie over het project, zoals de projectstructuur en verantwoordelijkheden. Paragraaf 3.3 bevat een beknopte historie van het project vanaf de motie inzake de nieuwbouw/verbouw d.d. 17 juli 2006 tot het raadsbesluit van juni 2009. In de paragrafen 3.4 tot en met 3.7 worden de bevindingen met betrekking tot de onderzoeksperiode (juni 2009 tot en met juli 2010) beschreven, waarbij achtereenvolgens aan de orde komen: de vaststelling van de visie Raadhuisplein/Haderaplein door de raad in juni 2009, de stuurgroep, het advies van draaijer+partners en de eerste maanden na de verkiezingen van 2010.

In de daarna volgende paragrafen zal, in aanvulling op de voorafgaande chronologische beschrijving, specifiek ingegaan worden op de financiële haalbaarheid van het project (3.8) en de informatieoverdracht tussen ambtenaren, stuurgroep en het college (3.9). Vervolgens worden in paragraaf 3.10 beknopt de bevindingen van de periode na juli 2010 beschreven.

Iedere paragraaf van hoofdstuk 3 wordt afgesloten met een recapitulatie met de belangrijkste bevindingen en constatering van de commissie. Dit als opmaat naar de beantwoording van de onderzoeksvragen, de conclusies en aanbevelingen, die vervolgens in de hoofdstukken 4 en 5 aan de orde zullen komen.

3.2 Projectorganisatie, projectstructuur en dossiervorming

3.2.1 Projectorganisatie

In het beslisdocument projectplan Raadhuisplein d.d. 6 oktober 2009, is opgenomen hoe de projectstructuur van het project Raadhuisplein II eruitziet. Tevens is in dit document beschreven wie waar verantwoordelijk voor is binnen het project. Het project wordt vanaf het raadsbesluit van 29 juli 2009 omschreven als project Raadhuisplein II. In het beslisdocument staat het volgende beschreven over de projectorganisatie:

'Project Organisatie

De twee deelprojecten in dit project beïnvloeden elkaar: criteria / afspraken uit het aanbestedingsproject kunnen van invloed zijn op het bestemmingsplanproject en omgekeerd. Hetzelfde geldt voor de communicatie over beide projecten. Bovendien zijn de beide projectenresultaten van elkaar afhankelijk als het ene resultaat niet wordt geleverd heeft het andere resultaat ook geen zin.

Kijkend naar de aard van de te leveren projectresultaten en de rolverdeling in onze gemeentelijke organisatie, behoeft het geen betoog dat de afdeling BORG (verantwoordelijk voor grondzaken) belast moet worden met het deelproject aanbesteden en dat de organisatie RMZ (verantwoordelijk voor bestemmingsplannen) belast wordt met het deelproject bestemmingsplan. Om bovenstaande afhankelijk te waarborgen stel ik vooralsnog voor om beide deelprojecten in één projectplan te vatten.

De projectorganisatie is als volgt:

Opdrachtgever: College van burgemeester en wethouders, bestuurlijke verantwoordelijkheid.

Gedelegeerd bestuurlijk opdrachtgevers: Wethouder Ruimtelijke Ordening, J. Niezen, rapporteert binnen het college, lid stuurgroep, neemt deel aan besluitvorming op beslismomenten.

Gedelegeerd ambtelijk opdrachtgever: P. v.d. Bosch, rapporteert aan secretaris college, stelt middelen beschikbaar aan projectleiders alvorens project van start gaat, neemt deel aan besluitvorming op beslismomenten.

Projectleiders:

F Kamminga, verantwoordelijk voor opleveren projectresultaat 1, dagelijkse aansturing van het project, bewaking en inzet beschikbaar gestelde middelen, opsteller beslisdocumenten aan bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever.

P. Teerhuis, verantwoordelijk voor opleveren projectresultaat 2, dagelijkse aansturing van het project, bewaking en inzet beschikbaar gestelde middelen, opsteller beslisdocumenten aan bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever.

Projectgroep(en): verantwoordelijk voor voortgang, begeleiding externe adviseur, ondersteuning projectleider; bezetting nader te bepalen door projectleiders, met als randvoorwaarde dat de projectleiders deel uitmaken van de projectgroep van hun 'collega-deelproject'...

Uit het beslisdocument blijkt dat het gaat om twee deelprojecten die elkaar kunnen beïnvloeden: het aanbestedingsproject en het bestemmingsplanproject. In het beslisdocument worden de volgende twee projectresultaten beschreven:

'In dit project worden twee resultaten opgeleverd:

1.Een gunningscontract met een ontwikkelaar voor de realisatie van bebouwingsvariant 2 (inclusief overeenkomst voor verkoop grond en programmering).

2.Een raadsvoorstel ter vaststelling van het (postzegel)bestemmingsplan, waarin de bouwregels en beeldkwaliteitseisen zijn opgenomen voor de realisatie van bebouwingsvariant 2...

Tevens is er een fasering en tijdsplanning opgenomen in het beslisdocument per deelplan. Hierin staat het volgende:

‘... Voor de aanbesteding geldt de volgende fasering:

- 1. Vaststellen selectieleidraad en bepalen aanbestedingsvorm*
- 2. Uitvoeren aanbestedingsvorm*
- 3. Contractvorming geselecteerde partij*

Voor het bestemmingsplan geldt de volgende fasering:

- 1. Uitvoeren benodigde onderzoeken*
- 2. Publiek gaan met bestemmingsplan procedure*
- 3. Vaststelling bestemmingsplan*

(...)

Voor de aanbesteding geldt:

Fase 1: looptijd tot en met november 2009

Fase 2: looptijd tot en met februari 2010

Fase 3: looptijd tot en met maart 2010

Voor het bestemmingsplan geldt:

Fase 1: looptijd tot en met februari 2010

Fase 2: looptijd tot en met augustus 2010

Fase 3: looptijd tot en met oktober 2010.’

Voorts staat er onder het kopje ‘communicatie’ het volgende:

‘Dit project betreft de uitvoering van keuzes (zie aanleiding) die na brede samenspraak met ondernemers en bewoners zijn gemaakt door de raad. Het is niet de bedoeling dat die samenspraak nog eens wordt gevoerd. Wel zal het zaak zijn om steeds maar weer te informeren waarom en hoe wij deze deelprojecten binnen de gemaakte keuzes uitvoeren. Daarvoor zal in de eerste fase een nader communicatieplan gemaakt worden.’

Het college heeft het voorgestelde projectplan d.d. 6 oktober 2009 vastgesteld, waarbij in aanvulling op het voorstel is besloten om ook de wethouder Grondzaken/Financiën aan de stuurgroep toe te voegen.

Tijdens de verhoren is betrokkenen gevraagd hun betrokkenheid bij het project te beschrijven. In de verslagen van de hoorzittingen van de twee projectleiders, de heer Kamminga en de heer Teerhuis, staat hierover het volgende:

‘De heer Kamminga was in die periode [onderzoekperiode] projectleider herontwikkeling Raadhuisplein en zijn taak was de uitvoering van het raadsbesluit van juni 2009, dat moest uitmonden in een Europese aanbesteding, zoeken naar een ontwikkelaar voor de realisatie van een bouwplan op het Raadhuisplein. Het maken van een bouwvelop, kort gezegd.’ (citaat 1, Kamminga)

‘De heer Teerhuis heeft zich beziggehouden met het bestemmingsplan gedeelte van het project. De heer Teerhuis is gevraagd als projectleider bestemmingsplan. Daarmee houdt hij zich bezig in deze gemeente. De heer Teerhuis is gevraagd om deel te nemen in de stuurgroep als projectleider en verantwoordelijk gesteld voor het bewaken van het proces en budget van het bestemmingsplan en alle werkzaamheden die daarmee annex zijn. Zoals het doen van inventarisatieonderzoek en het ruimtelijke verhaal vanuit de visie vertalen naar een bestemmingsplan. (...) De heer Teerhuis antwoordt dat hij in juli 2009 aan het werk is gegaan bij de gemeente Haren en is dus eigenlijk in een rijdende trein gesprongen. Eind september is de heer Teerhuis voor het eerst geconfronteerd geraakt met het projectplan en heeft vervolgens in november 2009 de eerste stuurgroep bijgewoond.’ (citaat 1+2, Teerhuis)

Adjunct-directeur Van den Bosch was ambtelijk opdrachtgever van het project Raadhuisplein I. Voormalig projectleider Schwertmann was projectleider van dit project. Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart het volgende over het project:

‘...Na de zomer heeft de heer Van den Bosch een project Raadhuisplein II voorbereid, een projectplan gemaakt in samenwerking met de potentiële projectleiders en de potentieel bestuurlijke opdrachtgever. Het college heeft het projectplan ergens in september/oktober 2009 vastgesteld. Van daaruit is de heer Van den Bosch ook weer ambtelijk opdrachtgever voor het project Raadhuisplein II geworden. Dat heeft gelopen tot de verkiezingen. Na de verkiezingen heeft de heer Van den Bosch met het nieuwe college, met de wethouder, nog wel even een keer daarover gesproken. De heer Van den Bosch herinnert zich één gedenkwaardige bijeenkomst in mei. Daarna is de heer Van den Bosch betrokken geweest bij het soufleren van de wethouder en de gemeentesecretaris, want die waren bezig met het voorbereiden van een raadsvoorstel voor oktober 2010. (...)’De heer Van den Bosch deed als ambtelijk opdrachtgever qua inrichting van het project niets anders dan het plannen en faciliteren van de stuurgroepbijeenkomsten. Voor de rest qua inrichting van het project was het aan de projectleider, die was verantwoordelijk. De heer Van den Bosch weet dat één van de acties is geweest in Raadhuisplein I, een selectieprocedure conform de inkoopregels van de gemeente Haren van een stedenbouwkundig bureau. Dat bureau moest helpen bij het realiseren van het tot stand brengen van een stedenbouwkundige visie, inclusief financiële component. Er zijn drie of vier bureaus door de heer Schwertmann uitgenodigd. En op basis van gunningcriteria is KAW dat geworden. Een van de randvoorwaarden van het project van de heer Schwertmann was dat het participatief moest. Die ontwikkeling van die visie moest in samenspraak. Participatief was een keyword van het college in die periode, burgerparticipatie. Het moest in samenspraak met de ondernemers in het hart en de omwonenden. De heer Van den Bosch herinnert zich hele leuke, geanimeerde bijeenkomsten in de hal van het oude gemeentehuis. Er was zeker ook betrokkenheid van buitenaf. Hoe dat precies georganiseerd was, kan de heer Van den Bosch niet reproduceren.’ (citaat 2+16)

Uit de hoorzittingen van de voormalig wethouder Financiën Berends en de voormalig wethouder RO Niezen blijkt het volgende over hun betrokkenheid bij het project:

‘De heer Berends zegt dat hij, gezien de omvang van het project en de politieke gevoeligheid, vanuit het college, samen met wethouder Niezen die leading was omdat hij wethouder ruimtelijke ordening was, als bestuurder aanwezig was voor het project (citaat 2, Berends)’
(...)

‘De heer Niezen zegt dat hier wordt gesproken over een project dat in 2006 al liep en min of meer begon bij de keuze voor de nieuwbouw van het nieuwe gemeentehuis op deze locatie. Toen ontstond de vraag en wat gebeurt daar dan. In feite is de heer Niezen vanaf dat moment als wethouder verantwoordelijk geweest voor de procedure om tot een plan, tot een ontwikkeling van die locatie te komen. Dat is aanvankelijk niet heel snel van start gegaan, dat hoefde niet want het zou nog geruime tijd duren voordat definitief bekend was hoe het zou worden met de nieuwbouw gemeentehuis. In de loop van de tijd, toen dit plan langzaam tot stand kwam en er duidelijkheid kwam over de planning en over de termijnen, ontstond op een gegeven moment wel die noodzaak. De heer Niezen weet het niet helemaal precies meer, maar dat was ergens in 2007 of 2008 in zijn beleving, dat de noodzaak ontstond voor planontwikkeling op de locatie Raadhuisplein/Haderaplein. Daar zijn ze gestart met een visie ontwikkeling en uiteindelijk is die visie ontwikkeling geëindigd in de vaststelling van een visiedocument in juni 2009. Toen die was vastgesteld begon eigenlijk de nieuwe fase van de uitwerking en het vermarkten van het project.’ (citaat 2, Niezen)

3.2.2 Projectstructuur binnen de gemeente Haren

Tijdens de hoorzittingen heeft de commissie betrokkenen gevraagd naar de projectstructuur binnen de gemeente Haren. Projectleider Kamminga verklaart het volgende over de algemene projectstructuur binnen de gemeente Haren (citaat 4):

‘De heer Kamminga antwoordt dat het gebruikelijk is in de gemeente Haren dat er een projectplan wordt geschreven, waarin wordt aangegeven wat er van een project wordt gevraagd. Wie de projectleider is, vanuit welke disciplines deskundigheid moet worden ingevlogen. Er wordt gekeken naar

capaciteitsvraagstukken. Inzet van mensen. De opdracht wordt goed geformuleerd er wordt gekeken naar de financiën. Er wordt gekeken hoe je structuur geeft aan een project. Doe je dat aan de hand van projectgroepen, subwerkgroepen. En over het algemeen is het zo, bij grotere projecten dat er een stuurgroep wordt geformeerd waarin leden van het college en de directie vertegenwoordigd zijn.'

Projectleider Kamminga verklaart dat er een dergelijke projectstructuur voor het project Raadhuisplein/Haderaplein was aangelegd en dat deze is vormgegeven in een projectplan (citaat 5).

Over de projectgroep Raadhuisplein/Haderaplein heeft projectleider Kamminga als volgt verklaard (citaat 6):

'De heer Kamminga antwoordt dat er niet echt een vaste samenstelling van het projectteam was, omdat de opdracht van de heer Kamminga het uitvoeren van het raadsbesluit was, het uitwerken van een bouwenvelop voor bebouwingsvariant 2. Soms is het noodzakelijk dat je voor het aspect energie of duurzaamheid iemand in de projectgroep haalt voor het onderdeel verkeer, bestemmingsplan. Het was niet zo dat de projectgroep altijd gekleurd was met dezelfde mensen. Over het algemeen was het zo dat er bij de totstandkoming van de bouwenvelop de externe adviseur draaijer+partners meekeek in verband met de Europese aanbesteding. KAW vanuit haar achtergrond als ontwerper van bebouwingsvariant 2. De heer Kamminga zelf. De heer Schwertmann als oud projectleider, die vanuit de kennis en kunde vanuit het voortraject inbreng had bij de totstandkoming van de bouwenvelop. Dus de projectgroepstructuur wisselde nog wel eens afhankelijk van wat ze nodig hadden op het moment dat ze iets op de agenda hadden. De mate van frequentie, de heer Kamminga gokt erop dat ze één keer in de zes tot acht weken wel bij elkaar zijn geweest als projectgroep. En dan bespraken ze iedere keer de voortgang van de bouwenvelop. De bouwenvelop moet u zien als programma van eisen voor de ontwikkelaar.'

Projectleider Teerhuis verklaart het volgende over de projectstructuur (citaat 3):

'De heer Teerhuis heeft eind september 2009 kennisgenomen van het projectplan. Dat is destijds geschreven door de heer Van den Bosch in overleg met heren Schwertmann en Kamminga. Dat was dus het projectplan. Daar heeft de heer Teerhuis kennis van genomen en daarin is gezegd dat er een projectleider bestemmingsplannen nodig was. Dat projectplan is inderdaad een vaststaand sjabloon, een heldere opbouw van hoe de aanpak, de organisatie van een project moet worden ingericht.'

Voormalig wethouder Toxopeus verklaarde als volgt over de projectstructuur binnen de gemeente Haren (citaat 4):

'Mevrouw Toxopeus antwoordt dat er sprake was van een projectstructuur. Mevrouw Toxopeus is zes jaar wethouder geweest en in de loop van die zes jaar is men meer in een projectstructuur gaan werken, dan toen mevrouw Toxopeus wethouder werd in 2004. Zoals gezegd was zij ook locoburgemeester. Dat betekent dat zij samen met de burgemeester meedacht over personele zaken. Bijvoorbeeld door samen met de burgemeester de functioneringsgesprekken met de gemeentesecretaris voeren. Ook was zij betrokken bij het samen met de organisatie bedenken hoe er beter projectmatig gewerkt kon gaan worden. Zij weet niet precies meer in de tijd wanneer dat is ingezet en in welke fase ze toen waren. Het feit dat er met een projectleider, projectgroep en stuurgroep werd gewerkt maakte al duidelijk dat er bij dit project van een projectstructuur sprake was. Zijzelf heeft op andere terreinen ook in die structuur gewerkt.'

Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart (citaat 5):

'De heer Van den Bosch zegt dat één van de legitimaties om tot een protocol te komen was dat alles project werd genoemd. Dat was eigenlijk de crux van het protocol ook, wees scherp in wat je bedoelt. Het projectplan voor Raadhuisplein I, dat mogelijk ook zo heet, was een projectplan dat er in voorzag dat het een raadsvoorstel op moest leveren waarin de uitwerking kwam van de motie uit juli 2006. In het raadsvoorstel juni 2009 zie je die aanleiding eigenlijk nog een beetje terug. Dat is het vertrekpunt, dat is de kaderstelling, de politieke opdracht om de motie uit juli 2006 uit te werken in een stedenbouwkundig planachtig document met een financiële ontwikkeling daarin en dat voor te leggen aan de raad. Is dit

voldoende uitwerking voor u van uw motie uit juli 2006. Dat was de opdracht van Raadhuisplan I. Dat was het projectplan. De opdracht voor Raadhuisplan II was maak twee boeken. Eén boek waarin de aanbesteding staat voor het verkopen van de ontwikkeling op het Raadhuisplein. Met inachtneming van de besluitvorming van juni 2009, dat was het vertrekpunt daar. En twee maak een bestemmingsplan, de voorschriften daarvan.'

Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart dat het college een projectprotocol heeft vastgesteld dat voorzag in drie soorten projecten (citaat 15):

'De heer Van den Bosch zegt dat het door het college vastgesteld projectprotocol voorzag in drie soorten projecten, a-, b- en c-projecten. A-projecten waren projecten die politiekrelevant waren, b-projecten waren projecten die afdelingsoverstijgend waren en c-projecten waren projecten die binnen een afdeling konden. Alle projecten hadden een ambtelijke opdrachtgever. Dat was voor de directie een puntje waar ze een beetje gevierd hebben. De politiekrelevante projecten werden eigenlijk bepaald door het college. Als het college van een bepaalde projectmatige activiteit vond dat zij daar op moest zitten, dan wees zij zichzelf aan als bestuurlijke opdrachtgever. Het opdrachtgeverschap werd vervolgens meteen gedelegeerd aan een persoon, want dat stond ook in het protocol. Opdrachtgevers moeten van vlees en bloed zijn. Allemaal kleine dingetjes, maar wel belangrijk. Dit project heeft het college gelabeld als a-project, dus politiekrelevant waarbij wethouder Niezen, omdat hij RO in portefeuille had, gedelegeerd bestuurlijk opdrachtgever werd. Daarnaast heeft het college gezegd dat er niet één lid, maar twee leden van het bestuur lid moesten zijn. De portefeuillehouder financiën, wethouder Boekel, moest ook meedraaien in dat project en zo krijg je een stuurgroep, want je kan maar een gedelegeerd bestuurlijk opdrachtgever hebben. Als directie hadden ze de basishouding om het ambtelijk opdrachtgeverschap zo laag mogelijk in de organisatie te zetten. Voor a-projecten was het de lijn dat de directie het ambtelijk opdrachtgeverschap had. Voor Raadhuisplein I was de heer Van den Bosch de ambtelijk opdrachtgever. Als ambtelijk opdrachtgever had de heer Van den Bosch onder andere als taak om te onderhandelen met de bestuurlijk opdrachtgever over het mandaat. Over de grenzen van de opdracht. En hij had het juiste kaliber om de projectleiders, dus de opdrachtnemers te faciliteren in het welslagen van hun opdracht. Dat was de rol van ambtelijk opdrachtgever. Voor a-projecten was vooral dat eerste relevant. Daar was de heer Van den Bosch altijd heel scherp op.'

Wethouder Pek verklaart het volgende over de projectstructuur bij zijn aantreden als wethouder in april 2010 (citaat 3):

'De heer Pek zegt dat het bij zijn aantreden bij dit soort projecten zo georganiseerd was dat er een afdeling ontwikkeling was die het voortraject deed. Die deed het op enig moment over aan een afdeling uitvoering. Daarboven zat een projectgroep en daar weer boven een stuurgroep. In die stuurgroep zitten meestal bij wat complexere projecten twee bestuurders, een ambtelijk opdrachtgever en een of meerdere projectleiders.'

Over de algemene projectstructuur verklaart voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends antwoordt dat er een projectstructuur aanwezig was toen hij in 2009 wethouder werd. De heer Berends meent dat die anderhalf jaar daarvoor was ingevoerd om dingen wat scherper af te bakenen: wat hoort binnen een project en wat niet en waar liggen verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Daarin werd de hele projectorganisatie neergezet en in B&W werd ook vastgesteld hoe de projectstructuur er uitzag voor een bepaald project. Of dat voor alle projecten gold weet de heer Berends niet. Er is een aantal projecten langs geweest in B&W die op die manier zijn beoordeeld op wat de relevante punten er in waren.' (...) *'De heer Berends praat dan over het tweede project dat daar betrekking op heeft: het klaarmaken van de bouwvelop feitelijk. Daar had je de stuurgroep bestaande uit vijf personen: ondergetekende, wethouder Niezen, de heer Van den Bosch, de heer Kamminga en de heer Teerhuis. Daaronder was een projectgroep waar deze mensen ook deel van uitmaakten, behalve de wethouders. Die projectgroep zal ongetwijfeld nog anderen omvat hebben, of tijdelijk of permanent, maar de samenstelling daarvan weet de heer Berends niet. Via de projectgroep kwamen eventueel zaken ter besluitvorming in de stuurgroep. De*

heer Berends zegt dat zaken besproken en besloten in de stuurgroep, zover het mandaat daar ligt en waar nodig in het college werden voorgelegd voor besluitname.' (citaten 4, 5, 6)

Op de vraag of het aspect van het kritisch volgen en het goed bewaken van het project regelmatig terugkwam in de collegevergaderingen, antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans zegt dat zij daar een structuur van projectmatig werken voor hadden, die voor de komst van de heer Boumans al in gang was gezet. Dat is in 2006 geweest. Eén van de voormalige directeuren, de heer Dijsselhof was verantwoordelijk voor het projectmatig werken. Dat is ook ingevoerd. Een aantal projecten, waaronder het Haderaplein is op die manier aangestuurd. Dat betekent dat na de besluitvorming in de gemeenteraad in 2009 is gezegd eigenlijk op twee sporen te gaan lopen. Dat is bekrachtigd door de raad. Het ene spoor was het ruimtelijke, juridische, planologische en het andere het spoor van de aanbesteding. Daar is een plan van aanpak voor opgesteld en dat is het college gepasseerd. Daarin is een structuur afgesproken met een bestuurlijke opdrachtgever, een portefeuillehouder in dit geval, een ambtelijk opdrachtgever of – nemer en een projectleider. Vervolgens is in de collegebespreking na de zomer, naar de heer Boumans dacht, besloten een extra wethouder toe te voegen juist ook vanwege de portee van het project. Langs de lijnen die daar zijn afgesproken vond vervolgens terugkoppeling plaats. Haren, en dat vindt de heer Boumans nog steeds heel verstandig, kent het goede gebruik om de formele planning en control cyclus te gebruiken voor de voortgangsrapportages en daar waar er sprake is van actuele zaken die dringend aandacht behoeven, die anderszins te melden. In die zin is er ook met dit project omgegaan. Het project is volgens de heer Boumans op een aantal momenten in 2009 en 2010 wel aan de orde geweest in het college.'(6)

3.2.3 Procedure ten aanzien van dossiervorming en archivering

Een aantal betrokkenen is tijdens de verhoren gevraagd of zij iets kunnen zeggen over de procedure ten aanzien van dossiervorming en archivering. Projectleider Kamminga verklaarde het volgende (citaat 9):

'De heer Kamminga zegt dat het in zijn beleving zo is dat wanneer je een document afrondt, dan mondt dat meestal uit in een B&W advies. Dat B&W advies gaat uiteindelijk naar het archief en is voor iedereen raadpleegbaar. Over het algemeen is het zo dat als je projectleider van een groot project bent, dat je langere tijd de stukken onder je houdt, zelf beheert en uiteindelijk het totale document van begin tot eind, een van concept tot eindfase definitief document aanbiedt aan het archief. Dus dat is het eindproduct wat je levert aan het archief zodat het daarna weer helemaal toegankelijk is.'

Voormalig projectleider Schwertmann verklaart over dit onderwerp tijdens de hoorzitting (citaat 26):

'De heer Schwertmann zegt dat het volgens hem zo is dat een ambtenaar, die met een klus bezig is, een dossier vormt en de stukken zolang onder zich houdt tot de klus afgerond is. Op dat moment gaan delen van de stukken naar het archief. Al dan niet met ondersteuning van mensen van het archief. Dat is een beetje wat de praktijk is en zo heeft de heer Schwertmann dat ook gedaan met dit project. De heer Schwertmann heeft de stukken tot juli of zo onder zich gehouden en daarna overgedragen naar het archief.'

Op de vraag of er een specifieke richtlijn binnen de gemeente Haren is, antwoordt voormalig projectleider Schwertmann dat die er naar zijn weten niet is, alleen maar voor aanbestedingen (citaat 27). Op de vraag in hoeverre in dossiers interne memo's en e-mailberichten die van belang zouden kunnen zijn worden gearchiveerd, antwoordt de voormalig projectleider (citaat 28):

'De heer Schwertmann zegt dat daar geen richtlijnen voor zijn. Naar de heer Schwertmann denkt beoordeelt elke ambtenaar voor zich of een email wordt uitgeprint en in het dossier opgenomen. De meeste e-mails worden bewaard. Wat je belangrijk vindt print je uit. Dat is een beetje de lijn.'

Op de vraag of projectleider Teerhuis iets kan vertellen over de procedure ten aanzien van het vormen van dossiers in de gemeente Haren, antwoordt hij (citaat 15):

'De heer Teerhuis denkt dat alle besluitvorming, alle advisering wordt gedocumenteerd en gearchiveerd.'

Op de vraag wat wordt wel en wat wordt niet vastgelegd, antwoordt projectleider Teerhuis tijdens het verhoor (citaten 16, 17, 19):

'De heer Teerhuis is zelf niet werkzaam bij het archief, maar als hij advies maakt en stukken aanlevert dan neemt hij aan dat deze op een goede manier worden gearchiveerd.(...)...Op het moment dat een stuk gereed is ter advisering dan archiveer je het met bijbehorende achterliggende stukken. (...)

De heer Teerhuis antwoordt dat het voor hem zo vanzelfsprekend is dat hij niet aan een procedure denkt. Als er een procedure zou zijn, dan had of zou hij daar misschien kennis van moeten nemen.'

De voormalig gemeentesecretaris Van Koldam antwoordt het volgende op de vraag of het ook schriftelijk in een richtlijn is vastgelegd hoe om te gaan met de verschillende stukken, wat in een dossier thuishoort:

'De heer Van Koldam antwoordt dat die er wel zullen zijn. In het dossier zitten gewoon alle stukken die er zijn, daarover is geen discussie.' (citaat 12)

In het verslag van de hoorzitting is de volgende verklaring van voormalig adjunct-directeur Van den Bosch opgenomen (citaat 19):

'De heer Van den Bosch antwoordt dat de projectgroep een aangelegenheid was van de projectleider. Die bepaalde zijn indeling van de projecten. Dit waren op zich kleine projecten qua projectresultaat. Zeker dat project van de heer Kamminga was op zich vrij klein. Die moest een boek maken, een bouwenvelop. De heer Van den Bosch kan zich goed voorstellen dat hij daar niet een hele projectstructuur voor opbouwte. Voor de nieuwbouw raadhuis, waar de heer Kamminga ook projectleider was, kan de heer Van den Bosch zich voorstellen dat hij wel met projectverslagen gewerkt heeft. Dat was niet zijn stuk, de heer Van den Bosch was ambtelijk opdrachtgever.'

De onderzoekscommissie heeft de huidige gemeentesecretaris voorgelegd (per e-mail d.d. 5 maart 2012) dat uit diverse verhoren naar voren komt dat er geen richtlijnen zijn voor dossiervorming. De huidige gemeentesecretaris antwoordt in een mail d.d. 7 maart 2012 over de richtlijnen:

'Voor dossiervorming mbt projecten zijn geen specifieke richtlijnen. In ieder geval worden B&W en Raadsbesluiten bewaard. Daarnaast hebben projectleiders hun eigen digitale archief voor mail en verslagen. Dit is een punt van verbetering in projectmatig werken, waar we aan werken. Mbt archivering in het algemeen het volgende. Elke overheidsinstantie is verplicht om de Archiefwet 1995 na te leven. Een belangrijk onderdeel vormt artikel 3 waarin overheidsorganen de archiefbescheiden in goede, geordende en toegankelijke staat moeten bewaren. Op grond van de Archiefwet moet de gemeente een verordening vaststellen waarin wordt geregeld op welke wijze burgemeester en wethouders inhoud geven aan de zorg voor de archiefbescheiden. De archiefverordening van de gemeente Haren sluit naadloos aan bij de Archiefwet. Ook is er een Besluit informatiebeheer vastgesteld. Hierin staan duidelijke richtlijnen over het documentenbeheer...'

In de dossiers Raadhuisplein/Haderaplein is weinig interne correspondentie, zoals memo's of e-mails, aangetroffen. Tevens zijn er geen verslagen van projectgroepen aangetroffen in de dossiers. Tijdens de hoorzitting van projectleider Kamminga verklaart hij hierover het volgende (citaat 7):

'...Er zijn van de projectgroepbijeenkomsten niet altijd verslagen gemaakt. De reden daarvoor is dat de bouwenvelop het enige agendapunt was. De bouwenvelop groeide eigenlijk net naar gelang de tijd vorderde. In de bouwenvelop werden de opmerkingen uit het vorige overleg verwerkt. Dus heel langzaam groeide van maand tot maand het document tot een concreet document op basis waarvan de uitvraag naar de ontwikkelaar kon gaan plaatsvinden.'

Projectleider Kamminga verklaart het volgende over het bewaren van digitale informatie, zoals e-mailverkeer, tijdens het verhoor (citaten 12, 13):

'...Dat mailverkeer wordt over het algemeen niet bewaard. Meestal betreft het mailverkeer het toezenden van stukken, uitnodiging voor een vergadering. De agenda toesturen, met daarbij het verslag van de vorige vergadering. In het algemeen leg je belangrijke dingen niet vast in het mailverkeer, maar doe je dat in een stuurgroep verslag of op een andere manier, maar niet via de mail. Er is geen spelregel, of vaststaand beleid over hoe je omgaat met mailverkeer. Tenzij het mailverkeer van belang kan zijn voor een latere procedure, maar over het algemeen is dat niet het geval. Op dit moment althans niet.(...) De heer Kamminga heeft dat nog eens nagezocht omdat hij die vraag eerder heeft gehad, of hij nog oud mailverkeer had tussen de stuurgroepleden en de projectteamleden. Dat wat hij heeft gevonden beperkt zich tot de elementen die de heer Kamminga net benoemde en dat zijn de agenda's en de verslagen van de vergaderingen en het toezenden van de concept bouwenvelopen en niet meer dan dat. Geen schokkende zaken die voor de dossiervorming van belang kunnen zijn.'

In het verslag van de voormalig projectleider Schwertmann staat het volgende over de verslaglegging (citaat 5):

'De heer Schwertmann antwoordt dat hij de verslaglegging binnen de projectgroep zelf deed. Ze hadden niet altijd een formele verslaglegging. Er werden wel notities gemaakt in de stuurgroep en daar werd dat gedaan door de heer Van den Bosch. Daar is wel formele verslaglegging van gedaan.'

Projectorganisatie en projectstructuur

In de onderzoeksperiode (juni 2009 tot en met juli 2010) bestaat het project Raadhuisplein II uit twee deelprojecten. De twee deelprojecten hebben ieder een projectleider. Projectleider Kamminga was destijds verantwoordelijk voor het ontwikkelen van een bouwenvelop hetgeen moest uitmonden in een aanbesteding. Projectleider Teerhuis was destijds verantwoordelijk voor het bestemmingsplangedeelte van het project. Overige betrokkenen bij het project (evenals de projectleiders lid van de stuurgroep) waren: voormalig wethouder RO Niezen (gedelegeerd bestuurlijk opdrachtgever), voormalig wethouder Grondzaken/Financiën Berends (was betrokken bij de stuurgroep) en adjunct-directeur Van den Bosch (gedelegeerd ambtelijk opdrachtgever).

De projectgroep Raadhuisplein/Haderaplein had geen vaste samenstelling. De externe adviseur draaijer+partners was betrokken bij de totstandkoming van de bouwenvelop in verband met de Europese aanbesteding. Tevens had voormalig projectleider Schwertmann inbreng bij de totstandkoming van de bouwenvelop. Binnen de gemeente Haren was er destijds volgens verschillende gehoorde sprake van een projectstructuur.

Procedure ten aanzien van dossiervorming en archivering

In de dossiers Raadhuisplein/Haderaplein is weinig interne correspondentie, zoals memo's of e-mails, aangetroffen. Tevens zijn er geen verslagen van projectgroepen aangetroffen in de dossiers. Als verklaring voor dat laatste is gegeven dat opmerkingen uit de overleggen in de bouwenvelop werden verwerkt en de bouwenvelop 'groeide' naar gelang de tijd vorderde.

Op basis van de verklaringen tijdens de hoorzittingen en een e-mail van de huidige gemeentesecretaris, stelt de commissie vast dat er geen specifieke richtlijnen voor dossiervorming met betrekking tot projecten zijn. Tevens was het archiveren van e-mails, memo's en verslagen ter beoordeling van individuele ambtenaren c.q. projectleiders.

3.3 Historie tot raadsbesluit juni 2009

3.3.1 Motie nieuwbouw/verbouw gemeentehuis 17 juli 2006

Tijdens de raadsvergadering van 17 juli 2006 is het voorstel inzake de financiële kaders voor de nieuwbouw van het gemeentehuis besproken. Tijdens de betreffende raadsbijeenkomst is er een motie aangenomen over de nieuwbouw/verbouw van het gemeentehuis. De motie is aangenomen, met aantekening dat D66 en CDA de motie niet steunen. In de motie staat het volgende:

'Constaterende dat:

- *Er een nieuw raadhuis gebouwd gaat worden*
- *Er nu een uniek moment is om het centrum van het dorp integraal aan te pakken*
- *De financiële kaders en nadere randvoorwaarden helder moeten zijn*

Overwegende dat:

- *De locatie postkantoor mogelijkheid biedt om een nieuw duurzaam gemeentehuis te bouwen*
- *De locatie postkantoor mogelijkheid biedt om gefaseerd te bouwen waarbij de functies door kunnen gaan aan het raadhuisplein*
- *Er dan tijd is om met een open planproces tot een integrale visie van de rest van het gebied te komen*
- *De jaarlasten binnen de huidige kaders moeten blijven.'*

In de motie is het volgende vermeld als het gaat om het verzoek van de raad aan het college:

- a. de jaarlasten van de bouwkosten en de bijkomende kosten van de voorbereiding van nieuwbouw gemeentehuis niet meer te laten zijn dan 7,8% van 6 miljoen is 468.000 euro (max, jaarlast, gebaseerd op het huidige rentepercentage van 5,3%)*
- b. sociale woningbouw voor 10 woningen in het plan op te nemen en wanneer dit onmogelijk blijkt te zijn te komen met een zodanige commerciële exploitatie dat het eindresultaat van het Komplan positief zal worden en het exploitatieoverschot van 500.000 euro zal worden gestort in het fonds sociale woningbouw*
- c. een integraal plan te ontwikkelen door middel van een open planproces voor het hele gebied (Raadhuisplein, Haderaplein, Hortuslaan, Brinkhorst)*
- d. Het college te komen met een planning voor 1 oktober 2006.'*

3.3.2 Ontwikkelingen project Raadhuisplein/Haderaplein 2007/2008

Algemeen

In de raadsvergadering d.d. 24 september 2007 staat het agendapunt 'Vaststelling programma van eisen nieuwbouw gemeentehuis' op de agenda. In het raadsvoorstel wordt onder andere de financiële onderbouwing beschreven. Daarbij stijgen de kosten van nieuwbouw van 9,8 miljoen euro tot 11,3 miljoen euro en neemt tegelijk de verwachte dekkingsbijdrage (opbrengst) toe tot 5,3 miljoen euro, zodat het netto resultaat van 6,0 miljoen euro nog steeds valt binnen de kaders van de motie uit 2006 (zie hiervoor). Toenmalig wethouder mevr. Boekel geeft onder meer aan: *'Het college is nog steeds van mening dat de aannames van variant 5B over het terugverdienen kloppen en er is geen sprake van dat bouwvolumes zullen toenemen'*. Het raadsvoorstel wordt aangenomen door (een meerderheid van) de raad.

Uit het dossieronderzoek blijkt dat er eind 2007 een startbijeenkomst is georganiseerd met het doel om input te leveren voor het projectplan om het beeld van de opdracht te verhelderen. Hierbij waren verschillende medewerkers van de gemeente aanwezig, waaronder de adjunct-directeur Van den Bosch en de voormalig projectleider Schwertmann.

Uit het dossieronderzoek blijkt verder dat in 2008 is gewerkt aan het vormgeven van een beslisdocument inzake het project Raadhuisplein.

In 2008 heeft de gemeente een brief gestuurd aan drie bureaus om een offerte uit te brengen voor de visieontwikkeling Raadhuisplein/Haderaplein. In de brief staan enkele randvoorwaarden van het project beschreven, waaronder de planning, het proces en de financiële randvoorwaarden. In de brief staat het volgende over de financiële randvoorwaarden:

‘...de gemeenteraad heeft in haar kaderstelling aangegeven dat het nieuwe gemeentehuis (deels) moet worden gefinancierd uit de ontwikkelingen op het Raadhuisplein/Haderaplein. Op het plein zal daarom ruimte moeten zijn voor wonen, voor winkels en voor parkeren. Tegelijkertijd willen we het plein een duidelijk publieke functie geven. Bewoners hebben inmiddels zelf verschillende wensen kenbaar gemaakt. Het ontwikkelen van een ambitieus plan dat ruimte biedt voor alle functies met inachtneming van de financiële kaders is in feite de grootste uitdaging van dit project. Graag vernemen wij uw visie hierop...’

In een advies aan het College van B&W d.d. 8 september 2008 met het onderwerp ‘start project Raadsplein’, vraagt de voormalig projectleider Schwertmann het college in te stemmen met de voorgestelde visievorming Raadhuisplein. De drie bureaus die zijn gevraagd om een offerte uit te brengen, zijn vervolgens uitgenodigd om een presentatie te geven. KAW is uiteindelijk uitgekozen om het visievormingstraject te begeleiden. De uitkomst van het visievormingstraject moet leiden tot onder andere een functionele analyse, een ruimtelijke analyse en een financiële analyse. Uit het dossier uit 2008 blijkt dat er in 2008 tevens is gewerkt aan een Quickscan, een communicatieplan, distributie planologisch onderzoek en een Grex.

Voormalig projectleider Schwertmann verklaart tijdens het verhoor het volgende over het project (citaat 1 en 2):

‘De heer Schwertmann was in die periode [2008 tot juni 2009] projectleider en verantwoordelijk voor het vormen van een visie voor de toekomst van het Raadhuisplein en dat betekende een visie te ontwikkelen op stedenbouwkundige invulling van het plein. Binnen een bepaald tijdsbestek. Afspraak was de visie af te ronden voor de zomer 2009. Om daar vooral ook de bewoners en ondernemers goed bij te betrekken. Dan is er op een gegeven moment een visie met draagvlak. En de heer Schwertmann was gebonden aan een aantal financiële kaders die door de raad waren gesteld. Dan gaat het om de opbrengst van 6.6 miljoen die moest worden gegeneerd ter wille van nieuwe ontwikkelingen. (...) De heer Schwertmann denkt vlak na de zomer 2008 te zijn gestart. In augustus zijn ze begonnen met de gesprekken over hoe ze het project gingen aanpakken. Er is intern overleg geweest over de aanpak, de aanvliegroute, over de kaderstelling. Redelijk snel is de heer Schwertmann ook begonnen met het zoeken van een bureau dat hem daarbij wilde ondersteunen. Dat zal in september zijn geweest.’

De door de heer Schwertmann genoemde opbrengst van 6,6 miljoen euro komt uit een raming van januari 2009. Deze raming was de raad, tot het moment dat de accountant daarvan in het verslag over het boekjaar 2008 melding maakte (mei 2009), onbekend. De raad ging uit van een te verwachten opbrengst van 5,3 miljoen. Voor het eerst gaan netto opbrengst en bruto inkomsten uit de pas lopen.

Formeel was de voormalig projectleider Schwertmann projectleider tot juni 2009. In juni 2009 is de visie door de raad vastgesteld. Toen was zijn opdracht afgerond. De heer Schwertmann heeft nog een poosje meegedraaid met het vervolg (citaat 3).

Uit het verslag van de hoorzitting blijkt dat de heer Schwertmann het volgende verklaart over de projectstructuur van het project Raadhuisplein/Haderaplein:

‘De heer Schwertmann zegt dat er een werkgroep was van een wisselende samenstelling, waarvan hij de voorzitter was. De heer Schwertmann legde verantwoording af aan de stuurgroep. De stuurgroep bestond uit twee wethouders, de heren Niezen en Berends, de heer Van den Bosch zat daarbij en hijzelf. De heer Schwertmann rapporteerde aan de stuurgroep. De verantwoordelijk wethouder, de heer Niezen, rapporteerde aan het college. De heer Schwertmann liet zich adviseren, met name op financieel gebied, door een werkgroep bestaande uit KAW, de heer Kamminga en de controller, de heer Drenth. Zij adviseerden hem met betrekking tot de grondexploitatie. Verder hadden zij een wat informele structuur. Zij

hebben veel overleg gepleegd met ondernemers en bewoners. De heer Schwertmann kreeg als het ware indirect advies van ondernemers en bewoners omdat ze juist vonden dat die een grote rol zouden spelen bij de toekomstige invulling van het plein.’ (4)

Over het totstandkomingsproces van het project staat het volgende in het voorstel aan de gemeenteraad d.d. 29 juni 2009 met betrekking tot de visie Raadhuisplein/Haderaplein:

Totstandkomingsproces

Voorafgaand aan de uiteindelijke visievorming is door het Instituut Midden en Kleinbedrijf een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) opgesteld om inzicht te krijgen in de haalbare winkelvloeruitbreiding in het centrum van Haren. Tevens zijn eerste gesprekken gevoerd met ondernemers en marktcoöpiëden en diverse andere betrokkenen om hun ideeën over de visievorming te vernemen. Het DPO en die gesprekken vormden de basis van het visievormingstraject zelf dat in januari dit jaar is gestart in samenwerking met bureau KAW uit Groningen.

Bewoners en ondernemers zijn gedurende het traject betrokken in de vorm van bijeenkomsten en inloopavonden waarbij inwoners en ondernemers van Haren de gelegenheid is geboden hun mening over het gebied en de voorgestelde varianten te geven. Door middel van een schriftelijke enquête konden inwoners hun ideeën en hun voorkeuren kenbaar maken. Via de website www.hartvoorharen.nl en speciale nieuwsbrieven bij het Harener Weekblad zijn de inwoners van de gemeente voortdurend geïnformeerd over en betrokken bij het visievormingstraject. In dat proces is niet alleen de toekomstige programmatische invulling van het plein in beschouwing genomen maar tevens de relatie met de bestaande bebouwing (de noordelijke en zuidelijke gevelwand), de kwaliteit van het plein zelf en de parkeerproblematiek. Daarmee hebben wij naar ons oordeel voldaan aan de wens een integraal plan door middel van een open planproces te ontwikkelen. Via raadsberichten 2008-07 en 2008-12 bent u tussentijds geïnformeerd over het traject. Voor een nadere weergave van het totstandkomingsproces verwijzen wij u naar hoofdstuk 2 van het visiedocument...’

Interne memo’s 2008

Van projectleider Kamminga, de huidig projectleider van het project, heeft de onderzoekscommissie drie interne memo’s ontvangen die in 2008 door hem en een collega zijn opgesteld inzake het project Raadhuisplein/Haderaplein. In een interne memo over de grondexploitatie Raadhuisplein/Haderaplein d.d. 29 augustus 2008 die is opgesteld door de heer Drenth en gestuurd aan de toenmalig projectleider (de heer Schwertmann), staat het volgende beschreven:

Conclusie

Er is een tekort van € 3,6 miljoen als wordt bewogen binnen de huidige ruimtelijke en financiële kaders. Dit tekort moet aangepakt worden door binnen het plan te schuiven met deze kaders en/of dekking buiten het plan te vinden. Er zijn ruimtelijk 2 opties. Ten eerste door meer uitgeefbaar gebied te creëren (kleiner plein en/of extra kavels aan de Hortuslaan). Ten tweede door extra bouwlagen op het appartementencomplex te zetten. Financieel kan door voortschrijdend inzicht worden aangedrongen op het niet meer ten laste brengen van het tekort Komplan aan deze exploitatie. Geen dotatie meer te overwegen aan het fonds sociale woningbouw. Een optie ter overweging is ook niet meer parkeren op het maaiveld, maar alles in de parkeergarage. De parkeergarage moet dan buiten de grondexploitatie gehouden worden. In een aparte exploitatie moet de garage zich dan zelf terugverdienen. Door niet meer te parkeren op het maaiveld is een besparing mogelijk in de kosten voor bouw- en woonrijp maken.’

In een interne memo d.d. 17 oktober 2008 met als onderwerp doorrekening varianten GREX Raadhuisplein/Haderaplein worden de 4 gevraagde varianten doorgerekend. Aan het eind van de memo staat het volgende:

...Opmerking bij doorrekening van de varianten:

Wij hebben uitsluitend een financiële doorrekening gedaan. Het is geen risicoanalyse van de financiële haalbaarheid zoals door u is aangegeven. De haalbaarheid is afhankelijk van de specifieke ruimtelijke invulling in de combinatie met de marktsituatie. Hierover kunnen wij op dit moment geen uitspraken doen.’

Projectleider Kamminga verklaart tijdens de hoorzitting het volgende over de interne memo's (citaat 25):

'De heer Kamminga antwoordt dat het over het algemeen zo is wanneer een algemene memo wordt geschreven dat er een vraag vanuit de projectleider is. Om vanuit je disciplines aan te kijken tegen een aantal varianten als het gaat om de bebouwing en het programmatische verhaal rond het Haderaplein. De heer Drenth, controller, en hijzelf hebben dat in die hoedanigheid in de richting van de heer Schwertmann ook geformuleerd. Als het goed is sluiten zij ook af met dat het geen marktanalyse is en als je dieper wilt gaan dan het verhaal dat zij geschreven hebben, dat je dan toch wat meer marktgegevens nodig hebt.'

Voormalig projectleider Schwertmann verklaart het volgende over de interne memo's en op de vraag of bij hem ooit twijfel is geweest over de verdien capaciteit van het project (citaat 11):

'De heer Schwertmann zegt dat het eerste memo van Kamminga en Drenth volgens hem was gebaseerd op model 5b van Team4. De heren Kamminga en Drenth lieten inderdaad zien dat op het moment dat je het zo doet, een financieel probleem hebt. Het eerste wat ze gedaan hebben is kijken hoe je toch de verdien capaciteit zou kunnen aanpassen. Zodat je toch op de opbrengst komt die je met elkaar wilt en ook die de raad wil. Toen is gezegd dat er iets met de grondquote kon worden gedaan, of iets met bebouwingsdichtheid. Een aantal varianten is overwogen. Volgens de heer Schwertmann is toen de opmerking van de heren Kamminga en Drenth, die op zich redelijk kritisch waren, in elk geval aangaven let op want dit is een lastige opgave. Die hebben ze redelijk snel ook ingebracht bij KAW. De kritische kanttekeningen, houd daar rekening mee bij de verdere ontwikkelingen van je plan en bij de verdere ontwikkelingen van je grex. Toen zijn we aan de slag gegaan met optimalisatie. Vandaar dat we ook een aantal bebouwingsvarianten hebben bedacht, waaronder een toren van tien hoog. Juist omdat we dat wisten en ook veel discussie hadden over, mede naar aanleiding van de memo's van de heer Kamminga, wat je daar straks zou kunnen verdienen. Wat kun je daar straks voor een koopappartement vragen. Daar is best discussie over geweest, wat is nu een redelijk bedrag, € 750.000,-, € 800.000,-, of zou je lager gaan zitten of kun je misschien nog hoger gaan zitten.'

De voormalig gemeentesecretaris Van Koldam verklaart dat hij destijds interne memo's heeft gezien (citaat 23). Hij verklaart hierover (citaat 24):

'De heer Van Koldam zegt dat de lijn, de afspraak was dat KAW was ingeschakeld als deskundige op dit gebied. Die lijn is doorgetrokken. Daarmee werd gezegd dat wat in de ambtelijke voorstellen staat aardig is, maar niet doorslaggevend in de besluitvorming.'

Informatie van college aan de raad

Op 18 augustus 2008 heeft het CDA vragen gesteld over de maximale dekking van het complex Raadhuisplein/Haderaplein. In een raadsbericht d.d. 23 september 2008 beantwoordt het College van B&W de betreffende vragen. In het betreffende raadsbericht staat het volgende:

'CDA

Dit najaar zal het definitief onderwerp (DO) als uitwerking van het programma van eisen (PvE, 24 september 2007) van het nieuw te bouwen gemeentehuis aan de raad worden gezonden ter goedkeuring.

De meerderheid van de raad steunt de opvatting van het college om nieuwbouw raadhuis en realisatie Haderaplein/Raadhuisplein in projectmatige zin gescheiden te ontwikkelen. Deze projectmatige knip betekent geen knip in financiële zin. Immers de opbrengst uit het Haderaplein is ter dekking van meerkosten nieuwbouw raadhuis. Waarmee de ontwikkeling van nieuwbouw raadhuis en Haderaplein/Raadhuisplein een financiële eenheid blijft.

Het CDA wil dan ook bij de verdere besluitvorming kunnen beschikken over een grondexploitatie opzet van het te ontwikkelen Haderaplein/Raadhuisplein. Ten einde te kunnen vaststellen of de gepresenteerde opbrengsten ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. Het is immers het kader van maximaal € 6,0 miljoen waarbinnen beide projecten hun politieke afweging dienen te krijgen.

De bruto en netto verdien capaciteit dient in kaart gebracht te worden door het opstellen van een grondexploitatie van de ontwikkeling Haderaplein/Raadhuisplein. Het is immers de politiek die zich een oordeel moet vormen over de gewenste ontwikkeling en de financiële haalbaarheid.....'

Vervolgens stelt het CDA een aantal vragen inzake financiële haalbaarheid, opbrengsten en kosten van het project. In het raadsbericht staat de volgende reactie van het College van B&W op de vragen van het CDA:

'Ons standpunt is, dat wij bezig zijn met de uitwerking van door uw raad genomen beslissingen en gemaakte keuzes. Cruciaal is de door u in juli 2006 mede op basis van de studies van Team4 aan ons bij motie verstrekte opdracht. U bepaalde toen, dat totale tekort op de ontwikkeling Raadhuisplein/Haderaplein maximaal €6 miljoen mocht bedragen. In september 2007 hebben wij de opdracht voor de bouw van het raadhuis nader gepreciseerd. U heeft daarmee ingestemd. Het budget voor het raadhuis is daarmee door u bepaald op €11,3 miljoen. Wat ons betreft is er geen aanleiding om nu opnieuw om besluitvorming van uw raad te vragen. Uw opdracht was duidelijk. De grondslagen (en de onzekerheden daarin) van de opdracht waren binnen uw raad bij iedereen bekend. Het is naar onze mening dan ook onjuist om bij de uitwerkingen van Team4 nu te spreken van "gewekte verwachtingen". Team 4 heeft in 2006 becijferingen gemaakt die wij en uw raad een voldoende onderbouwing vonden voor de beslissing over te gaan tot nieuwbouw van het raadhuis op de locatie van het postkantoor en voor de herontwikkeling van het Raadhuisplein/Haderaplein. Voor het uitleggen van de beslissing over de nieuwbouw van het raadhuis is geen nieuwe besluitvorming nodig. Wij hebben ons de afgelopen twee jaar steeds ingespannen om de door u gemaakte keuzes helder aan de burgers uit te leggen. De transparantie voor de burger zal er niet beter op worden als wij nu in detail ingaan op de door het CDA gepresenteerde bedragen met eigen aannames over al dan niet geraamde kostenposten. Die gaan straks ook weer een eigen leven leiden.

Wij zijn inmiddels zover gevorderd, dat wij u dit najaar een voorlopige ontwerp (VO) en geen definitief ontwerp (DO), zoals het CDA stelt aanbieden. Wij vertrouwen er op, dat u met ons zult concluderen, dat wij met onze uitwerkingen blijven binnen de door u bepaalde kaders. Voor het raadhuisplein/Haderaplein verwachten wij u in het voorjaar van 2009 een functionele analyse aan te bieden. Een grondexploitatie opzet zal onderdeel uitmaken van deze analyse.

Wij achten ons bij de verdere ontwikkeling van het Raadhuisplein/Haderaplein geheel vrij in het kiezen van samenwerkingspartners.'

In de raadsvergadering d.d. 27 oktober 2008 is gesproken over het projectplan en de schriftelijke vragen van het CDA. Op 28 oktober 2008 informeert het college door middel van een raadsbericht de raad over het plan van aanpak planontwikkeling Raadhuisplein/Haderaplein. In het betreffende raadsbericht staat het volgende:

'Wij hebben u toegezegd dit najaar te zullen komen met een nadere planning voor de visievorming van de planontwikkeling Haderaplein/Raadhuisplein.

Voor de uitwerking van de visie hebben wij intern inmiddels een projectgroep ingesteld. Voorts hebben wij KAW architecten en adviseurs uit Groningen opgedragen met een inhoudelijk voorstel te komen. KAW architecten en adviseurs kwam als beste naar voren uit de selectie van vier bureaus. Bij deze selectie hebben wij ook een vertegenwoordiger van Ondernemend Haren betrokken. KAW architecten en adviseurs zal met inachtneming van de door u vastgestelde kaders een functionele en financiële analyse opstellen en deze vervolgens uitwerken in een stedenbouwkundig vlekkenplan...

Het visievormingstraject zal globaal in drie fases worden uitgevoerd:

- *Inventarisatie van uitgangspunten, randvoorwaarden, inrichtingswensen en –beperkingen;*
- *Opstellen functionele analyse;*
- *Stedenbouwkundige uitwerking.*

Vanaf de eerste fase zal een grondexploitatie opzet 'meelopen' met de planvorming. Op die wijze zal de financiële weerslag van de besluitvorming steeds helder zijn. Wij zullen u na afloop van elke fase informeren over de uitkomsten. Naar verwachting zal de visievorming in het voorjaar van 2009 worden afgerond. Wij streven dan ook naar besluitvorming in uw raad over de visievorming voor het zomerreces 2009.

Na besluitvorming over het visiedocument inclusief het stedenbouwkundig vlekkenplan zal voor het plangebied een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan worden gestart. Wij oriënteren ons nu reeds op de wijze van exploitatie van het plangebied. Wij moeten hierover nog een definitieve beslissing nemen, maar wij neigen nadrukkelijk naar een verkoop van de gehele locatie van een ontwikkelaar op basis van een aanbestedingsprocedure...'

In de begroting van 2009 d.d. september 2008 staat het volgende over het project Raadhuisplein/Haderaplein:

'...Om onze doelstellingen te kunnen realiseren zullen we ondernemend moeten zijn. We zullen scherp moeten onderhandelen om de dekking van een aantal projecten voor elkaar te krijgen. Dat speelt nadrukkelijk bij de bouw van het nieuwe raadhuis en de bekostiging van een deel daarvan uit de op te zetten exploitatie voor de herontwikkeling van het Raadhuisplein/Haderaplein. We moeten ons bewust zijn van de risico's en gezamenlijk de grenzen vaststellen. Ondernemend zijn is onlosmakelijk verbonden met actieve grondpolitiek. Wij zijn daar een voorstander van, maar moeten erkennen dat onze mogelijkheden voor een volledig gemeentelijk grondbeleid beperkt zijn.

(...)

Raadhuisplein/Haderaplein

Als gevolg van uw besluit over de nieuwbouw en de (eventuele) sloop van het bestaande gemeentehuis zal de ontwikkeling van het Haderaplein verbreed worden naar het Raadhuisplein.

(...)

Toename risico's

Ons voorstel om de meevallers uit het Gemeentefonds grotendeels te reserveren houdt verband met de sterke toename van de incidentele risico's vanwege het feit dat een aantal zeer grote projecten in de uitvoeringsfase komt. Denk bijvoorbeeld aan Haren Noord, nieuw gemeentehuis, ontwikkeling Haderaplein/Raadhuisplein en verplaatsing sportvelden. Door de accountant wordt hier in het Verslag van bevindingen controle jaarrekening 2007 in paragraaf 6 Grondexploitatie en bijzondere projecten terecht de aandacht op gevestigd. Een goede reservepositie is dus onontbeerlijk.

(...)

Zoals de tabel laat zien liggen de investeringsuitgaven in de jaren 2009 en 2010 met een jaarlijks bedrag van ruim € 6,2 miljoen op een zeer hoog niveau. Oorzaak hiervan is de investering in een nieuw gemeentehuis, een netto-investering van € 6 miljoen, waarvan het zwaartepunt ligt in de jaren 2009 en 2010. Het bedrag bestaat uit de kosten van het nieuwe gemeentehuis, een bedrag van € 11,3 miljoen, verminderd met een bijdrage van € 5,3 miljoen uit de toekomstige grondexploitatie Raadhuisplein/Haderaplein. Dit is conform de besluitvorming van de raad op 24 september 2007.(...)'

3.3.3 Raadsvergaderingen januari 2009

Tijdens de raadsvergadering van 13 januari 2009 staat het agendapunt 'Het bestemmingsplan gemeentehuis Haren' op de agenda. Tijdens de vergadering zijn er een achttal insprekers. Er worden opmerkingen gemaakt over de financiële haalbaarheid van het plan. Voormalig wethouder Niezen reageert als volgt op de vragen van de insprekers als het gaat om informatie:

'...Wethouder Niezen begrijpt dat insprekers zich zorgen maken, enerzijds omdat het een groot project betreft, waaraan zoals iedereen weet risico's zijn verbonden waarmee met grote zorg en in het volle bewustzijn mee omgegaan dient te worden, het college vindt het belangrijk om dat te doen en anderzijds de zorg over de hoeveelheid informatie die passeert. Voor een deel is die informatie gebaseerd op verkeerde feiten, er is een stukje beeldvorming ontstaan waar het college niet blij mee is en wat aan moet doen. Het college dient helder te maken dat het zuiver bezig is, op basis van brede afwegingen en transparant zijn over alle besluiten. Alle informatie wordt op de website van de gemeente geplaatst om na te lezen. Het is jammer dat ondanks pogingen om daarover te communiceren, telkens beeldvorming ontstaat die niet klopt...'

Op de vragen met betrekking tot de knip Raadhuisplein/Haderaplein, reageert wethouder Niezen als volgt:

'...De knip Raadhuisplein – Haderaplein is voldoende besproken, dat is een beleidskeuze geweest, de gemeenteraad heeft de vrijheid om daar een eigen keuze in te maken en is juridisch volledig houdbaar. De noodzaak van het bijleveren van een grondexploitatie; bij een bestemmingsplan dient een economische onderbouwing te zitten en gezien de besluitvorming rond het gemeentehuis is bekend dat daar heldere uitspraken liggen en economisch gezien duidelijkheid ten aanzien van wat de betekenis van vaststelling van dit bestemmingsplan is...'

In de raadsvergadering van 26 januari 2009 is er een motie ingediend inzake een financiële onderbouwing ten aanzien van het gemeentehuis. De motie luidt als volgt:

'Motie 1, ingediend door D66 en licht gewijzigd door het CDA: verzoekt het college een uitgewerkte financiële onderbouwing te leveren ten aanzien van het gemeentehuis, Raadhuisplein en Haderaplein en de sportverplaatsing.'

De motie is in stemming gebracht en is verworpen.

3.3.4 Presentatie KAW mei 2009

Op 12 mei 2009 verschijnt de conceptvisie Raadhuisplein/Haderaplein van KAW-adviseurs. KAW heeft een grondexploitatieberekening gemaakt voor het Raadhuisplein/Haderaplein d.d. 13 mei 2009. Hierin is de financiële onderbouwing van de verschillende bebouwingsalternatieven beschreven. Dit KAW-rapport ligt ten grondslag aan het raadsvoorstel en raadsbesluit van juni 2009. Voor de totstandkoming van het raadsvoorstel is er volgens de projectleider Kamminga een presentatie gegeven door KAW. Projectleider Kamminga verklaart hierover het volgende tijdens het verhoor:

'...KAW heeft in de eindfase van het plan, de grondexploitatie van bebouwingsvariant 2 toegelicht. De heer Kamminga herinnert zich dat dat in het bijzijn was van in ieder geval een deel van het college. Daar hebben zij een toelichting gegeven op de totstandkoming van de grondexploitatie, met name aan de inkomstenkant. Aan de uitgavenkant is het dossier Haderaplein niet zo spannend zoveel bouw – en woonrijp maken zit daar niet in, dus het gaat met name om de inkomstenkant. (...) De heer Kamminga weet in ieder geval dat de heren Niezen en Berends en mevrouw Toxopeus daarbij aanwezig waren. De heer Kamminga moet het antwoord schuldig blijven of de heren Boumans en Van Koldam daarbij aanwezig waren. De drie wethouders, de projectleider en mensen van KAW waren in ieder geval wel aanwezig.' (citaten 15, 16)

Voorts verklaart projectleider Kamminga dat hij twijfels had over de inkomstenkant van hetgeen KAW presenteerde. In het verslag van de hoorzitting staat hierover het volgende:

'De heer Kamminga had geen twijfels over de presentatie. De heer Kamminga had wel twijfels over de inkomstenkant van hetgeen KAW presenteerde. (...) De heer Kamminga vond en heeft gezegd dat je jezelf in een project niet rijk moet rekenen. Dat is wat de heer Kamminga daar wel zag. Aan de inkomstenkant zag je een hele optimistische raming van mogelijke opbrengsten van appartementen en daar had hij de nodige vragen over gesteld. KAW had haar advies onderbouwd met een advies van een makelaar, Boelens-Jorritsma. Als de onafhankelijk makelaar aangeeft dat dit de bandbreedte is waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden, dan mag hij een mening hebben, maar dan is het aan het college en uiteindelijk de raad wat ze daar mee doen. Verder gaat dat niet. De heer Kamminga bleef het op dat moment wel een risicovolle exploitatie vinden. (...) De heer Kamminga heeft zijn mening gegeven, dat is een nare gewoonte, maar over het algemeen neemt de heer Kamminga geen blad voor de mond als het om dit soort dingen gaat. Dat heeft hij hier ook niet gedaan. Het college heeft gehoord wat hij er van vond. Dan is het uiteindelijk aan het college wat zij met die informatie doet. Zij maken dan in het college, waar over het algemeen niet een projectleider bij is een afweging en dat hebben ze ook gedaan. Als je voor jezelf, vanuit je vakdiscipline inbreng hebt gehad dan blijft het daar ook bij. Dat is ook jouw rol. Als het college dat meeneemt of niet meeneemt is aan het college. De heer Kamminga heeft wel zijn mening gegeven over het risicovolle karakter van deze grondexploitatie.' (citaten 17, 18, 19)

Projectleider Kamminga verklaart dat voor het raadsbesluit genomen is in juni 2009 heel duidelijk in aanwezigheid van het voltallige college gesproken is over de risico's van de uitkomsten van het rapport van KAW. (citaat 20) Voormalig burgemeester Boumans, voormalig wethouder Berends, voormalig wethouder Niezen en voormalig wethouder Toxopeus kunnen zich niet herinneren dat er een dergelijke presentatie van KAW heeft plaatsgevonden. In het verslag van de hoorzitting van voormalig wethouder Niezen staat hierover het volgende (citaat 10):

'De heer Niezen kan zich dit niet precies herinneren. De heer Niezen kan zich wel herinneren dat het een continu proces is geweest. Er is natuurlijk veel geschaafd en gedaan aan de verschillende modellen. Er waren verschillende modellen en die hadden verschillende consequenties. Met name op het kostenaspect is erg veel doorgedacht van hoe het plan zo te maken om enerzijds de kosten te drukken en anderzijds de opbrengsten te vergroten. Daar hebben meerdere sessies plaatsgevonden, waar ook de heer Niezen bij geweest is. De heer Niezen herinnert zich eerlijk gezegd niet zoiets voor het hele college, maar wel dat er heel veel gesprekken hebben plaatsgevonden in verschillende verbanden.

Ook de voormalig projectleider Schwertmann kan zich de presentatie van KAW niet herinneren. (citaat 21) Voormalig projectleider Schwertmann verklaart tijdens de hoorzitting dat hij zich niet kan herinneren dat de heer Kamminga gedurende de presentatie sterke twijfels heeft geuit bij de financiële haalbaarheid van het totale project, waarin hij de terminologie heeft gebruikt: "reken je niet rijk". In het verslag van de hoorzitting van de voormalig projectleider staat (citaat 24):

'...De heer Kamminga had tot taak om er kritisch naar te kijken. De heer Schwertmann wist ook dat hij er kritisch naar keek, maar kan zich niet herinneren dat de heer Kamminga dat soort kritische termen heeft gebruikt.'

Op de vraag: *'U zegt het college, of de gemeente heeft geen second opinion gevraagd. Kunt u zich herinneren dat er in mei 2009, dus voor de raadsvergadering en het raadsvoorstel waarin in feite voor variant 2 is gekozen en de financiële onderbouwing, een presentatie geweest is aan het college door KAW. En dat de projectleider in die bijeenkomst in het bijzijn van het college duidelijk twijfels heeft uitgesproken met name over de opbrengstkant van het Raadhuisplein?,* antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans merkt op dat de heer Valkema die vraag net ook stelde. Toen heeft de heer Boumans geantwoord dat hij daar geen herinnering aan heeft. Het is misschien aardig om hier even op in te zoomen. Los van of de heer Boumans zich dit herinnert of het wel of niet is gebeurd. De gemeente huurt een externe deskundige in om haar te adviseren. Die externe deskundige, de heer Boumans heeft net positief gesproken over het bureau, omdat het een groot bureau is niet alleen met vestigingen elders in Nederland, maar ook internationaal met deskundigheid op het gebied van stedenbouw en planeconomie. Dat bureau is gehouden aan bepaalde gedragsregels. Dus op het moment dat het bureau een advies geeft aan de gemeente, mag je veronderstellen dat dat geen politiek gekleurd of gestuurd advies is, maar een objectief en onafhankelijk deskundigen advies. De heer Boumans is wel eens boos geworden in de gemeenteraad op een raadslid die cijfers en informatie vanuit de organisatie ten twijfel riep om op die manier met elkaar de discussie aan te gaan. Dan is het einde zoek. Wij moeten kunnen vertrouwen op de deskundigheid van de advisering. Dus er is ten eerste een onafhankelijke externe die de gemeente heeft geadviseerd en ten tweede beslist het college op basis van voordrachten. De heer Boumans heeft er een hekel aan als een bestuurder zelf stuurt wat er op papier komt. Er is één hoog goed in Nederland en dat is dat een ambtenaar op basis van zijn eigen deskundigheid een advies schrijft. Als in dat advies had gestaan dat er gereede twijfel was over de cijfers, dan was daar discussie met elkaar over gevoerd. De heer Boumans kan zich niet herinneren dat in de voordracht die naar het college is gestuurd, dit zo expliciet is gemeld. Misschien beschikt de commissie over informatie of een voordracht die de heer Boumans niet heeft of kent.' (56)

3.3.5 Het opstellen van een grondexploitatieberekening door één partij

Tijdens de hoorzitting is aan diverse gehoorde gevraagd of het gebruikelijk is dat de gemeente aan één partij een grondexploitatieberekening vraagt. Uit de verhoren met betrokkenen blijkt dat er één externe partij, KAW, is geweest die de financiële onderlegger heeft gemaakt.

In het verslag van de hoorzitting van projectleider Kamminga staat hierover het volgende (citaat 27):

‘...Op zich is dat niet uitzonderlijk. Als je een deskundige partij in huis hebt die goed is in het schrijven van grondexploitaties, dan is het op dat moment geen aanleiding om nog een tweede of derde partij te vragen een exploitatie te schrijven. En exploitatie is op zich niet zo heel ingewikkeld, het is gewoon niet meer dan een inkomsten- en uitgavenverhaal. In dit dossier draait het vooral om het inkomstenverhaal en ook het programmatische verhaal is niet zo heel ingewikkeld. Het is een parkeergarage, een commerciële plint, appartementen en grond gebonden woningen. De heer Kamminga weet van dat laatste niet of variant 2 dat had. De disciplines die gevraagd werden zijn niet zo ingewikkeld waardoor in principe iedere planeconoom een dergelijke grondexploitatie zou kunnen schrijven. Het is niet ongebruikelijk om één partij dat te laten doen. Het komt wel voor, in grotere dossiers, dat wordt gevraagd, meestal door het college of door anderen, of het niet verstandig is om een second opinion te vragen. Dat is eigenlijk wat de heer Kamminga later zelf ook heeft gedaan.’

Projectleider Kamminga verklaart dat hij hiermee de aanvullende informatie die hij aan draaijer+partners heeft gevraagd bedoelt (citaat 28). Voorts verklaarde projectleider Kamminga (citaat 30):

‘De heer Kamminga denkt dat de totstandkoming van de grondexploitatie van KAW best zorgvuldig is geweest. Dat men naar eer en geweten een exploitatie heeft geschreven. In de tijdsgeest waarin dat plaatsvond speelde nog niet echt de afboeking van grondwaarden. Dat is pas in 2009-2010 begonnen dat men kritischer keek naar je grondexploitaties. Het afwaarderen van gronden, bezittingen gezien de economische crisis. In de periode 2008 – 2009 dacht men ook nog dat het nog wel meeviel. Mogelijk heeft men daar een voorschot opgenomen door te zeggen hier gewoon mee door te gaan. Dat het allemaal nog wel wat erger zou worden dan het was, kon je op dat moment niet voorzien. De heer Kamminga denkt dat men, in de tijdsgeest geplaatst, datgene heeft gedaan wat men op dat moment correct vond.’

De voormalig gemeentesecretaris Van Koldam verklaart hierover het volgende (citaat 18):

‘De heer Van Koldam antwoordt dat dit soort situaties niet vaak voorkomt. Dan zou je moeten kijken wat nog meer van dit soort situaties zijn waarin je dat tegenkomt en waarin daar een externe adviseur een rol heeft gespeeld. Toen in de gemeente heel veel actieve grondpolitiek werd gedaan, was er helemaal geen externe adviseur, toen werd het gewoon ambtelijk vastgesteld. Er is ook wel eens een taxateur ingesteld, maar het is niet zo dat er stelselmatig twee, drie externe adviseurs werden ingeschakeld. Daar is ook nooit om gevraagd, ook niet vanuit de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft in juni 2009 een besluit genomen op basis van de analyse van KAW. Ook vanuit de raad is niet gevraagd om een tweede analyse of second opinion. Dus het werd algemeen op die manier geaccepteerd, waarbij het natuurlijk altijd zo is dat het maar schattingen zijn. De echte opbrengst is pas duidelijk als je het wegzet en de projectontwikkelaars er op gaan bieden. Dan weet je wat het echt opbrengt. Daarvoor zijn het allemaal inschattingen, ramingen. Inschattingen van de marktsituatie, inschattingen van de positie van Haren in de totale woningmarkt. Maar meer niet en dat zie je ook later. KAW heeft een andere analyse dan draaijer+partners en draaijer+partners vindt het weer anders dan VosHoving en VosHoving weer anders dan de heer Kamminga, die dan als grondeconoom daar een rol speelt. Dat zijn allemaal verschillende bedragen, maar niets anders dan papier, want er is nooit de harde werkelijkheid gekomen dat een projectontwikkelaar zegt: dit heb ik ervoor over.’

In het verslag van de hoorzitting van projectleider Schwertmann staat het volgende (citaat 8 en 9):

‘De heer Schwertmann antwoordt dat volgens hem die van KAW de enige onderlegger was. KAW adviseerde hem. De heer Schwertmann ging af op de advisering en onderleggers van KAW.’
(...) ‘...We zijn begonnen op basis van een grex gebaseerd op model 5b van Team4. Op een gegeven moment zijn we overgestapt op een aantal stedenbouwkundige varianten en voortdurend heeft daar een grex onder gelegen waaraan voortdurend is gerekend en gefinetuned. We hebben geprobeerd om het plan te optimaliseren om de inkomsten te optimaliseren. We zijn natuurlijk redelijk vaak bezig geweest met wat nu een redelijke grondquote was en een redelijke prijs die straks voor de appartementen gevraagd kon worden. In de loop van de tijd is daar wat aan gefinetuned en meegewerkt.’

Op de vraag of het volgens de voormalig projectleider Schwertmann gebruikelijk is om een grondexploitatie te vragen van één deskundige van buiten, antwoordt hij (citaat 36):

'... KAW is ingehuurd om een financieel haalbare visie te ontwikkelen. Voor de heer Schwertmann was het daarom absoluut logisch dat KAW de grondexploitatie maakte. Uiteraard is KAW vrij om vervolgens ook advies in te winnen bij bureaus die daarin op onderdelen gespecialiseerd zijn. De heer Schwertmann had niet anders verwacht dan dat hij van KAW een grondexploitatie zou krijgen. Volgens de heer Schwertmann werken ze altijd zo.'

Tijdens het verhoor verklaart projectleider Teerhuis dat hij geen idee heeft of het gebruikelijk is dat de gemeente aan één partij vraagt om een grondexploitatieberekening te maken (citaten 26, 27):

'De heer Teerhuis heeft geen idee, maar zegt dat het misschien verstandig zou zijn om een second opinion te vragen. (...) De heer Teerhuis antwoordt dat als het om zulke grote bedragen gaat het hem verstandig lijkt om dat bij meerdere partijen te vragen.'

In het verslag van de hoorzitting van de contactpersoon van draaijer+partners staat het volgende (citaat 25):

'De heer Sotthewes voert dit soort projecten wat vaker uit dan alleen in Haren en merkt daarin dat je heel zorgvuldig met dit soort bedragen om moet gaan, omdat en dat merk je ook in dit gesprek, 7 en 4.2 zijn getallen die blijven hangen. Al snel in de discussies gaat het niet om de onderleggers daarvan. De heer Sotthewes heeft meerdere keren gevraagd naar de onderbouwing van die 7 miljoen, maar moet zeggen dat hij daar niet heel veel informatie van heeft gekregen. De heer Sotthewes kreeg niet de indruk dat daar heel veel kritische vragen over zijn gesteld in de gemeente.'

Op de vraag of de heer Sotthewes vindt dat de gemeente eigenlijk een second opinion had moeten vragen in mei, juni 2009, antwoordt hij (citaat 26):

'De heer Sotthewes antwoordt dat gezien de afhankelijkheid ook van deze opbrengstpotentie met andere projecten het heel verstandig is daar grondig daarin te werk te gaan, ja.'

Voormalig wethouder Toxopeus verklaart het volgende over de besluitvorming binnen het college voor 29 juni 2009 over de cijfers en ramingen ten aanzien van het project (citaat 21):

'...De eerste ramingen en cijfers zullen of van eind 2008 of van begin 2009 zijn, maar die zijn dus ouder dan juni 2009. Ook binnen het college is behoorlijk over die varianten gesproken, net als bij de burgers. Variant 1a leek, met meer ook grondgebonden woningen aan de Hortuslaan, ten opzichte van de robuuste variant 2, sympathieker, kleinschaliger, dorpser. Vooral ook op financiële gronden heeft het college uiteindelijk voor variant 2 gekozen. Dat alleen geeft al aan hoe serieus die cijfers werden genomen. Er was niet een discussie in het college, van klopt dat wel die cijfers. Zij gingen er vanuit, allemaal. Mevrouw Toxopeus herinnert zich dat zij dat heel serieus namen. Ook de financiële druk werd heel serieus genomen, want de stemming was dat het absoluut niet teveel geld mocht kosten. Zij wilden niet de uitstraling hebben dat het gemeentehuis te duur zou zijn. Er was een enorme druk vanuit de financiële kant. Als die er niet was geweest. Als met elkaar had mogen worden nagedacht hoe dit centrum in te richten en hoe willen we dat het er over 40 jaar uitziet voor onze burgers, dan durf je heel anders te kijken, dan met die enorme financiële druk op de vormgeving. Alleen al het feit dat zij tot die keuze zijn gekomen geeft aan hoe verantwoordelijk zij zich allemaal voelden voor de financiën.'

Op de vraag of het niet logisch was geweest om de studie van KAW te voorzien van een second opinion, antwoordt voormalig wethouder Toxopeus tijdens de hoorzitting (citaat 25):

'Mevrouw Toxopeus antwoordt dat wanneer het niet je eigen project is als portefeuillehouder, twijfel ten aanzien van de juistheid van de gegevens moet komen van de eerst verantwoordelijke. Als niet-

portefeuillehouder ga je van een project van je collega niet meteen vragen of dat wel klopt. In dit geval is er blijkbaar dus geen reden geweest voor alle leden van het college en de gemeentesecretaris om dat te doen. Dat betekent dat niet één van de vijf mensen rondom die besluitvorming dringend heeft gezegd van we moeten hier niet op beslissen, we moeten meer informatie vragen. Mevrouw Toxopeus gaat niet achteraf zeggen dat dat had moeten gebeuren. Het is zo gegaan en de cijfers werden heel serieus genomen.'

Op de vraag of er sprake is geweest van een second opinion in de periode in de aanloop naar besluitvorming juni 2009, antwoordt voormalig wethouder Niezen (citaat 12):

'De heer Niezen weet dat niet meer helemaal precies, maar in zijn herinnering is het zo dat KAW ramingen heeft gemaakt en dat die zijn getoetst door een makelaar. Dat is ergens in de periode januari 2009 geweest, maar de heer Niezen weet niet meer precies wanneer dat geweest is.'

Op de vraag of het gebruikelijk is dat de gemeente Haren aan één partij vraagt om een grondexploitatieberekening te maken, antwoordt voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends weet niet of dat gebruikelijk is. De heer Berends is daar niet genoeg bij geweest om te zeggen hoe dat in het algemeen bij grondexploitaties gaat. Deze is door een gerenomeerd bureau als KAW uitgevoerd en Boelens-Jorritsma was daar ook nog bij betrokken, dan mag je er vanuit gaan dat zij dat op de goede manier berekenen. Daar is geen twijfel over geweest. Of het gebruikelijk was weet de heer Berends niet, maar hij heeft in dit geval niet gedacht dat dit anders moest. Dat signaal is ook niet gekomen.' (citaat 18)

Op de vraag of het gebruikelijk is dat de gemeente uitgaat van één exploitatieonderlegger ten aanzien van een financieel zo belangrijk project voor de gemeente Haren, antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans zegt dat wat hij zich daarvan kan herinneren de gemeente Haren het goede gebruik had, en overigens is dat in alle gemeenten zo, dat er over het algemeen afgegaan wordt op het advies van deskundigen. En over het algemeen is dat een enkelvoudig advies en worden er niet meerdere adviezen opgevraagd.' (citaat 14)

3.3.6 Exploitatieberekening KAW

Over de opdracht aan KAW, verklaart voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends weet niet wat de exacte vraag was. Wat wel heel duidelijk was dat erin opgenomen was wat de maximale financiële belasting mocht zijn, de kosten van het nieuwe raadhuis. Daarvoor moest de herontwikkeling Raadhuisplein een bepaald bedrag opleveren zodat de jaarlast van het nieuwe raadhuis binnen een bepaald kader bleef en dat lag tegen de 5 ton per jaar aan.' (citaat 19)

Op de vraag of er dus een kaderbedrag is genoemd in de opdracht aan KAW, antwoordt voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends weet niet of dat in de opdracht aan KAW is genoemd, maar wel dat dit de opdracht van de raad was. Aangezien dat het kader is waar KAW mee moest werken, zal de opdracht zijn geweest dat er een ontwikkeling moest komen die voldoende opbrengt zodat dit gerealiseerd kan worden. Dat lijkt de heer Berends een logische vraag. Het was geen vrije opdracht van maak eens een leuk plannetje.' (citaat 20)

Betrokken bestuurders en ambtenaren zijn bevraagd op het feit dat de exploitatieberekening van KAW een hogere opbrengst laat zien dan eerder bekend was en gecommuniceerd was met de raad. In bijlage 4 is de historische ontwikkeling van de opbrengst Raadhuisplein/Haderaplein geschetst.

Op de vraag: *'De massastudie van Team4 is herijkt in 2007, toen kwam daar een opbrengstverwachting op het Haderaplein uit van 5 miljoen. Vond u het niet verrassend dat in mei 2009 de opbrengst eigenlijk met*

7,2 miljoen veel hoger was dan tot dan toe met de raad gecommuniceerd?, antwoordt voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends antwoordt dat er een nieuwe berekening is gemaakt, waarschijnlijk gebaseerd op de situatie eind 2008. Verrassend was het wel, maar het ligt er misschien aan in welke positie je zit. Dan kun je ook blij verrast zijn bij wijze van spreken dat het misschien nog wel iets beter uitvalt dan je eerst dacht.'
(...) 'De heer Berends zegt dat het stuk is besproken, dat zal in het college zijn geweest ter voorbereiding van het raadsvoorstel. Daar is over gesproken uiteraard ook wel over de opbrengst, maar op dat moment niet gedacht van nu moeten we terug want dit kan niet. Het was een goed onderbouwd verhaal voor hen. (citaten 25, 26)'

Op de vraag: *U zegt dus eigenlijk dat u afging op adviezen van deskundigen en er was geen aanleiding om een second opinion te vragen en er was ook geen aanleiding om een interne doorrekening middels het eigen gemeentelijke model als toetssteen te gebruiken?*, antwoordt voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends denkt dat ze zijn afgegaan op de deskundigen, want een doorrekening zal niet gemaakt zijn, anders refereerde de voorzitter er niet op deze manier aan. Er was een open cultuur hier, ook met de directie en betrokken ambtenaren. Als er vanuit de ambtelijke organisatie dit soort signalen was gekomen, dan was dat zeker bij hun terechtgekomen, want de deur stond open. Ze gingen open met elkaar om. Dat moment is er niet geweest van we moeten hier iets mee want hier klopt iets niet. (citaat 27)'

Op de vraag of voormalig wethouder Berends wist wat de verschillen waren tussen de eerdere grondexploitaties en de grondexploitatie van KAW, antwoordt hij:

'De heer Berends denkt dat hij dat op dat moment wel wist, anders had hij niet mede een besluit kunnen nemen om het raadsvoorstel op die manier naar de raad te brengen. (citaat 28)'

Op de vraag of voormalig wethouder Berends zelf een analyse heeft gemaakt om die verschillen te kunnen verklaren, antwoordt hij:

'De heer Berends heeft wel een analyse gemaakt, dat was een berekening die over een ander moment ging en om een andere invulling. Het was iets anders dan daarvoor berekend was. Ze zijn uitgegaan van de deskundigheid van de adviezen van KAW, van Boelens-Jorritsma en dat is voorgelegd aan de raad. (citaat 29)'

Op de vraag: *'In deze context, waarbij de raad en het college tot dan toe een verwachte opbrengst hadden gecommuniceerd van ca. 5 miljoen en de KAW becijfering uitkwam op een becijfering van ruim 7 miljoen. Dat is een afwijking van ruim 40%. Dan zou de vraag toch gesteld kunnen worden waar deze belangrijke meeropbrengst vandaan komt? Dan zou men, wanneer men het project kritisch wil volgen, daar tenminste enige twijfel bij kunnen ontdekken. Wat heeft dat met de heer Boumans gedaan en heeft u die kritische vragen gesteld?'*, antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans herinnert zich vooral meer over de kwalitatieve kant van het project te hebben gesproken in het college. In de zin van voor welke bebouwing te gaan. In het college was, zoals dat ook in de samenleving aan de orde was, meer draagvlak voor wat lagere bebouwing en woningbouw aan de Hortuslaan. Het gesprek heeft zich daar vooral op toegespitst. De heer Boumans heeft wel eens gedacht wat jammer dat we elkaar zo vastgezet hebben op een bepaalde opbrengst van dit project, terwijl je misschien de kwaliteit ook leidend zou kunnen laten zijn. In de politieke setting van dat moment was het heel belangrijk en ook de eerste vraag die de commissie stelde, dat de opbrengst gewoon gehaald moest worden. Voor zichzelf sprekend had de heer Boumans op dat moment geen aanleiding om te twijfelen aan de cijfers. Dus nee, die vraag heeft de heer Boumans zichzelf niet gesteld. (citaat 15)'

Op de vraag: *'U heeft niet de vraag gesteld op het moment dat er een KAW exploitatie van 40% meer opbrengst er lag of er een interne doorrekening is geweest?'*, antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans kan zich niet herinneren zo'n vraag te hebben gesteld.' (...) 'De heer Boumans zegt dat het volgens hem zo is dat er in het college een andere discussie is gevoerd. Het financiële kader is als leidend ervaren. Dat had ook alles te maken met de discussie zoals die al vanaf 2004-2005 heeft gelopen overigens met verschillende samenstellingen van het college en verschillende portefeuillehouders, waarbij één ding de heer Boumans helder was. Het is heel bijzonder en ongekend in Nederland dat er op basis van een motie van de gemeenteraad een besluit wordt genomen, over hoe je omgaat met de toekomst van het gemeentehuis en de herontwikkeling. Dat is gebeurd in 2006. Daarmee is tot een soort politiek uitgangspunt geworden dat de financiële kaders heel belangrijk waren voor hoe nu verder. Daarmee was in het college heel sterk het gevoel van je kunt wel dagdromen en denken dat je sec voor kwaliteit kunt gaan, maar de politieke werkelijkheid is wel, ook omdat de druk zo groot was, dat er binnen de financiële kaders gehandeld moest worden. Dat heeft misschien de vrijheid van denken wel wat beperkt. Persoonlijk, maar daar heeft de heer Boumans ook nooit een geheim van gemaakt, had hij graag gezien dat ze de ruimte zouden hebben gehad om die discussie te voeren. Het is niet aan een aan de kroon benoemde bestuurder om die politieke afweging te maken dat is aan de volksvertegenwoordigers, de gemeenteraad. De gemeenteraad had in dit geval ook kunnen zeggen van dat is mooi college, maar gelet op de cijfers die ook ons beschikbaar zijn komen we tot een andere afweging. De heer Boumans moet constateren dat de gemeenteraad democratisch besloten, heeft gezegd u gaat verder op de ingeslagen weg met de beschikbare cijfers. (citaten 17, 57)'

De verschillen in opbrengstberekeningen zijn ook aan voormalig wethouder Niezen voorgelegd. Op de vraag: *'Dit hele proces kent een lange geschiedenis te beginnen met de massastudie van Team4 van het Haderaplein met een verwachte opbrengst van 4 miljoen. Dat is later geactualiseerd, zoals u zelf ook heeft aangegeven, naar 5 miljoen in september 2007. Vond u het niet verrassend dat KAW met een opbrengst kwam die overeen kwam met de kaderstelling van de raad? Is daarbij niet enige twijfel ontstaan of hebt u zich daarbij zelf kritische vragen gesteld?',* antwoordt voormalig wethouder Niezen:

'De heer Niezen zegt dat dat niet toevallig is ontstaan, daar hebben ze naartoe gewerkt. Ze wisten dat de kaderstelling er lag, dus hebben ze hun best gedaan om daar naartoe te werken. De voorzitter weet ook dat een van de belangrijke punten van juni 2009 was dat er verschillende modellen lagen. Dat er eigenlijk een voorkeursmodel lag, model 1, met de huisjes aan de Hortuslaan. Dat vond eigenlijk iedereen het mooiste model, ook de heer Niezen, maar waarbij de opbrengst substantieel lager was ingeschat. Op basis daarvan is eigenlijk dat model 2 ook ontwikkeld, vooral vanuit de optiek dat er gezorgd moest worden voor een maximalisatie van de opbrengst. Binnen de redelijkheid van de ruimtelijke kwaliteit. Ze wilden niet de ruimtelijke kwaliteit te grabbel gooien, er moest een goede ruimtelijke onderbouwing, kwaliteit worden gegarandeerd. Tegelijkertijd moest er ook een zo hoog mogelijke opbrengst binnen de kaderstelling worden gegenereerd. Daar hebben ze hun best voor gedaan. Daar is aan gerekend en aan getekend en dat is een proces geweest. Daar is iedereen bij betrokken geweest, de heer Niezen zeker. (citaat 13)'

Op de vraag of de 40% afwijking gegeven de economische situatie al in juni 2009 voor voormalig wethouder Niezen een reden was om kritisch te zijn ten aanzien van de marktverwachtingen die aan de raad zijn gepresenteerd, antwoordt hij:

'De heer Niezen zegt dat de voorzitter het raadsverslag van 2009 er maar op na moet lezen. Daar is over gesproken en aangekondigd dat het tij op dat moment wat ongunstig leek om direct te vermarkten. Dus dat probleem was bekend. Dat is ons allemaal overkomen en vervolgens heeft het college daar, na de besluitvorming in juni 2009, toch een weg in proberen te zoeken. Door op een gegeven moment toch wel te besluiten om beginnen met het opstellen van het contract om die locatie te vermarkten. Zo van, je weet niet wanneer het meest geschikte moment is, maar je moet wel zorgen dat je op dat moment klaarbent om direct die markt op te kunnen.' (...)... De heer Niezen denkt dat zij een model hadden dat ongeveer het maximale kon opbrengen bij het ontwikkelen van een dergelijke locatie. Dat je in die zin altijd afhankelijk bent van wat de markt op dat moment te bieden heeft. Die onzekerheid is inherent aan het hebben van zo'n functie en misschien wel de rol van de politiek. Als alles zeker was hoefden we hier niet te zitten. (citaten 19, 20)'

Op de vraag of voormalig wethouder Toxopeus niet verrast was door een dergelijke uitkomst van KAW, opbrengstverwachting van ruim boven de zeven miljoen, antwoordt zij:

'Mevrouw Toxopeus antwoordt dat het niet haar vakgebied is. Het ging toen om meer varianten, was variant 1b niet iets heel hoog? (...). Mevrouw Toxopeus antwoordt dat je bij meerdere varianten mogelijke opbrengsten krijgt, dan gaat het om bedrijfsvloeroppervlak en appartementen. Als het niet je vakgebied is en er is een adviesbureau met deskundigen zegt mevrouw Toxopeus het dus serieus te nemen als niet mensen uit datzelfde vakgebied aarzeling aangeven of zeggen dat er van drie verschillende bureaus cijfers moeten worden aangevraagd. Dat was in haar herinnering niet de aarzeling. (citaat 26)'

Op de vraag: *'De voorzitter weet nog wel te herinneren wat Team4 aan becijfering heeft opgeleverd omdat hij daar in de verkiezingstijd van gedachten over gewisseld heeft met de heer Pek. Daar hadden zij qua partijprogramma dezelfde opvattingen over. De uitkomst was tussen de 5 en 6 miljoen. Op zeker moment is gewisseld dat variant2, zoals die voorlag, volstrekt onrealistisch zou zijn en een andere invulling een veel realistischer beeld zou kunnen geven van een mooi centrum in Haren tegen een goede prijs. Kunt u zich dat herinneren en wat is uw reactie daarop?',* antwoordt wethouder Pek:

'De heer Pek kan zich dat herinneren en vond de opvattingen van de voorzitter op dat moment heel goed en heel goed passend bij het centrum van Haren. Uit de Team4 conclusie kwam dat het onrealistisch was wat er lag. Ook logisch want Team4 heeft tijdens de crises een inschatting gemaakt en het rapport van Boelens-Jorritsma, waar het KAW rapport op is gebaseerd was van voor de crises. Als Boelens-Jorritsma of KAW in 2010 nogmaals was gevraagd, had het best meer in lijn kunnen zijn geweest. De conclusie van de heer Pek is dan ook dat hij niet denkt dat het rapport van KAW niet klopte of daarin gemanipuleerd is. De heer Pek denkt dat KAW gewoon rekening hield met cijfers van voor de crises. Het grootste deel van het verschil werd daardoor veroorzaakt. (citaat 45)'

Op de vraag: *'We constateren dat de interne becijfering van de gemeente in 2007 uitkwam op 5 miljoen. Dat in de verkiezingstijd bedragen werden genoemd tussen de 5 en 6 miljoen. Dat draaijer+partners uitkomt op rond de 5 miljoen. Dat VosHoving ergens in die buurt uitkomt. Maar dat er één moment is, namelijk besluitvorming 2009, waarop we uitkomen op 7 miljoen. Het rapport van draaijer+partners komt u eigenlijk goed uit. Daarmee kunt u de besluitvorming die in juni 2009 plaatsvond ten aanzien van variant 2 makkelijker in een andere richting duwen, klopt dat?',* antwoordt wethouder Pek:

'De heer Pek zegt dat de voorzitter hiermee zegt dat alle rapporten, adviezen die er zijn, min of meer in lijn zijn met elkaar en dat er maar één rapport, KAW, afwijkend is. Wat dat betreft vond de heer Pek vooral in eerste instantie het rapport draaijer+partners een realistisch rapport. Dat vond ook de ambtelijke organisatie. Toen het rapport KAW er kwam werd ook vanuit de organisatie gezegd dat klopt niet. Overigens heeft de heer Pek gewoon navraag gedaan of het rapport is gemanipuleerd. Zijn conclusie op basis van gesprekken met diverse mensen is dat dat niet gebeurd is. De heer Pek heeft geen enkele aanwijzing dat er gemanipuleerd is. Hij weet dat niet 100% zeker, maar heeft geen enkele aanleiding of reden om dat niet te vertrouwen. Afgezien daarvan, wat daar stond klopte gewoon niet, was niet realistisch. (citaat 46)'

Op de vraag of de voormalig gemeentesecretaris het verschil tussen de berekening van team4 en KAW vreemd vond, antwoordt hij:

'De heer Van Koldam antwoordt dat er een taxatie onderlag van deskundigen, dus nee. Er is ook verder niemand die dat vreemd gevonden heeft.' (...)...De stuurgroep heeft ervoor gekozen om de lijn van KAW als de lijn te hanteren. Het college heeft dat in het voorstel naar de gemeenteraad meegenomen en de gemeenteraad is daar later ook mee akkoord gegaan. (citaten 21, 25)'

Op de vraag: *'Op dat moment stelt de heer Van Koldam wel de interne vraag en heeft hij twijfels over de 40% verschil tussen de KAW cijfers en cijfers van draaijer+partners waardoor hij wel de interne vraag stelt. Die betrekkelijk eenvoudig, op een A4tje tot de conclusie komt dat de cijfers te hoog zijn en te hoog waren. Waarom is een dergelijke vraagstelling of een dergelijk belang niet gedaan in de aanloop naar de*

besluitvorming in juni 2009 waar ook sprake is van een verschil van 40%, namelijk tussen wat altijd met elkaar is gecommuniceerd, een verwachte opbrengst van 5 miljoen en een uitkomst van KAW van 7 miljoen. Waarom heeft u toen die vraag niet ook aan de heer Naerebout gesteld of waarom is toen niet meer afgegaan op de interne onderbouwingen van de eigen organisatie?”, antwoordt de voormalig gemeentesecretaris:

‘De heer Van Koldam antwoordt dat hij denkt dat dat komt omdat de voorstellen voor de gemeenteraad in het voorjaar van 2009 heel sterk werden voorbereid in de stuurgroep. De heer Van Koldam maakte geen deel uit van die stuurgroep. Het zou in die zin voor hem wat onlogisch zijn geweest. De stuurgroep, waarin twee leden van het college, maken met KAW analyses binnen de stuurgroep en vandaar uit gaat een advies naar het college. Dat de heer Van Koldam dan vanuit zijn positie dat gaat overrulen door binnen de organisatie nog andere adviezen te vragen, past niet in de projectstructuur waarin op dat moment gewerkt werd. Dat was niet de verantwoordelijkheid van de heer Van Koldam. Vervolgens als dan in juni 2010 de structuur er niet meer is en buiten die structuur om een rapport op tafel komt, dan heeft de heer Van Koldam een positie waarin hij zich niet meer aan de projectstructuur moet houden, maar zijn directe verantwoordelijkheid daarin nemen en dat heeft de heer Van Koldam op dat moment gedaan. (citaat 30)’

Op de vraag of de adjunct-directeur Van den Bosch geen twijfels had over het verschil tussen de berekeningen van Team4 en KAW, antwoordt hij:

‘De heer Van den Bosch neemt de cijfers die worden genoemd aan, die 5.3 en 7.7 miljoen. De heer Van den Bosch heeft bij de grondexploitatie, bij de financiële onderbouwing van de verschillende scenario’s op geen enkel moment gevoelens gehad van dat het wel eens niet zou kunnen kloppen. Het zijn vakkundige mensen, die gebruiken kengetallen die gebruikelijk zijn in de branche. Achteraf in 2010 hebben zij zich nog laten raden door een makelaar die hier bekend was voor wat betreft de uitgangspunten. De heer Van den Bosch heeft nooit enig moment gedacht dat het niet zou kloppen.

Dat van Team4 was heel globaal. Als je door je ooghalen kijkt is het feitelijk een uitwerking van variant 2. Het zal net een verdieping hoger zijn, of zo. Qua uitgangspunten kan je het al niet met elkaar vergelijken, laat staan dat je een link kunt leggen tussen 5.3 en 40% vergelijken. Dat suggereert alsof de uitgangspunten gelijk zijn in 2006 en 2009. De bedoeling was juist om het globale idee uit 2006 uit te werken en meer concreet te maken. Zo van er komen zoveel appartementen en zoveel woningen, een commerciële plint etc. en daar kan je dat voor krijgen. Er was in 2006 ook een euforische stemming van we moeten het geld toch kunnen verdienen, want het is hier een toplocatie. Dat was het gevoel toen. Voor de volledigheid. De voorzitter maakt een sprong van Team4 naar 2007, 4.3 naar 5.3, maar daar zat ook nog een 7 ton tussen in juli 2006. 5 ton voor sociale woningbouw, daar heeft Team4 nooit mee gerekend. Dat is iets wat opkwam in die raadsvergadering in juli. Die zit er tussen en een soort afronding, we maken het af op 6 miljoen. (...) De heer Van den Bosch zegt dat zij ten eerste als directie in Haren nooit de illusie hebben gehad dat zij de malaise op de economische markt kunnen managen. Ten tweede het idee van je moet het met dezelfde m2 klopt niet. Het was juist een uitwerking van het vlekkenplan. Qua bouwvolume, zeker als je die toren er ook nog bij rekent, was er veel meer volume. De heer Van den Bosch weet niet of de uitgangspunten van de m2 hetzelfde waren in 2006 en 2009. Die aannahme deelt de heer Van den Bosch dan ook niet. Vervolgens uw spanning tussen de politieke realiteit en de realiteit van de markt. Je kan de opdracht uit 2006 uitvoeren, maar dan komt er een gigantisch gedrocht te staan aan het plein, maar dat is uw keuze. Het is niet aan hem om de realiteit van de markt en de politieke realiteit tegen elkaar te toetsen, dat doet u als raad. (citaten 29, 31)

Op de vraag: ‘U hebt langer geleden, in 2006, ook al eens een haalbaarheidstudie van Team4 begeleid. Daar kwam een uitkomst uit destijds van, zoals u ongetwijfeld herinnert van, 5.3 miljoen. Speelde dat ook een beetje bij uw twijfels, aarzeling ten aanzien van de recentere gegevens een rol?, antwoordt projectleider Kamminga:

‘De heer Kamminga antwoordt wellicht. Team4 had meer bebouwingsvarianten dan KAW. De onderzoeken die met Team4 zijn gedaan waren uiteindelijk bedoeld voor de locatiekeuze voor het nieuwe gemeentehuis. Die behoefte natuurlijk ook een gezonde aanvliegroute. De heer Kamminga begroot de inkomstenkant in het algemeen wat pessimistischer. Met die kennis en kunde kijk je dan wel naar een grondexploitatie die in

een periode 2008 vorm kreeg. Ook nog in een periode dat bij iedereen bekend, de crisis begon. Dat vereiste toch wel een bijzondere aanvliegroete als je kijkt naar de cijfers die je op dat moment ziet.’ (citaat 21)

De raad heeft op 17 juli 2006 de financiële kaders voor de nieuwbouw van het gemeentehuis vastgesteld, waarbij is besloten een integraal plan te ontwikkelen voor het gehele gebied: Raadhuisplein, Haderaplein, Hortuslaan en Brinkhorst. Daarbij is een maximum jaarlast vastgesteld van € 468.000. De nieuwbouw van het gemeentehuis moet deels gefinancierd worden uit de ontwikkelingen op het Raadhuisplein/Haderaplein.

In 2008 en 2009 is gewerkt aan het vormgeven van een beslisdokument inzake het project Raadhuisplein (Raadhuisplein/Haderaplein). De visieontwikkeling is gestart en KAW is uit drie bureaus gekozen om het visievormingstraject te begeleiden. Bewoners en ondernemers zijn in het traject betrokken door middel van bijeenkomsten, inloopavonden en een schriftelijke enquête. Voormalig projectleider Schwertmann liet zich adviseren, met name op financieel gebied, door KAW, de heer Kamminga en de controller, de heer Drenth. Zij adviseerden hem met betrekking tot de grondexploitatie.

In het najaar van 2008 zijn drie memo's aan de voormalig projectleider de heer Schwertmann geschreven door de latere projectleider, de heer Kamminga en de controller, de heer Drenth. Deze memo's heeft de commissie overigens niet in het dossier aangetroffen, maar zijn tijdens het onderzoek benoemd en vervolgens aangereikt door projectleider Kamminga. In de memo's wordt gewezen op een financieel tekort en zijn varianten van de grondexploitatie doorgerekend. De memo's zijn kritisch ten aanzien van de verdien capaciteit. In september en oktober 2008 verschijnen raadsberichten, onder meer naar aanleiding van vragen van een van de fracties over de financiële haalbaarheid, opbrengsten en kosten van het project. In de begroting voor 2009 wordt gewezen op de sterke toename van incidentele risico's vanwege het feit dat een aantal zeer grote projecten in de uitvoeringsfase komt, onder andere het nieuwe gemeentehuis en ontwikkeling Raadhuisplein/Haderaplein.

De commissie stelt vast dat de interne memo van Kamminga en Drenth van augustus 2008 voor het eerst aangeeft dat wanneer binnen de bestaande kaders (o.a. team4-5B) wordt bewogen er een financieel tekort wordt voorzien. Zij stellen een aantal mogelijke oplossingen voor, waaronder een extra bouwvolume en meer uitgeefbaar gebied. Daarmee geven zij impliciet aan dat het uitgangspunt van het college, zoals verwoord door toenmalig wethouder mevr. Boekel op 27 september 2007 - 'het college is nog steeds van mening dat de aannames van variant 5B over het terugverdienen kloppen en er is geen sprake van dat bouwvolumes zullen toenemen' - niet langer houdbaar is.

In mei 2009 is de conceptvisie van KAW verschenen. In de grondexploitatieberekening is een financiële onderbouwing van de verschillende bebouwingsalternatieven gegeven. Het KAW-rapport ligt ten grondslag aan het raadsvoorstel en raadsbesluit van juni 2009. Voor de totstandkoming van het raadsvoorstel heeft KAW volgens de huidige projectleider een presentatie gehouden. De heer Kamminga heeft verklaard dat hij tijdens de presentatie van KAW, in aanwezigheid van in ieder geval een deel van het college, zijn twijfels heeft geuit over de inkomstenkant van hetgeen KAW presenteerde. De collegeleden konden zich tijdens de hoorzittingen geen van allen herinneren dat er een dergelijke presentatie is gehouden.

De commissie stelt vast dat slechts aan één externe partij een grondexploitatieberekening is gevraagd. Uit de verhoren met projectleider Kamminga, voormalig projectleider Schwertmann en voormalig gemeentesecretaris Van Koldam leidt de commissie af dat dit niet ongebruikelijk is in Haren. Het komt echter ook voor dat, in grotere dossiers, een second opinion wordt gevraagd. Overigens is destijds ook vanuit de raad niet gevraagd om een tweede analyse of second opinion. In dit kader heeft de heer Sotthewes van draaijer+partners tijdens de hoorzitting gewezen op de afhankelijkheid van de opbrengstpotentie met het project gemeentehuis. Daarin schuilt een argument om grondig te werk te gaan.

De nieuwbouw van het gemeentehuis en de herontwikkeling Raadhuisplein/Haderaplein waren gekoppeld. Laatstgenoemd project moest een bepaald bedrag opleveren zodat de jaarlast van het nieuwe raadhuis binnen een bepaald kader bleef (tegen de 5 ton per jaar). Er moest met andere woorden een ontwikkeling komen die voldoende zou opbrengen zodat dit gerealiseerd kan worden. Afgaande op de verklaringen van betrokken bestuurders stelt de commissie vast dat dit uitgangspunt is meegegeven aan KAW voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan en een bijbehorende grondexploitatie en voor het raadsvoorstel. Het financiële kader is als leidend ervaren, getuige onder meer de volgende uitspraak van voormalig burgemeester Boumans: *‘Daarmee was in het college heel sterk het gevoel van je kunt wel dagdromen en denken dat je sec voor kwaliteit kunt gaan, maar de politieke werkelijkheid is wel, ook omdat de druk zo groot was, dat er binnen de financiële kaders gehandeld moest worden. Dat heeft misschien de vrijheid van denken wel wat beperkt.’*

Betrokken bestuurders en ambtenaren zijn bevroegd op het feit dat de exploitatieberekening van KAW een substantieel (40%) hogere opbrengst laat zien dan eerder bekend was en gecommuniceerd was met de raad. Onder meer voormalig wethouder Niezen vond deze uitkomst van KAW niet verrassend: *‘Ze wisten dat de kaderstelling er lag, dus hebben ze hun best gedaan om daar naartoe te werken.’* Het college is destijds uitgegaan van de deskundigheid van de adviezen van KAW en van Boelens-Jorritsma en de uitkomsten zijn voorgelegd aan de raad. Huidig wethouder Pek verklaarde geen enkele aanwijzing te hebben dat er gemanipuleerd is. Hij weet dat niet 100% zeker, maar heeft geen enkele aanleiding of reden om dat niet te vertrouwen: *‘Afgezien daarvan, wat daar (red: rapport KAW) stond klopte gewoon niet, was niet realistisch.’*

De commissie constateert dat zorgvuldig is geschaafd aan het maximaliseren van de opbrengst, welke uiteindelijk 40% hoger was dan de eerdere opbrengstverwachtingen die bekend waren bij de gemeenteraad. Deze verruiming van de opbrengst kan worden verklaard door: extra uitgeefbare m2, een hogere verkoopprijs van de appartementen, een hogere grondwaarde (grondqoutum) of een combinatie daarvan. De commissie constateert dat deze 40% hogere opbrengstverwachting bij geen van de betrokkenen, met uitzondering van de heer Kamminga, heeft geleid tot de vraag of het voorstel nog voldoende houdbaar was gegeven de economische ontwikkelingen en de ontwikkeling van de vraag naar appartementen in het bijzonder. Men zat in een rijdende trein, met een strak financieel kader, en uitstappen was geen optie.

3.4 Vaststellen visie en projectplan Raadhuisplein/Haderaplein

Op 16 juni 2009 is ‘het visiedocument Raadhuisplein’ een van de agendapunten van de raadscommissie. Tijdens de vergadering van de raadscommissie worden vagen gesteld over het visiedocument, zoals vragen over de voorkeursvariant 2.

In de inleiding van het visiedocument Raadhuisplein staat het volgende:

‘Inleiding

In onze brief van 9 oktober 2006 hebben wij aangegeven de uitvoering van de beslissing van de raad van 17 juli 2006 over de nieuwbouw van het gemeentehuis in twee delen ter hand te zullen nemen. Het eerste deel is de nieuwbouw van het gemeentehuis op de locatie van het voormalig postkantoor. Het tweede deel is de ruimtelijke en financiële ontwikkeling van het Raadhuisplein en Haderaplein. In de Beleidsbegroting 2007 hebben wij vervolgens aangegeven in 2007 te willen starten met het nadenken over de toekomstige invulling van het Raadhuisplein en het Haderaplein. De bouw van het nieuwe gemeentehuis geeft het afmaken van het Komplan een extra dimensie omdat er naast het Haderaplein ook nagedacht moeten worden over de locatie van het huidig gemeentehuis.’

Voorts staat er in het visiedocument het volgende over de kaderstelling:

'Uit uw beslissing van 17 juli 2006 hebben wij ten behoeve van de visievorming de volgende randvoorwaarden afgeleid:

- De ruimtelijke en financiële aanpak moet het gebied Raadhuisplein, Haderaplein, Brinkhorst en Hortuslaan omvatten;*
- De financiële opgave bij de ontwikkeling van het Raadhuisplein/Haderaplein bedraagt € 6,6 miljoen, namelijk € 5,3 miljoen ten behoeve van de dekking van het toegestane exploitatietekort op het nieuwe raadhuis vermeerderd met een dekkingsopgave Komplan van € 800.000,- en een bedrag van € 500.000,- ten behoeve van het fonds sociale woningbouw;*
- Ontwikkeling van een integraal plan door middel van een open planproces voor het genoemd gebied.*

Uitgaande van deze kaderstelling hebben wij een visiedocument ontwikkeld, dat u reeds is toegezonden en ook te raadplegen/downloaden is via www.hartvoorharen.nl. In dat document wordt tegemoet gekomen aan deze kaderstelling. De financiële bijlage beschouwen wij als vertrouwelijk omdat de informatie daarin een ongewenste invloed kan hebben op het aanbestedingstraject. De financiële bijlage is voor u bij de raadsstukken ter inzage gelegd.

Ter nadere motivering van de voorgestelde beslissing gaan wij - met het visiedocument als leidraad - in dit voorstel in op de volgende elementen:

- 1. Het totstandkomingsproces;*
- 2. Het integraal plan voor herontwikkeling van het gebied Raadhuisplein/Haderaplein;..'*

Tijdens de raadsvergadering van 29 juni 2009 bespreekt de raad het visiedocument Raadhuisplein. Dit raadsvoorstel bevat een toelichting op de resultaten van het visievormingstraject voor het Raadhuisplein/Haderaplein en voorgestelde beslissing.

De visie is opgesteld rond drie thema's:

- A. het plein;
- B. bebouwingsvarianten;
- C. parkeren.

Bij onderdeel B bebouwingsvarianten staat het volgende over de keuze voor een variant:

'...Uw motie bevat scherpe financiële eisen, waardoor een – wellicht fraaiere – variant 1a niet aan uw financiële criteria voldoet. Gelet op de motie is het niet aan ons, maar aan u om voor stedenbouwkundige optima te kiezen en presenteren wij variant 2 als onze voorkeursvariant. Naar onze mening voldoet deze variant aan uw motie, als wij uw besluit op de totstandkoming van het convenant met woningbouwcorporatie Woonborg (december 2007) in beschouwing nemen. Naar onze mening overtreffen de afspraken met Woonborg op het terrein van sociale woningbouw verre de mogelijkheden die u ten aanzien sociale woningbouw vroeg in uw motie van juli 2006. Uw verzoek is daarmee feitelijk achterhaald: de toen verzochte dotatie aan het fonds sociale woningbouw kan naar onze mening achterwege blijven. Variant 2 – in combinatie met het sociaal convenant dat voorziet in een gesloten grondexploitatie – voldoet aan uw opdracht van juli 2006. Variant 1b stijgt daar zowel in financiële, als in stedenbouwkundige zin bovenuit...'

Er worden drie amendementen ingebracht over de visie Raadhuisplein, waarvan twee worden aangenomen. De volgende twee amendementen zijn aangenomen:

'Amendement 10 visie Raadhuisplein / Haderaplein: draagt het college op met een nieuw voorstel aan de raad voor te leggen over de herinrichting van het Raadhuisplein op het moment dat er meer helderheid is over de totale financiële situatie, ingediend namens de PvdA, ChristenUnie en GroenLinks.

'Amendement 11 visie Raadhuisplein / Haderaplein: besluit het college op te dragen om een bedrag van in totaal € 500.000,- vrij te spelen uit besparingen op de investering in het gemeentehuis en/of de opbrengst herontwikkeling Raadhuisplein/Haderaplein en/of de aan te leggen parkeergarage, ingediend namens PvdA, ChristenUnie en GroenLinks.'

Op 29 juli 2009 stelt de gemeenteraad de visie Raadhuisplein/Haderaplein vast. Hiermee heeft de raad op 29 juni 2009 ingestemd met een aantal keuzes. Er zijn 8 stemmen tegen de beslissing uitgebracht en 9 stemmen voor de beslissing, dat betekent dat de raad bij hamerslag akkoord gaat. Het besluit luidt:

'Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2009;

b e s l u i t :

- 1. vast te stellen dat het college met voorliggende visie en daarbij gevoegde financiële onderbouwing heeft voldaan aan de opdracht van de raad verwoord in de motie van 17 juli 2006;*
- 2. vast te stellen de visie Raadhuisplein/Haderaplein en de door het college van B en W gemaakte keuzen:*
 - a. inzetten op herinrichting van het Raadhuisplein op basis van een nog op te stellen beeldkwaliteitplan, een functionele tweedeling, een open karakter en een hoge verblijfs-kwaliteit;*
 - b. inzetten op bebouwingsvariant 2 met een op basis van het aanbestedingstraject nader vast te stellen programmering;*
 - c. inzetten op ondergrondse parkeervoorzieningen op basis van bebouwingsvariant 2 en budgetneutrale exploitatie.'*

Op de vraag of de raad volgens de projectleider Kamminga op 29 juni 2009 voldoende informatie had over de financiële haalbaarheid van het plan, antwoordt hij tijdens de hoorzitting (citaat 37):

'De heer Kamminga zegt dat het rapport van KAW overduidelijk is. De raad had ook kunnen besluiten om niet akkoord te gaan met de inkomstenkant. De heer Kamminga denkt dat die informatie die de raad heeft gehad op dat moment, de vertrouwelijke bijlage, voldoende was om daar ook iets van te kunnen vinden.'

Naar aanleiding van de discussie in de raadsvergadering op 29 juni 2009 over de nieuwbouw van het raadhuis, ontving het College van B&W vragen van de D66-fractie. In een raadsbericht d.d. 25 augustus 2009 geeft het College van B&W een reactie op de vragen van D66 over de financiering van het raadhuis. De vragen van D66 luiden als volgt:

'Vragen D66

In de laatste raadsvergadering waarin het Raadhuisplein aan de orde kwam heb ik een berekening van wethouder Berends als "flauwekul" gekwalificeerd. Het lijkt me goed dat uit te leggen. Berends zei samengevat het volgende. We hebben tot nu toe 3 miljoen uitgegeven aan de aankoop van het postkantoor, de sloop, architecten en het burgerreferendum. Als de bouw niet doorgaat, wacht er voor een miljoen aan claims van bedrijven die al werk verzet hebben. Het oude gemeentehuis verbouwen kost, met herhuisvesting van de ambtenarij 5 miljoen. Samen 9 miljoen. Terwijl de nieuwbouw maar 6 miljoen kost. Nieuwbouw is dus 3 miljoen goedkoper dan verbouw. In deze berekening doet Berends of we op de locatie postkantoor geen geld kunnen terugverdienen als we daar geen gemeentehuis bouwen. We kunnen daar ook appartementen (laten) bouwen. Afhankelijk van de bouwhoogte kan je de gemaakte kosten geheel of gedeeltelijk terugverdienen. Berends zegt dat de nieuwbouw 6 miljoen kost, maar dat is toch 11,3 miljoen? Hoe kan het dat er voor een miljoen aan claims te verwachten is, als de bouw van het gemeentehuis niet doorgaat? Bij een aanbesteding is vrijwel standaard de voorwaarde opgenomen dat de opdracht niet gegund hoeft te worden. Bij renovatie van het bestaande gemeentehuis kan je nog steeds aan de Hortuslaan woningen bouwen met de bijbehorende opbrengsten. Ook gaat Berends bij de berekening niet in op het tekort van het 1,6 miljoen op de ontwikkeling van de pleinen (1,1 voor het Raadhuisplein en 0,5 voor sociale woningbouw) en op de rentekosten (naast die van het gemeentehuis), mogelijke planschade en andere risico's die dit omvangrijke project met zich meebrengt. D66 had gehoopt dat de plannen aan de ruimtelijke en financiële wensen van de raad zouden voldoen. Dat is helaas niet gelukt. Maar we leggen ons neer bij dit democratisch genomen besluit en we zullen daar in de komende jaren samen met betrokkenen naar eer en geweten invulling aan geven.

Mijn vragen aan het college zijn:

1. Klopt mijn weergave van de berekening van wethouder Berends?
2. Bent u het eens met mijn redenatie? Zo nee, waarom niet?
3. Hoe komt het dat er een miljoen aan claims te verwachten is als de nieuwbouw niet doorgaat? Wat is daarbij de onderbouwing?
4. Waarom is deze informatie niet vooraf aan de raad bekend gemaakt?
5. Is bij de aanbesteding van het nieuwe gemeentehuis de optie opgenomen dat de opdracht niet gegund wordt?'

De reactie van het college op de vragen van de D66 fractie luidt als volgt:

'Reactie college

Onze reactie op de vragen is de volgende.

1. Uw weergave is correct. Waarbij wij aantekenen, dat cijfers altijd geduldig zijn. Het gaat er om in welke context cijfers worden gezien en waarvoor ze worden gebruikt.
2. Wethouder Berends heeft willen illustreren, dat wij bij het stoppen met de nieuwbouw veel reeds betaalde activiteiten met het badwater weggooien. Dat zijn in ieder geval de kosten voor de architect en de kosten van het proces ter begeleiding van de architectenkeuze. Ook zijn er kosten gemaakt voor diverse adviseurs. De verplichtingen jegens architect en adviseurs kunnen ook niet plotsklaps worden opgezegd. Daar zijn aanzienlijke kosten aan verbonden. Wij ramen deze kosten toch wel in de orde van grootte van € 500 duizend tot € 1 miljoen. Vervolgens is het niet zo, dat bij het afblazen van de nieuwbouw geen kosten meer behoeven te worden gemaakt voor de huisvesting van onze organisatie. We zullen dan het huidige raadhuis moeten verbouwen. Onze systematiek vergt, dat we die investering in een bestaand gebouw aanzienlijk sneller afschrijven dan nieuwbouw. Wethouder Berends heeft aangegeven, dat de nieuwbouw ons netto € 6 miljoen kost. Van de totale kosten ad € 11,3 miljoen verwachten we € 5,3 miljoen terug te verdienen via de exploitatie van het project Raadhuisplein/Haderaplein. Wij zijn het dus niet eens met uw redenatie.
3. Zoals bij vraag 2 is aangegeven kunnen wij de contracten met de architect en adviseurs niet zonder meer opzeggen. Hier zijn kosten aan verbonden. Wij hebben een zeer grove indicatie gegeven voor deze kosten. Het is niet opportuun om verdere berekeningen uit te voeren, omdat wij inmiddels hebben besloten tot gunning van de bouw.
4. Wij gaan er vanuit, dat iedereen snapt, dat het stoppen van een project kosten met zich mee brengt. Voorts was een voorstel over de nieuwbouw van het raadhuis op 29 juni jl. in de gemeenteraad niet aan de orde. Vanuit de gemeenteraad is het voorstel gedaan om met het project nieuwbouw te stoppen. Het zal duidelijk zijn dat een motie vreemd aan de orde van de dag ingediend tijdens de raadsvergadering geen waarborg biedt op een zorgvuldige afweging van alle relevante informatie.
5. Ja.'

In september 2009 verschijnt de begroting 2010. Hierin staat onder andere het volgende:

'Raadhuisplein/Haderaplein

In 2010 verwachten wij een flinke doorstart te hebben gemaakt met de ontwikkeling van het Raadhuisplein/Haderaplein. Die bestaat uit de volgende onderdelen:

- een partij vinden die het plein wil ontwikkelen;
- een concreet plan vaststellen voor de realisatie van winkels en woningen;
- afronden van de bestemmingsplanprocedure;
- opstellen van een inrichtingsplan voor het plein.

(...)

Raadhuisplein/Haderaplein

Op 29 juni 2009 is de visie Raadhuisplein/Haderaplein door de raad vastgesteld. Er is gekozen voor een bebouwingsvariant die in de (bijbehorende financiële onderbouwing) leidt tot een positief resultaat van € 5,3 miljoen. Dit resultaat zal worden gebruikt om een deel van de (kapitaallasten van de) investering in het nieuwe gemeentehuis te dekken. Daarnaast heeft de raad besloten dat er ingezet moet worden op een bijdrage van € 0,5 miljoen aan het Fonds Sociale Woningbouw vanuit de grondexploitatie Raadhuisplein/Haderaplein (er moet gekeken worden of de plannen zo kunnen worden aangepast dat dit leidt tot een verbetering van het resultaat) of uit een verlaging van het investeringsbudget van het nieuwe

gemeentehuis. Daarnaast heeft de raad besloten dat ingezet moet worden op een budgetneutrale ondergrondse parkeervoorzieningen. Gezien het voorgaande en gezien de omvang van het project is er sprake van substantiële risico's. De risico's bestaan uit vertraging in de verkoop (en daarmee extra rentelasten), tegenvallende verkoopprijzen en hoger dan verwachte kosten. Bovendien valt bij latere verkoop dan in 2011 een deel van de dekking van de kapitaallasten van het nieuwe gemeentehuis weg.'

Vaststellen projectplan

In een collegebesluit d.d. 6 oktober 2009 staat het volgende:

'Vaststellen projectplan II. Instemmen met het inhuren van KAW voor begeleiding van het deelproject aanbesteding. Ook wethouder grondzaken toevoegen aan de stuurgroep. In tender juist verwijzing naar gekozen variant opnemen.'

Het beslisdocument 'projectplan Raadhuisplein-II' is hiermee definitief. In een raadsbericht d.d. 6 oktober 2009 inzake het financieel meerjarenplan is een analyse weergegeven van de risico's van komende projecten (ambities). Boven het schema staat:

'In onderstaand overzicht geven wij aan bij welke komende projecten wij risico lopen. Per project is de omvang in beeld gebracht.'

Bij de ambitie 'Raadhuisplein' staat bij omvang (basis) € 1.170.000. Bij de toelichting staat het volgende:

'Dit is een voorlopige inschatting van onze investering, zoals die blijkt uit de grondexploitatie, die zal worden opgesteld, als de vastgestelde visie in ontwikkeling komt. Realisatie van de investering is in 2009 geprognoseerd.'

In de raadsvergadering d.d. 26 oktober 2009 wordt er door de heer Sieling tijdens het vragenuur voor raadsleden een vraag gesteld met betrekking tot het raadsbericht 2009-38. De vraag heeft betrekking op de afspraak in de motie om een bedrag van € 500.000 vrij te maken voor sociale woningbouw.

Het visiedocument Raadhuisplein/Haderaplein is op 16 juni 2009 in de raadscommissie behandeld en op 29 juni 2009 in de raad. Van de drie ingediende amendementen zijn er twee aangenomen. De raad stelt de visie vast met een stemverhouding 9 voor, 8 tegen. De raad besluit daarmee in meerderheid dat het college met de voorliggende visie en de daarbij gevoegde financiële onderbouwing heeft voldaan aan de opdracht van de raad, verwoord in de motie van 17 juli 2006. De raad heeft gekozen voor bebouwingsvariant 2. De commissie constateert dat de financiële kaderstelling van 2006 'heilig' was, waarbij zowel college als raad zichzelf niet de vraag hebben gesteld of deze oorspronkelijke kaderstelling nog voldoende realiteitswaarde in zich had.

In de vorige paragraaf (3.3) is melding gemaakt van de kritische geluiden van de huidige projectleider over de opbrengstenkant van het project. Deze kritische geluiden heeft hij zowel in memo's aan de voormalig projectleider als mondeling geuit. Uit diverse verklaringen van voormalig collegeleden volgt dat zij belang hechten aan adviezen van betrokken ambtenaren. De commissie stelt vast dat deze kritische geluiden ten aanzien van de financiële onderbouwing niet in een schriftelijk ambtelijk advies aan het college en niet in het visiedocument terug te vinden zijn.

In september 2009 verschijnt de begroting 2010. Daarin is weergegeven dat, gezien de benodigde dekking voor nieuwbouw gemeentehuis, een bijdrage aan het Fonds Sociale Woningbouw, budgetneutrale ondergrondse parkeervoorzieningen en de omvang van het project, sprake is van substantiële risico's.

3.5 De stuurgroep Raadhuisplein II

In de dossiers Raadhuisplein/Haderaplein zijn vier verslagen aangetroffen van stuurgroepvergaderingen Raadhuisplein II.

De volgende wethouders en ambtenaren hebben deelgenomen aan deze vergaderingen:

- Wethouder Berends (voorzitter stuurgroep);
- Wethouder Niezen (wethouder Ruimtelijke Ordening);
- Adjunct-directeur Van den Bosch (gedelegeerd ambtelijk opdrachtgever);
- Projectleider Kamminga (projectleider deelproject aanbesteding);
- Projectleider Teerhuis (projectleider deelproject bestemmingsplan).

Stuurgroepbijeenkomst d.d. 4 november 2009

Het eerste verslag van een stuurgroepbijeenkomst van het project Raadhuisplein II is van de stuurgroepbijeenkomst d.d. 4 november 2009. In het verslag staat onder meer het volgende:

'Dit is de eerste stuurgroepbijeenkomst van het project Raadhuisplein-II, waarvan het projectplan is vastgesteld in de collegevergadering van 6 oktober 2009 (besluitnummer 6572). Met die vaststelling heeft het college wethouder Berends toegevoegd als stuurgroeplid. Hij neemt ook de voorzittersrol in de stuurgroepbijeenkomsten.

Dit project Raadhuisplein-II is opgezet om een vervolgfase in de ontwikkeling van het raadhuisplein/Haderaplein vorm te geven. Die ontwikkeling kent grofweg vier (elkaar opvolgende) sporen:

1. Visie ontwikkeling
2. Aanbesteding
3. Bestemmingsplan
4. Uitvoering

Sporen 2 en 3 zijn in dit project vormgegeven, met een projectleider per spoor. Frits Kamminga is verantwoordelijk voor een gunningscontract met een ontwikkelaar voor de realisatie van bebouwingsvariant 2 uit de visie Haderaplein / Raadhuisplein d.d. 13 mei 2009 (spoor 2) en Peter Teerhuis levert een raadsvoorstel ter vaststelling van een (postzegel) bestemmingsplan, waarin de bouwregels en beelkwaliteitseisen zijn opgenomen voor de realisatie van bebouwingsvariant 2 uit de visie Haderaplein / raadhuisplein d.d. 13 mei 2009 (spoor 3).

Ad 2

Kamminga meldt dat hij een acceptabele offerte heeft ontvangen van KAW. Stuurgroep besluit op zijn voordracht deze offerte te accepteren.'

In de vergadering besluit de stuurgroep de offerte van KAW te accepteren. De stuurgroep schuift de besluitvorming over het al dan niet achterwege laten van een parkeergarage in dit project op naar de volgende vergadering, overigens wel met de overweging dat de beslissing over het combineren een aangelegenheid is voor het college, omdat dit een verandering in de scope van het project is.

Tevens worden de kosten van het aanbestedingsproject besproken. In het krachtenveld rondom dit project, voorzien zowel de leden van de stuurgroep als de projectleiders, zijn geen zaken die de voortgang bedreigen. Tevens is vermeld in het verslag dat adjunct-directeur Van den Bosch met inachtneming van de gewenste vergaderfrequentie van drie à vier weken de stuurgroepbijeenkomsten zal plannen.

Voorts is vermeld dat de volgende stuurgroepbijeenkomst is gepland op woensdag 25 november 2009 om 10.00 uur. In het dossier is echter geen verslag van een stuurgroepvergadering op 25 november 2009 aangetroffen.

In de besluitenlijst/actielijst van de stuurgroepbijeenkomst van 4 november 2009 zijn de volgende vier opstaande besluiten opgenomen:

- 1. Stuurgroep besluit offerte KAW te accepteren.*
- 2. Kamminga gaat na of te herleiden is, hoeveel parkeerplaatsen er mogelijk zijn in parkeervariant 3 van de visie Haderaplein/Raadhuisplein.*
- 3. Teerhuis presenteert in de volgende stuurgroep vergadering een nader plan van aanpak inclusief een nadere specificatie van de kosten van het bestemmingsplan.*
- 4. Teerhuis zal – in overleg met Kamminga – de volgende bijeenkomst een standpunt / voorstel over de begrenzing van het plangebied inbrengen.'*

Stuurgroepbijeenkomst d.d. 16 december 2009

De tweede stuurgroepvergadering dateert van 16 december 2009. Voormalig wethouder Niezen is volgens het verslag van de stuurgroepbijeenkomst van 16 december 2009 niet aanwezig geweest bij de stuurgroepvergadering. In het verslag van de betreffende vergadering is vermeld dat het vaststellen van het verslag van de vergadering d.d. 4 november 2009 wordt uitgesteld naar de volgende keer. In de besluitenlijst/actielijst van het verslag van de stuurgroepbijeenkomst van 16 december 2009 staat het volgende:

'...Stuurgroep besluit, dat de voorzitter van de stuurgroep begin januari in het college zal melden, dat er zich in het project een beweging voordoet, die maakt, dat de 'knip' die het raadsvoorstel over de visie raadhuisplein voorzag, zich niet zal voordoen, om redenen, die in het vorige verslag zijn vastgelegd. Daarnaast meldt hij daar, dat het resultaat van de aanbesteding niet voor de verkiezingen meer verwacht kan worden.'

De commissie heeft de notulen van de collegevergaderingen gedurende de onderzoeksperiode bekeken. Er zijn geen 'uitgebreide' notulen van collegevergaderingen aangetroffen in de mappen. Wel zijn er notulen van de rondvraag, actiepunten, agenda vergaderingen en besluiten aangetroffen. In de notulen van de periode juni 2009 tot en met december 2009 hebben wij geen verslagen aangetroffen die verwijzen naar het project.

Stuurgroepbijeenkomst d.d. 20 januari 2010

Op 20 januari 2010 vindt er een stuurgroepbijeenkomst plaats. In deze stuurgroepbijeenkomst geeft projectleider Kamminga een toelichting op de stand van zaken van het selectiedocument. De stuurgroep wil graag voor de verkiezingen een selectiedocument vaststellen. In het verslag van de stuurgroepbijeenkomst staat dat het project behoorlijk uit de planning begint te lopen. In het stuurgroepverslag staat het volgende:

'Kamminga geeft aan dat het derde concept nog niet naar tevredenheid is van alle leden van zijn projectgroep. Het is nu wel duidelijk dat het inclusief parkeren zal worden en dat er een aanbieding gevraagd zal worden voor de inrichting van het plein. Stuurgroep wil wel graag voor de verkiezingen een selectiedocument kunnen vaststellen. Wij beginnen nu toch behoorlijk uit de planning te lopen. (...) Kamminga wil zich laten begeleiden in de aanbestedingsprocedure door draaijer+partners; zij hebben ook de Europese aanbesteding van de architect voor de nieuwbouw begeleid en Kamminga heeft er goede ervaringen mee. Stuurgroep stemt in met voorgelegde offerte in de vaststelling dat de offerte onder de meervoudige aanvragen-grens zit van onze aanbestedingsregels...'

Voorts staat in het verslag:

'...Stuurgroep stelt vast dat de mijlpaal van het vaststellen van het selectiedocument nog niet is gepasseerd en dat daarmee de uitkomst van de aanbesteding niet voor de verkiezingen kan worden gepresenteerd. Voorzitter zal dit eveneens aan het college melden.'

Ad 5

Kamminga meldt dat Gerben Pek (lijsttrekker D66) zich bij hem heeft gemeld voor informatie over de voortgang van het project. Kamminga heeft hem doorverwezen naar het bestuur.'

Projectleider Kammiga verklaart tijdens de hoorzitting het volgende over dat de heer Pek hem destijds heeft benaderd (citaat 66):

'...Het is niet ongebruikelijk dat een raadslid, of een toekomstig raadslid in dit geval, binnenloopt. Dan is dat niet ongebruikelijk dat je even meldt aan de functioneel wethouder dat er naar het dossier wordt gevraagd. Dat is een hele gebruikelijke gang van zaken. In die context dient deze opmerking te worden gezien: het informeren van beide wethouders dat er naar het dossier wordt gekeken, dan zijn zij even op de hoogte.'

Wethouder Pek verklaart hierover (citaat 8):

'De heer Pek had op dat moment veel contact met de heer Niezen omdat zij elkaar ook tegen kwamen in de campagne. Op dat moment was feitelijk de conclusie dat zij qua keuze van de varianten tegenover elkaar stonden. Er was ook een stuk in het Dagblad van het Noorden verschenen waarin stond dat heel duidelijk de partijen GroenLinks en ChristenUnie nog steeds vasthielden aan de eerder gemaakte keuze en dat gold ook voor de PvdA. Alle andere partijen, inclusief de nieuwe lokale partij, Gezond Verstand Haren, een voorkeur hadden voor de variant die op het meeste draagvlak van de burgers kon rekenen. Verder heeft de heer Pek daar geen extra informatie van de heer Niezen over gekregen.'

In de besluitenlijst/actielijst stuurgroep Raadhuisplein II staat het volgende openstaande besluit opgenomen:

'...Kamminga zal het volgende (vierde concept) selectiedocument aan de volgende stuurgroepvergadering aanbieden.'

Verslag rondvraag collegevergadering d.d. 26 januari 2010

In het verslag van de rondvraag van de collegevergadering d.d. 26 januari 2010 staat het volgende over het Raadhuisplein:

'Raadhuisplein

College wil voor de verkiezingen besluiten over aanbestedingsdocument. (Actie: Peter van den Bosch)'

Uit de verslagen van de rondvraag van de collegevergaderingen blijkt echter niet duidelijk of het actiepunt, zoals beschreven in de stuurgroepbijeenkomst van 16 december 2009, ook daadwerkelijk gemeld is aan het college.

Verslag rondvraag collegevergadering d.d. 9 februari 2010

In het verslag van de rondvraag van de collegevergadering d.d. 9 februari 2010 staat het volgende over het Raadhuisplein:

'Raadhuisplein:

Voordat het college aanbestedingsdocument definitief vaststelt eerst nog concept voorleggen aan alle betrokkenen. Wethouder Niezen zal hierover ook contact opnemen met de heer Boerema van OH naar aanleiding van een recent briefje.'

De vierde stuurgroepvergadering, d.d. 17 februari 2010, waarin het advies van draaijer+partners aan de orde is gekomen, behandelen wij in de volgende paragraaf (3.6).

In het dossier zijn slechts vier verslagen aangetroffen van stuurgroepvergaderingen tijdens de onderzoeksperiode (de eerste op 4 november 2009 en de laatste op 17 februari 2010). Van collegevergaderingen zijn geen 'uitgebreide' notulen, wel zijn er notulen van de rondvraag, actiepunten, agenda's en besluiten aangetroffen. In de collegenotulen van de tweede helft van 2009 zijn geen verwijzingen naar het project Raadhuisplein/Haderaplein vermeld. In de collegenotulen van januari/februari 2010 komt het project wel, zij het summier, naar voren bij het verslag van de rondvraag.

De commissie stelt op basis van de notulen van de stuurgroep en het college vast dat in de onderzoeksperiode geen sprake is van vaste, kenbare informatiestromen over en weer tussen college en stuurgroep ten aanzien van het project. Althans niet in de zin dat actie- en/of beslispunten uit de stuurgroep op de agenda van het college staan en vice versa.

3.6 Advies draaijer+partners d.d. 10 februari 2010

Inhoud notitie

In februari stuurt de contactpersoon van draaijer+partners, adviseur vastgoed, een notitie aan projectleider Kamminga (zie bijlage 3). In de notitie van draaijer+partners d.d. 10 februari 2010 met als onderwerp 'advies haalbaarheid GREX en aanbesteding herontwikkeling Raadhuisplein' staat onder meer het volgende:

Inleiding

De gemeente Haren heeft draaijer+partners gevraagd de Europese aanbesteding voor de herontwikkeling van het Raadhuisplein te begeleiden. Deze aanbesteding moet leiden tot de selectie van een ontwikkelaar-bouwer voor het project.

Basis voor de aanbesteding is het Raadsbesluit over de herontwikkeling, genomen in de zomer van 2009, waarin een voorkeursvariant is gekozen. Vervolgens is in de samenwerking met KAW een bouwenveloppe voor deze locatie opgesteld. Deze bouwenveloppe biedt de kaders voor de herontwikkeling van een (half) ondergrondse parkeergarage, commerciële ruimte en appartementen. KAW heeft aan de bouwenveloppe een exploitatieberekening toegevoegd. Deze informatie biedt voor draaijer+partners het vertrekpunt voor de aanbesteding.

Bevindingen bouwenveloppe

Voor de beoordeling van de door KAW geraamde grondwaarde heeft draaijer+partners de actuele woningmarkt in Haren en Groningen Zuid bestudeerd. Hierbij is gekeken naar zowel de gerealiseerde transacties als het huidige aanbod van appartementen.(...) Na analyse van bovenstaande gegevens constateren wij dat er in de opzet van KAW architecten is gerekend met ambitieuze v.o.n.-prijzen voor de appartementen, met eveneens hoge grondprijzen tot gevolg. (...) In totaal acht D+P een grondwaarde van circa € 4.200.000 reëel, met een bandbreedte van circa € 3.500.000 tot € 5.000.000. Daarnaast gaat draaijer+partners ervan uit dat de ontwikkelaar-bouwer de realisatie van de parkeerplaatsen kostenneutraal zal aanbieden aan de gemeente Haren. Dit betekent dat de positieve waarde die is ingeschat door KAW architecten van circa 0,5 miljoen euro, onhaalbaar lijkt. De opzet van de grondexploitatiekosten, zoals geraamd door KAW architecten, is realistisch en om die reden niet nader geanalyseerd door draaijer+partners...'

In de notitie geeft draaijer+partners aan dat de Europese aanbesteding voor de herontwikkeling van het Raadhuisplein ongunstig is vanwege de huidige marktomstandigheden. Volgens draaijer+partners heeft dit de volgende oorzaken:

- *Beperkte investeringsmogelijkheden voor ontwikkelaars: een groot deel van de markt heeft door een aangescherpte financiële markt en de tegenvallende bouwproductie afgelopen jaren, beperkte investeringsmogelijkheden. Ontwikkelaars kiezen hun acquisities zorgvuldig.*
- *Onzekerheid planvorming Raadhuisplein: het Raadsbesluit geeft een goed kader voor de herontwikkeling, echter er volgt nog een procedure bestemmingsplan. De bouwactiviteiten starten op zijn vroegst in 2012. Daarnaast brengt de bestemmingsplanprocedure de nodige onzekerheden met zich mee.*
- *Slechte woningmarkt: leidt tot behoudende acquisitie en inschrijvingen. Afgelopen maanden zijn de grondbiedingen bij diverse Europese aanbestedingen tegengevallen of naar beneden bijgesteld op basis van de verwachte vraag en prijsniveaus.*

Op basis van de hierboven beschreven marktomstandigheden verwacht draaijer+partners dat het aantal inschrijvingen op de aanbesteding in het voorjaar van 2010 beperkt zal zijn. Naar verwachting zal de animo in 2010 toenemen als de woningmarkt aantrekt en de kaders voor de herontwikkeling verder zijn gebracht.

Aanbestedingsprocedure

Op basis van de beschikbare informatie inzake: marktomstandigheden, onzekerheden over planning herontwikkeling en realisatie, en uitgangspunten exploitatieplan herontwikkeling, concludeert draaijer+partners dat het onwaarschijnlijk is dat de gemeente Haren een haalbare Europese aanbesteding

kan houden. De inschatting is dat het aantal deelnemende ontwikkelaar-bouwers beperkt zal zijn, gezien de slechte woningmarkt en de fase waarin de herontwikkeling zich bevindt.

En nog belangrijker, op basis van de second opinion op het exploitatieplan, is de verwachting van een opbrengst van ruim € 7.000.000 onrealistisch. Wanneer de gemeente vasthoudt aan de gestelde uitgangspunten qua planning en financiën, adviseren wij de Europese aanbesteding uit te stellen tot minimaal het derde kwartaal 2010. Wanneer de gemeente ervoor kiest de aanbesteding in de maand februari 2010 te starten, stellen wij de volgende mogelijkheden voor:

1. Bijstellen verwachtingen grondbieding:

Een realistische grondwaarde bedraagt tussen € 3.500.000,- en € 5.000.000,-.

2. Consultatieronde opnemen in het selectieproces:

De gemeente Haren streeft naar opbrengstmaximalisatie. Om de mogelijkheden hiervoor te vergroten en om maximaal te profiteren van ideeën van de ontwikkelende partijen, stellen wij voor de Gunningsfase te starten met een consultatieronde.

3. Vooraankondiging in februari 2010 publiceren, definitieve aanbestedingsstukken eind maart, begin april

Een vooraankondiging plaatsen in plaats van een aankondiging. Daarna heeft de gemeente minimaal 52 kalenderdagen de tijd om de selectiedocumenten klaar te maken. Zodoende wordt nog tijdens deze collegeperiode een start gemaakt met de aanbestedingsprocedure en hebben we tevens voldoende tijd de onderliggende stukken kwantitatief goed af te ronden.'

Verklaring contactpersoon draaijer+partners

De contactpersoon van draaijer+partners is in januari 2010 betrokken geraakt bij het project. Specifiek bij de vraag om een aanbesteding te begeleiden van een bouwvelop (citaat 2). In het verslag van de hoorzitting van de contactpersoon van draaijer+partners staat het volgende:

'De heer Sotthewes zegt dat zijn opdracht dusdanig was dat hij de bouwvelop heeft beoordeeld vanuit het perspectief van de markt. Dus hoe kijken projectontwikkelaars naar die bouwvelop en welke vragen kan de gemeente daarover verwachten op het moment dat er een aanbesteding wordt gedaan. Specifiek heeft dat er toe geleid dat de heer Sotthewes namens draaijer+partners, samen met de gemeente een aanbestedingsdocument zou opstellen dat in de markt gezet zou kunnen worden via een Europese aanbestedingsprocedure.'(citaat 3)

Over het proces van de opdracht voor het opstellen van de notitie verklaart de contactpersoon van draaijer+partners (citaten 4, 5):

'De heer Sotthewes zegt dat het als volgt is gelopen. In het opstellen van criteria voor de selectie van ontwikkelende partijen is aan bod gekomen, in het overleg met de heer Kamminga, hoe om te gaan met de grondprijzen. Toen is de discussie gesteld of er een minimale grondopbrengst moest worden opgenomen in de aanbesteding. Op dat moment, dat is eind januari geweest, is het bedrag van 7 miljoen met hem besproken. Op het moment dat de heer Sotthewes de bouwvelop beoordeelde is vanuit draaijer+partners aangegeven dat zij twijfelden over de haalbaarheid van dat bedrag. Nadat de heer Sotthewes dat heeft gemeld, heeft de heer Kamminga hem verzocht daar aanvullend een diepgaande analyse op te doen om niet alleen dat gevoel van 7 miljoen, maar om dat verder te onderbouwen. Op dat moment heeft draaijer+partners een aanvullende opdracht gedaan om een marktanalyse uit te voeren naar de financiële haalbaarheid van de bouwvelop zoals die er op dat moment lag. (...) De heer Sotthewes zegt dat de opdrachtformulering is geweest om de bouwvelop op dat moment te toetsen op financiële haalbaarheid en een richting te geven aan de verwachte grondopbrengst bij aanbesteding op dat moment.'

De contactpersoon van draaijer+partners verklaart het volgende over de uitspraak van draaijer+partners ten aanzien van het exploitatieplan dat de verwachte opbrengst van 7 miljoen onrealistisch is (citaten 7, 10):

'De heer Sotthewes zegt dat het belangrijk is om daarbij te melden dat de bouwvelop die hij heeft beoordeeld was gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke plannen. Er was een uitwerking geweest en de parkeerproblematiek was verder uitgewerkt waardoor het daadwerkelijke vastgoedprogramma ook iets is aangepast. Dat is één oorzaak. Een ander feit is dat we in 2010 ook midden in een vastgoedcrisis waren

beland, waardoor ook het toekomstperspectief in de vastgoedwereld in korte tijd sterk is veranderd. De heer Sotthewes heeft zich niet zo bezig gehouden met de onderbouwing van 7 miljoen of wat daaraan ten grondslag lag. De heer Sotthewes heeft zich puur gehouden bij de opdracht om op dat moment de bouwvelop te beoordelen en te kijken wat de gemeente mag verwachten aan opbrengsten aan biedingen uit de markt bij een aanbesteding in die periode. (...) De heer Sotthewes heeft heel specifiek wel gekeken naar de stedenbouwkundige invulling en de bouwvelop op het moment januari 2010. Daar heeft de heer Sotthewes zich op gericht om een inschatting te kunnen geven voor de waarde op dat moment. De heer Sotthewes heeft zich niet gericht op de informatie over de 7 miljoen uit het verleden. De heer Sotthewes heeft een aantal keren daar wel naar gevraagd en vanuit de gemeente, of KAW, geen nadere onderbouwing gekregen voor die 7 miljoen. De heer Sotthewes heeft dus geen mogelijkheid gehad om zich daarin te verdiepen.'

De contactpersoon van draaijer+partners antwoordt het volgende op de vraag wanneer de aanvullende opdracht om een benadering van de marktwaarde te geven is geweest (citaat 17):

'De heer Sotthewes weet de precieze datum niet, maar denkt dat dat in de laatste week van januari is geweest. Nadat hij tweemaal werkoverleg had gehad met KAW, die op dat moment bezig was met de afronding van de bouwvelop. De heer Sotthewes heeft daarover nog een aantal kritische vragen kunnen stellen die een projectontwikkelaar ook zou stellen. Om ervoor te zorgen dat de bouwvelop iets in kwaliteit zou winnen dat de aanbesteding vlekkeloos zou verlopen. Op dat moment heeft de heer Sotthewes geconstateerd dat de verwachte waarde wat hoog was en dat is ook direct besproken, naar zijn weten, in de stuurgroep door de heer Kamminga. Binnen enkele dagen is de heer Sotthewes de vraag gesteld om dat nader te onderbouwen.'

In het verslag van de hoorzitting van de contactpersoon van draaijer+partners staat het volgende over de terugkoppeling die projectleider Kamminga heeft gegeven van het overleg van de stuurgroep aan de contactpersoon van draaijer+partners (citaten 18, 19, 31):

'De heer Sotthewes antwoordt dat dat zeker is gebeurd. De heer Sotthewes heeft de dag voor de stuurgroep nog het rapport dat hij gemaakt had, de notitie destijds, besproken met de heer Kamminga. De heer Sotthewes is direct na de stuurgroep door de heer Kamminga gebeld met de terugkoppeling over het gesprek.(...) De heer Sotthewes zegt dat de strekking is geweest dat het is besproken in de stuurgroep en heeft geleid tot een besluit om de aanbesteding op dat moment in ieder geval niet met een bodemwaarde in de markt te zetten. De heer Sotthewes is gevraagd op dat moment om het aanbestedingsdocument verder af te ronden. Op een later moment zou een definitieve keuze worden gemaakt over of de aanbesteding wel of niet zou doorgaan, maar dan zonder bodembedrag er in. (...)
De heer Sotthewes weet dat de eerste notitie van draaijer+partners in februari is besproken in de stuurgroep. De heer Sotthewes weet ook dat de heer Kamminga hem expliciet heeft gemeld dat hij daarmee aan zijn plicht had voldaan door het te melden aan de stuurgroep. Dat hij tevreden was over de manier waarop er mee was omgegaan. Vervolgens is het project afgerond tot het moment dat de heer Sotthewes in augustus weer werd benaderd om nadere informatie te geven over een rapport. Daarover is twee keer kort telefonisch contact met de heer Kamminga geweest. Daarna is het stil geweest tot het moment dat de heer Sotthewes de brief van de commissie ontving met het verzoek om hier te verschijnen.'

In het verslag van de hoorzitting van de contactpersoon van draaijer+partners staat het volgende over de betekenis van het advies met betrekking tot het al dan niet opnemen van een onderwaarde (citaat 20):

De voorzitter vraagt aan de heer Sotthewes: *'U heeft een advies gegeven aan de heer Kamminga om een bouwvelop in de markt te gaan zetten waarbij niet gekozen wordt voor een onderwaarde. Het niet kiezen van een onderwaarde is heel duidelijk gerelateerd aan een verwachte marktopbrengst. Is dat correct?'*

'De heer Sotthewes heeft in zijn advies twee keuzes voorgelegd aan de gemeente, dat is iets genuanceerder dan u aangeeft. De heer Sotthewes heeft gezegd als de gemeente 7 miljoen opbrengst nodig heeft, verwacht, dan is het onverstandig om in deze tijd een aanbesteding in de markt te zetten. Als de gemeente wel een aanbesteding wil doen, zal ze er vanuit moeten gaan dat de opbrengst onder de 7

miljoen zal vallen. De gemeente zal moeten kiezen of een lagere bodemwaarde op te nemen, of die bodemwaarde weg te laten en daarmee de markt vrijheid te geven. Dan krijg je uit de aanbesteding vanzelf wel terug wat de daadwerkelijke waarde is'.

Voorts benadrukt de contactpersoon van draaijer+partners het volgende aan het eind van het verhoor (citaat 29):

'De heer Sotthewes denkt dat het belangrijk is om te benadrukken dat het onderzoek dat draaijer+partners heeft uitgevoerd destijds, in het kader was van een aanbestedingsprocedure rondom de discussie of je wel of niet een bodemwaarde moest opnemen in het aanbestedingsdocument. De heer Sotthewes wil nogmaals benadrukken dat het rapport van draaijer+partners niet gezien moet worden als een second opinion op de 7 miljoen van KAW uit een eerdere periode.'

Opdracht aan draaijer+partners

In het dossier hebben wij geen schriftelijke opdracht van de gemeente aan draaijer+partners aangetroffen voor het opstellen van de notitie. In augustus 2010 verschijnt er een rapport van draaijer+partners d.d. 13 augustus 2010. Het gaat om een haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling Raadhuisplein. In de inleiding van het rapport staat het volgende:

'Begin 2010 heeft de gemeente Haren draaijer+partners gevraagd de Europese aanbesteding voor de herontwikkeling van het raadhuisplein te begeleiden. Deze aanbesteding moet leiden tot de selectie van ontwikkelaar-bouwer voor het project.

Basis voor de aanbesteding is het raadsbesluit over de herontwikkeling, genomen in de zomer van 2009, waarin een voorkeursvariant is gekozen. Vervolgens is in samenwerking met KAW architecten een bouwveloppe voor deze locatie opgesteld. Deze bouwveloppe biedt de kaders voor de herontwikkeling van een (half)ondergrondse parkeergarage, commerciële ruimte en appartementen. KAW architecten heeft aan de bouwveloppe een exploitatieberekening toegevoegd. Deze informatie biedt voor draaijer+partners het vertrekpunt voor de aanbesteding.

Voor de start van de aanbestedingsprocedure heeft draaijer+partners geadviseerd om de financiële haalbaarheid van het project aan een kritische blik te onderwerpen door het uitvoeren van een second opinion op de berekeningen die reeds door KAW architecten waren opgesteld. Op basis van de beschikbare gegevens, met name de bouwveloppe en exploitatieberekening van KAW architecten, aangevuld met eigen marktonderzoek heeft draaijer+partners een notitie opgesteld over de haalbaarheid van de aanbesteding (d.d. 10 februari 2010).'

In het haalbaarheidsrapport beschrijft draaijer+partners dat het in de notitie van 10 februari 2010 gaat om een second opinion. Voorts beschrijft draaijer+partners in hoofdstuk 2 bij de beschrijving van de gebruikte methodes het volgende over de second opinion:

'Een second opinion, oftewel 'tweede mening' is een onafhankelijk advies of oordeel over het werk, het advies of de analyse van een andere deskundige. In dit geval heeft draaijer+partners een oordeel en/of mening gegeven over de bestaande exploitatieberekening. Het doel van een second opinion is echter niet om reeds uitgevoerd werk geheel opnieuw te doen. Het idee is om binnen de bestaande kaders en uitgangspunten de kengetallen en marktinformatie te identificeren en hierover een eigen beeld te vormen. Inzake raadhuisplein zag draaijer+partners geen reden om het programma en/of het ontwerpwerk van KAW architecten ter discussie te stellen en is uitgegaan van hetzelfde programma voor woningen en commerciële ruimte. Onze analyse heeft zich verder met name gericht op de ramingen voor opbrengsten en de bouwkosten. Vanwege het nog vroege stadium van het project hebben wij hierbij gebruik gemaakt van kengetallen en actuele marktgegevens (peildatum januari 2010).'

In dit rapport onderbouwt draaijer+partners haar bevindingen omtrent de haalbaarheid en de gebruikte methodes om hiertoe te komen.

In een advies aan het College van B&W d.d. 25 juni 2010 over de herontwikkeling van het Raadhuisplein dat is opgesteld door projectleider Kamminga, staat het volgende:

'Voor de herontwikkeling van het Raadhuisplein is door KAW bij iedere bebouwingsvorm een financiële onderbouwing geschreven. Korthedshalve verwijs ik u naar de bijlage die bij het raadsvoorstel heeft gezeten. Uit de financiële analyse blijkt dat voor de maximale uitwerking van bebouwingsvariant 2 rekening gehouden mag worden met een opbrengst van € 7.173.613,-'

Bij het schrijven van de bouwenvelophe ontstond er bij mij twijfel over de haalbaarheid van deze financiële opgave. Een en ander had te maken met de gewijzigde omstandigheden en het gegeven dat het voor bouwers steeds moeilijker is geworden bankgaranties te krijgen voor ontwikkelingen. Ik ben dan ook zo vrij geweest om de grondexploitatie van bebouwingsvariant 2 aan de inkomstenkant te laten toetsen door een derde partij. (...) Een simpele rekensom geeft aan dat rekening gehouden moet worden gehouden met een minder opbrengst in het meest negatieve geval van afgerond € 3.700.000,- ...'

Het voorstel aan het college is 'kennis nemen van de herziene financiële opzet van de herontwikkeling van het Raadhuisplein'.

Over de totstandkoming van het advies van draaijer+partners, verklaart de projectleider Kamminga het volgende in het verhoor (citaat 40):

'De heer Kamminga was zelf de opdrachtgever van de rapportage. De heer Kamminga heeft dat gevraagd omdat ze in de eindfase zaten van de afronding van de bouwvelop die moest leiden tot Europese aanbesteding. Ze hadden ernstige twijfel over de financiële haalbaarheid zoals al eerder is geschetst. Daarom is gezegd nemen we nu een onderwaarde op in de bouwvelop. Dat wil zeggen gaan we nu een ontwikkelaar een envelop sturen waarin staat we willen minimaal 4 miljoen, we willen minimaal 5 miljoen, of we willen minimaal 6 miljoen. Wat gaan we daar nu in zetten. Het is eind 2009, begin 2010 toch heel anders dan daarvoor, laten we maar een second opinion vragen op dat onderdeel, de inkomstenkant met name van de ontwikkeling van het Haderaplein. De heer Kamminga heeft draaijer+partners gevraagd hem een bandbreedte aan te geven waarbinnen hij mogelijkerwijs een grondwaarde zou kunnen gaan opnemen in de bouwvelop. Dat was de opdracht.'

Over de bespreking van het advies van draaijer+partners, verklaart projectleider Kamminga (citaat 41):

'De heer Kamminga zegt dat hij het rapport eerst zelf heeft bestudeerd. Daarna heeft hij het zoals gebruikelijk, in het projectteam besproken. In de zin van wat gaan we hiermee doen. Alleen een projectteam neemt geen besluiten, dat doet een stuurgroep. De heer Kamminga heeft het rapport in de stuurgroep gemeld en aangegeven wat hij aan rapportage had ontvangen en wat hij met die rapportage wilde gaan doen. De conclusie van het projectteam en het advies aan de stuurgroep was geen onderwaarde in de bouwvelop op te nemen, maar de markt zijn werking laten hebben. Dus laten we gewoon afwachten wat de biedingen zullen zijn in de Europese aanbesteding. We doen niets met het rapport, leg het rapport maar aan de kant. We weten nu waar de onderwaarde van de ontwikkeling ongeveer zit. De heer Kamminga benadrukt de onderwaarde, want hij heeft niet een rapport gevraagd van KAW voor een maximale waarde maar meer in de richting van een onderwaarde. Haal zoveel mogelijk risico's eruit zodat ik ongeveer weet waar ik terechtkom. Dat rapport is gemeld in de stuurgroep en de stuurgroep heeft gezegd in te stemmen met zijn voorstel en de bouwvelop af te ronden zonder een onderwaarde voor de grondaanbieding.'

Tijdens het verhoor vraagt de commissie projectleider Kamminga of het correct is dat hij de uitkomst van het rapport van draaijer+partners heeft verengd tot 'Wij doen geen aanbesteding met een onderwaarde. Dus wij doen eigenlijk met die uitkomst, hoe verschillend ook van de gegevens die KAW had gemaakt, niets.' Projectleider Kamminga antwoordt dat dat correct is. (citaat 42)

Projectleider Kamminga verklaart dat het best kan zijn dat hij in de periode met mensen buiten de stuurgroep over het rapport van draaijer+partners heeft gesproken. (citaat 43)

Over het inschakelen van draaijer+partners verklaart adjunct-directeur Van den Bosch tijdens de hoorzitting:

'De heer Van den Bosch antwoordt dat draaijer+partners eerst voor een ander project in beeld was. draaijer+partners liep toen ook al mee in het project nieuwbouw raadhuis dat in die tijd was en waarvan de heer Van den Bosch ook politiek opdrachtgever was. Daar was draaijer+partners een soort projectmanagementsteun voor de projectleider geworden. In eerste instantie voor wat rekenwerk en later ook voor ondersteuning etc. De heer Kamminga heeft daar volgens de heer Van den Bosch goede ervaringen mee gehad. Toen hij het project Raadhuisplein II had en het ook in dat project begon te schuiven zodat in plaats van de beoogde reguliere aanbestedingsenveloppen het naar een Europese aanbesteding dreigde omdat ook de parkeerplaats in één keer mee moest. Toen is draaijer+partners weer aangezocht omdat zij ook de Europese aanbesteding hadden begeleid voor de architectenkeuze voor het nieuwe raadhuis en van de aannemer. De heer Van den Bosch kan het zich echt niet meer herinneren, maar er is voorbijgegaan aan de inkoopregels het college gevraagd of zij er mee in kon stemmen dat draaijer+partners deze eventuele Europese aanbesteding voorbereidde. Of dat er sprake van was dat dat zou gaan gebeuren. De heer Van den Bosch weet dat niet meer omdat het project in die tijd een beetje stil raakte.' (citaat 17)

Op de vraag: *'De brief van draaijer+partners van 10 februari 2010 werd bekend in juli 2010. Zegt u daarmee dat u in de periode tot aan de verkiezingen geen kennis heeft gehad van de brief van draaijer+partners?'* antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans antwoordt dat zeg ik u. Sterker nog ik heb er zelfs geen herinnering aan dat draaijer+partners opdracht heeft gekregen om de projectleider te ondersteunen. (citaat 43)'

Stuurgroepbijeenkomst d.d. 17 februari 2010

Op 17 februari 2010 vindt een stuurgroepbijeenkomst plaats. Dit is het laatste verslag van een stuurgroepbijeenkomst dat wij hebben aangetroffen in het dossier. In het verslag staat dat projectleider Teerhuis feedback heeft gekregen van het MT op het projectplan. In het verslag staat het volgende:

'Kamminga presenteert een vierde concept van het aanbestedingsdocument.

Procesmatig

In dit concept is de inbreng van het projectteam verwerkt, het is getoetst op duurzaamheidsaspecten en verkeer (parkeer) aspecten door BORG en draaijer+partners heeft het beoordeeld vanuit het perspectief van de ontwikkelde partij. De terugkoppeling naar het projectteam moet nog plaats vinden.

Vervolgens moet er nog een selectiedocument gemaakt worden voor de aanbestedingsprocedure zelf.'

In het verslag staat dat de volgende stuurgroepbijeenkomst is gepland voor donderdag 18 maart 2010. In de besluitenlijst/actiepunlijst stuurgroep Raadhuisplein II is onder andere de volgende actie opgenomen bij openstaande besluiten:

'...8. Stuurgroep wil (bredere) discussie en raadpleging over selectiedocument voorafgaand aan vaststelling door college.

9. Kamminga komt met meer uitgewerkte planning in de volgende stuurgroepbijeenkomst.'

Projectleider Kamminga verklaart het volgende over de reactie van aanwezigen in de stuurgroep op het rapport van draaijer+partners (citaat 60):

'De heer Kamminga kan zich dat eigenlijk niet zo goed meer herinneren, maar niet echt geschokt in die zin dat daar heel uitgebreid bij stil is gestaan. Het was ook geplaatst in de context van een onderwaarde nogmaals en niet van een maximale opbrengst. Het is maar net hoe je de boodschap op dat moment brengt. De heer Kamminga heeft aangegeven waar hij het voor wilde gebruiken en uitgelegd wat de uitslag van het memo was en hoe ze daarmee om wilden gaan. Dat werd door de zittende stuurgroepleden geaccepteerd. De heer Kamminga heeft geen golf van verbijstering geconstateerd.'

Op de vraag of tijdens de stuurgroepbijeenkomst ook is besproken of het rapport van draaijer+partners aan het college gemeld moest worden, antwoordt projectleider Kamminga (citaat 61):

'De heer Kamminga zegt dat dat niet is gebeurd. De heer Kamminga heeft ook de projectgroep nieuwbouw gemeentehuis gedaan. In de projectgroep hadden ze daar ook vaak rapportages en werd gezegd dat een rapport voor de vorming van het dossier toch even in B&W moest. Dat met elkaar toch even geconstateerd kon worden dat de zaak was afgedaan. Dat is in dit geval niet gebeurd.'

Op de vraag op welk moment of door wie voor het eerst twijfel werd geuit in de stuurgroep over het project, antwoordt projectleider Teerhuis (citaat 33):

'De heer Teerhuis antwoordt dat er als hij het zich goed kan herinneren op een zeker moment een second opinion is gevraagd aan draaijer+partners. Toen is dat in de stuurgroep van januari of februari 2010 aan de orde geweest en is dat voor kennisgeving aangenomen.'

Op de vraag op welk moment wie heeft besloten om draaijer+partners in te schakelen, antwoordt projectleider Teerhuis (citaat 34):

'De heer Teerhuis zegt, als hij het zich goed herinnert, dat door de stuurgroep is gezegd dat het misschien verstandig zou zijn om een second opinion te vragen. De heer Teerhuis kan niet goed terughalen waarom en wanneer dat is gebeurd.'

Over de essentie van het advies van draaijer+partners, verklaart projectleider Teerhuis (citaat 46):

'De heer Teerhuis neemt aan dat het een lagere opbrengst was dan door KAW was berekend. Dat was de conclusie van het stuk volgens hem.'

Op de vraag wat er in de stuurgroepvergadering van 17 februari 2010 concreet besloten is ten aanzien van het advies van draaijer+partners, antwoordt projectleider Teerhuis: (citaat 78)

'De heer Teerhuis denkt dat gezegd is dat het advies van draaijer+partners voor kennisgeving moest worden aangenomen. Of werd aangenomen.'

Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart het volgende (citaat 33):

'...De heer Kamminga was projectleider en die moest een bouwvelop maken. Die heeft, dat zou u in de stuurgroepverslagen moeten vinden, draaijer+partners gevraagd om iets zinnigs te zeggen over of er al dan niet een financiële ondergrens in de bouwvelop moest worden opgenomen. Die vraag kwam opeens op bij de stuurgroepleden. Het zou best kunnen zijn dat dat is ingegeven door moeilijkheid in de bouwmarkt en dat soort zaken. Dat zou dan ook geïnspireerd kunnen zijn door de moeizame gang van zaken in Haren-Noord. Daar klaagden bouwers steen en been dat het zo moeilijk was in de markt. Daarvoor, voor dat stuk en de vraag voor het eventueel begeleiden van een Europese aanbesteding van die bouwvelop is draaijer+partners ingeschakeld. Het was voor de heer Van den Bosch een verrassing om in juni 2010 dat memo te zien waarin zij een soort van analyse hadden gemaakt. Het was een nog daverende verrassing toen de heer Van den Bosch zag wat voor politiek momentum dat hele verhaal creëerde.'

Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart dat hij zich niet kan herinneren dat de inbreng van draaijer+partners tijdens de stuurgroepbijeenkomst van 17 februari 2010 is besproken (citaten 36, 39, 53):

'De heer Van den Bosch kan zich dat niet herinneren. De heer Kamminga zal de opdracht gekregen hebben of het zinvol is om een ondergrens op te nemen in het document. In zijn herinnering is het zo dat de conclusie was de ondergrens niet op te nemen. Hij zal ongetwijfeld in februari gemeld hebben dat hij dat heeft laten uitzoeken en dat hij de stuurgroep adviseert doe maar niet. Neemt het maar niet op in de envelop. (...) De heer Van den Bosch zegt dat het hele memo of rapport van draaijer+partners helemaal

niet in de stuurgroep is geweest. Het is een soort mededeling geweest van ik heb dat gedaan en mijn advies aan de stuurgroep is dat je de financiële ondergrens niet moet opnemen. Klaar, besloten. Dat lag binnen het mandaat van de projectopdracht. Dat kon de stuurgroep beslissen, dus klaar. In antwoord op de vraag of de organisatie over voldoende kritisch vermogen beschikt antwoordt de heer Van den Bosch dat dit in zijn algemeenheid een geweldige organisatie is. Die heel goed in staat is beoordelingen te doen. Het is één van de kwaliteiten van een projectleider, als hij zelf die twijfel voelt, dan moet hij dat doen. Dat is zijn mandaat ook. Hij is projectleider daarin. Hij is een uitstekend projectleider zelfs.' (...) 'De heer Van den Bosch herhaalt dat hij er geen idee van heeft gehad dat het advies van draaijer+partners in die vorm gestalte moest krijgen in reactie op een vraag die zij hadden moet er een bedrag in die bouwvelop. Dat wist hij niet. De heer Van den Bosch heeft daar ook nooit kennis van gehad. In juni heeft de heer Van den Bosch het verzoek gezien en op verzoek van de gemeentesecretaris aandachtig gelezen. Toen kwam de heer Van den Bosch tot de conclusie van die appels en peren. Die conclusie is ook nog wel in het raadsvoorstel van oktober 2010 terechtgekomen. In de zin van raad realiseert u zich dat u wel, met al die rekenpartijen, allerlei appels en peren en volumes met elkaar zit te vergelijken.'

Op de vraag op welk moment er is besloten om een aanvullende opdracht te geven aan draaijer+partners over de financiële haalbaarheid, antwoordt voormalig wethouder Niezen (citaat 26):

'De heer Niezen zegt dat de heer Kamminga hun dat geadviseerd heeft. Voor de heer Niezen was dat niet zozeer een twijfel, maar meer een kwestie van een noodzakelijk onderdeelje van die bouwvelop.'

Over de bespreking van het rapport in de stuurgroep, verklaart voormalig wethouder Niezen (citaten 30, 31, 32):

'De heer Niezen wil in de eerste plaats verwijzen naar de schriftelijke verklaring die hij al in september, oktober 2010 heeft gemaakt. De heer Niezen gaat er zelf vanuit dat zijn geheugen niet zo goed is dat hij zich nu meer herinnert dan dat hij toen heeft opgeschreven. De heer Niezen hoopt dat de commissie dat ook gebruikt. De voorzitter spreekt van een rapport, de heer Niezen heeft nooit iemand over een rapport horen praten in die tijd. In zijn beleving was het een sommetje dat gemaakt is en mogelijk op een half A4tje had gepast. Of het een half A4tje of een rapport was weet de heer Niezen niet omdat hij het nooit gezien heeft. De heer Niezen wist wel van het bestaan, want is daar begin februari al, zeker wel week voor de stuurgroep door de heer Kamminga over bijgepraat. De heer Niezen wist wat er aan de hand was, hij kende het gegeven. Als zodanig lag er in de stuurgroep niet een rapport op tafel, maar is er wel over gesproken. (...) De heer Niezen wil toch iets vertellen waar hij zelf al langer over nagedacht heeft. De heer Niezen heeft dit altijd heel vreemd gevonden. De heer Niezen maakt de volgende vergelijking. "Stel ik ben bij een voetbalwedstrijd geweest die vond ik mooi en prachtig. Ik kom thuis en ga mijn vrouw in geuren en kleuren vertellen wat er allemaal gebeurd is, hoe het gegaan is en wat voor wedstrijd het was. Vervolgens worden wij beiden ondervraagd. Mijn vrouw zegt er zijn twee corners geweest, ik zeg er zijn drie geweest en we vertellen allebei de waarheid". De heer Niezen zegt dit omdat hij als portefeuillehouder en verantwoordelijke voor het project er dicht op zat. De heer Niezen voelde zich er ook verantwoordelijk voor. De heer Niezen heeft veel gesproken in dit project, zowel met de heer Van den Bosch, als met de heren Kamminga en Teerhuis. De heer Niezen wilde de voortgang weten, wat er gebeurde, wat er beleefd werd en was goed op de hoogte van de stukken en alle details. Het feit dat nu zoveel nadruk wordt gelegd op één facetje van dat hele project en dat hele proces, betekent niet dat het toen in die tijd ook zo was. In die B&W vergadering volgend op de stuurgroep is vrij uitgebreid gesproken over de stand van zaken van dat project. Zoals gezegd was het de bedoeling om voor de verkiezingen tot de vaststelling van de bouwvelop te komen. Dat leek toen om een aantal redenen niet te lukken. Er waren meer facetten die meespeelden. Gewoon ook de tijd om dingen in procedure op tijd bij B&W te krijgen bijvoorbeeld. Een aantal zaken die verder nog uitgezocht moesten worden. Hoe je over en weer stukken op een goede manier kunt lezen, controleren en afstemmen. Daar was dit een onderdeelje van en als zodanig is dat in de herinnering van de heer Niezen ook in B&W aan de orde geweest. De heer Niezen zegt van zichzelf dat hij nogal koel is, hij wordt niet zo gauw onrustig van zo'n gegeven. Hij heeft dat wel genoemd, maar in een bijzin, in een enkele zin en vervolgens doorgedaan op het grote geheel en wat het ons bracht op dat moment als college. Zo is het in de beleving van de heer Niezen gegaan. In die zin denkt hij dat de anderen die daarbij betrokken waren op hun manier, hun waarheid vertellen, maar zich ongetwijfeld een beetje minder herinneren. Dat is de

verklaring van de heer Niezen en hij zegt daarbij dat het een verklaring achteraf is. (...) De heer Niezen zegt dat dat wel het gevoel is dat hij had. De heer Niezen maakt een vergelijking: "in diezelfde periode had een kennis van mij een huis te koop. Die wilde het huis uit en had drie makelaars gevraagd om een opbrengstbepaling, voor hoeveel denk jij mijn huis te kunnen verkopen. Makelaar 1 kwam met een bedrag van € 280.000,-, makelaar 2 met € 250.000,- en makelaar 3 met € 220.000,-. Dan is het de vraag met welke makelaar je in zee gaat. Ga je met de hoogste bieder in zee met het risico dat je huis heel lang te koop staat, of met de laagste. Degene waar het nu overgaat ging met de hoogste in zee en had vrij snel het huis verkocht". De heer Niezen wil hiermee zeggen dat het allemaal inschattingen van de markt zijn. Op het moment dat er sprake is van afwijkingen van het verwachtingspatroon, die groter zijn dan je normaal in eerste instantie zou verwachten, dan ga je je achter de oren krabben. Dan ga je niet zeggen dit zal wel kloppen. Nee, dit vraagt om nadere beschouwing en daar moet je eerst nog eens rustig naar kijken, liefst zou je eerst nog eens een ander willen vragen, want uiteindelijk weet je, hoeveel verstand die mensen er ook allemaal van hebben, het is geen wetenschap. Het is een inschatting van omstandigheden. Zo heeft de heer Niezen daar toen ook naar gekeken, als een gegeven waar hij op dat moment niets meekon, omdat het hem teveel afweek van wat hij dacht en wat hij wist. En waar hij domweg de tijd niet voor had om daar wat mee te doen.'

In de schriftelijke verklaring van voormalig wethouder Niezen d.d. 18 oktober 2010 staat het volgende:

'Tijdens de commissievergadering van dinsdag 5 oktober j.l. werd ik onaangenaam verrast door een aantal uitspraken over de gang van zaken betreffende het project Raadhuisplein/Haderaplein. (...) Om zaken in het juiste perspectief te plaatsen heb ik een reconstructie van de feiten beschreven. Wat is er gebeurd, wat is er genotuleerd en hoe is dat door diverse betrokkenen onthouden? Voor een goede beoordeling van de gebeurtenissen is een feitenrelaas onontbeerlijk. Dit is mijn reconstructie.

Mijn reconstructie

Voorgeschiedenis

In de winterperiode is er gewerkt aan het tot stand brengen van een aanbestedingsdocument voor de ontwikkeling van een parkeergarage en opstallen op het Raadhuisplein/Haderaplein, conform de besluitvorming in de gemeenteraad van juni 2009. Doel van het college was om dit document in februari vast te stellen, voor de verkiezingen. Tijdens het opstellen van het document (door KAW architecten) rees de vraag bij de projectleider of de onderliggende raming als gevolg van de economische crisis nog wel voldoende inzicht gaf in de onderwaarde van het project. Een goede vraag, naar bleek. De projectleider heeft in januari opdracht gegeven aan draaijer+partners voor het doorrekenen van het project. Dit viel binnen de opdracht van het college. Op 10 februari kwamen deze gegevens naar verluid bij de projectleider binnen. Daarop volgden twee vergaderingen van resp. de stuurgroep en het college.

17 februari: stuurgroep Raadhuisplein/Haderaplein

Aanwezig: wethouders Berends en Niezen, ambtelijk opdrachtgever, projectleider, medewerker RO.

Het verslag vermeldt dat het concept aanbestedingsdocument is besproken. In een opsomming van de besproken onderdelen staat in één regel dat er een raming van draaijer+partners is ontvangen. Er is niets vermeld over de inhoud van de raming, noch of hij besproken is of niet.

Theo Berends en de projectleider herinneren zich daarnaar gevraagd niet dat de raming aan de orde is geweest in de vergadering. De ambtelijk opdrachtgever herinnert zich wel dat de raming genoemd is, maar herinnert zich niet dat er over bedragen is gesproken.

De medewerker RO heb ik niet meer gesproken.

Ik herinner mij dat de raming genoemd is. Ik heb geen rapport onder ogen of in mijn bezit gehad. Ik herinner mij dat ik gevraagd heb naar de uitkomsten en dat de bedragen genoemd zijn door de projectleider. Ik herinner mij geen vertrouwen te hebben gehad in de bedragen, omdat ik het verschil met de vorige raming te groot vond. Ik herinner mij te hebben aangegeven niets met deze bedragen te kunnen. Ik herinner mij ook dat Theo Berends en ik geconcludeerd hebben dat we e.e.a. eerst wilden terugkoppelen in het college voordat we gevolgen zouden gaan trekken...'

Op de vraag of voormalig wethouder Niezen destijds geen inzage heeft gevraagd in het rapport, antwoordt hij (citaat 39):

'De heer Niezen zegt dat hij die aanleiding niet zag, de heer Niezen is bestuurder en heeft geen verstand van dat soort dingen. Op het moment dat hij het niet vertrouwt, in dit geval had dat in de stuurgroep gekund, zou hij zeggen dat hier door een ander naar gekeken moest worden. Dat was ongetwijfeld ook gebeurd, ware het niet dat de verkiezingen ertussen zijn gekomen. Dat lag in de lijn der verwachting, na terugkoppeling in B&W. De laatste B&W vergadering was ongeveer anderhalve week voor de verkiezingen. Na de verkiezingen zou het op die manier weer opgepakt zijn in de stuurgroep. De heer Niezen is alleen gestopt met het sturing geven aan het project na de verkiezingen. Dus dat is er niet van gekomen.'

Op de constatering: *'draaijer+partners was degene die de bouwvelop ging voorbereiden zo blijkt uit de notulen van de stuurgroep. U zegt zelf terecht als onderdeel daarvan is draaijer+partners gevraagd te kijken naar wat met een eventuele onderwaarde te doen,'* antwoordt voormalig wethouder Berends tijdens het verhoor:

'De heer Berends zegt dat het zelfs zo kan zijn geweest dat het iets was dat bovenop de opdracht kwam van het voorbereiden van de bouwvelop. Dat gedurende het proces gezegd is van het is misschien handig om daar ook naar te kijken. De heer Berends weet niet of het in de eerste opdracht lag of er bij gekomen is.' (citaat 43)

Over de bespreking van het rapport van draaijer+partners in de stuurgroepbijeenkomst verklaart voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends zegt dat in de stuurgroep van 17 februari over is gesproken. Sowieso over de voortgang van het project en of het al aanbestedingsgereed was. Daar is genoemd dat draaijer+partners een berekening had gemaakt, de cijfers zijn niet genoemd, maar dat het advies was om geen bodemprijs op te nemen in de aanbesteding. Dat advies is overgenomen door de stuurgroep.' (citaat 44)

Op de vraag of dit aanleiding gaf tot nadere vragen van de andere leden van de stuurgroep, antwoordt voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends antwoordt nee, niet op dat moment. De heer Kamminga is uitstekend in staat om dingen te verwoorden en heeft hun overtuigd dat het beter was om geen bodemprijs op te nemen. Dat is het advies dat eruit komt en aldus is besloten.' (citaat 45)

Op de vraag of voormalig wethouder Berends weet wat aanbestedingstechnisch het opnemen of weglaten van een bodemprijs is, antwoordt hij:

'De heer Berends is geen deskundige op dat gebied, maar hem is wel duidelijk dat wanneer je een bodemprijs ergens inlegt dat je wellicht een aantal partijen die zouden bieden voor een lage prijs afschrikt. Dat er partijen zijn die misschien vanwege de prestige zeggen als het zoveel gaat opbrengen, dan wil ik wel mee gaan doen. Het kan twee kanten op gaan. Je kan mensen afschrikken en je kunt partijen die ervan horen triggeren van als dat de bodemprijs is dan valt er wat te halen. Dat is de afweging. Waarschijnlijk ligt het aan het tijdsgewricht waarin je verkeert, wat het meeste effect heeft.' (citaat 46)

Inzake het advies van draaijer+partners over wel of niet gebruiken van een onderwaarde en het delen van deze informatie in de stuurgroep, verklaart voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends zegt dat ze hebben gedeeld dat het niet verstandig zou zijn om een onderwaarde op te nemen. Dat heeft niet tot veel discussie in de stuurgroep geleid. Alleen maar de constatering. Uiteraard is het zo dat gezien de markt het ook onzeker was wat het zou gaan opbrengen. Dat is per definitie zo, zolang je het niet hebt aanbesteed, weet je niet wat het opbrengt. Als je wel een onderwaarde inbrengt, dat is natuurlijk ook een afweging van ga er maar vlak boven zitten, dan heb je het. Dat maakt het ook heel lastig

om te zeggen wel of niet een onderwaarde te kiezen. Als je een onderwaarde kiest krijg je biedingen die daar vlakbij zitten. Volgens de heer Berends is dat ook zo.' (citaat 48)

Voormalig wethouder Berends verklaart tijdens het verhoor dat hij het rapport draaijer+partners nog nooit heeft ingezien. (citaat 49) Hij verklaart voorts:

'De heer Berends zegt dat het eigenlijk heel kort langskwam: het advies is binnen. De heer Berends heeft het rapport toen niet gezien, ook niet of het op tafel kwam. Of de heer Kamminga het bij zich had ofzo. Dat het gebaseerd was op vergelijkbare projecten hier in de buurt, welke dat dan ook waren. Dat er gezegd is dat het advies ook daarin was, in dat rapport, om geen ondergrens aan te brengen. Zo is dat gegaan. (citaat 60)'

Op de vraag: 'Wat is uw oordeel over het feit dat er een draaijer+partners rapport ligt in de stuurgroepvergadering van 17 februari, dat onze deskundige op dit gebied, de heer Kamminga dit noemt en zegt, we doen geen onderwaarde dus er wordt verder niet over gesproken. Dat er eigenlijk zulke afwijkende cijfers van het KAW rapport instaan. Wat vindt u dat daar dan helemaal niet meer over gesproken is in die vergadering?', antwoordt voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends zegt dat als hij kennis had genomen van het rapport en de cijfers en het verschil tussen KAW en wat er hier gepresenteerd werd goed uitgelegd had gekregen wat ook het verschil is in bouwvolume, in type appartementen. Om te zorgen dat je het verschil tussen appels en peren goed in beeld hebt, zodat je ook een goede vergelijking kunt maken, dan had hij dat graag meegewogen. Aan draaijer+partners was alleen maar de vraag gesteld, volgens de heer Berends, van kijk nou wat we minimaal moeten vragen als wij een onderwaarde gaan opnemen. Dat is wat anders dan maak een herberekening op wat KAW in 2009, waar het besluit op gebaseerd is, heeft gemaakt. Volgens de heer Berends was dat niet zo, maar dat is kennis die hij achteraf heeft. Achteraf gezien had hij graag dit rapport grondig bestudeerd voor de stuurgroep van 17 februari. De heer Berends begrijpt dat het rapport op 10 februari binnengekomen is, maar heeft daar geen inzage in gehad. Op 17 februari kwam het advies langs om geen onderwaarde op te nemen.' (citaat 50)

Verslag rondvraag collegevergadering d.d. 23 februari 2010

In het verslag van de rondvraag van de collegevergadering van 23 februari 2010 staat het volgende:

'Raadhuisplein:

Het is niet gelukt om nog voor de verkiezingen een voorstel over het raadhuisplein/haderaplein aan te bieden aan het college. Project komt – ook voor de leden van de stuurgroep – wat rommelig over.'

Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart hierover (citaat 48):

'De heer Van den Bosch herinnert zich dat. Dat was in februari 2010. Wij hadden het plan, nadat de heer Schwertmann gereed was, gekeken naar de economische situatie. Dat werd gauw ingehaald door het belang dat het voor de verkiezingen afgerond moest zijn. Dan moest het eigenlijk in de markt staan. Daarom zijn ze in september, oktober 2009 begonnen. Toen kwam het niet af. Met name omdat het gedoe met de parkeergarage wat complexer was dan was voorzien. Toch geïntegreerd waar eerst het plan was om dat er uit te laten, daar zat het in. Ze haalden het net niet en daar baalden, plat gezegd, de bestuurders van. De heer Van den Bosch vond dat geen pas geven en zichzelf kennende kan hij zich voorstellen daar de betrokken bestuurders op te hebben benaderd. Wat hij precies gewisseld heeft weet hij niet.'

Voormalig wethouder Berends verklaart hierover het volgende (citaat 67):

'De heer Berends zegt dat ze er natuurlijk instapten met het idee het is helder wat hier ontwikkeld moet gaan worden. Dus de aanbestedingsenvelop is vrij snel klaar. Het is niet een hele grote wijk of zo, het is een redelijk beperkt stuk. Gaandeweg werd duidelijk dat er toch steeds weer vragen gesteld werden over de kaders van de stedenbouwkundige invulling. Er waren aldoor momenten dat werd gezegd dat er geen besluit kon worden genomen omdat er dit of dat uitgezocht moest worden. Als je er overheen kijkt denk je

wanneer is het nu wel zover. De volgende stuurgroep opnieuw een paar dingen die uitgezocht moesten worden. De heer Berends denkt dat dat het woord rommelig heeft opgeroepen. Misschien is het een verkeerd woord. Misschien is het jammer dat we het niet allemaal tegelijk weten. Het duurde wat langer dan we wilden, de heer Berends denkt dat daar het woord rommelig vandaan komt.'

In de schriftelijke verklaring van voormalig wethouder Niezen d.d. 18 oktober 2010 staat het volgende over de collegevergadering d.d. 23 februari 2010:

'...23 februari: collegevergadering

Aanwezig: burgemeester, 3 wethouders, secretaris

In de rondvraag is gesproken over het project Raadhuisplein/Haderaplein. Het rondvraagverslag maakt melding van het volgende onder het kopje Raadhuisplein/Haderaplein: "Het is niet gelukt om nog voor de verkiezingen een advies te sturen naar het college. Project komt ook voor de leden van de stuurgroep rommelig over."

Noot: Het rondvraagverslag van het college is geen echt verslag, maar meer een soort lijstje van conclusies en/of afspraken. Bovenstaande tekst kan dus heel goed de weerslag zijn van een bespreking van een kwartier. Punt is dat er niets vermeld wordt over de raming van draaijer + partners, maar dat hoeft niet uit te sluiten dat er wel over gesproken is.

De wethouders Berends en Toxopeus, de burgemeester en secretaris herinneren zich niet dat de raming draaijer+partners genoemd is, noch dat er bedragen genoemd zijn. De herinnering aan dit punt van de vergadering is verder heel beperkt. Ik herinner mij dat ik verslag heb gedaan van de stuurgroep, waarbij ik ook het gegeven van de raming van draaijer+partners, met vermelding van mijn oordeel van dat moment: ongeloof in de juistheid van de bedragen en mijn conclusie dat ik daar op dat moment niets mee kon...'

Voormalig burgemeester Boumans verklaart het volgende over de verklaring van voormalig wethouder Niezen:

'De heer Boumans herinnert zich dat de heer Niezen dat heeft gezegd in de verklaring die hij heeft voorgelezen in de gemeenteraad, maar dat strookt niet met de herinnering van de heer Boumans en ook niet met de herinnering van de andere aanwezigen bij die raadsvergadering. De heer Boumans kent de heer Niezen als een zeer betrokken en integere collega. Ook iemand die niet iets zegt om zijn eigen straatje schoon te vegen. De heer Boumans heeft zich de afgelopen tijd meermaals afgevraagd waarom de heer Niezen dat op die manier heeft gezegd en kan niet tot een andere conclusie komen dan dat de heer Niezen ervan overtuigd is, in zijn herinnering, dat hij dat zo heeft gedaan. De heer Boumans weet voor zichzelf heel zeker dat dat niet aan de orde is geweest. Ook omdat op het moment dat het rapport aan de orde was geweest, in het college ongetwijfeld was gezegd: maar het gegeven kennende kun je dat in twijfel trekken, kun je er veel van vinden, maar je kunt het niet daarmee afdoen en als niet existent beschouwen. Dan hadden zij ongetwijfeld actie ondernomen. Dat wil niet zeggen dat zij het rapport van draaijer+partners tot hoogste waarheid hadden verheven. Dat rapport heeft absoluut niet de kwaliteit dat je dat zou moeten willen doen. Maar dan hadden ze er wel iets meegedaan. Dat bevestigt voor de heer Boumans hoe hij terugkijkt op die periode, dat dat de enige correcte werkelijkheid is. (citaat 51)'

Op de vraag: 'U staat als burgemeester boven de partijen. Welke rol heeft u gespeeld in het verstrekken en informatie geven over dit project aan de raad? En dat verklaren in het licht van de uitkomsten van KAW. Anders gezegd: heeft u in uw rol als burgemeester u zodanig ingespannen zodat de raadsfracties altijd volledig geïnformeerd zijn over de uitkomsten van dit project?' antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans zegt dat de burgemeester voorzitter is van de gemeenteraad en van het college. Dat is een hele bijzondere functie sinds het dualisme. De heer Boumans heeft wel eens gezegd, als hij op maandagavond wat teveel zijn best deed om de raad goed aan het woord te laten, op dinsdagochtend van het college op zijn donder kreeg omdat hij het college niet uit de wind had gehouden en andersom. Het is een lastige functie. Het is wel zo dat een burgemeester zich bewust moet zijn van het feit dat de raad altijd

goed geïnformeerd moet zijn en betrokken moet zijn bij besluitvorming. Naar oordeel van de heer Boumans is het zo dat voor wat betreft het project Haderaplein de raad altijd over voldoende informatie heeft beschikt om tot afweging te komen. Wat onverlet laat dat de raad vanaf 2008 sterk gepolitiseerd is op het onderwerp Haderaplein. Op enig moment was de stemverhouding 9/8. Dat is natuurlijk een situatie die op zich op zo'n gevoelig dossier niet plezierig is. Als de voorzitter daar op doelt dan is de heer Boumans het daarmee wel eens. De heer Boumans is er ten stelligste van overtuigd dat de raad altijd over alle relevante informatie heeft kunnen beschikken en ook tot een goed besluit heeft kunnen komen.' (...) Je hebt de aanloop naar een besluit en op basis van deskundige advisering neem je een besluit in college en gemeenteraad. Op het moment dat je een advies krijgt heb je daar altijd het gesprek met elkaar over. Dan heb je proactieve betrokkenheid op dat moment. In de verschillende colleges waar de heer Boumans in heeft deelgenomen vindt dat op dezelfde manier plaats. Vervolgens wordt er een besluit genomen en dat besluit is door de gemeenteraad genomen en dan kom je tot uitvoering. Zojuist heeft de heer Boumans al iets gezegd over de twee sporen waarlangs die uitvoering zou moeten plaatsvinden. U moet zich ook voorstellen dat in de realiteit van alledag iedereen zo zijn eigen besognes en drukte heeft. Ook de burgemeester heeft een aardig volle portefeuille. Je bent primair bezig met de zaken waarmee je vanuit je portefeuilleverantwoordelijkheid de dagelijks bedrijfsvoering regelt. Dat betekent dat je er ook op vertrouwt, dat is ook collegiaal bestuur, dat je collega's vooral de voortgang in de gaten houden van de projecten of het beleid waarvoor zij verantwoordelijk zijn. Dat betekent dat op het moment dat een besluit is gevallen en je in de uitvoering zit, want in die fase zaten wij na de zomer van 2009, dat de betreffende bestuurder daar het gesprek over voert. De heer Boumans kan zich ook herinneren dat de termijnen niet helemaal gehaald werden. Aanvankelijk was het de planning dat in het najaar van 2009 gestart zou worden met de aanbesteding. Rond het Kerstreces is vanuit het college nog aangedrongen op een beetje tempo maken. Overigens constateerde de heer Boumans tegelijkertijd dat in de aanloop naar de verkiezingen in februari, het tempo niet gerealiseerd werd dat was verwacht. Inmiddels na een aantal debatten die her en der hadden plaatsgevonden was het perspectief dat het niet ondenkbeeldig was dat na de verkiezingen een groot deel van de gemeenteraad niet meer voor dit plan was. Daarom is met elkaar geconstateerd dat het verstandig was om niet de aanbesteding op te starten omdat je daarmee feitelijk de nieuwe gemeenteraad voor een fait accompli zou hebben gesteld. Ook daar is in een week of zes wel iets in gebeurd. Dat zegt iets over betrokkenheid bij de gemeenteraad en bij het democratisch proces dat vanaf 3 maart plaatsgevonden heeft.' (citaten 23, 28)

Op de vraag: 'Op het moment dat er vertraging is in het project en de bouwvelop wordt uitgesteld tot een latere fase over de verkiezingen heen, is er toen niet gesproken over financiële risico's?', antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans zegt dat de benadering in het college, volgens hem, op dat moment anders was. Volgens hem is die benadering ook gedeeld met de gemeenteraad. Die benadering was dat op het moment dat je de aanbesteding koste wat het kost wilde doorzetten, je wel eens een lagere opbrengst kon hebben dan wanneer je op dat moment temporeert. Dat was de gedachte. Dat is niet op geld gezet. Achteraf, als je één ding zou willen leren van zo'n gesprek. Is dat dit soort aspecten wat explicieter in beeld gebracht zouden kunnen worden. Op het moment dat je tot de overweging komt dat het beter uitstellen is dan doorgaan zou je kunnen kijken hoe dat zich financieel vertaalt. Je verwacht daar een bate van door dat te doen. Dat was de overtuiging van het college, en naar de heer Boumans dacht, ook van de raad. Ten opzichte van wat is niet expliciet gemaakt. Als er dan één leerpunt in zit, dan is het misschien dat je bij dit soort belangrijke dossiers dat wat explicieter zou dienen te maken. (citaat 41)'

Op de vraag of voormalig burgemeester Boumans kan toelichten wanneer het college de raad informeert over zaken en welke afweging het college maakt om de raad wel of niet te informeren, antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans antwoordt dat het college altijd de afweging maakt wat relevant is voor de raad om te weten en wat niet en wat zou de raad moeten weten of niet. Volgens de heer Boumans bepaal je dat bijna van geval tot geval en kan zich in ieder geval geen leidraad herinneren waarop is aangegeven wat wel of niet te doen. In de dagelijkse praktijk maak je iedere keer weer een inschatting van wil, moet of kan ik dit wel of niet met de gemeenteraad delen. Waarbij het uitgangspunt is dat er zoveel mogelijk relevante zaken

met de raad gedeeld worden. Dat doe je ook met respect voor elkaars positie en bevoegdheden. Waarbij je een goede maatvoering moet zien te vinden. Je wilt de raad ook niet belasten met allerlei details. Het is handwerk. (citaat 45)'

Op de vraag 'Het was voor u niet voldoende reden om te zeggen dat de raad het ook moest weten. Dus wij stellen de raad in kennis van de nota van draaijer+partners?', antwoordt de heer Berends ontkennend. Hij geeft daarbij aan dat het onderdeel van het project was om te komen tot de bouwvelop 'en dat was het'. (citaat 66)

Draaijer+partners had opdracht om de Europese aanbesteding voor de herontwikkeling van het Raadhuisplein te begeleiden. Deze aanbesteding moet leiden tot de selectie van een ontwikkelaar-bouwer voor het project. De heer Sotthewes, contactpersoon van en betrokken namens draaijer+partners, heeft volgens zijn verklaring geconstateerd 'dat de verwachte waarde wat hoog was' en dat is ook direct besproken, naar zijn weten, in de stuurgroep door de heer Kamminga. Binnen enkele dagen is aan de heer Sotthewes door de heer Kamminga de vraag gesteld om dat nader te onderbouwen. Draaijer+partners heeft mitsdien een aanvullende opdracht gedaan om een marktanalyse uit te voeren naar de financiële haalbaarheid van de bouwvelop zoals die er op dat moment lag. In het dossier hebben wij geen schriftelijke opdracht van de gemeente aan draaijer+partners aangetroffen voor de aanvullende opdracht. De contactpersoon van draaijer+partners heeft verklaard dat de opdrachtformulering is geweest om de bouwvelop op dat moment te toetsen op financiële haalbaarheid en een richting te geven aan de verwachte grondopbrengst bij aanbesteding op dat moment. Uit het advies zelve en uit een toelichtend rapport van draaijer+partners van 13 augustus 2010 volgt dat sprake is van een soort second opinion. Het advies van 10 februari 2010 heeft als onderwerp '*advies haalbaarheid GREX en aanbesteding herontwikkeling Raadhuisplein*'. In het toelichtend rapport van 13 augustus 2010 van draaijer+partners wordt expliciet gesproken over second opinion: '*Voor de start van de aanbestedingsprocedure heeft draaijer+partners geadviseerd om de financiële haalbaarheid van het project aan een kritische blik te onderwerpen door het uitvoeren van een second opinion op de berekeningen die reeds door KAW architecten waren opgesteld.*'

In de notitie van draaijer+partners d.d. 10 februari 2010 staat onder meer dat in de opzet van KAW is gerekend met ambitieuze v.o.n.-prijzen voor de appartementen. In totaal acht draaijer+partners een grondwaarde van circa € 4.200.000 reëel, met een bandbreedte van circa € 3.500.000 tot € 5.000.000. De verwachting van een opbrengst van ruim € 7.000.000 wordt onrealistisch genoemd en geadviseerd wordt om de Europese aanbesteding uit te stellen.

De commissie constateert dat het niet opnemen van een onderwaarde enerzijds betekent dat de 'markt zijn werking moet krijgen met een daadwerkelijke opbrengst als uitkomst'. Anderzijds was op basis van de notitie van draaijer+partners in februari 2010 duidelijk dat de noodzakelijke opbrengst van 'ruim 7 miljoen niet gehaald zal kunnen worden', of nu wel of niet een onderwaarde opgenomen zou worden. Dat op zichzelf was volgens de commissie voldoende reden de raad te informeren.

De heer Sotthewes is direct na de stuurgroepvergadering van 17 februari 2010 door de heer Kamminga gebeld met de terugkoppeling. Volgens hem en projectleider Kamminga was de strekking dat het is besproken in de stuurgroep en heeft geleid tot een besluit om de aanbesteding op dat moment in ieder geval niet met een bodemwaarde in de markt te zetten. De heer Kamminga heeft verklaard dat hij het rapport heeft gemeld in de stuurgroep. De leden van de stuurgroep hebben vervolgens gezegd in te stemmen met het voorstel van de heer Kamminga en de bouwvelop af te ronden zonder een onderwaarde voor de grondaanbieding. Afgaande op de verklaringen van betrokkenen is in de stuurgroep niet heel uitgebreid bij het advies van draaijer+partners stil gestaan. Uit de notulen blijkt dat het advies gemeld is, maar niet wat er over het advies gezegd is. Het advies was blijkens enkele verklaringen geplaatst in de context van het al dan niet opnemen van een onderwaarde en niet in de context van een maximale opbrengst. De heer Kamminga heeft aangegeven waar hij het voor wilde gebruiken, uitgelegd wat de uitslag van draaijer+partners was en hoe hij daarmee om wilde gaan. De stuurgroepleden hebben daarmee ingestemd. De notitie van draaijer+partners is blijkens de verklaringen niet op tafel geweest in

de stuurgroepvergadering of verstrekt aan de stuurgroepleden.

Wethouder Niezen is door projectleider Kamminga voor de stuurgroepvergadering van 17 februari 2010 geïnformeerd over het advies van draaijer+partners. Wethouder Niezen heeft naar eigen zeggen het advies gemeld in het college. Hij verklaart dat er in de B&W vergadering volgend op de stuurgroep vrij uitgebreid is gesproken over de stand van zaken van het project. Daarbij speelde dat het de bedoeling was om voor de verkiezingen tot de vaststelling van de bouwvelop te komen, hetgeen niet leek te lukken. Het advies van draaijer+partners was volgens de heer Niezen 'een onderdeelje' en is in de herinnering van de heer Niezen ook zo in B&W aan de orde geweest. Hij verklaarde het wel te hebben genoemd, maar in een bijzin, in een enkele zin en vervolgens te zijn doorgegaan op het grote geheel.

De burgemeester en de andere wethouders herinneren zich niet dat de heer Niezen over het advies van draaijer+partners gesproken heeft. Afgaande op de verklaringen constateert de commissie dat volgens de meeste collegeleden geen bedragen genoemd zijn en dat daarmee de mogelijke impact aan het college niet duidelijk geworden is.

In zijn schriftelijke verklaring van 18 oktober 2010 heeft de heer Niezen onder meer aangegeven dat hij geen vertrouwen heeft gehad in de bedragen uit het advies van draaijer+partners, die door de projectleider aan hem genoemd zijn, 'omdat hij het verschil met de vorige raming te groot vond'.

Uit de notulen van de collegevergadering d.d. 23 februari 2010 blijkt dat tijdens de rondvraag over het project Raadhuisplein/Haderaplein gesproken is, maar hieruit blijkt niet of over het advies draaijer+partners gesproken is.

3.7 De periode maart 2010 tot en met juli 2010

In het verslag van de rondvraag van de collegevergadering van 23 maart 2010 staat het volgende over de aanbesteding Haderaplein:

'Aanbesteding Haderaplein:

In Zuidhorn heeft de gemeente de exploitatie van het komplan zelf gedaan. Het verdient aanbeveling om na te vragen wat deze constructie precies inhield. (actie: Albert)'

Volgens het verslag van de stuurgroepbijeenkomst van 17 februari 2010 zou er op 18 maart 2010 een stuurgroepbijeenkomst plaatsvinden. De notulen van deze bijeenkomst ontbreken echter. De voorbereidingscommissie heeft het ontbreken van de notulen voorgelegd aan het college van B&W. In een brief van 12 april 2011 van het college aan de voorbereidingscommissie geeft het college aan dat er geen notulen zijn van de stuurgroepbijeenkomst van 18 maart 2010:

'Notulen van deze datum ontbreken in het dossier en kunnen wij derhalve tot onze spijt niet doen toekomen.'

In de brief staat verder het volgende:

'Wij hebben gereconstrueerd waarom notulen van deze datum niet aanwezig zijn in het dossier. Terugkijkend heeft deze bijeenkomst (met een aantal betrokkenen) wel plaats gehad, maar slechts in informele sfeer in verband met de collegewisseling cq. het nieuwe college dat op dat moment in de maak was. Het meest waarschijnlijke is dat van deze bijeenkomst geen notulen is opgesteld en/of vastgesteld...'

Projectleider Teerhuis heeft een logboek bijgehouden ten aanzien van het bestemmingsplan Raadhuisplein. Het logboek bevat werkacties voor projectleider Teerhuis. (citaat 63) In zijn logboek staat bij 18 maart 2010 'stuurgroepoverleg: afspraak maken met Ati.' Projectleider Teerhuis verklaart tijdens het verhoor (citaten 57, 80):

'De heer Teerhuis antwoordt dat hij een agenda van een stuurgroepvergadering van 18 maart heeft. Dat wil niet zeggen dat die door is gegaan. In die agenda staat: vaststellen verslag 17 februari 2010. Dus dan zou er ook één geweest moeten zijn. De heer Teerhuis heeft een verslag van een stuurgroep van 20 januari 2010, een van 4 november 2009 en een van 16 december 2009. Tenzij de heer Teerhuis dat niet helemaal goed heeft aangegeven in zijn logboek. (...) De heer Teerhuis antwoordt dat in zijn logboek bij 18 maart 2010 staat: stuurgroepoverleg: afspraak maken met de communicatieadviseur. Het kan best zijn dat het in een eerder stuurgroepoverleg besproken is, maar dan moet de heer Teerhuis daar de notulen even op nakijken. Er was een moment, vanuit zijn logboek geredeneerd, dat hij een afspraak moest maken met de communicatieadviseur.'

Op 25 maart 2010 verschijnt er een voorstel inzake de selectiecriteria tender Raadhuisplein en Haderaplein. Het selectiedocument vormt de basis voor de Europese aanbesteding van het Raadhuisplein/Haderaplein. Het zesde concept van het selectiedocument Raadhuisplein dateert van 29 maart 2010. Dit document is opgesteld door KAW-architecten en -adviseurs. Het conceptdocument 'selectieprocedure Haren Europese selectie ontwikkelaar Raadhuisplein Haren' d.d. 26 april 2010 is opgesteld door draaijer+partners.

In de raadsvergadering van 21 april 2010 geeft Groenlinks aan dat zij moeite heeft met de aanpak van het Haderaplein:

'...Met een aantal punten heeft GroenLinks echt moeite, die ontbreken of zijn onder de maat, bijvoorbeeld:

De aanpak van het Haderaplein leidt tot veel tijdsverlies, extra kosten en onduidelijkheid. GroenLinks is niet voor een referendum en vraagt zich af waarom het raadsbesluit van juni 2009 wordt genegeerd. GroenLinks heeft zich altijd hard gemaakt voor het centraal stellen van de rol van de burger. Daarop

investeren is van belang, maar komt, volgens GroenLinks, niet in de plaats van de bevoegdheden van de gemeenteraad. Er moeten keuzes gemaakt worden en die ontbreken, maar er is wel samen gekozen voor dit democratische bestel...

In de raadsvergadering van 21 april 2010 staat heeft de voormalig wethouder Berends het volgende gezegd over het project:

'...Er is een heel proces geweest om te komen tot een nadere invulling van het Haderaplein, daar zijn burgers en ondernemers bij betrokken geweest. In juni 2009 is een besluit genomen over de invulling. Deze invulling is gekozen op basis van financiële kaders, zoals toen bekend. De ChristenUnie is in voor alle varianten die denkbaar zijn, mits binnen de democratisch vastgestelde kaders. De ChristenUnie is niet voor een bindend referendum. De rol van de raad is zojuist al toegelicht. De raad moet vooral goed naar de burgers luisteren en de wensen vertalen. Een keuze moet op basis van goede financiële vergelijkbaarheid gemaakt kunnen worden. Als er een keuze voor iets anders gemaakt wordt en het kost geld, dan zal dat ook hier in de raad besproken moeten worden...'

Op 24 april 2010 is het afscheid van het voormalig college.

In een ambtelijk advies (opsteller projectleider Kamminga) aan het college d.d. 22 juni 2010 inzake de herontwikkeling Raadhuisplein, staat het volgende voorstel:

Voorstel:

- 1. 'kennismaken van het aanbestedingsdocument als uitwerking van het raadsbesluit van juni 2009;*
- 2. Instemmen met het omvormen van de bouwveloppe naar de ruimtelijke kaders van de variant 5B uit de scenario's die in juli 2006 aan de raad is gepresenteerd voor de alternatieve bebouwing van het Raadhuisplein/Haderaplein;*
- 3. Instemmen met het maken van een lijst van mogelijke architecten;*
- 4. Instemmen met het instellen van een selectiedocument.'*

In het advies staat het volgende:

'Vorig jaar juni besloot de raad in te stemmen met het uitwerken van bebouwingsvariant 2 voor de herontwikkeling van het Raadhuisplein/Haderaplein te Haren. In de afgelopen maanden is dan ook gewerkt aan de voor het opstarten van de ontwikkeling noodzakelijke bouwveloppe en aanbestedingsdocument. Beide documenten zijn gereed voor besluitvorming en kunnen in procedure gebracht worden. De ontwikkeling van het raadhuisplein heeft een belangrijke rol gespeeld bij de verkiezingen. Het nu zittende college ziet de ontwikkeling anders dan dat de gemeenteraad in 2009 als kader heeft meegegeven. In de stuurgroep Raadhuisplein is aangegeven dat er een advies moet komen dat uitgaat van een andere aanpak dan nu het geval is...'

Eind juni wordt het college op de hoogte gebracht van de nieuwe herziene financiële opzet van de herontwikkeling van het Raadhuisplein middels een advies van projectleider Kamminga, d.d. 25 juni 2010, aan het College van B&W.

Eind juni schrijft de heer Naerebout een interne memo aan de voormalig gemeentesecretaris Van Koldam. De interne memo dateert van 30 juni 2010. Uit de memo blijkt dat de voormalig gemeentesecretaris de heer Naerebout heeft gevraagd om de resultaten van de onderzoeken KAW en draaijer+partners te bekijken. In de interne memo staat het volgende:

'Naar aanleiding van je vraag aan mij om de resultaten van de onderzoeken van KAW en Draaijer & Partners (DP) het volgende. Ik kan me beduidend beter vinden in de opzet van DP, voornamelijk doordat KAW met te hoge, m.i. niet realistische waarden aan het rekenen is gegaan. Ik denk dat DP aan de voorzichtige kant is en dat de opzet iets hoger uit zou kunnen vallen dan bij DP.'

Waar in de opzet van KAW te weinig rekening mee is gehouden is de crisis op de woningmarkt. De gehanteerde prijzen lijken van voor die tijd. De waarden van die DP aanhoudt zijn vrij conservatief, de woningmarkt lijkt alweer aan te trekken. Toch lijkt mij dit realistischer dan KAW. (...) Uit de concurrerende prijzen blijkt dat de door KAW gehanteerde prijzen echt te hoog zijn en waren. De door hen gehanteerde prijzen zijn slechts haalbaar bij zeer luxe appartementen, waarbij het de vraag is of dit verkoopbaar is op deze locatie en in deze markt...'

De voormalig gemeentesecretaris Van Koldam verklaart: (citaat 29)

'De heer Van Koldam zegt dat toen het rapport van draaijer+partners eind juni 2010 bekend werd, hij vrij snel daarna op vakantie zou gaan en niet aanwezig zou zijn bij de collegevergadering waarin dat rapport behandeld zou worden. De beslissing die op dat stuk staat is door de adjunct, de heer Van den Bosch, opgeschreven en niet door hem. Ter voorbereiding op het college heeft de heer Van Koldam een advies geschreven aan het college, waarin zijn eigen dingen neergelegd. Ter ondersteuning van dat advies heeft hij de heer Naerebout, eind juni 2010, gevraagd hoe hij tegen die prijzen aankeek. Dat heeft geleid tot het advies van de heer Naerebout waarin hij aan de heer Van Koldam heeft geadviseerd dat naar zijn idee de prijzen die KAW hanteerde toch wel wat aan de hoge kant waren en hij de prijzen die draaijer+partners hanteerden reëler vond.'

In een advies aan het College van B&W d.d. van 1 juli 2010 staat het volgende vertrouwelijke voorstel over de herontwikkeling Raadhuisplein:

'Voorstel: gemeenteraad informeren in extra besloten vergadering. Aan KAW architecten reactie vragen op de cijfers van bureau D+P.

Beslissing: gemeenteraad informeren in extra besloten vergadering op 9 juli en in een raadsbericht. KAW en D+P om toelichting vragen op offertes van beiden.'

De steller van het advies is voormalig gemeentesecretaris de heer Van Koldam. Voorts staat er vermeld in het advies:

'In uw laatste vergadering op 29 juni jl. kwam nog kort het advies Herontwikkeling Raadhuisplein aan de orde. Dit inclusief een aanvullend vertrouwelijk advies met een herziene financiële opzet. U heeft besloten de besluitvorming een week uit te stellen.

(...) Met name is besloten om het renteverlies als gevolg van de vertraging nog dit jaar in de boeken op te nemen en niet komend jaar. Ook is besloten de gemeenteraad hier in het najaar mee te confronteren. Het tempo waarmee nu stukken worden aangeboden lijkt hiermee in strijd. Het gaat hier om een dossier met enorme politieke implicaties. Het nieuwe raadhuis en de financiering daarvan uit de opbrengst van de ontwikkeling van het Raadhuisplein/Haderaplein is al jaren een politiek issue. Dit was al het geval bij de raadsverkiezingen van 2006 en dit is doorgetrokken in 2010. De cijfers die ons nu bereiken kunnen rustig gekwalificeerd worden als een politieke tijdbom. Er zijn twee aspecten die om zorgvuldige behandeling vragen: de inhoud en de communicatie.

Inhoud

De financiële stukken die u vorige week zijn aangeboden, gaan uit van een lagere opbrengst op de exploitatie van het raadhuisplein. Raamde KAW in mei 2009 nog een opbrengst voor bebouwingsvoorstel 2 van € 7,2 miljoen, daar komt het bureau draaijer+partners (DP) niet verder dan €4,2 miljoen. Een daling van ruim 40%. Voorts serveert DP ook een voordeling saldo op de parkeergarage van €0,5 miljoen af.

Een dergelijke daling van 40% op de geschatte opbrengst kan mijns inziens niet verklaard worden op basis van marktontwikkelingen (kredietcrisis of niet) Er zijn drie mogelijkheden:

1. Er worden appels met peren vergeleken;
2. KAW zat in mei vorig jaar veel te hoog;
3. DP zit veel te laag.

(...)

Communicatie

Voorlopig gaat het nog uitsluitend om communicatie richting de gemeenteraad. Het gaat hier om iets wat we af kunnen doen met een raadsbericht.'

Op 9 juli 2010 verschijnt er een raadsbericht met informatie over de opbrengstenontwikkeling Raadhuisplein. In het raadsbericht staat het volgende:

'(...) Bij onze besluitvorming over deze aanbestedingsdocumenten – vorige week – krijgen wij bijgaande notitie van de hand van de firma draaijer+partners uitgereikt. De notitie is in februari 2010 opgesteld als beoordeling van een conceptversie van de bouwveloppe. Uit de notitie blijkt, dat de grondopbrengst voor het bebouwingsvoorstel naar hun inschatting € 4,2 miljoen bedraagt, terwijl uw raad bij besluitvorming in juni 2009 nog uitging van een opbrengst van € 7,2 miljoen. Een daling van ruim 40% in nog geen jaar tijd. Wij zijn erg geschrokken van deze daling en hebben afgelopen dinsdag, met oog op uw recente ombuigingsopdracht, besloten u er per direct – dus nog voorafgaand aan het zomerreces – van op de hoogte te stellen.

Het college geeft in het raadsbericht aan dat het in de zomer beide adviseurs, draaijer+partners en de firma KAW, verzoekt commentaar te geven op beide becijferingen. Verder staat in het raadsbericht:

'...Als de conclusies die wij uit de commentaren kunnen trekken daartoe aanleiding geven, willen wij ze in de vorm van een actualisatie van de grondexploitatie Raadhuisplein ter vaststelling aan u gaan aanbieden.'

Op 20 juli 2010 neemt het college het volgende besluit inzake de herontwikkeling Raadhuisplein:

'Activiteiten aanbesteding stopzetten. Feitenrelaas opstellen over de gang van zaken Raadhuisplein met betrekking tot second opinion D+P. Nadere duiding op grondexploitatie uit laten voeren door resp. D+P en KAW. Na het reces raad (presidium) vertrouwelijk informeren. In de vergadercyclus van oktober 2010 actualisatie grondexploitatie voorleggen aan de raad, als daar aanleiding voor is + procesvoorstel voorleggen aan de raad.'

Tijdens de hoorzitting stelt de onderzoekscommissie de voormalig gemeentesecretaris Van Koldam de volgende vraag: *'Ten aanzien van de calculatie van draaijer+partners schrijft u in juli 2010 dat er drie mogelijkheden zijn: er worden appels met peren vergeleken, KAW zat in mei vorig jaar te hoog of draaijer+partners zit nu te laag. Waarom kwamen die vragen nu in juli 2010 wel aan de orde en waarom niet in mei 2009?'* De voormalig gemeentesecretaris Van Koldam, antwoordt hierop: (citaat 36)

'De heer Van Koldam heeft al uitgelegd dat in mei 2009 met name het voorstel gebaseerd was op de uitkomsten uit de stuurgroep. De contacten die er met KAW waren over de stedenbouwkundige invulling en over de financiële onderbouwing daarvan. Vanuit de positie van de heer Van Koldam was er op dat moment geen aanleiding om aan die uitkomsten te twijfelen. Die zijn vanuit de stuurgroep naar B&W en vervolgens naar de gemeenteraad gegaan. En die hebben geleid tot de besluitvorming in de gemeenteraad in 2009. Vervolgens komt er in juni 2010 een rapport dat tot heel andere bedragen leidt. Toen heeft de heer Van Koldam ook aangegeven dat raadsleden ook zullen zeggen wat is daar aan de hand. Dan zul je als college toch moeten kijken of daar een antwoord op kan worden gegeven. In dat kader heeft de heer Van Koldam die drie vragen gesteld en geprobeerd om het college al heel kort op die drie vragen een antwoord te laten geven. Daar heeft het rapport van de heer Naerebout een rol in gespeeld en daar heeft vervolgens een rol gespeeld dat is gekeken of het rapport van draaijer+partners dat nu aan het college wordt aangeboden, vergelijkbaar was met dat van KAW. Dat bleek niet het geval omdat draaijer+partners heel andere uitgangspunten hanteerde dan KAW. Na de vakantie is er vervolgens nog veel werk moeten verzetten en twee, drie nadere adviezen van draaijer+partners, totdat er een rapportage van draaijer+partners was die naast de rapportage van KAW gelegd kon worden. En op die manier in het raadsvoorstel dat toen gemaakt is tot een goede vergelijking te kunnen komen. Het eerste rapport van draaijer+partners voorzag daar dus niet op die manier in.'

De heer Sotthewes is expliciet gevraagd naar de door hem gehanteerde uitgangspunten (citaat 10):

'De heer Sotthewes heeft heel specifiek wel gekeken naar de stedenbouwkundige invulling en de bouwvelop op het moment januari 2010. Daar heeft de heer Sotthewes zich op gericht om een inschatting te kunnen geven voor de waarde op dat moment.'

Over het informeren van de raad over het rapport van draaijer+partners, verklaart wethouder Pek (citaten 39, 40):

'De heer Pek zegt dat ten eerste Haren wel eens opgezadeld zou kunnen worden met een groot financieel probleem. Ten tweede om dat grote financiële probleem op te lossen zou er wel eens concessies aan de kwaliteit gedaan moeten worden. Ten derde als de heer Pek meerdere keren vraagt om overdracht en dat niet krijgt, dan is het wel een beetje wrang dat hij dan ineens vele maanden later wordt geconfronteerd met deze memo. Toen zij de memo zagen waren ze derhalve van mening dat de gemeenteraad direct geïnformeerd diende te worden. Zeer bijzonder dat het in februari mensen die de memo gezien hadden het niet nodig achtten om de gemeenteraad daarover te informeren. (...) De heer Pek zegt dat tijdens het collegeoverleg met de vijf aanwezigen volmondig direct heeft geconstateerd dat de informatie zo relevant was voor de gemeenteraad, ook al was het reces, direct de bijeenkomst te plannen. De heer Pek is blij dat de besloten vergadering direct gepland is, want dit was zeer relevant voor de raad. In aanvulling op wat wordt gezegd over de ambtenaren. Er waren gewoon voldoende kritische geluiden, niet alleen van ambtenaren, maar ook van burgers die continue tegen de gemeente zeiden dit klopt gewoon niet, dit stinkt aan alle kanten, maar dat wilde men niet horen. Dat werd in de prullenbak gegooid. Er was maar één geluid dat gehoord mocht worden en dat was het geluid wat op dat moment overheerste binnen het bestuur.'

Eind juni wordt het college op de hoogte gebracht van de nieuwe herziene financiële opzet van de herontwikkeling van het Raadhuisplein middels een advies van projectleider Kamminga, d.d. 25 juni 2010, aan het College van B&W.

Het rapport draaijer+partners wordt de gemeentesecretaris eind juni 2010 bekend. Hij geeft vervolgens een ambtenaar opdracht om de resultaten van de onderzoeken KAW en draaijer+partners te bekijken. Op 30 juni 2010 rapporteert deze ambtenaar aan de gemeentesecretaris. Volgens betrokken ambtenaar is in de opzet van KAW te weinig rekening gehouden met de crisis op de woningmarkt. Op 1 juli 2010 wordt het college ambtelijk geadviseerd om de gemeenteraad te informeren in een extra besloten vergadering. Het college besluit om de raad in een extra besloten raadsvergadering d.d. 9 juli 2010 te informeren en tevens om KAW en draaijer+partners te vragen om commentaar te geven op beide berekeningen. In het ambtelijk advies wordt onder meer gesteld: 'De cijfers die ons nu bereiken kunnen rustig gekwalificeerd worden als een politieke tijdbom'.

Op 9 juli 2010 verschijnt er een raadsbericht met informatie over de opbrengstenontwikkeling Raadhuisplein.

3.8 Financiële haalbaarheid project

Tijdens de verhoren is betrokkenen gevraagd of zij weleens signalen ontvangen of informatie hebben gekregen waar het betreft twijfels ten aanzien van de financiële haalbaarheid van het project. Projectleider Kamminga heeft verklaard dat hij bij de presentatie van de cijfers van KAW twijfels heeft geuit over de inkomstenkant van hetgeen KAW presenteerde (zie citaat 17). Projectleider Kamminga verklaart het volgende:

‘...De heer Kamminga begroot de inkomstenkant in het algemeen wat pessimistischer. Met die kennis en kunde kijk je dan wel naar een grondexploitatie die in een periode 2008 vorm kreeg. Ook nog in een periode dat bij iedereen bekend, de crisis begon. Dat vereiste toch wel een bijzondere aanvliegroute als je kijkt naar de cijfers die je op dat moment ziet.’ (citaat 21)

Projectleider Kamminga verklaart dat hij vanwege zijn deskundigheid destijds aanwezig is geweest bij de presentatie van KAW. Op dat moment was hij nog geen projectleider (citaat 22 en 23). Projectleider Kamminga verklaart dat zijn twijfel over de haalbaarheid van het project van meet af aan aanwezig is geweest (citaat 31). Hij verklaart hierover (citaat 32):

‘De heer Kamminga twijfelt niet zo snel aan of het goed komt, maar twijfelde wel aan de uitkomst van de eventuele marktanalyse die zou kunnen ontstaan die na de Europese aanbesteding, de bouwvelop, werd opgestart. Het is een enorm risico dat je neemt. Je weet nooit waar het schip op dat moment strand met zoveel geld. Daarom is het goed om verder na te denken.’

Voormalig projectleider Schwertmann verklaart het volgende over de crisis en de financiële haalbaarheid (citaten 16, 37):

‘De heer Schwertmann weet niet meer wanneer het moment was wanneer er hier echt sprake was van een crisis, of dat echt toen al het geval was. De heer Schwertmann had het gevoel dat, toen zij er mee bezig waren, ze nog redelijk optimistisch waren over de haalbaarheid van het plan en de verkoopbaarheid van de appartementen. De heer Schwertmann heeft het gevoel dat de echte crisis in Nederland en de impact ervan eigenlijk begon nadat zij de visie hadden afgerond. Er was toen nog niet echt sprake van paniek. Dat is pas later gekomen.(...) De heer Schwertmann antwoordt dat de heer Kamminga en KAW afzonderlijk overleg over de grex hadden. Daar is ongetwijfeld door de heer Kamminga zijn eigen model ingebracht en gerekend en gefinetuned. Dat viel deels buiten het gezichtsveld van de heer Schwertmann maar er was overleg tussen Kamminga, en Drenth wellicht ook, en de financiële mensen van KAW. Daar is voortdurend gerekend en geschoven en gekeken aan welke knop te draaien om het financieel haalbaar te krijgen. Daar is uiteindelijk een aantal varianten uit ontstaan.’

Projectleider Kamminga verklaart echter dat niemand hem heeft gevraagd om zijn advies inzake de cijfers van KAW. Behalve zijn standpunt tijdens de presentatie (citaat 36). Naar aanleiding van de reactie van projectleider Kamminga op de presentatie van KAW verklaart hij dat geen van de collegeleden weleens informeel is teruggekomen op dit onderwerp. Hij verklaart hierover (citaat 34):

‘De heer Kamminga antwoordt ontkennend en zegt dat dat op zich ook niet heel gebruikelijk is. Als je projectleider bent, dan gebeurt dat wel vaak dat de functionele wethouder, soms de burgemeester, bij het binnenlopen zegt: hoe gaan we dat doen. Als je geen projectleider bent, dan ben je gewoon projectteamlid op het moment dat dit uitkomt en dan is de communicatielij, normaal gesproken via de projectleider.’

Op de vraag of de heer Schwertmann persoonlijke twijfel heeft gehad bij de financiële haalbaarheid van het project, antwoordt hij ontkennend, die heeft hij niet gehad. (citaat 18)

Op de vraag of projectleider Teerhuis weleens signalen heeft ontvangen of informatie gekregen waar het betreft twijfels ten aanzien van de financiële haalbaarheid van het project, antwoordt hij (citaten 24, 25):

'De heer Teerhuis zegt dat er natuurlijk indirect wat speelde, maar daar lag niet zijn focus. De focus van de heer Teerhuis lag op het bestemmingsplan. Daar was wel een stelpost opgenomen van € 50.000,- daar moest hij het mee doen. Dat andere was, niet omdat het niet zijn belangstelling had, minder relevant voor zijn werkzaamheden. (...) De heer Teerhuis antwoordt dat dat misschien wel meer achteraf dan tijdens was. In de periode dat de heer Teerhuis erbij zat heeft hij zich niet echt gefocust op de financiële vertaling en wel of geen Europese aanbesteding. Offertes die waren aangevraagd. De heer Teerhuis kan zich dat niet goed meer herinneren.'

Op de vraag ten aanzien van twijfels over de financiële haalbaarheid van Raadhuisplein/Haderaplein, antwoordt adjunct-directeur Van den Bosch (citaten 20, 26, 27):

'De heer Van den Bosch heeft er vanaf juni 2006 geen geheim van gemaakt en heeft zelfs die signalen afgegeven dat hij dit een zeer kostbaar en onnodig dure aangelegenheid vond. Dus als u het heeft over of mij signalen bekend waren, hij gaf ze af. (...) De heer Van den Bosch vindt de stichtingskosten van het gemeentehuis nodeloos duur. Er is grond moeten worden gekocht. Dat ligt nog steeds voor niets in het Hendrik de Vriesplantsoen. Het bouwen daar van een gemeentehuis zou veel meer rechttoe rechtaan kunnen worden gedaan. De heer Van den Bosch herinnert zich een maquette destijds met een soort luciferdoosje. Dat zou heel adequaat en goed kunnen. Als je dan vervolgens gaat zeggen dat je het toch niet duurder wilt laten worden en je gaat een financieringsbron bedenken in de vorm van een ontwikkeling daarvoor. (...) De heer Van den Bosch zegt dat het geen twijfel was. De politieke realiteit was er komt een gemeentehuis op het raadhuisplein en dat wordt gefinancierd door een ontwikkeling op het Raadhuisplein. Dat is de democratische opdracht.'

Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart het volgende over hoe hij destijds bij het project Raadhuisplein I in de periode dat de heer Schwertmann projectleider was heeft meegekeken naar de financiële paragraaf (citaat 21):

'De heer Van den Bosch antwoordt dat dat typisch zijn rol was. In dat projectplan was de kaderstelling, dus de motie 2006, een randvoorwaarde. Als iets een randvoorwaarde is in een projectresultaat, dan is dat hard. Dus het kon niet zo zijn in de beleving van de heer Van den Bosch, dat ze een goed resultaat hadden als dat niet voldeed aan die randvoorwaarden. Ergens toen het participatietraject gereed was kan de heer Van den Bosch zich een sessie herinneren volgens hem met de stuurgroep op zijn kamer met KAW, waarin de drie varianten zoals die uiteindelijk in het raadsvoorstel zijn gekomen op tafel werden gelegd. En waarbij de algemene gevoelens waren voor variant 1a en de variant met de hele hoge toren verder te skippen. Dat was zo ruimteloos smakeloos dat gingen we niet brengen. Toen is de heer Van den Bosch op zijn strepen gaan staan en heeft gezegd dat dit de enige variant die aan de kaderstelling van de raad uit 2006 voldoet in financiële zin. De andere varianten doen dat niet. Zowel 1b fors niet als 2 niet. Vervolgens was er de discussie dat 2 wel zou voldoen, omdat eigenlijk de sociale woningbouw component uit de kaderstelling kon worden gelicht. Immers er was een convenant gesloten met Woonborg voor sociale woningbouw. Daarop heeft de heer Van den Bosch aangegeven dat hij vond dat de redenering nog door raad bekrachtigd diende te worden. Dus presenteren. Het pleit voor het open vizier van het college van destijds om inderdaad alle drie varianten te presenteren. En open en zonneklaar in het raadsvoorstel zetten dat één variant voldoet, maar we willen hem niet, die is gewoon lelijk. Eén voldoet bijna, maar je zou een redenering kunnen ophangen dat deze variant wel voldoet als je instemt met de sociale woningbouwmanoeuvre. Neem die maar, want de andere is echt het mooist, maar die is te duur. Zo'n verhaal is er gekomen in juni 2009. De heer Van den Bosch denkt dat de raad op dat moment bediend is. Er is een haalbare variant, het is een draak. Dat was wat de raad wenste.'

Op de vraag of bij mevrouw Toxopeus weleens twijfels zijn ontstaan over de financiële onderbouwing van de variant waarvoor gekozen is, antwoordt zij (citaat 29):

'Mevrouw Toxopeus antwoordt ontkennend. Het is niet zo dat je daar steeds zo nadent bij projecten. Er lopen veel projecten, die van jezelf en van collega's. Je gaat altijd verder. Als een bepaald besluit is genomen ga je door naar de volgende stap, de uitwerking. Je gaat bij alle projecten niet steeds bedenken dat je alle gegevens weer moet herwaarderen. Het was wel zo dat de tijden moeilijker werden. Dat speelde

het laatste half jaar, de laatste maanden van dat college tot het voorjaar van 2010 en het ging over een groter geheel. Wethouder Niezen gaf in die laatste periode ook aan bezorgd te zijn of bijvoorbeeld Woonborg nog wel waar zou kunnen maken wat zij had beloofd in het convenant. Ook bij de projectontwikkelaars rond Haren-Noord, in de GEM, was te merken dat het moeilijk was. De economische crisis en de toestand in de markt rond de bouw werd in de laatste maanden van de collegeperiode 2006-2010 wel voelbaar. Dat was over een breder vlak.'

Op de vraag of de voormalig gemeentesecretaris de heer Van Koldam weleens signalen heeft ontvangen waardoor hij is gaan twifelen over de financiële haalbaarheid van het project, antwoordt hij (citaten 13, 16):

'De heer Van Koldam antwoordt dat het duidelijk was, in het najaar van 2009, daar de economische situatie er niet rooskleuriger op werd. Dat is ook de reden geweest dat de aanbesteding uitgesteld is. Men ging er toen nog vanuit dat er een tijdelijke dip was in de vastgoedmarkt en die zou herstellen. Nu weet men dat het anders is gelopen, toen was de gedachte het duurt enige maanden en straks in het voorjaar van 2010 zal het allemaal veel florissantier worden. Uiteraard denk je na over de gevolgen van de economische toestand voor de gemeente. Dan analyseer je waar de knelpunten zitten. Eén van de knelpunten is dat de grondexploitaties onder druk staan. Je praat ook met collega gemeentesecretarissen over hun ervaringen. Dan is heel duidelijk dat overal waar de gemeente een actieve grondpolitiek voert, zelf grond in portefeuille heeft en die moet vermarkten, dat sterk onder druk staat en dat je verliezen zelfs zult moeten incasseren. Tegelijkertijd kun je misschien enig voordeel hebben dat aannemers sterker inschrijven op bouwprojecten die je hebt. Aanvankelijk had men op directieniveau enige hoop dat nadelen die met het vermarkten van de grond zouden worden opgelopen, wat goed gemaakt zouden worden door een scherpere inschrijving op de bouw van het nieuwe gemeentehuis. (...) De heer Van Koldam zegt dat die twijfel groeit als je ziet dat het allemaal economisch wat minder gaat en er slechte berichten op je afkomen. Dan ga je op den duur denken: hoe ziet dat voor ons eruit en zijn de prijzen die toen genoemd zijn nog wel haalbaar. Wat voor effecten zal dit hebben. Daar ontstaat twijfel uit die groeit met de informatie die op je af komt. Dat is niet één moment waarop je zegt dat er een omslagpunt is. Er komt van alle kanten informatie op je af en die bewerk je.'

In het verslag van de hoorzitting van wethouder Pek staat het volgende (citaten 4, 5):

'De heer Pek zegt dat zij als college vonden dat deze knip in projecten geen gelukkige is. Zij zagen dat in het voortraject vrij weinig de mensen die echt verstand van kosten hadden werden betrokken, waarbij kritische geluiden vanuit de organisatie, van mensen die er verstand van hadden, niet konden doorklinken. Projecten werden daardoor vaak erg politiek gestuurd: wishfull thinking. Dat zag je bijvoorbeeld ook bij de bouw van het nieuwe gemeentehuis, de keuze daarvoor. Op enig moment gaat zo'n project dan over en komt er echt realiteitszin in zo'n project, maar dan is iemand anders daar verantwoordelijk voor en kunnen de mensen die in het voortraject daarvoor verantwoordelijk waren zeggen dat zij het goed hebben gedaan. Als het dan niet goed gaat ligt het aan de mensen die het hebben uitgevoerd. Met als gevolg dat je op het eind van de rit ook zag dat er gigantische overschrijdingen hadden plaatsgevonden. Als je dan teruggaat kijken of er voldoende kritisch geluid was in de organisatie, was telkens de conclusie dat er meer dan genoeg kritisch geluid binnen de organisatie was. Alleen zij werden niet gehoord, ze werden doodgezwegen. Dat zag je ook bij de keuze voor een nieuw gemeentehuis. Er was een motie aangenomen, er moest een nieuw gemeentehuis komen. Dat was het doel en alle geluiden die daar niet in pasten werden stelselmatig genegeerd. Of het nu in de raad was, in de ambtelijke organisatie of van burgers; stelselmatig werd dat genegeerd. (...) De heer Pek zegt dat in de uitvoering op enig moment de heer Kamminga betrokken geweest. De heer Kamminga heeft in het voortraject continu aangegeven richting de afdeling ontwikkeling dat de cijfers niet klopten. Veel te rooskleurig. Het lijkt erop alsof er wordt toegeschreven naar een bepaald bedrag. Toen de heer Pek die geluiden hoorde heeft hij daar ook projectleider Schwertmann, die bij het voortraject betrokken was, op aangesproken.'

Op de vraag wanneer wethouder Pek voor het eerst hoorde over de twijfels van de heer Kamminga, antwoordt hij (citaten 6, 13):

'De heer Pek antwoordt eigenlijk van meet af aan. Bij zijn aantreden als wethouder heeft de heer Pek als eerste gezegd dat dit een moeilijk dossier was, een politiek gevoelig dossier. Dat er rustig de tijd wordt genomen om alle informatie boven tafel te krijgen. Als hij geluiden hoorde die daar relevant voor waren, dan ging de heer Pek daar ook mee naar de heer Kamminga. Ook wanneer de heer Pek geluiden hoorde van de heer Van den Bosch of de heer Schwertmann, ging hij daarmee in gesprek. (...) De heer Pek zegt dat hij twijfel had over de realiteitszin van de prognoses van de door de gemeenteraad gekozen variant. De stellige indruk van de heer Pek was dat de gebruikte cijfers van voor de crisis waren en dat de realiteitszin op dat moment gewoon niet meer klopte. De heer Pek vond het niet kunnen om een variant naar buiten te brengen zonder realiteitszin, daarom heeft hij Team4 gevraagd om beide varianten door te rekenen. Dat was vrij kort voor de verkiezingen in februari 2010. De heer Pek heeft die cijfers naar verschillende politieke partijen gestuurd en kan zich herinneren daar nog een mailwisseling met de heer Sieling over te hebben gehad. De financiële man van de PvdA. In de hoop dat de PvdA de keuze van D66 zou omarmen. De ChristenUnie en GroenLinks hielden vast aan de oude variant, het was duidelijk dat de andere vier partijen zeiden dat zij de beste variant wilden kiezen voor het centrum. De PvdA was daarover aan het twijfelen. De heer Pek dacht met de financiële onderbouwing de PvdA ook zover te krijgen dat zij de variant zouden kiezen die het beste was voor Haren. Uit de cijfers kwam naar voren dat met name de appartementen veel te hoog geprognosticeerd waren. De opbrengst klopte gewoon niet.'

Voormalig wethouder Niezen antwoordt het volgende op de vraag of hij weleens signalen of informatie heeft ontvangen waardoor er getwijfeld werd aan de financiële haalbaarheid van het project, zowel in de aanloop naar juni 2009 als later (citaat 8):

'De heer Niezen zegt dat er op een gegeven moment bij de nieuwbouw gemeentehuis een kaderstelling is gemaakt waarin heel duidelijk is gezegd dat een deel van de kosten moet worden gefinancierd uit de opbrengst van Raadhuisplein/Haderaplein. Dat is een kader geweest dat de raad heeft gesteld. Op een gegeven moment is door de indexatie van de kosten van het gemeentehuis dat bedrag nog een keer verhoogd. Dat betekent dat er een heel stevig kader lag en dat het eigenlijk een continu, creatieve strijd is geweest om te zoeken naar mogelijkheden om die opbrengst in feite zo hoog mogelijk te krijgen om in feite te voldoen aan die kaderstelling van de raad. Zoals u weet is dat een lastige opgave geweest. Eigenlijk continu was de verwachting van willen we het allemaal een beetje redelijk binnen de perken houden en geen hoogbouw in Haren, maar wel opbrengst genereren, dan moeten we echt ons best doen. Dus dat is een constante strijd geweest.'

Voormalig wethouder Niezen verklaart dat hij zelf nooit twijfel heeft gehad over de financiële onderbouwing van het project, de haalbaarheid. (citaat 14)

Op de vraag of voormalig wethouder Berends weleens signalen heeft ontvangen waardoor hij is gaan twijfelen of heel kort heeft getwijfeld over de financiële haalbaarheid van dit hele project, antwoordt hij:

'De heer Berends antwoordt dat die signalen vooral de algemene malaise betroffen die op een gegeven moment in 2009 steeds bekender werd. De economische teruggang en dat soort zaken. Harde signalen vanuit de ambtelijke organisatie niet. Volgens de heer Berends was het helder. Er was een kader gesteld, een bepaalde opbrengst en daar moesten zij zich aan houden.' (citaat 17)

Voorts verklaart voormalig wethouder Berends over twijfels:

'De heer Berends merkt op dat dat wel heel veel aannames zijn. De stuurgroep is eind oktober, begin november 2009 ontstaan. Op het moment dat het raadsbesluit kwam bestond de stuurgroep voor het gereedmaken van de bouwvelop nog niet en was de heer Berends ook geen voorzitter. Vervolgens moest ervoor gezorgd worden dat het aanbestedingsgereed wordt, dat een aanbesteding de deur uit kan. Dat is de stuurgroep waar de heer Berends voorzitter van was. De heer Niezen was verantwoordelijk portefeuillehouder omdat het over RO ging. Bij het klaarmaken van de aanbestedingsvelop is aldoor uitgegaan van de kaders die gesteld waren. In de stuurgroep en daar omheen is alle ruimte om dingen in twijfel te trekken. Dat moment moet wel gemarkeerd worden door een van de deskundigen. Je moet getriggerd worden. De heer Berends is zelf niet getriggerd op basis van welke opmerkingen dan ook om

iets nader te moeten onderzoeken. Niet in die tijd november 2009, februari 2010.(...) De heer Berends zegt dat op een gegeven moment een discussie plaatsvindt in de raad, en dan spreekt de heer Berends over juni 2009, over de gewenste ontwikkeling en hoe de verdien capaciteit zo goed mogelijk ingezet kan worden. Op basis daarvan is er een raadsbesluit gevallen en dat raadsbesluit is leiding. Twijfels die daarna nog overblijven waren ook al uitgesproken vóór het raadsvoorstel. Op een gegeven moment is er wel een besluit genomen en daar moet je mee verder, want dat is het besluit dat gevallen is. De heer Berends had ook niet de roeping om te overtuigen na die tijd.' (citaten 33, 34)

Op de vraag of voormalig wethouder Berends bekend was met de twijfels van projectleider Kamminga, antwoordt hij:

'De heer Berends antwoordt dat bij het klaarmaken van de aanbestedingsenvelop langskomt hoe te gaan aanbesteden, hoe het in de markt te zetten. Gaan we zorgen dat er in elk geval een minimumbedrag wordt genoemd en partijen die nog meer verdien capaciteit zien tegen elkaar op laten bieden. Of maken we er een vrije aanbesteding van? Uiteraard, de wereld draait door en de economische crisis ging door. Ook verkoopbaarheid speelde een rol. De GEM partners klaagden dat zij het moeilijk verkocht kregen. In het kader daarvan, in die aanbesteding omdat je het allemaal wel in één klap doet is het logisch om te kijken hoe de bouwenvelop vorm te geven om ervoor te zorgen dat het zoveel mogelijk opbrengt. Of daar in de stuurgroep over gesproken is, in een ander overleg met de heer Kamminga of in de wandelgangen weet de heer Berends niet. Op een gegeven moment was duidelijk dat hij zou gaan vragen wat wijs was.' (...) De heer Berends antwoordt dat het een zeer terechte vraag is om te kijken of je een minimumprijs in een aanbesteding moet opnemen of niet. Dat was de vraag die voor lag.' (citaten 37, 38)

Op de vraag of voormalig wethouder Berends op enig moment heeft kunnen waarnemen dat er ook binnen de stuurgroep wellicht ook anderen waren die twijfels hadden over de financiële haalbaarheid van het hele project, antwoordt hij:

'De heer Berends doelt u met de financiële haalbaarheid van het hele project op de totale ontwikkeling? Het ging in de projectgroep om het aanbestedingsgereed maken van alles. De haalbaarheid is daar een heel belangrijk ding in, maar het is ook een beetje een technisch verhaal. Hoe zorgen we nu, en dat was de grootste vraag, dat dat wat we aanbesteden voldoet aan de ontwikkeling die we wensen en dat er niet allerlei dingen gebeuren die we niet wensen. Dat had een zwaarder accent dan de opbrengst en stedenbouwkundige invulling. Hoe zorgen we dat het zo goed mogelijk past binnen het centrum om dat scherp te krijgen. En er was een hele discussie in de projectgroep en dus ook in de stuurgroep over het parkeren in één klap meenemen of apart doen. Als je het in één keer doet is dat slimmer of niet slimmer.' (39)

Op de vraag of daarvoor expliciet in de stuurgroepvergadering aan de orde is geweest om draaijer+partners een advies te vragen, antwoordt voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends antwoordt ontkennend. Dit is met name in de projectgroep aan de orde gekomen en daarna in de stuurgroep gemeld. In het kader van de aanbestedingsenvelop is het wellicht goed om te kijken of we een minimumbedrag moeten opnemen, een soort bodemprijs, ja of nee. De heer Berends denkt dat daarbij is gezegd of het goed is dat we dat gaan vragen. Misschien is er toen ook wel bijgevraagd aan draaijer+partners om dit voor ons uit te zoeken. (citaat 42)'

Op de vraag of voormalig burgemeester Boumans zelf signalen heeft ontvangen waaruit twijfel tevoorschijn kwam over de haalbaarheid van het project in de financiële zin, antwoordt hij:

'De heer Boumans merkt op dat de voorzitter zelf meerdere malen als raadslid in de gemeenteraad heeft gezegd niet veel vertrouwen te hebben in. Er zijn natuurlijk meer mensen geweest ook in de gemeenteraad die dat hebben gezegd. De besluitvorming en daarom verzocht de heer Boumans de voorzitter om de vraag te preciseren, in het college en de raad is gebaseerd geweest op de informatie die is ontvangen van een externe deskundige, in dit geval KAW adviseurs. KAW is één van de grotere bureaus in Nederland op het gebied van stedenbouw en planeconomie. Men mag veronderstellen dat de informatie die daar is

aangereikt, van een kwaliteitsniveau is dat daar besluitvorming op gebaseerd wordt. Overigens is het zo dat een aantal mensen daar wel gevoelens bij heeft gehad, waaronder een aantal raadsleden. Als dat wordt ervaren als 'heeft u wel signalen gehad', dan heeft de heer Boumans die signalen natuurlijk wel gehad. (citaat 10)'

Op de vraag: 'Juist in situatie dat je kunt afwegen, stedenbouwkundig wat het beste past in het centrum van Haren. Kies je dan een stedenbouwkundig een massief gebeuren dat absoluut niet zou passen bij Haren, maar wel de maximale opbrengst genereert. Juist in die situatie een afweging of de kaders die de raad gesteld heeft wel realistisch zijn. Heeft u daar ooit twijfels bij gehad. Heeft u daar ooit over nagedacht. Is ooit die vraag op tafel geweest?' antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans vindt het bijzondere aan deze stelling dat helemaal voorbij wordt gegaan aan het feit dat deze gemeente een gemeenteraad heeft. Natuurlijk is er in het college gesproken over het plan en de kaders. Het college had een heldere opdracht van de gemeenteraad gekregen om tot een financiële opbrengst te komen. Bij die financiële opbrengst is uiteindelijk dit plan er gekomen. Ieder voor zich zal daar een opvatting over gehad hebben. De heer Boumans zelf heeft wel eens voor zichzelf gedacht dat het jammer was dat er zo'n financieel knellend kader was dat er dit soort keuzes gemaakt dienden te worden. Het is uiteindelijk de gemeenteraad die zelf een besluit neemt. De gemeenteraad heeft in 2009 een besluit genomen op basis van beschikbare informatie en ook op dat moment heeft de gemeenteraad herbevestigd dat het financiële kader was zoals het is. In die zin bevreedt de vraag de heer Boumans wel een beetje.'(19)

Projectleider Kamminga heeft van meet af aan getwijfeld over de financiële haalbaarheid van het project. Alvorens hij projectleider was heeft hij deze twijfels onder meer geuit in interne memo's aan de toenmalige projectleider, de heer Schwertmann, en tijdens een presentatie van KAW. De toenmalige projectleider had deze twijfel niet.

De heer Van Koldam heeft er op gewezen dat in het najaar van 2009 de economische situatie er niet rooskleuriger op werd. Dat is volgens zijn verklaring ook de reden geweest dat de aanbesteding uitgesteld is. Men ging er toen nog vanuit dat er een tijdelijke dip was in de vastgoedmarkt en die zou herstellen.

Volgens huidig wethouder Pek zijn er voldoende kritische geluiden (met name van de heer Kamminga) geweest, maar zijn die niet gehoord.

Voormalig wethouder Niezen verklaart dat hij zelf nooit twijfel heeft gehad over de financiële onderbouwing van het project. Hij benadrukt voorts de kaderstelling door de raad. Wethouder Berends verwijst naar signalen die vooral de algemene malaise betroffen die in 2009 steeds bekender werden. Ook de heer Berends en burgemeester Boumans wijzen er op dat er door de raad een financieel kader was gesteld, waar het college zich aan moest houden.

3.9 Informatieoverdracht

3.9.1 Informatieoverdracht binnen de ambtelijke organisatie

Op de vraag of voormalig projectleider Schwertmann regelmatig overleg heeft gehad met of de heer Van den Bosch of de heer Van Koldam over dit project inzake de voortgang van dit project cq de financiële haalbaarheid, antwoordt hij (citaat 30):

'De heer Schwertmann antwoordt met de heer Van Koldam nooit, wel met de heer Van den Bosch natuurlijk, want deze was zijn opdrachtgever. Dus er was regelmatig overleg, in ieder geval ter voorbereiding op de stuurgroep. De heer Schwertmann hield de heer Van den Bosch op de hoogte van de vorderingen, de bijzonderheden. Zij hadden regelmatig overleg dat klopt.'

Op de vraag waar het overleg over ging antwoordt de heer Schwertmann (citaat 31):

'De heer Schwertmann antwoordt dat het overleg over de voortgang van KAW ging. Over de varianten, over de grondexploitatie. Gewoon onderwerpen die binnen de opdracht vielen. Meestal was het gewoon ter voorbereiding van de volgende stuurgroep. Wat speelt er en wat gaan we voorleggen. Zijn er punten die speciale aandacht verdienen. Gewoon wat je gebruikelijk voor overleg hebt met een opdrachtgever voor en stuurgroep.'

Op de vraag hoe er vanuit de directie werd gestuurd op het project en of er geregeld overleg was met de directie, antwoordt projectleider Teerhuis (citaat 12):

'De heer Teerhuis antwoordt dat er iemand vanuit de directie in de stuurgroep zat. De heer Teerhuis rapporteerde in de stuurgroep over de voortgang van de resultaten van het bestemmingsplan.'

In antwoord op de vraag op welke wijze de uitstaande acties werden bewaakt en besproken en hoe dit werd vastgelegd, zegt het college (d.d. 18 oktober 2010): "de uitstaande acties werden en worden besproken in de project- en stuurgroepen. Dit wordt in de verslagen vastgelegd." De commissie heeft in het dossier geen verslagen van de projectgroepen gevonden. Projectleider Teerhuis verklaart hierover (citaat 14):

'De heer Teerhuis antwoordt dat dat klopt. In ieder geval niet over het bestemmingsplan omdat de heer Teerhuis, zoals hij al eerder aangaf, nog geen formele projectgroep bij elkaar geroepen had, omdat zij nog in de voorfase zaten van het doen van inventarisatiewerkzaamheden en onderzoeken. Pas op het moment dat er een concept verschijnt, een ruw concept, ga je dat bespreken in een projectgroep met de vakinhoudelijke deskundigen erbij.'

Projectleider Teerhuis verklaart dat hij geregeld (een of twee keer in de week) informele contacten had met heer Kamminga (citaten 48, 49):

'...Zij liepen regelmatig bij elkaar naar binnen ook in verband met andere projecten waar zij zich mee bezighielden.'

Over de besprekingen in de projectgroep, verklaart projectleider Teerhuis (citaat 64):

'De heer Teerhuis antwoordt dat de voortgang werd besproken, het opstellen van de bouwenvelop. Daar is de heer Kamminga mee bezig geweest en daar is KAW voor gevraagd om te adviseren. Dat geeft allerlei informatie die relevant was voor het bestemmingsplan. De heer Teerhuis besprak daar de voortgang van het bestemmingsplan, de onderzoeken die hij daar deed. De heer Teerhuis moest het proces bewaken van het bestemmingsplan, dat rapporteerde hij dan, voor zover dat relevant was op dat moment. Natuurlijk is er gesproken over ontwikkelaars, over Europese aanbesteding ja of nee. Hoe zit het met de parkeergarage. Allerelei factoren die van invloed zouden kunnen zijn op het realiseren van het project. '

De voormalig gemeentesecretaris Van Koldam verklaart het volgende over zijn contacten als directeur van de organisatie, met de heren Kamminga, Teerhuis en Van den Bosch ten aanzien van het project Raadhuisplein/Haderaplein (citaat 9):

‘De heer Van Koldam antwoordt dat de contacten met name via de heer Van den Bosch liepen. De heer Van den Bosch zat namens de directie in de stuurgroep en daar had de heer Van Koldam zijn contacten mee.’

Op de volgende vraag van de onderzoekscommissie: *‘Ziet u voor zichzelf, in de rol van directeur/gemeentesecretaris, een specifieke rol weggelegd in het kritisch kijken naar de voortgang van projecten, de haalbaarheid van projecten in de richting van het college?’* antwoordt de voormalig gemeentesecretaris Van Koldam: (citaten 44, 47, 48, 59)

‘De heer Van Koldam zegt dat daar in de structuur niet zoveel ruimte voor was. Zeker niet bij een project waarbij in de stuurgroep twee collegeleden zitten, soms zou je zeggen 2,5, zelfs de burgemeester, want alle wisselingen hebben ook een rol gespeeld bij het Raadhuisplein. Dat dan eigenlijk de rol van de collegeleden die niet in die stuurgroep zitten veel minder is. Je kunt dus zeggen dat in het hele verhaal mevrouw Toxopeus als wethouder en hijzelf als gemeentesecretaris, maar een heel beperkte rol hebben gespeeld. (...) De heer Van Koldam antwoordt dat je altijd wilt voldoen aan een kader dat de raad stelt. Dat is het hoogste wat je in een gemeente tegen kunt komen: een kaderstelling van de gemeenteraad. (...) De heer Van Koldam weet dat, maar dat is vanaf het begin lastig geweest bij dit project. De kaderstelling van de gemeenteraad, niet alleen in 2009, maar ook daarvoor, is sterk politiek gestuurd geweest. Bij de start van de bouw van het gemeentehuis was het al een politiek issue. In de enquête van de rekenkamer heeft de heer Van Koldam aangegeven dat het eigenlijk veel wenselijker is dat je bij de start van het project eens rustig bij elkaar zit als raadsleden en college om de voors, tegens en de risico's te inventariseren. De ruimte daarvoor ontbrak bij dit verhaal. Het is direct een heel scherp, politiek neergezet verhaal geweest. Dan krijg je natuurlijk ook dat iedereen zich op zijn eigen positie terugtrekt. De gemeenteraad heeft ook gezegd dat er nog € 500.000,- sociale woningbouw bij moest, dat plussen we gewoon bij de opbrengst. Je kunt je afvragen of dat wel zo verstandig is geweest. Het is natuurlijk politiek begrijpelijk dat dat zo is, maar dat getuigde ook niet van veel realiteit. De heer Van Koldam herinnert zich een discussie in de gemeenteraad om bij het gemeentehuis uit te gaan van wat de reële bouwkosten zijn en daar open over praten. Dan praat je over 11 miljoen. In de discussie in de gemeenteraad werd gezegd dat dat niet mocht, er mocht alleen over de netto kosten worden gesproken. Dan praat je over 6 miljoen, maar zo duur is het gemeentehuis niet. Dit gemeentehuis heeft iets van 11/12 miljoen gekost. Vanaf het begin is de hele discussie heel scherp in het politieke vlak getrokken, waardoor het rustig uitwisselen van informatie. Het elkaar bevragen, het met elkaar praten over waar nu de risico's zitten, hoe die op te vangen, hoe daarmee om te gaan, niet erg aanwezig is geweest. Dat is iets wat alle betrokkenen zich aan kunnen trekken. (...) Ten tijde van het doorschuiven van de bouwvelop was de berichtgeving van het is een tijdelijke dip, het wordt allemaal weer veel vrolijker. Dat ontbreekt in uw samenvatting. Er was geen aanleiding om te zeggen we moeten stoppen. Het idee was dat in het voorjaar van 2010 de prijzen weer terug zouden zijn op het KAW niveau om het zo maar te zeggen. Geen aanleiding om te stoppen. Anderzijds is telkens gezegd dat het allemaal taxaties zijn. De een noemt deze prijs en de ander die. De enige echte prijs is de prijs waarvoor het verkocht wordt. Pas dan is er duidelijkheid. Die duidelijkheid is er nooit gekomen. Misschien was alles wel heel erg meegevallen.’

3.9.2 Informatieoverdracht tussen de stuurgroep en het college

Een van de raadsvragen d.d. 10 augustus 2010 aan het college luidde: “hoe vaak kwam de stuurgroep bijeen en werd daarvan verslag gedaan en hoe werden daarvan de uitstaande acties bewaakt en besproken?” Het antwoord van het college d.d. 18 oktober 2010 was: “de stuurgroep kwam vanaf september 2008 ongeveer iedere zes weken bijeen en daarin werden de uitstaande acties besproken.” De commissie heeft maar vier verslagen gevonden. Op de vraag of projectleider Teerhuis kan verklaren hoe dat kan, dat antwoord van één keer in de zes weken, terwijl er met enige moeite vijf of zes vergaderingen herleid kunnen worden over een veel langere periode, antwoordt hij (citaten 58, 59):

'De heer Teerhuis denkt dat er verschil zal zijn in de voornemens op het moment dat je met een project start en dat je met een project bezig bent. Dat er dan toch wat hiaten in de tijd ontstaan en dat je niet iedere zes weken bij elkaar komt. Als je het goed doet, doe je het iedere zes weken en anders ontstaan er gaten in de tijd. (...) De heer Teerhuis merkt op dat de vraagsteller sprak over 2008. De heer Teerhuis is, zoals eerder gezegd, in die rijdende trein gesprongen en kent alleen het projectplan dat geschreven is. Daar zal ook uitgegaan zijn van een zekere regelmaat van de stuurgroep. Wat in 2008 is afgesproken is kennelijk niet opgenomen in het projectplan. Misschien is er een andere kijk gekomen op de frequentie van de stuurgroep.'

Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart hierover (citaat 45):

'De heer Van den Bosch zegt dat september 2008 de start van Raadhuisplein I zal zijn geweest, het project van de heer Schwertmann. Dat was een project waar ook een stuurgroep inzat, dus daar zijn ook stuurgroepvastleggingen van. Dat zit misschien in een ander mapje, want het is een ander project. Vervolgens komt het project van de heer Kamminga, Raadhuisplein II vanaf oktober 2009 ongeveer en daar zijn ook stuurgroepvastleggingen van. De gewoonte was, de frequentie van die vergaderingen was ongeveer één keer in de maand. De heer Van den Bosch ging meestal naar het bestuursecretariaat om te regelen dat ver van tevoren die bijeenkomsten gepland werden in de agenda's van de bestuurders. Dus in principe was de frequentie eens in de maand en dan wilde het veelal vanwege bestuurders nog wel eens voorkomen dat er eentje werd geskipt omdat er andere dringende bezigheden waren. Het verbaast mij dat er maar vier verslagen zijn sinds 2008.'

Projectleider Teerhuis was aanwezig bij de stuurgroepbijeenkomsten. Over de inhoudelijke besprekingen tijdens de stuurgroepenbijeenkomsten kan projectleider Teerhuis zich weinig herinneren. Over het verloop van de bijeenkomsten, verklaart projectleider Teerhuis (citaten 29, 30):

'De heer Teerhuis weet wel dat er discussie was over de parkeergarage. Dat dat veel geld zou gaan kosten en of daar een partij voor gevonden zou kunnen worden. Dat is een flard van een herinnering.' (...) De heer Teerhuis antwoordt dat de stuurgroep in het begin toen hij erbij zat een paar keer bij elkaar is geweest. Toen is er een hele tijd niets gebeurd en in de tweede helft van 2010 is hij er nog twee keer bij betrokken geweest. 7 december 2010 is de heer Teerhuis er voor het laatst bij geweest omdat de nieuwe wethouder de heer Pek, door wilde met de stuurgroep, maar dan met één projectleider. Toen is de heer Teerhuis uit de stuurgroep gegaan.'

Over de informatie-uitwisseling tussen de stuurgroep en het college verklaart projectleider Teerhuis (citaten 66, 67):

'De heer Teerhuis neemt aan dat de voortgang van het project werd besproken in het college. Daar is hijzelf niet bij geweest, maar hij neemt aan dat het op die manier gaat. Als er besluitvorming is, dat dat dan ook via hiërarchische lijnen naar het college, dan wel de raad gaat. (...) De heer Teerhuis antwoordt dat er een ambtelijk advies wordt opgesteld, een voorstel richting college. Dan neemt het college daar een besluit over, of ze neemt het voor kennisgeving aan.'

Projectleider Teerhuis neemt aan dat door beide wethouders in de stuurgroep aan het college gemeld is wat er in de stuurgroep is besproken, voor zover relevant. (citaat 68)

Op de vraag hoe de bewaking op de actiepunten plaatsvindt, antwoordt projectleider Teerhuis: (citaat 70 of 71):

'De heer Teerhuis antwoordt dat hij denkt dat wanneer er momenten van besluitvorming zijn of informatie die gedeeld moet worden, dat dan door de desbetreffende stuurgroepleden gemeld wordt. En als er een advies voorbereid moet worden, dat gebeurt door projectleiders en besproken is in de stuurgroep en verder gaat als het rijp is voor besluitvorming. (...) De heer Teerhuis antwoordt dat op het moment dat je op punt komt dat je een document of een voorstel moet maken waar een besluit overgenomen moet worden. Of dat je iemand moet informeren, dan maak je dat. Dan gaat het via de verantwoordelijk portefeuillehouder naar

het college. Of er vanuit de stuurgroepleden zelf mededelingen zijn gedaan in het college kan de heer Teerhuis niet beoordelen. Het zou hem niets verbazen als daar communicatie was. Rechtstreeks vanuit het college richting stuurgroep en rechtstreeks vanuit de stuurgroep naar het college.'

Over de informatie-uitwisseling tussen de stuurgroep en het college, verklaart adjunct-directeur Van den Bosch (citatens 40, 49, 50):

'De heer Van den Bosch gelooft dat het formeel zo was dat de vastleggingen van de stuurgroepbijeenkomsten naar het college gebracht moesten worden. Op een gegeven moment is daar de gewoonte ontstaan dat de collegeleden die deel uitmaakten van de stuurgroepen wel terugkoppelden naar de collegevergadering. Op het moment dat er binnen de stuurgroep een conclusie was dit kunnen wij niet, hier moeten wij een collegemandaat voor hebben, dan ging men sowieso naar het college met een voorstel. Het rapport zou, als dat gebeurd is, via de terugkoppeling van de stuurgroepleden in het college zijn gekomen. Niet op een andere manier.' (...) De heer Van den Bosch antwoordt dat als het relevant was voor het project, als het vanuit het perspectief van de bestuurlijk opdrachtgever, het college, relevant was. Dus aan de randen van het project kwam of daar overheen ging, werd het college adequaat geïnformeerd via een B&W-advies. Als het liep binnen de contouren van het project was er een soort informele terugkoppeling. Alle collegeleden hadden inzage in de stuurgroepvastleggingen. Dat was bekend. Daarnaast had het college, de heer Van den Bosch was ook locosecretaris, toen de gewoonte om elkaar uitgebreid te informeren over de dingen waar ze mee bezig waren geweest en gingen. Dan had je het over de afgelopen week en de komende week. Het was heel constructief en heel goed. (...) De heer Van den Bosch zegt dat het meestal de projectleider was die toezeggingen deed. Daar zou je de vastleggingen op kunnen controleren. Het zal ongetwijfeld ook wel zijn voorgekomen dat een collegelid aangaf iets in het college te controleren. Of ik ga daarmee naar het college. Het zit weliswaar wel in ons mandaat, maar het is goed dat het college het weet. Dat nam de heer Van den Bosch dan op in het register. Dat register stond de volgende vergadering op de agenda en werd nagegaan of het was gebeurd. Als de betrokkene zij dat het was gebeurd, dan nam de heer Van den Bosch dat aan, hij heeft dat niet gecontroleerd.'

Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart dat hij de verslagen van de stuurgroepbijeenkomsten maakte (citaat 43):

'De heer Van den Bosch zegt dat hij vastleggingen maakte. De term verslag voor die vastlegging is wel heel veel eer. Zoals eerder aangegeven was de rol van de heer Van den Bosch met name het in de gaten houden van het mandaat van de stuurgroep. Wethouders op zich stellen niets voor in een collegiaal bestuur: het college beslist. Aan de andere kant heeft de heer Van den Bosch alle wethouders in Haren, zonder uitzondering, leren kennen als zeer daadkrachtige ambitieuze en slagvaardige mensen. Dat kan wel eens wrikken, we willen door we willen verder. Maar dan moeten we toch eerst even terug naar dat college als we wat ruimte willen. Dat spel, daarvoor maakte de heer Van den Bosch eigenlijk die vastlegging. Leg goed vast, op het moment dat je aan de randen van je mandaat schuurt, wat je overwegingen zijn om hetzij wel binnen dat mandaat te blijven, hetzij naar het college te gaan om je mandaat te verschuiven. Daarnaast legde de heer Van den Bosch vast de toezeggingen die de projectleider veelal deed aan de stuurgroep. Daar maakte hij een soort registertje van dat werd meegestuurd met de agenda voor de volgende vergadering en dat was een soort vast agendapunt van en als het was gebeurd dan werd de datum waarop gemeld was wanneer genoteerd. Maar verslagen, Inge Ruijs maakt verslagen, dat deed hij niet.'

Voormalig wethouder Toxopeus volgde het project niet gedetailleerd, maar zij volgde wel de uitkomsten binnen het college (citaat 10). Op de vraag hoe zij als wethouder binnen het college over de voortgang van dit project werd geïnformeerd, antwoordt voormalig wethouder Toxopeus (citaat 15):

'Mevrouw Toxopeus denkt dat het ging zoals bij alle projecten. Bij een goede projectstructuur heb je van te voren omschreven met elkaar wat het doel is van het project en hoe je daar aan gaat werken. In dit geval was er een ruimtelijke kant aan het project, het bestemmingsplan en de realisatie-/financieringskant, dus er waren twee stromen in dit project. Dan is er een project omschreven en gaat men aan het werk. Dan komen er soms resultaten uit het project met stukken in het college en zie je het heel concreet. Soms is er ook een behoefte bij een wethouder om te vertellen hoe het gaat.'

Voormalig wethouder Toxopeus verklaart dat zij zich niet kan herinneren welke concrete stukken zij over dit project onder ogen heeft gehad (citaat 16). Maar op de vraag hoe het college op de hoogte werd gehouden, antwoordt mevrouw Toxopeus dat wanneer er tussentijds voor een wethouder, die in een stuurgroep zat, aanleiding was om iets te vertellen van wat er speelt, ook als er geen stuk werd aangeleverd, dan vond dat vaak in de rondvraag van de collegevergadering plaats. (citaat 16) Mevrouw Toxopeus antwoordt dat dat vele malen is gebeurd (citaat 17).

Voorts antwoordt voormalig wethouder Toxopeus op de vraag of verantwoordelijk wethouder Niezen in het rondvraagdeel van de collegevergaderingen regelmatig heeft teruggekoppeld over dit project het volgende (citaat 18):

'Mevrouw Toxopeus antwoordt dat dat naar haar gevoel zo is geweest. Bijvoorbeeld over het vraagstuk van parkeren, over de nieuwe wensen bijvoorbeeld van ondernemers ten aanzien van de zuid wand. Wat er voor verrassende dingen uit de inspraak kwamen, dilemma's en dan werd, in haar herinnering, zo'n dilemma gemeld in het college. Mevrouw Toxopeus kan zich niet herinneren of het altijd in het college was, maar zij herinnert zich dat er in het college dingen werden gedeeld, maar ook daarbuiten in de wandelgangen.'

Op de vraag of voormalig wethouder Toxopeus niet geïnformeerd is geweest over het rapport van draaijer+partners vóór de raadsvergadering in juli 2010, antwoordt zij (citaat 35):

'Mevrouw Toxopeus antwoordt dat zij zich niet herinnert dat er een mogelijke impact zou zijn met wijziging van geraamde bedragen. Het kan zijn dat in de rondvraag van die collegevergadering in februari 2010, verteld is wat de stand van zaken is en wat er nu gedaan moest worden. En dat er is gezegd dat er misschien wat tegenvallende ramingen zijn. Mevrouw Toxopeus zegt dat zij dat mogelijk geplaatst kan hebben als dat er op een breder vlak sprake was van een moeilijke markt. Daarom weet mevrouw Toxopeus ook zeker dat er niet een bedrag is genoemd. Mevrouw Toxopeus zegt dat, op het moment dat het nieuwe college de stukken maakte van oktober 2010, haar ook is gevraagd wat zij zich herinnerde van die vergadering. Niet alleen in de vergadering naar ook daar buiten in de wandelgangen kunnen dingen genoemd worden. Mevrouw Toxopeus weet heel zeker dat zij zich niet herinnert dat haar gezegd is dat er nieuwe ramingen waren, waar bedragen in staan die zo anders zouden zijn. Mevrouw Toxopeus is wel iemand die op het moment dat er een tegenvallende raming ter hoogte van 1,7 miljoen of zo was, zich dat zou herinneren. Het kan wel zijn dat in de verslaglegging van het college iets gezegd is in de trant van we hebben stuurgroep gehad. Het blijft spannend op de markt, zo zou het geformuleerd kunnen zijn. En we zouden een aanbesteding kunnen proberen om te zien hoe de markt werkt, maar gezien de politieke situatie dat niet te doen. Dat kwam misschien niet alleen vanuit de stuurgroepleden. Het kan ook zijn dat mevrouw Toxopeus en de burgemeester op wat er in de campagnes gebeurde hebben gewezen. Meerdere partijen gaven aan misschien liever variant 1a te willen. Het college vond het politiek niet netjes om in februari te gaan doordrukken met variant 2. Dat was een belangrijker punt in het gesprek in de herinnering van mevrouw Toxopeus, dan bedragen rond nieuwe ramingen. Als u zegt u bent niet geïnformeerd, dan weet mevrouw Toxopeus zeker dat zij niet geïnformeerd is over de getallen, de inhoud van de ramingen. Het kan best zo zijn dat in het verslag in het college zowel de heer Niezen als de heer Berends hebben verteld dat het nog steeds geen gemakkelijke tijd is, of dat het spannend kan worden. Derhalve wenst mevrouw Toxopeus het u 'bent niet geïnformeerd te nuanceren'. Mevrouw Toxopeus weet zeker dat zij geen getal heeft gehoord.'

De voormalig gemeentesecretaris Van Koldam verklaart dat hij de leden van de stuurgroep meer informeel sprak dan formeel (citaat 11):

'De heer Van Koldam antwoordt dat het meer informeel was. Gewoon als ze met zijn tweeën bij elkaar zaten bespraken ze belangrijke dingen door en speelde dit ook een rol. Met name speelde in het najaar 2009 een rol of er nu wel of niet aanbesteed moest worden. En die aanbesteding werd dus uitgesteld. Daar heeft de heer Van Koldam met de heer Van den Bosch wel over gesproken, ook met de argumenten die in de stuurgroep gehanteerd werden.'

Voormalig gemeentesecretaris Van Koldam verklaart tijdens het verhoor dat hij destijds, omstreeks 10 februari 2010, niet is geïnformeerd over het rapport van draaijer+partners. Hij kan zich niet herinneren dat adjunct-directeur Van den Bosch hem destijds heeft geïnformeerd (citaten 37, 38, 41):

'De heer Van Koldam antwoordt dat dat in zijn herinnering niet het geval is geweest, niet nadat hij de heer Van den Bosch in juni daarover had gesproken. De verklaring daarvoor was dat het rapport alleen maar een rol heeft gespeeld bij de vraag of er een minimumbedrag in de aanbesteding moest komen te staan. Het is een verklaring van horen zeggen, maar het was niet de opzet van de stuurgroep om draaijer+partners nog een keer een second opinion op te dragen. Misschien was dat wel de wens van de heer Kamminga, die toen in de rol van projectleider was, maar dat was niet de manier waarop erover in de stuurgroep is gesproken. Daar is alleen over een rapport dat zou moeten onderbouwen of als er een aanbestedingsenvelop zou worden gemaakt, daar een minimumbedrag in moest komen te staan of niet. (...) De heer Van Koldam zegt dat hij in de laatste week van juni daarvan [het rapport van draaijer + partners] gehoord heeft. De heer Van Koldam heeft een advies vervolgens geschreven aan het college en daar heeft hij melding gedaan van wat in de B&W vergadering nog net even aan de orde kwam, in de laatste week van juni 2010. Aanvankelijk dacht de heer Van Koldam dat het een heel recent rapport was. In het B&W advies ging de heer Van Koldam daar nog vanuit. Later hoorde de heer Van Koldam van wethouder Pek dat het rapport niet van nu, maar van februari was. Daar wist de heer Van Koldam niets vanaf. Daarvoor kende de heer Van Koldam het rapport niet. Niet alleen niet van het bestaan, maar ook niet van de inhoud van het rapport.'

Op de vraag of voormalig gemeentesecretaris Van Koldam zich kan herinneren dat de bestuurders, de heren Niezen en Berends, terugkoppeling hebben gedaan in het college van hetgeen is besproken in de stuurgroepbijeenkomst van februari 2010, antwoordt hij: (citaat 56)

'De heer Van Koldam kan zich dat niet herinneren. Of dat hij daar niet bij was, of dat het niet gebeurd is op een manier dat het in zijn geheugen is vastgelegd. Dat geheugen is niet alleen wat in zijn hoofd zit, maar ook wat de heer Van Koldam als secretaris opschrijft. Dan zijn er twee mogelijkheden, of er is een voorstel in het college gedaan, waar dat nadrukkelijk in staat. Dan staat het op de besluitenlijst. Het kan zelfs nog een vertrouwelijk voorstel zijn, maar dat is niet aan de orde geweest. Dus er is geen schriftelijk stuk geweest over dit rapport anders dan eind juni 2010. Of het is in de rondvraag aan de orde gesteld. De heer Van Koldam maakte altijd een verslagje of aantekeningen, zeker als daar belangrijke punten aan de orde kwamen. De heer Van Koldam heeft dat niet opgeschreven, dus dan is het niet op een manier gezegd dat hij begreep als belangrijk, als het al gezegd zou zijn. Blijkbaar hebben degenen die het gezegd hebben het ook niet zo belangrijk gevonden dat zij hem in de vergadering daarna op de vingers hebben getikt en gezegd dat ze iets heel belangrijks hadden verteld, en hij dat helemaal niet opgeschreven had. Dus dan kan het hoogstens zo zijn dat het in de marge van een vergadering als terloopse opmerking genoemd is, maar niet zodanig door de heer Van Koldam en ook niet door de burgemeester, die als voorzitter van het college meeverantwoordelijk was en voor de verslaglegging een verantwoordelijkheid heeft, zodanig gekwalificeerd. De heer Van Koldam herinnert zich dat op die manier niet.'

Wethouder Pek verklaart dat de voormalig wethouder Niezen verklaard heeft dat hij het rapport van draaijer+partners gemeld heeft in de collegevergadering (citaten 47, 48):

'...De heer Niezen heeft verklaard dat hij het rapport heeft gemeld in de collegevergadering en de heer Pek denkt ook dat dat klopt. (...) De heer Pek zegt dat het rapport is besproken voor de verkiezingen in de stuurgroep. Daar is melding van gemaakt en de heer Niezen heeft vervolgens gezegd dat het dit gedeeld heeft met het college van B&W. De heer Pek heeft voor oktober geprobeerd te achterhalen hoe dit is gelopen met de heer Niezen. Dat lukte op dat moment niet. De heer Pek heeft later daar wel met de heer Niezen over gesproken en de stellige overtuiging dat het deze inderdaad gemeld heeft in het college van B&W.'

Voormalig wethouder Niezen verklaart het volgende over de informatieoverdracht tussen de stuurgroep en het college (citaten 6, 23):

'De heer Niezen zegt dat er maar één verantwoordelijk orgaan is, dat is het college. Daar worden alle besluiten genomen. Dat betekent dat alles wat daar onder zat gewoon een werkstructuur is. Dat is voor het borgen van werkafspraken voor het elkaar op de hoogte houden van de voortgang van het geheel. En eigenlijk ook een beetje ter voorbereiding op het nemen van besluiten in het college. Het is natuurlijk heel handig voor een projectleider, of voor een ambtelijk opdrachtgever om op een gegeven moment even af te tasten met de portefeuillehouder moet hier wel of niet een besluit over genomen worden. Is die wel of niet politiek relevant. Die afstemming vond in de stuurgroep plaats en vervolgens vond alle besluitvorming en echte afstemming in feite in het college plaats.(...) De heer Niezen zegt dat je eigenlijk kunt zeggen dat er twee lijnen zijn, een formele en een informele. De formele lijn is dat de stuurgroep continu besprak waar men stond en wat de besluiten waren, nodig om voort te kunnen. Waar moet B&W over besluiten. Dus in die zin een stukje voorbereiding, voorbespreking van de besluitvorming in B&W. Anderszins is er elke keer als er een stuurgroep of een belangrijke bespreking of een belangrijk feit zich had voorgedaan, door hem of door de heer Berends in de B&W vergadering teruggekoppeld in de rondvraag. Dat was het gebruik om de collega's zoveel mogelijk mee te nemen en op de hoogte te houden.'

Op de vraag 'Ten aanzien van het niet meer kunnen afronden van de bouwvelop voor de verkiezingen. De brief van draaijer+partners en eventueel het bedrag dat door de heer Kamminga u genoemd is. Wat van die drie aspecten heeft u in de rondvraag of in de collegevergadering aan de orde gesteld?' antwoordt voormalig wethouder Niezen (citaat 46):

'De heer Niezen antwoordt dat hij alles aan de orde heeft gesteld. Met name het grote geheel. Daar heeft natuurlijk de nadruk op gelegen, op de tijdsplanning, op de stappen. De zaken waar ze in alle breedte tegen aanliepen. Ook het bedrag heeft de heer Niezen genoemd, maar nogmaals in een enkele zin of in een bijzin omdat het één van de gegevens was die op dat moment relevant waren.'

In de schriftelijke verklaring van voormalig wethouder Niezen staat dat hij zich kan herinneren dat hij in de collegevergadering d.d. 23 februari 2010 verslag heeft gedaan van de stuurgroep. Voormalig wethouder Niezen beschrijft dat hij ook het gegeven van de raming van D&P heeft benoemd, met vermelding van zijn oordeel van dat moment. Zie tevens de verklaring van voormalig wethouder Niezen op pagina 39 en 40 van dit rapport.

Op de vraag of voormalig wethouder Niezen destijds kritisch bevraagd is door collega-bestuurders van hoe zit dat precies en wat betekent dat, antwoordt hij (citaat 47):

'De heer Niezen antwoordt dat daar in zijn beleving vrij uitgebreid over is gesproken. Als hij het zou moeten terughalen is daar zeker een kwartier, half uur over gesproken. Zij waren goed ingevoerd in de hoofdlijnen van het project, in de doelen en de besluiten zoals ze genomen zijn. In die zin hebben we in de beleving van de heer Niezen vooral zitten brainstormen.'

Op de vraag of voormalig wethouder Niezen op hoofdlijnen kan aangeven wat er in de laatste periode 2009/2010 besproken is in collegevergaderingen over het project Haderaplein II, antwoordt hij: (citaat 53)

'De heer Niezen weet niet hoe vaak daarover gesproken is, maar gaat er zelf vanuit en dat is reconstructie, dat er na elke stuurvergadering er een terugkoppeling heeft plaatsgevonden in de rondvraag.'

De heer Niezen verklaart dat er niet zo veel sprake was van terugkoppeling van het college in de stuurgroep. Volgens hem was daar niet zo veel terug te koppelen (citaat 55). Voorts verklaart voormalig wethouder Niezen (citaat 56):

'De heer Niezen zegt dat in zijn beleving die actiepunten vooral actiepunten van de stuurgroep zelf waren. Gewoon afspraken voor het uitzoeken van dingen of terugkoppelen van dingen in die stuurgroep. Richting het college waren er twee lijnen: het was of informeren via de rondvraag of besluiten voorleggen. Op het moment dat er besluiten werden voorgelegd was er altijd de formele lijn via de secretaris terug naar de medewerkers, van dit en dit heeft het college besloten. Dan wisten de medewerkers waar ze aan toe'

waren, want zij hadden de adviezen zelf geschreven. Dus het hoefde niet in de stuurgroep, daar zijn gewoon andere lijnen voor.'

Over de besluitvorming in het college verklaart voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends antwoordt dat een besluit doorging naar het college als vanuit de projectgroep, via de stuurgroep gezegd werd dat dit binnen het college afgekaart moest worden, omdat het niet binnen de kaders valt of de randen van de kaders raakt, maar een kant op gaat die in elk geval breder gedragen moet worden en daar willen wij in het college over spreken om dat te borgen.' (citaat 7)

Over de wijze waarop voormalig wethouder Berends geïnformeerd werd door de projectgroep verklaart hij:

'De heer Berends antwoordt dat zij dat op verschillende wijzen hoorden. Formeel in de stuurgroep omdat dat gerapporteerd werd vanuit de projectgroep. Gewoon mondeling van we hebben dit gedaan, uitgezocht, uitgezet, geconcludeerd enz. Verder in de dagelijkse contacten, de wandelgangen zoals dat zo mooi heet, even aanschieten, even wat sparren. Dat zijn de momenten waarop je hierover spreekt met verschillende leden van de projectgroep en dat zal vooral de projectleider, de heer Kamminga geweest zijn of de heer Van den Bosch als ambtelijk opdrachtgever.' (citaat 11)

Op de vraag hoe de informatie-uitwisseling tussen de stuurgroep en het college was, antwoordt voormalig wethouder Berends:

'De heer Berends zegt dat er vier stuurgroepen zijn geweest en wanneer het nodig was, werd er teruggekoppeld in het college. De heer Berends herinnert zich niet dat er een stuk van de stuurgroep richting college is gegaan als een soort collegevoorstel. Als dat wel zo is, dan misschien iets formeels, om af te tikken. Er werd mondeling teruggekoppeld als er relevante zaken aan de orde waren geweest.' (citaat 56)

Op de vraag of het advies van draaijer+partners bij de stuurgroep is gebleven of op een andere manier naar het college is gegaan, antwoordt voormalig wethouder Niezen:

'De heer Berends antwoordt dat in de volgende collegevergadering, dat moet dan de dinsdag daarna zijn geweest is gerapporteerd, de heer Berends denkt door de heer Niezen, aangevuld door hem uit de stuurgroep. Maar er is ook geconcludeerd gezien de discussie in de verkiezingsdebatten en dergelijke, dat er nog wat aan de bouwvelop diende te gebeuren voordat die überhaupt uit kon. Dat die niet voor de verkiezingen aanbestedingsgereed zou zijn. Toen is gezamenlijk geconstateerd dat het niet meer aanbestedingsgereed te maken was voor de verkiezingen.' (citaat 61)

Op de vraag op welke manier voormalig burgemeester Boumans door de verantwoordelijk bestuurders cq ambtenaren over het project geïnformeerd werd en in welke frequentie dat gebeurde, antwoordt hij:

'De heer Boumans zegt dat er een college en een stuurgroep was. In die stuurgroep zaten twee leden van het college, de heren Niezen en Berends. Zij hebben in de stuurgroep contact gehad met de ambtelijke organisatie. Via hen zou het college geïnformeerd moeten zijn. Het is niet zo dat individuele collegeleden op zoek over de gang naar ambtenaren op informatie gingen jagen. Dat is niet de gebruikelijke manier, niet hier maar ook niet in andere gemeenten.' (citaat 7)

Op de vraag of de stuurgroepleden, de heren Niezen en Berends, voormalig burgemeester Boumans in het college regelmatig op de hoogte hebben gehouden over de voortgang van het project en de ontwikkelingen die zich daarin voordeden, zowel ten aanzien van de besluitvorming als de uitvoering, antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans weet niet helemaal wat de voorzitter regelmatig vindt, maar er is op een aantal momenten na de besluitvorming in 2009 door de gemeenteraad over de voortgang gesproken. Met name ook omdat op een gegeven moment bleek dat het allemaal wat meer tijd zou vergen om de aanbesteding

op te kunnen starten dan aanvankelijk gedacht is. Daar is met name ook in het college over gesproken na de zomer van 2009.' (citaat 8)

Over de informatie-uitwisseling tussen stuurgroep en college verklaart voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans antwoordt dat projectmatig werken was ingevoerd. In het kader van projectmatig werken zaten er een aantal stappen in hoe je met een project omging. Daar zaten ook afspraken in over communicatie-uitwisseling. U moet zich voorstellen dat een college op basis van adviezen of voordrachten tot een besluit komt. Er is dus enerzijds het formele kanaal en anderzijds, zoals de heer Boumans eerder al schetste, de rondvraag. Alle wezenlijke punten die men wilde delen met collega's kwamen in de rondvraag aan de orde. Die werden ook door de gemeentesecretaris genotuleerd, ook omdat dat heel wezenlijk was voor de verslaglegging ook naar de toekomst. De vraag die een bestuurder zich altijd moet stellen is dat het kan zijn dat er een raads- of statenonderzoek komt en dan moet je zorgen dat de informatie voorhanden is. Je moet zorgen als iets belangrijk is dat dat goed gedocumenteerd en vast komt te liggen. Op basis van de verslagen of van de besluitenlijsten zou tot de conclusie moeten kunnen worden genomen op welke momenten er over het Raadhuisplein/ Haderaplein gesproken is.(...) De heer Boumans antwoordt dat na juni 2009 met name het gebrek aan voortgang belangrijk was in het dossier. De planning was najaar 2009 opstart van de aanbesteding en in februari afronding van de aanbesteding, althans zo herinnert de heer Boumans het zich. Dat werd niet gehaald. Vervolgens is daar met name over gesproken. De heer Boumans herinnert zich expliciet dat op een gegeven moment na de Kerst ook door de twee stuurgroepleden in het college is gezegd dat zij een wat rommelige indruk hadden van hoe het ging in het project en daar ook zorgen bij hadden. Daarom is ook teruggegeven in het college dat dat niet de bedoeling was en dat het zaak was, dat de planning gehaald zou worden, en als dat niet kon, daar een deugdelijke rapportage op diende te komen. Die zorg met name vanuit die invalshoek is gedeeld in het college. Dat zal begin januari zijn geweest, een aantal weken later nogmaals, ook door het verloop van de verkiezingen, de debatavonden en de politieke werkelijkheid die leek te ontstaan, is op enig moment gezegd dat het nog niet klaar en aanbestedingsrijp was. Je hoeft niet te zorgen dat op de laatste dag de aanbesteding nog lukt. Laten we nu maar even tempo doeloe doen. Mocht het college toch verder willen dan kon zij het oppakken, zou zij beslissen te stoppen, dan kon dat ook. (...) De heer Boumans antwoordt dat hij niet in de stuurgroep zat. De stuurgroepleden gaven aan dat er een wat rommelige indruk was. Overigens naderhand was de ambtelijke opdrachtgever, de heer Van den Bosch, er wat ongelukkig mee dat de terminologie op die manier in het college werd gebezigd, want dat was niet zijn indruk. Dat het wat rommelig over kwam was mogelijk omdat de planning niet gehaald werd en dat niet helemaal helder was waarom die planning niet gehaald kon worden. En dat de voortgang daardoor in het geding kwam. En hoe ga je vervolgens om met die informatie over de voortgang. Die ook niet op de geijkte manier tot stand kwam. De heer Boumans heeft begrepen dat een aantal stuurgroepvergaderingen die gepland stonden niet is doorgegaan. Dat zal daar ongetwijfeld mee samen hebben gehangen, maar dat is allemaal overlevering die de heer Boumans naderhand heeft opgedaan. Die is niet op dat moment tot hem gekomen.(34+35+36)'

Voormalig burgemeester Boumans verklaart dat hij geen notulen van de stuurgroepbijeenkomsten kreeg te zien. (citaat 38)

Op de vraag of er vanuit de stuurgroepleden in het college expliciet melding is gemaakt van financiële risico's vanuit de projectgroep gedurende de voortgang van het project, antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans vraagt of de voorzitter doelt op de periode vanaf de zomer 2009 tot de verkiezingen 2010. Op die manier is er in het college niet over gesproken. (citaat 40)'

Op de vraag hoe in deze periode het contact tussen burgemeester en gemeentesecretaris en de heer Van den Bosch is geweest en of voormalig burgemeester Boumans formeel, dan wel informeel gesproken heeft over voortgang c.q. risico's ten aanzien van dit project in de aanloop 2009 en tot en met verkiezingen 2010, antwoordt hij:

'De heer Boumans gelooft niet in die periode anders dan in de daaraan voorafgaande periode met hen over het project te hebben gesproken. Als dat zo was, dan had dat zich ongetwijfeld vertaald in een extra memo of brief in het overdrachtsdossier dat door de heer Boumans is gemaakt. De heer Boumans herinnert zich wel in de periode rond juli 2010 intensiever contact te hebben gehad met de heer Van den Bosch omdat hij zeer benieuwd was hoe het kon dat hij het rapport niet eerder had gezien. En wat er nu precies gepasseerd is. De heer Boumans heeft zich in die periode wel ingespannen om helderheid te krijgen op een aantal vragen die een en ander bij hem opriepen. Dat was niet zo vreemd omdat de heer Boumans samen met de heer Van Koldam het enige overgebleven collegelid was. De heer Boumans wilde daarom graag helderheid hebben over wie nu precies wat wist en wat precies de status van het weten was. ' (...) De heer Boumans merkt op dat hij dat niet zegt. De heer Boumans geeft aan op een andere manier contact met hen te hebben gehad als daarvoor. Het heeft niet zijn bijzondere aandacht gehad in de gesprekken met de heren Van Koldam en Van den Bosch. Wekelijks zat de heer Boumans met de heer Van Koldam om tafel over wat er op de agenda stond die week en wat zij daar als onderscheidende verantwoordelijkheden mee dienden te doen. Met iets minder regelmaat zaten zij met de heer Van den Bosch erbij om tafel, omdat de heer Boumans ook bedrijfsvoering in portefeuille had en de heer Van den Bosch daar in de directie verantwoordelijk voor was. Dus dan was dat onderwerp van gesprek. Zij hebben niet uitgebreid over het project Haderaplein gesproken, in ieder geval niet in termen van extra risico's of het rapport van draaijer+partners. (citaten 46, 47)

Op de vraag of voormalig burgemeester Boumans zich kan herinneren of er in de rondvraag van de collegevergaderingen is gesproken over de voortgang van het project vanuit de stuurgroep en of daarbij bedragen zijn genoemd door de heer Niezen, antwoordt de heer Boumans:

'De heer Boumans zegt, zoals zojuist gezegd, dat er over de voortgang is gesproken dat het een wat rommelige indruk maakte. Dat is aan de orde geweest en nee, er zijn geen bedragen genoemd. Sterker nog, als aan de orde was geweest dat het rapport van draaijer+partners, waar men inhoudelijk heel veel van kan vinden en dat is ook wat het huidige college heeft gedaan in de nuanceringslag richting de besluitvorming van oktober, als dat rapport sec aan de orde was geweest dan had het college daar op dat moment iets meegedaan. (citaat 50)'

Op de vraag of voormalig burgemeester zelf actie heeft ondernomen en collegeleden heeft bevraagd op het onderwerp of juist niet, antwoordt voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans merkt op dat de voorzitter hem niet als passief persoon kent. De voorzitter zoekt een beetje naar of de heer Boumans die informatie boven tafel heeft gehad of niet en of daar expliciet over is gesproken. Het antwoord daarop blijft nee. Misschien is het wel goed om te zeggen dat er een fout staat in de voordracht die de raad in oktober 2010 heeft vastgesteld. Daar staat namelijk dat er om een second opinion is gevraagd. Er is nooit door de gemeente om een second opinion gevraagd. Wat er is gebeurd is dat de stuurgroep heeft besloten om draaijer+partners in te huren voor de begeleiding bij de Europese aanbesteding van de herontwikkeling van het Raadhuisplein/Haderaplein. Dat is onderhands gebeurd. De reden dat de heer Boumans zegt daar geen herinnering aan te hebben is omdat draaijer+partners ook ondersteunde bij de ontwikkeling van de nieuwbouw gemeentehuis. Dat zij hier rondliepen was dus niet vreemd. Uit de stukken die de heer Boumans naderhand heeft gezien bleek dat het zelfs om dezelfde persoon ging. Draaijer+partners heeft die opdracht gekregen en op haar eigen manier invulling aangegeven. Kennisgenomen van het stuk in juli 2010 komt de heer Boumans tot de conclusie dat zij een soort van marktverkenning hebben gedaan op grond waarvan zij een inschatting maken over wat de minimaal te behalen prijs is. Dat is te plaatsen in de discussie over of je bij het ingaan van een aanbesteding een minimumbedrag moet noemen of juist niet. Die afweging is door draaijer+partners op basis van hun eigen professionaliteit gemaakt in de advisering richting de gemeente. De gemeente heeft nooit om een second opinion gevraagd. Wij noemen dat zo expliciet in de voordracht van 2010 en de heer Boumans denkt dat dat anders had moeten worden benoemd. Het is niet het meest zwaarwegende punt in die voordracht, maar is niet helemaal correct. (citaat 55)'

In aanvulling op de woorden van de heer Boumans hiervoor, wijst de commissie op het volgende citaat uit de notitie van draaijer+partners van 10 februari 2010: *'En nog belangrijker, op basis van een second*

opinion op het exploitatieplan, is de verwachting van een opbrengst van ruim 7 miljoen onrealistisch'. Draaijer+partners is gevraagd de aanbesteding te begeleiden. In het kader daarvan kwam de vraag op tafel of in het aanbestedingsdocument een minimale grondwaarde opgenomen zou moeten worden. Toen ook draaijer+partners twijfelde aan de haalbaarheid van 7 miljoen euro, heeft de heer Kamminga draaijer+partners verzocht aanvullend onderzoek te doen om de 7 miljoen verder te onderbouwen. Draaijer+partners heeft, zo blijkt ook uit de verklaringen van de heer Sotthewes, een aanvullende opdracht gedaan naar de financiële haalbaarheid van de bouwveloppe.

Voormalig burgemeester Boumans verklaart het volgende:

'De heer Boumans zegt dat wat wezenlijk is dat er in de stuurgroep, en dat heeft de heer Boumans later ook wel bevestigd gekregen, voor de verkiezingen niet gesproken is over het rapport inhoudelijk. Blijkbaar is het daar wel genoemd, maar de heer Boumans krijgt er geen gevoel bij op welke manier dat is geweest. De heer Boumans heeft daar ook later, in de gesprekken met de heren Berends en Niezen, geen helderheid over kunnen krijgen wat er precies gewisseld is. Mensen hebben daar toch verschillende herinneringen en beelden bij. Dat is ook niet zo raar omdat het, en daar is de heer Boumans van overtuigd, in de marge van die vergadering aan de orde is geweest. Wat de heer Boumans wel heeft gepuzzeld en waar hij geen bevredigend antwoord op heeft gekregen is dat er toch relatief lang niets met het stuk is gedaan. Dat er dus ook niemand met het stuk onder de arm is komen binnenwandelen met de opmerking van dit ligt hier nu, wat moeten we daar nu mee. Dat is natuurlijk wel bijzonder. De heer Van den Bosch zegt daarover, en dat moet u hem zelf ook maar eens vragen, wij hebben hier niet om gevraagd. Wij hebben opdracht gegeven aan draaijer+partners om ons te ondersteunen bij de Europese aanbesteding. Vervolgens hebben zij iets geproduceerd en dat is op zich heel aardig dat ze zo nijver zijn geweest, maar het diende niet het doel anders dan misschien om die minimale prijs vast te stellen. Daar hadden we dit ook niet voor nodig gehad. Dan kom je weer op het punt van dat je informatie hebt, waar je een bepaalde waardering aan kunt geven, nog los van het feit of je dat politiek, bestuurlijk wenselijk vindt, maar waar je inhoudelijk een bepaalde waardering aan kunt geven. Eigenlijk heeft dat gesprek niet plaatsgevonden. Dat vindt de heer Boumans achteraf jammer, want met het rapport van draaijer+partners had hij graag inhoudelijk het gesprek aangegaan. Dat is nooit gebeurd, omdat het direct heel politiek werd toen het bekend werd, maar je had er ook inhoudelijk een goed gesprek over kunnen voeren. De heer Boumans heeft direct gezegd dat het appels en peren zijn. Je kunt het advies van draaijer+partners op geen enkele manier vergelijken met dat van KAW. En als je het al kunt vergelijken, dan wordt het jonagold en goudrenetten. Het zijn nooit twee dezelfde appels omdat het op een hele andere grondslag is gebaseerd. Vervolgens zie je dat er nog een derde partij VosHoving, is gevraagd om ook nog eens een advies te geven. Die komen weer met een heel andere aanneming en vervolgens de eigen planeconoom ook nog weer. Dat is een beetje het punt met planeconomie en grondexploitaties. Er zijn een hoop deskundigen, maar die hebben vaak veel met elkaar gemeen: dat ze niet op één lijn zitten. "The proof of the pudding is in the eating". Deze grondexploitatie heeft natuurlijk nooit het echte levenslicht gezien. Die is in de couveuse gestorven omdat we er nooit de markt mee zijn opgegaan. Er is in oktober voor een ander plan gekozen om kwalitatieve redenen. Dat is overigens heel bemoedigend, dat de gemeenteraad dat besluit heeft willen nemen, dat is ook prima. Maar daardoor is ook nooit bewaarheid of het wel of niet op een positieve manier was uitgekomen. Dus dat moeten we ook constateren. We praten wel over een zuiver fictieve situatie. Het heeft zich nooit voorgedaan dat de grondexploitatie niet is uitgekomen. Dat dient men zich wel goed te realiseren. (citaat 58)

3.9.3 Informatieoverdracht aan het nieuwe college

Projectleider Kamminga verklaart het volgende over de bespreking van het rapport van draaijer+partners met de leden van het nieuwe college (citaat 54):

'De heer Kamminga antwoordt dat na de verkiezingen een nieuw college ontstond. Een nieuwe wethouder. Een wethouder die toch een andere visie had op de ontwikkeling van het Raadhuisplein. De heren Pek en Sieling waren redelijk betrokken bij het dossier. Op het moment dat zij bezig gingen met met name de herijking van de ontwikkeling van het Raadhuisplein hebben zij uitgebreid gesproken over de financiële parameters. Het rapport van KAW is daarbij ter sprake geweest en tijdens de gesprekken die de heer

Kamminga met de heren Pek en Sieling had werd aangegeven dat is wat meerdere malen al eerder is geconstateerd wel heel optimistisch en wat hij daarvan vond. De heer Kamminga antwoordde dat hij dat al lange tijd vond. Dat is algemeen bekend vanuit zijn discipline, maar ook dat hij een rapport van draaijer+partners had laten maken voor de bouwvelop. Toen heeft de heer Kamminga het rapport van draaijer+partners keurig aan beide wethouders getoond. Zij schrokken van het rapport en de tijdspanne vlak voor de verkiezingen.'

Projectleider Kamminga verklaart dat het gesprek met de heren Pek en Sieling in mei of juni 2010 heeft plaatsgevonden. (citaat 57) Op de vraag of de nieuwe wethouder informatie heeft gevraagd bij projectleider Kamminga vlak na de verkiezingen, antwoordt de heer Kamminga (citaat 67):

'De heer Kamminga antwoordt bevestigend en zegt zich dat nog heel goed te kunnen herinneren. De heer Kamminga had de bouwvelop af en de heer Pek zei dat de heer Kamminga die wat hem betreft wel in de prullenbak mocht doen, want hij wilde het toch iets anders gaan doen. De heer Kamminga heeft toen aangegeven dat het misschien verstandig is dat het college dat besluit. Er zit veel werk, tijd en geld in deze bouwvelop en als je iets anders wilt dan is het goed dat het college het besluit neemt en niet zelfstandig als wethouder te zeggen om een goed jaar werk maar aan de kant te gooien en het even anders doen. De heer Kamminga heeft er bij de heer Pek op aangedrongen om dat via het college te doen. Volgens de heer Kamminga is dat ook indertijd gebeurd, zeg maar het iets anders te gaan aanpakken.'

Projectleider Teerhuis verklaart het volgende over de informatieoverdracht ten aanzien van het project aan het nieuwe college (citaat 82):

'De heer Teerhuis antwoordt dat hij dat niet weet, dat kan hij zich niet herinneren. Het is althans niet door hem gebeurd. De heer Teerhuis heeft, als projectleider, in de periode vlak na de verkiezingen geen direct gesprek gehad met de wethouder ruimtelijke ordening. Anders dan in de stuurgroepen die daarna zijn geweest. Het kan best zijn dat dat in twee zinnen is uitgewisseld bij het bespreken van alle andere werkzaamheden, de heer Teerhuis sluit niet uit dat dat gebeurd is.'

Projectleider Teerhuis verklaart dat er na de verkiezingen een nieuwe stuurgroep is geweest:

'...Er is een stuurgroep geweest in november 2010 en de laatste keer, na het besluit verder te gaan met één projectleider, dat de heer Teerhuis erbij was, was op 7 december 2010.' (citaat 83)

Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart het volgende over een gedenkwaardige bijeenkomst omstreeks mei 2010 met het nieuwe college (citaat 7):

'De heer Van den Bosch antwoordt dat het gedenkwaardig was omdat hij het zich nog goed herinnert. Het was een bijeenkomst, geen formele stuurgroep, waar in ieder geval hijzelf bij was, verder de heer Schwertmann, de heer Kamminga en wethouder Pek. Wethouder Pek had toen al binnen de organisatie kenbaar gemaakt de activiteit van het project Raadhuisplein II te vergeten, dat zou allemaal anders gaan. De aanleiding voor dat gesprek was eigenlijk om wethouder Pek van informatie te voorzien. Gedurende dat gesprek kreeg de heer Van den Bosch de indruk dat wethouder Pek op zoek was naar fouten binnen de organisatie. Zo van: "hoe kan het nou dat het project zo gegaan is". Zo'n soort indruk maakte het. De heer Van den Bosch herinnert zich het nog omdat hij op dat moment vrij pittig heeft gereageerd in de zin van je kan zoeken tot je een ons weegt, maar je vindt geen fouten in de ambtelijke gang van zaken rondom dit project. Dit is een politiek gedreven project. De heer Van den Bosch heeft een heel betoog gegeven. De laatste ambtelijke echt weloverwogen advisering op dit project is geweest in september 2005. Daarna is dit hele verhaal alleen politiek gedreven geweest en hebben wij als loyale ambtenaren gefaciliteerd wat de politiek en het bestuur wenste. De heer Van den Bosch herinnert het zich omdat hij de indruk had dat het hele betoog wat hij heeft gehouden wel indruk maakte.'

Adjunct-directeur Van den Bosch verklaart dat hij het rapport van draaijer+partners destijds niet kende (citaat 12).

Op de vraag of voormalig wethouder Niezen het een politiek gedreven project vond, antwoordt hij (citaat 61):

'De heer Niezen antwoordt ontkennend. Er was een strikte noodzaak om maatregelen te treffen in het oude gemeentehuis. Een onhoudbare situatie: arbo-technisch, veiligheid, klimaat. Die vroeg gewoon om maatregelen. Er is jarenlang gebakkeleid over verbouwingkosten, over nieuwbouwplannen op allerlei locaties. Daar moest gewoon een oplossing voor komen. Dat was een hele belangrijke politieke opgave bij zijn aantreden in begin 2006. Waarbij eigenlijk de oplossing zoals die bedacht is door Team4 voor iedereen een verrassing is geweest, dat dit mogelijk was. Per definitie is dit politiek beladen. In de beginperiode hebben wijze lessen gehad van destijds burgemeester Gerritsen. Die heeft gezegd in mei, juni 2006 let op als we dit gaan doen, en dan doelde hij op de besluitvorming over nieuwbouw gemeentehuis, dan kun je er op rekenen dat dat later leidt tot vragen om onderzoek. Laten wij nu van begin af aan dit zo transparant en zo duidelijk mogelijk doen. Besluitvorming, archivering van de stukken, zodanig dat wij altijd achteraf kunnen laten zien hoe wij dingen hebben aangepakt. Een wijze les en zo zijn wij daar ook al die jaren mee omgegaan. De onderkenning is er al die jaren geweest dat dit een politiek beladen project is.'

Wethouder Pek verklaart het volgende over de informatieoverdracht ten aanzien van het dossier Raadhuisplein/Haderaplein toen hij net wethouder was (citaten 17, 19):

'...Hij vroeg aan de heer Kamminga als eerste wat de stand van zaken was. De heer Pek moest naar de heer Kamminga omdat de heer Niezen hem hier niet over te woord wilde staan. Op de vraag hoe staat het antwoordde de heer Kamminga dat zij op het punt stonden om aan te gaan besteden. Daarop heeft de heer Pek gezegd dat hem dat niet verstandig leek, dan besteed je een variant aan die hij niet wil en die de bevolking niet wil. Hij had liever dat er nu even een pas op de plaats gemaakt werd om nu het dossier scherp te krijgen. Dat ook alle politiek gestuurde gekleurde informatie eruit ging. Dat het gewoon zo zuiver mogelijk werd opgeschreven. Dan kan het college en vervolgens de gemeenteraad daar ook een zuivere keuze over maken. (...)De heer Pek zegt dat het zijn doel bij zijn aantreden als wethouder was om hier zo snel mogelijk een goed beeld van te krijgen. Hij heeft daarom ook de heer Niezen gevraagd hier een overdrachtdossier van te maken. De heer Niezen heeft aangegeven dat niet te doen. Daarop heeft de heer Pek de heer Niezen gevraagd om één op één met de projectleider erbij hier over te praten om alle ins en outs te kunnen doornemen. Daarvan heeft de heer Niezen gezegd dat wil ik ook niet. Vervolgens heeft de heer Pek gevraagd hoe hij dan zijn informatie zou krijgen. Daarop werd gezegd dat de heren Kamminga en Schwertmann net zoveel als de heer Niezen wisten, hij moest daar maar mee praten. De heer Pek heeft overigens in het kader van die overdracht gecontroleerd of hij daarover mailwisseling heeft gehad. Die heeft de heer Pek gelukkig en meegenomen voor de commissie. Vervolgens heeft de heer Pek contact gezocht met de projectgroep en hen gevraagd het dossier in orde te maken. De heer Pek heeft, zoals in het begin aangegeven, in de maanden daarna als hij iets hoorde waarvan hij dacht dat er iets niet klopte, daar direct mensen op aangesproken. Zo hoorde hij op enig moment dat KAW niet werd gevraagd om aan te geven dit is het plan dat we willen en hoeveel levert dat plan op, maar de vraag werd gesteld: dit moet het plan opleveren en schrijf wat op dat op dat bedrag uitkomt. De heer Pek sprak degene die daarbij betrokken was daarop aan. Die beaamde dat dat de insteek was van de gesprekken met KAW om uit te komen op een bepaald bedrag. Daar hebben ze meerdere gesprekken over gehad. Dat was voor de heer Pek relevante informatie. Het streven van de heer Pek was om in juni, juli een compleet plaatje te krijgen.'

Op de vraag op welk moment wethouder Pek werd geïnformeerd over het rapport van draaijer+partners, antwoordt hij (citaten 21, 22):

'De heer Pek zegt dat zij op 29 juni 2010 de stukken van de heer Kamminga aangeleverd kregen voor het college. Destijds was het gebruikelijk dat dinsdag voor 17.00 uur alle stukken moesten worden aangeleverd. Dat is ook netjes gebeurd door de heer Kamminga. De heer Pek heeft de stukken in de dagen erna bestudeerd. Vrijdag is de deadline om een vinkje te zetten of je het wil bespreken of dat conform/mee akkoord bent. De heer Pek was bezig met het bestuderen van de stukken toen wethouder Sieling naar hem toe kwam die vrijdag. Wethouder Sieling vroeg de heer Pek of hij het stuk van draaijer+partners had gelezen. De heer Pek zei dat hij daar nu mee bezig was. Daarop vroeg wethouder Sieling of de heer Pek wist van welke datum dat stuk was. De heer Pek antwoordde dat hij aannam dat dat mei of juni was. De

heer Pek nam aan dat de projectleider, om hun grondig te adviseren, er voor gekozen had om een second opinion in te winnen. De heer Pek zei daar blij mee te zijn, want het kwam ongeveer overeen met wat hij verwachtte, dat de cijfers flink tegenvielen. Wethouder Sieling merkte op dat het rapport van februari was. De heer Pek zei dat dat niet waar kon zijn. Als het februari was geweest had hij de informatie altijd van de heer Niezen moeten hebben. Maar er stond echt februari. In de B&W vergadering van dinsdag daarop is direct unaniem geconcludeerd dat dit zo fout was, deze informatie had gewoon direct overgedragen moeten worden. Het voltallige college was het er over eens dat dit zo gevoelig was dat er een besloten raadsvergadering moest worden belegd. (...) De heer Pek zegt dat de stukken op 29 juni 2010 zijn aangeleverd, op 3 juli constateerde de heer Pek dat het uit februari was omdat de heer Sieling hem daarop wees en op 6 juli was de B&W vergadering, waarin werd geconcludeerd dat dit met de raad gedeeld moest worden en op 9 juli was de besloten raadsvergadering.'

Wethouder Pek verklaart voorts (citaten 26, 27):

'De heer Pek antwoordt net zoals bij alle projecten. Hij had een lijstje gemaakt van de meest gevoelige projecten en daar stond deze bij. Van de 20 projecten had de heer Pek een top vijf gemaakt. Daar stonden Haren-Noord, Haderaplein, Meerweg, onderwijshuisvesting en Stationsgebied ook op. De heer Pek kan zich volledig herinneren dat de heer Van den Bosch, net als de rest van de organisatie, de mening was toegedaan dat het een politiek gestuurd dossier was. Juist daar zette hij zich tegen af. Van meet af aan ook bij dit dossier heeft hij gezegd dat hij het politiek wishfull thinking/sturen eruit wilde. Het objectieve moet terugkomen. Wij moeten objectief tegen burgers zeggen waarom wij dingen doen en niet tegen burgers zeggen: wij willen bijvoorbeeld een nieuw gemeentehuis omdat wij dat graag willen. De mening van de heer Van den Bosch dat het een politiek dossier was is een mening die de heer Van den Bosch vanaf het begin heeft uitgedragen en die de heer Pek deelde. Als hij dat in die bijeenkomst heeft gemeld, dan is dat overeenkomstig zijn beeldvorming. (...) De heer Pek antwoordt dat de heer Kamminga hem heeft gezegd dat hij een second opinion had en dat die een stuk lager was dan de oorspronkelijke getallen van KAW. De heer Pek heeft tegen de heer Kamminga gezegd niet alleen te willen reageren op een second opinion en dat de heer Kamminga het complete dossier inclusief second opinion zo spoedig mogelijk naar het college moest brengen. Om daar gezamenlijk over te oordelen. Er worden collectieve collegebesluiten genomen. Het is belangrijk wat hij ervan vindt, maar nog belangrijker wat het collectieve college ervan vindt.'

Op de vraag of er in dat gesprek ook bedragen zijn genoemd, antwoordt wethouder Pek (citaten 28, 29):

'De heer Pek antwoordt bevestigend. Zolang hij met de heer Kamminga sprak zei deze dat we er met de prognoses van KAW toch wel ettelijke miljoenen naast zitten. Waarop de heer Pek bleef herhalen dat dat prima was, maar dat hij onderbouwing wilde. Het kan niet in zo'n majeur, politiek gevoelig project dat je steunt op één rapport. Daarom is later, nadat zij de second opinion onder ogen hadden gehad ook gezegd dat er nog een derde rapport moest komen, VosHoving, om een compleet beeld te krijgen en de gemeenteraad de juiste informatie te geven. Dus de heer Pek vond het wel belangrijk wat de heer Kamminga ervan vond, maar nog belangrijker dat dat door een objectief bureau was onderbouwd. (...) De heer Pek zegt dat er geen week voorbij ging of hij sprak de heer Kamminga, ook omdat hij in Haren-Noord projectleider was. Dus zij hadden geregeld informeel contact. De heer Pek vond ook dat de heer Kamminga gewoon zijn werk moest doen. Misschien werd de heer Kamminga afgeleid door de vele contacten, maar de heer Pek wilde vooral dat er een compleet dossier was en daar pas een oordeel over geven als het ook compleet was en het college het compleet onder ogen kreeg.'

Wethouder Pek zegt dat zowel wethouder Sieling als hijzelf pas op 3 juli 2010 constateerden dat het rapport van februari was en niet eerder. (citaat 30)

'De heer Pek schrok zowel van de datum als van de inhoud. De combinatie datum en inhoud maakte het evident dat de gemeenteraad zo snel mogelijk geïnformeerd moest worden. Het eerste wat hij en alle anderen vonden in de B&W vergadering.' (citaat 33)

Overdrachtdossier

De lijsttrekkers hebben in de aanloop naar de verkiezingen een document opgesteld om te komen tot een soort overdrachtdossier, onder andere op het terrein voor de invulling van het Haderaplein. Er is door de lijsttrekkers een lijst samengesteld van punten die in het overdrachtdossier voor de coalitiebesprekingen na de verkiezingen zouden moeten staan. Op die lijst staat ook het onderwerp Haderaplein. Daar staat: *‘stand van zaken wat betreft de invulling van Haderaplein, zijn er verplichtingen, zijn er projectontwikkelaars die geïnteresseerd zijn? Zijn er (nieuwe) risico's? stand van zaken raadhuisplein;’*

Op de vraag of dat overdrachtdossier in de collegevergadering aan de orde is geweest, antwoordt voormalig wethouder Toxopeus (citaten 39, 40):

‘Mevrouw Toxopeus kan zich dat niet meer herinneren. De heer Niezen heeft rond allerlei grote projecten informatie verschaft. Mevrouw Toxopeus spreekt nu over de periode april 2010. Op 21 april is het nieuwe college geïnstalleerd. Op dinsdagmiddag 20 april 2010 heeft mevrouw Toxopeus een soort overdrachts gesprek met twee nieuwe wethouders gehad. Dat is een soort beleefdheid onderling. Dan wijs je als oud-wethouder op wat moeilijke punten in je portefeuille. Op de één of andere manier was er niet zo de behoefte, en dat mag bij een jonge wethouder, dat is prima. (...) Mevrouw Toxopeus zegt dat er volgens haar een officieel document is opgesteld door de burgemeester. Er was een soort visie en een soort financieel overzicht vanuit begroting, door de burgemeester en de gemeentesecretaris officieel gemaakt voor de mensen die met de coalitieonderhandelingen bezig waren. Mevrouw Toxopeus merkt op dat zij vier jaar intensief met de heer Niezen heeft samengewerkt. Dan leer je elkaar kennen. Mevrouw Toxopeus denkt oprecht dat wanneer de heer Niezen denkt dat hij ramingen en bedragen heeft genoemd, hij dat ook oprecht denkt. Mevrouw Toxopeus herinnert zich dat zelf niet. Mevrouw Toxopeus gelooft in de oprechtheid van de heer Niezen. De heer Niezen is niet een collega die dingen niet zou delen of achterhouden, of om te liegen. Het is een wethouder die ging voor de inhoud en niet voor spelletjes of macht. Wel een emotioneel mens en als dingen niet helemaal gingen zoals hij graag hoopte dan kon hij gekwetst zijn of boos. Absoluut niet een collega die bewust manipuleert of informatie achterhoudt. Ten aanzien van de overdracht ambtelijk. Het gaat er natuurlijk om waarom de ramingen in het rapport niet eerder teruggekomen niet eerder dan in juni of juli 2010. Als de projectleider, de heer Kamminga en dat is een goede projectleider, of de directie, de heer Van den Bosch of de heer Van Koldam, als in die kring mensen hadden gedacht dat het rapport van draaijer+partners van februari explosief materiaal zou zijn. Informatie waar vuurwerk in zit, als het brandend ergens in een la had gelegen. Als zij zouden denken dat de informatie niet goed terecht was gekomen bij het oude college, of de heer Niezen heeft er niet het juiste mee gedaan, dan zouden zij zich onmiddellijk bij de installatie van het nieuwe college met dat rapport hebben gemeld en gezegd dit willen wij in de eerste collegevergadering van het nieuwe college inbrengen. Dat is niet gebeurd en mevrouw Toxopeus denkt dat de reden daarvoor was dat het ook voor die personen, de projectleider en de directie van de organisatie, een raming was in een project bij variant 2. Dat ook zij wisten dat er misschien helemaal opnieuw zou worden gekeken. Anders hadden zij dat anders gedaan. Hiermee wil mevrouw Toxopeus de heiligheid van dat rapport of die ramingen demystificeren. Zoveel vertrouwen stelt mevrouw Toxopeus in de kwaliteit van de projectleider en de ambtelijke leiding.’

Op de vraag of voormalig gemeentesecretaris Van Koldam bekend was met het overdrachtdossier, antwoordt hij: (citaat 35)

‘De heer Van Koldam weet dat niet specifiek, maar als de burgemeester een toezegging doet, dan zal hij er voor zorgen dat die toezegging ook uitgevoerd wordt. De heer Van Koldam heeft daarna geen klacht gehoord dat het overdrachtdossier niet voldoende zou zijn. Bovendien is iedere wethouder die een portefeuille overneemt verantwoordelijk dat hij van zijn voorganger overgedragen krijgt wat er is.’

Op de vraag van de onderzoekscommissie *‘Is de vraag die de lijsttrekkers gesteld hebben ooit naar uw bevindingen beantwoord?’*, antwoordt de heer Pek (citaat 10):

‘De heer Pek antwoordt ontkennend. Zij hebben toen uitgebreid contact gehad over de vragen die ze stelden om te komen tot een overdrachtdossier. De heer Boumans had te kennen gegeven dat hij daar niet op zat te wachten en dat het heel ongebruikelijk was. De heer Pek zegt dat zijn weerwoord was dat het onder uw voorganger Gerritsen wel gebruikelijk was. De vragen die gesteld werden, werden als politiek

zeer gevoelig ervaren. De angst bestond dat dat gebruikt zou worden voor de campagne, waarop de heer Pek te kennen heeft gegeven dat daar geen sprake van was. En om dat te onderbouwen: dat zij het ook geen probleem zouden vinden om na de verkiezingen te ontvangen. Het enige doel was om bij de besprekingen rondom de coalitievorming de juiste informatie te hebben. Anders ga je misschien met elkaar dingen afspreken die geen enkele realiteitszin hebben. Dat wilden wij voorkomen'

Op de vraag of wethouder Pek de heer Niezen heeft gesproken over het overdrachtdossier in aanloop van de verkiezingen, antwoordt hij (citaat 11):

'De heer Pek antwoordt dat hij de heer Niezen niet specifiek over het overdrachtdossier heeft gesproken. Op een gegeven moment is die vraag gewoon in zijn algemeenheid gesteld aan het college om daar zorg voor te hebben. Het kan zijn dat hij daar op enig moment met iemand over gesproken heeft, maar de heer Pek heeft niet specifiek tegen de heer Niezen of wie dan ook op dat moment gezegd: ik wil dat hier ook die specifieke informatie in komt. Toen was nog helemaal niet bekend hoe het college er in de toekomst uit zou komen te zien en wie welke portefeuilles zou krijgen. Het overdrachtdossier was er vooral op gericht om een compleet beeld van de stand van zaken te krijgen.'

Op de vraag of er in het college is gesproken over het overdrachtdossier, antwoordt voormalig wethouder Niezen (citaat 50):

'De heer Niezen zegt dat er in zijn beleving in december, januari is gesproken over overdrachtdossiers en toen is afgesproken dat dat geschreven zou worden door de burgemeester en dat heeft deze ook gedaan. Los daarvan zijn er contacten geweest. De heer Niezen heeft nog een keer alle fractievoorzitters uitgenodigd om ze bij te praten over alle ruimtelijke procedures en projecten. De heer Niezen weet niet meer precies wanneer dat geweest is, maar dacht ergens in februari of zo. Toen heeft de heer Niezen zo goed mogelijk de stand van zaken van alle projecten verteld en daarmee is qua bestuurlijke overdracht al een hele belangrijke stap gezet. Daar zijn toen in elk geval politiek relevante hoofdlijnen van projecten gewisseld en er is uitgebreid de mogelijkheid geweest om vragen te stellen. Ze hebben daar een flinke periode bij elkaar gezeten.'

Voormalig wethouder Niezen verklaart dat hij geen gesprek heeft gehad met wethouder Pek over de overdracht van het Haderaplein (citaat 51). Hij verklaart hierover (citaat 52):

'De heer Niezen antwoordt dat hij op dat moment al weg was uit het gemeentehuis en omdat daar een heleboel ambtenaren zaten die veel meer van de situatie afwisten dan hij. Dus er was helemaal geen relevantie.'

Voormalig wethouder Berends verklaart het volgende over het overdrachtdossier:

'De heer Berends zegt dat hij dat niet meer weet. De heer Berends heeft er geen herinnering aan dat in het college dit dossier expliciet aan de orde is geweest in het kader van het overdrachtdossier.(...)'De heer Berends herinnert zich dat in elk geval niet. Zijn eerste reactie is dat daar niet over is gesproken en als daar wel over is gesproken dan weet de heer Berends het niet meer. (citaten 77, 78)'

Over het overdrachtdossier verklaart voormalig burgemeester Boumans:

'De heer Boumans heeft geen actieve herinnering aan die lijst. In de aanloop naar de verkiezingen is afgestemd over hoe tot een overdracht te komen naar de nieuwe gemeenteraad. De voorganger van de heer Boumans, meneer Gerritsen, had in 2006 een document gemaakt waarin hij de actuele stand van zaken op veel terreinen heeft geschetst. Dat is dus vervolgens ook gedaan samen met de directie, de heren Van den Bosch en Van Koldam, is een document gemaakt dat alle nieuwe raadsleden een dag na de verkiezingen is aangereikt, waarin de bij hun bekende informatie stond. Overigens is de heer Boumans daarin verder gegaan dan het college op dat moment wenselijk vond, omdat er in de boezem van het college op dat moment nog een discussie was aangaande het hockeyveld in het kader van Haren-Noord. U kunt zich mogelijk herinneren dat de heer Boumans de raad daar als burgemeester uitvoerig over heeft

geïnformeerd. Als de heer Boumans aanleiding had gezien, of kennis had gedragen van, dan had hij ongetwijfeld dat moment aangegrepen om dat met de nieuwe gemeenteraad te delen. De heer Boumans vindt dat ook de verantwoordelijkheid van de burgemeester om dat op dat moment te doen. De heer Boumans vond die input belangrijk om op dat moment te betrekken bij de collegeonderhandelingen die daarna plaats zouden vinden, zodat ook over de relevante informatie het debat kon plaatsvinden. U kunt zich ongetwijfeld ook herinneren dat de heer Boumans heeft aangeboden om de ambtelijke ondersteuning aan te reiken om ook het goede debat te kunnen voeren. Overigens is er in de waarneming van de heer Boumans niet zo gek veel met de door hem aangereikte informatie gebeurd.(...) De heer Boumans kan zich wel herinneren dat er een lijst was, maar niet dat deze expliciet in het college aan de orde is geweest. Volgens de heer Boumans is er nooit een voordracht gemaakt als dit zijn de vragen en dit zijn de antwoorden. In de herinnering van de heer Boumans heeft dat gesprek vooral ook plaatsgevonden met de heer Niezen. De heer Boumans weet dat de heer Niezen op enig moment alle lijsttrekkers heeft uitgenodigd om hen mee te nemen in de stand van zaken rond een groot aantal projecten. Dat zou de voorzitter zelf kunnen bevestigen. Dat gesprek heeft met name plaatsgevonden. Nadat bekend werd wie wethouder zouden worden heeft al dan niet een overdracht één op één plaatsgevonden. De een, zo is de heer Boumans achteraf gebleken, heeft daar meer behoefte aan gehad dan de ander. Dat is altijd een persoonlijke invulling. (citaten 29, 30)'

Binnen de ambtelijke organisatie vond – naast de informatieoverdracht in project- en stuurgroepen - overleg over het project plaats tussen de projectleiders en tussen projectleiders en de ambtelijk opdrachtgever. De directeur/gemeentesecretaris had geen specifieke rol in het kritisch volgen van de voortgang en haalbaarheid van het project. Dit vanwege de structuur (stuurgroep en projectgroepen), waarbij zijn collega directeur als ambtelijk opdrachtgever in de stuurgroep zat en tevens twee collegeleden in de stuurgroep zaten.

In de collegevergaderingen werd, naast de formele besluiten, in de rondvraag teruggekoppeld door de betreffende wethouders over projecten, waaronder het project Raadhuisplein/Haderaplein. De gemeentesecretaris herinnert zich niet dat daarbij over het rapport van draaijer+partners is gesproken. In ieder geval is er niets op een manier gezegd dat hij het als belangrijk begrepen heeft en genotuleerd heeft. Hij is in de volgende vergadering ook niet op het 'niet notuleren van dit punt' aangesproken. Volgens de heer Niezen heeft hij niet alleen de tijdsplanning en te nemen stappen genoemd, maar ook het bedrag van de raming van draaijer+partners. Volgens verschillende collegeleden ging de terugkoppeling over het project na juni 2009 met name over het gebrek aan voortgang en het niet halen van de planning om aan te besteden. In de periode zomer 2009 tot de verkiezingen 2010 is niet expliciet in het college gesproken over de financiële risico's van het project.

De commissie constateert dat dit project politiek relevant is. Dat vond het college zelf, zij heeft het project geduid als een zogenaamd A-project: politiek gevoelig, met een politiek opdrachtgever. Dit schept hoge verwachtingen over terugkoppeling en informatievoorziening. De gangbare praktijk van elkaar mondeling informeren, sluit naar het oordeel van de commissie niet aan op het politieke gewicht dat (terecht) aan het project is gegeven.

Er heeft geen overdrachtsgesprek tussen de heer Niezen en de heer Pek plaatsgevonden, omdat de heer Niezen daarvan de relevantie niet zag; er waren ambtenaren die de nieuwe wethouder konden informeren.

De heer Kamminga heeft de twee nieuwe (bij het project betrokken) wethouders in mei of juni 2010 geïnformeerd, waarbij hij ook het rapport van draaijer+partners aan beide wethouders heeft getoond: 'Zij schrokken van het rapport en de tijdsplanning vlak voor de verkiezingen'. Wethouder Pek heeft de stukken betreffende het project op 29 juni 2010 aangeleverd gekregen. Wethouder Pek en zijn collega Sieling constateerden op 3 juli 2010 dat het rapport draaijer+partners van februari 2010 was.

De ambtelijk opdrachtgever, de heer Van den Bosch, noemt het project een politiek gedreven project. Hij heeft dat ook tegen de huidige wethouder gezegd, die erg kritisch was op het project en alles anders wilde.

De heer Niezen noemt het project niet politiek gedreven, maar wel politiek beladen.

De lijsttrekkers hebben in de aanloop naar de verkiezingen een document opgesteld om te komen tot een soort overdrachtdossier, onder andere op het terrein voor de invulling van het Haderaplein. Er is door de lijsttrekkers een lijst samengesteld van punten die in het overdrachtdossier voor de coalitiebesprekingen na de verkiezingen zouden moeten staan. Daarbij is onder meer gevraagd naar eventuele nieuwe risico's.

3.10 De periode na juli 2010

In de raadsvergadering van 18 oktober 2010 komt het college met een voorstel voor de gemeenteraad met betrekking tot Raadhuisplein/Haderaplein.

In de samenvatting van het voorstel staat het volgende:

'In juni 2009 heeft de gemeenteraad een beslissing genomen over de inrichting van het Raadhuisplein/Haderaplein na afbraak van het huidige raadhuis. Gekozen is toen voor een bouwvariant met appartementen aan het Raadhuisplein en aan de Hortuslaan. Nu wordt voorgesteld terug te komen op deze beslissing en voor de bebouwing aan de Hortuslaan te kiezen voor grondgebonden woningen. Voorts wordt voorgesteld om lagere opbrengsten uit de grondexploitatie te accepteren. Hierdoor kan vanuit de grondexploitatie € 1,7 miljoen minder worden bijgedragen aan de nieuwbouw van het raadhuis. De afschrijvingslast voor het nieuwe raadhuis in de begroting stijgt hierdoor met ingang van 2012 met € 130 duizend per jaar.

Over de ontwikkeling van het Raadhuisplein/Haderaplein zijn door de fracties CDA, GVH en D66 vragen gesteld. Deze vragen worden in dit voorstel door het college beantwoord.'

De voorstelde beslissing luidt:

- '1. De beslissing van 29 juni 2009 om te kiezen voor de bouwvariant 2 herroepen;*
- 2. Kiezen voor bouwvariant 1A uit de conceptvisie Raadhuisplein/Haderaplein;*
- 3. Lagere bijdrage vanuit exploitatie Raadhuisplein/Haderaplein aan bouwkosten nieuw raadhuis accepteren tot een bedrag van € 1,7 miljoen;*
- 4. Gewijzigde grondexploitatie vaststellen inclusief taakstelling € 0,5 miljoen bij te dragen aan fonds sociale woningbouw;*
- 5. Kennisnemen van de beantwoording van de vragen gesteld door de fracties van CDA, GVH en D66.'*

Het voorstel bestaat uit een terugblik, een actualisatie grondexploitatie, keuze + planning en de beantwoording van de raadvragen van CDA, D66 en GVH. In de terugblik staat onder andere het volgende:

'...Op basis van uw beslissing van 29 juni 2009 is gewerkt aan de realisering van de plannen. Dit verloopproces was in ons voorstel van 12 mei 2009 al globaal beschreven als een twee-sporenaanpak. Enerzijds de planologische procedure en anderzijds een uitvoeringsspoor, dat moest leiden tot een aanbestedingsproces voor de gekozen bebouwingsvariant en nadere besluitvorming over de inrichting van het plein en de parkeergarage. Reeds in ons voorstel gaven wij aan, dat het tijdstip van de start van het aanbestedingstraject nog ongewis was vanwege de economische omstandigheden. Wij hebben er na juni 2009 inderdaad voor gekozen de aanbesteding even in de parkeerstand te zetten. Dit met de bedoeling in het voorjaar van 2010 het project in de markt te zetten.

Voor de aanbesteding van het project diende een procedure te worden gevolgd in overeenstemming met de richtlijnen van de Europese Gemeenschap. Als start voor deze procedure diende een zogenaamde bouwenvelophe te worden opgesteld met alle relevante informatie voor de potentiële belangstellenden. De advisering over deze bouwenvelophe werd op 20 januari 2010 uitbesteed aan het bureau draaijer+partners te Groningen. Dit geschiedde door de interne stuurgroep Raadhuisplein/Haderaplein. In deze stuurgroep hadden onder andere twee leden van het college van BenW zitting. In nader overleg op ambtelijk niveau (projectleider en projectgroep Raadhuisplein/Haderaplein) werd aan draaijer+partners een second opinion gevraagd, omdat er twijfels waren over de door bureau KAW eind 2008 gepresenteerde cijfers. Op deze laatste cijfers was ons advies van 12 mei 2009 en uw beslissing van 29 juni 2009 gebaseerd. Dit leidde tot een advies van draaijer+partners van 10 februari 2010 aan de projectleider. De becijferingen van draaijer+partners weken voor wat betreft de mogelijk te realisering opbrengsten sterk af van de door het bureau KAW gepresenteerde cijfers. De projectleider heeft hier melding van gemaakt in de stuurgroep. Daar is hier kennis van genomen, maar zijn de cijfers van draaijer+partners niet nader geanalyseerd. In deze fase van de besluitvorming was dat niet nodig en niet opportuun. Juist hier gold "the proof of the pudding is in the eating". De uitkomst van de aanbesteding zou wel eenduidig duidelijk maken wat de

werkelijk te realiseren opbrengsten waren. Ruimte om het proces nog anders in te richten was er niet. Bovendien bleek in de aanloop naar de verkiezingen voor de gemeenteraad in maart 2010, dat de visie Raadhuisplein/Haderaplein een item werd in de verkiezingen. Dit in die zin, dat een aantal partijen wensten terug te komen op de op 29 juni 2009 (met een krappe meerderheid) genomen beslissing. Het college oordeelde het daarop niet in overeenstemming met de politieke ethiek om de beslissing van 29 juni 2009 onomkeerbaar te maken door het starten (en afronden) van de aanbestedingsprocedure. Deze beslissing betekende, dat aan het college geen voorstel meer over de bouwveloppe inclusief de financiële kanttekeningen van draaijer+partners is aangeboden. Het gehele proces werd stilgelegd in afwachting van politieke keuzes te maken na de raadsverkiezingen en de installatie van wethouders.

Toen in mei j.l. het project weer werd opgepakt en ook de in juni 2009 afgewezen variant 1A weer in beeld kwam, werden ook de nieuwe inzichten in de grondopbrengsten weer actueel. Op dat moment zijn ook de berekeningen van draaijer+partners in ons college aan de orde gesteld. Dit gebeurde op 6 juli 2010. Wij hebben u daarover vervolgens in eerste instantie kort voor het zomerreces geïnformeerd in een vertrouwelijke vergadering. Daarin hebben wij u toegezegd zo snel mogelijk en zoveel mogelijk in het openbaar te zullen komen met nader uitgewerkte cijfers.'

Voormalig wethouder Berends verklaart het volgende over de terugblik:

'De heer Berends antwoordt dat hij het woord *second opinion* niet correct vindt, want het is nooit zo gepresenteerd dat draaijer+partners een *second opinion* op het plan van KAW zouden maken. draaijer+partners is gevraagd of het verstandig was om een *minimumprijs* te noemen in de aanbesteding. Het woord *second opinion* is tendentiekus eigenlijk, want dat is het niet. Bovendien, herhaalt de heer Berends, het is het vergelijken van appels en peren, want je gaat van andere zaken uit. De heer Berends weet niet of het in de wandelgangen of in de stuurgroep was, maar op een gegeven moment is gezegd dat je een invulling kunt geven met verschillende soorten appartementen. Het ene appartement levert meer op dan het andere. Misschien is het wel in de behandeling van oktober 2010 naar voren gekomen. De heer Berends weet het moment niet meer, maar weet wel dat de manier waarop je een project wegzet, hoe je de ontwikkeling wilt en de prijzen van de appartementen hoe luxe je ze maakt, allemaal invloed heeft op een opbrengst. In die zin, zo denkt de heer Berends, is ook het woord *appels en peren* genoemd. Op welk moment exact weet de heer Berends niet meer.' (citaat 68)

Over de actualisatie van de grondexploitatie staat het volgende in het voorstel:

'Inmiddels hebben wij de beschikking over alle financiële gegevens en de onderbouwing daarvan. Wij hebben met de beide betrokken adviseurs KAW en draaijer+partners overleg gehad en hebben een nadere onderbouwing ontvangen van de door hen aangeleverde exploitatieberekeningen. Wij hebben er daarbij voor gezorgd dat de cijfers van beide adviseurs nu onderling vergelijkbaar zijn. Voorts hebben wij nog een advies gevraagd aan een derde partij: VosHoving makelaars in Groningen. Onderstaand een overzicht van de verkregen cijfers. In algemene zin kunnen we vaststellen, dat KAW eind 2008 uitgang van bebouwing in het topsegment. KAW baseerde zich daarbij op een onderliggende rapportage van makelaardij Boelens en Jorritsma. Draaijer+partners en VosHoving gaan niet uit van de topsegment benadering, maar kiezen voor het uitgangspunt "marktreferent". Draaijer+partners en VosHoving zien niet veel ruimte meer voor zeer hoog geprijsde grote appartementen met een hoge bijdrage (grondquote) aan het exploitatieresultaat. Daarentegen schatten zij de verkoopmogelijkheden voor grondgebonden woningen en winkels nog steeds goed in. Deels zelfs nog beter dan geraamd door KAW/Boelens en Jorritsma. Het verschil tussen draaijer+partners en VosHoving wordt vooral bepaald, doordat VosHoving de opbrengst voor de grondgebonden woningen lager inschat, de opbrengst voor de appartementen duidelijk hoger en zeer positief is over de opbrengst voor de commerciële plint. Er is dus niet alleen sprake van een lagere inschatting van opbrengsten voor alle in juni 2009 gepresenteerde varianten, er is ook sprake van grote verschuivingen tussen de varianten. De verschillen tussen draaijer+partners (D&P) en VosHoving (VH) enerzijds en KAW/Boelens anderzijds zijn vooral te verklaren door de gewijzigde economische omstandigheden en een andere inschatting van kansen en risico's. De ambtelijk projectleider, tevens specialist grondexploitatie, heeft op basis van de rapporten van D&P en VH eveneens een advies uitgebracht...'

De raad heeft na hoofdelijke stemming met 14 stemmen voor (VVD, PvdA, D66, CDA en Gezond Verstand Haren) en 3 stemmen tegen (GroenLinks en Christen Unie) en na amendering van het voorstel besloten:

- 1. de beslissing van 29 juni 2009 om te kiezen voor de bouwvariant 2 herroepen;*
- 2. kiezen voor bouwvariant 1A uit de conceptvisie Raadhuisplein/Haderaplein;*
- 3. lagere bijdrage vanuit exploitatie Raadhuisplein/Haderaplein aan bouwkosten nieuw raadhuis accepteren tot een bedrag van € 1,7 miljoen;*
- 4. kennismaken van de beantwoording van de vragen gesteld door de fracties van CDA, GVH en D66;*
- 5. dat de extra afschrijving nieuw raadhuis (nu en in de toekomst) niet leidt tot lastenverhoging voor de burger;*
- 6. tot een separaat voorstel voor de extra lasten voortvloeiende uit de hogere afschrijvingslasten nieuw raadhuis.'*

In het voorstel heeft het college de vragen van de raad beantwoord.

De raad heeft in oktober 2010 (met 14 stemmen voor en 3 stemmen tegen) de beslissing van juni 2009 om voor bouwvariant 2 te kiezen herroepen en gekozen voor bouwvariant 1A uit de conceptvisie Raadhuisplein/Haderaplein. Hierbij is een lagere bijdrage vanuit de exploitatie Raadhuisplein/Haderaplein aan de bouwkosten voor het nieuwe gemeentehuis geaccepteerd tot een bedrag van € 1,7 miljoen.

4. Beantwoorden onderzoeksvragen

De onderzoeksvragen luiden:

1. Heeft het college voldaan aan de actieve informatieplicht rondom het project Raadhuisplein/Haderaplein in de periode juni 2009 tot en met juli 2010?
2. Heeft het college in de periode juni 2009 tot en met juli 2010 de beschikking gehad over alle relevante informatie om aan die plicht te kunnen voldoen?
3. Op welke wijze heeft het college zich ingespannen om op de hoogte te blijven van de voortgang van het project?

1. Heeft het college voldaan aan de actieve informatieplicht rondom het project Raadhuisplein/Haderaplein in de periode juni 2009 tot en met juli 2010?

De raad is niet tijdig geïnformeerd over de notitie van draaijer+partners en de daarmee samenhangende gevolgen. De commissie is van mening dat gelet op de samenhang met de financiering van de nieuwbouw van het gemeentehuis de raad deze wezenlijke informatie had behoren te krijgen in februari 2010, op een wijze zoals uiteindelijk pas in juli 2010 is gebeurd. In formele zin is aan de actieve informatieplicht voldaan; materieel gezien is de raad niet adequaat geïnformeerd. De commissie kan niet concluderen dat het college als geheel en/of bewust informatie voor de raad heeft achtergehouden. Er geldt echter wel een belangrijke kanttekening, waar wij zo nader op ingaan, maar er is niet gebleken van overtreding van de artikelen 160, 169 en 180 van de Gemeentewet of andere wettelijke bepalingen.

De raad is in juni 2009 geïnformeerd op basis van de destijds beschikbare informatie, zoals ambtelijke adviezen en de grondexploitatieberekening van KAW. Daarbij zijn vanuit de raad kritische vragen gesteld en heeft de raad met de kleinst mogelijke meerderheid de visie Raadhuisplein/Haderaplein vastgesteld. In het voortraject heeft de huidige projectleider vanuit zijn expertrol kritische geluiden afgegeven via enkele interne memo's aan de toenmalige projectleider en mondeling, onder meer tijdens een presentatie van KAW (volgens de projectleider in aanwezigheid van enkele collegeleden). Zijn twijfel over de opbrengstkant van de exploitatie is echter niet in een schriftelijk ambtelijk advies aan het college terechtgekomen, waardoor het college – in ieder geval formeel – niet negatief is geadviseerd. Zowel ambtelijke organisatie, college als raad hebben destijds geen 'second opinion' gevraagd op de berekening van KAW.

In de daaropvolgende maanden is het project opgepakt in de stuurgroep en projectgroepen. Het project heeft vertraging opgelopen waardoor het niet meer lukte om het aan te besteden voor de verkiezingen van 2010. Het is de commissie overigens niet gebleken dat de raad destijds over dit aspect is geïnformeerd.

Aan draaijer+partners is de opdracht verstrekt om de Europese aanbesteding voor de herontwikkeling van het Raadhuisplein te begeleiden. De projectleider heeft draaijer+partners een aanvullende opdracht verstrekt, hetgeen uitmondde in een advies van draaijer+partners d.d. 10 februari 2010. Ten aanzien van het voldoen aan de actieve informatieplicht geldt als belangrijke kanttekening dat aan twee wethouders in februari 2010 belangrijke informatie (te weten de notitie van draaijer+partners) bekend was, die niet als zodanig is aangemerkt. Volgens wethouder Niezen heeft hij de uitkomst van het advies (waaronder het bedrag van de raming) slechts in een bijzin, in een enkele zin in de rondvraag van een collegevergadering genoemd. De andere leden van het college herinneren zich dit niet. Daarmee kan niet gezegd worden dat het college als geheel en/of bewust informatie voor de raad heeft achtergehouden.

Het advies van draaijer+partners is zowel ambtelijk als door de twee collegeleden die in de stuurgroep zitting hadden niet als zodanig belangrijk aangemerkt dat het college en de raad hierover passend zijn geïnformeerd. Dit bevreemdt de commissie. Het bevreemdt de commissie ook dat het advies achteraf wordt aangeduid als uitsluitend van belang voor de vraag of er een onderwaarde in de bouwvelop opgenomen zou moeten worden. Uit het advies zelve en uit een toelichtend rapport van draaijer+partners van 13 augustus 2010 volgt dat wel degelijk sprake is van een second opinion. Het advies van 10 februari 2010 heeft als onderwerp '*advies haalbaarheid GREX en aanbesteding herontwikkeling Raadhuisplein*'. In het

toelichtend rapport van 13 augustus 2010 wordt expliciet gesproken over second opinion: *‘Voor de start van de aanbestedingsprocedure heeft draaijer+partners geadviseerd om de financiële haalbaarheid van het project aan een kritische blik te onderwerpen door het uitvoeren van een second opinion op de berekeningen die reeds door KAW architecten waren opgesteld.’*

Naar de mening van de onderzoekscommissie is het advies van draaijer+partners belangrijke informatie. Zij staat daarin niet alleen, getuige het feit dat het huidige college nadat zij wetenschap kreeg van het advies, de raad aanstonds heeft geïnformeerd. Getuige het feit dat de raad naar aanleiding van deze informatie haar eerdere keuze van juni 2009 heeft herroepen. Getuige ook opmerkingen van voormalig burgemeester Boumans, die aangeeft dat het college wel iets met het rapport zou hebben gedaan, indien de inhoud in februari 2010 bekend was geweest bij het college. Gelet ook op de opmerkingen van de heer Sotthwes van draaijer+partners, die aangeeft dat de betekenis van het niet opnemen van een onderwaarde besproken is met de heer Kamminga. En gelet op de terugkoppeling van de heer Kamminga aan de heer Sotthwes dat de notitie van draaijer+partners in de stuurgroep is besproken.

De commissie is, zoals hiervoor al vermeld, van mening dat gelet op de samenhang met de financiering van de nieuwbouw van het gemeentehuis de raad deze wezenlijke informatie had behoren te krijgen in februari 2010, op een wijze zoals uiteindelijk in juli 2010 is gebeurd.

2. Heeft het college in de periode juni 2009 tot en met juli 2010 de beschikking gehad over alle relevante informatie om aan die plicht te kunnen voldoen?

Nee, het college is niet, althans niet passend, geïnformeerd over het advies van draaijer+partners. Dit geldt zowel in de lijn van ambtelijke organisatie naar college als van portefeuillehouder naar college.

In het werken als projectorganisatie is veel tijd en energie gestopt. De organisatie heeft uitgebreid vastgelegd op welke wijze verslag dient te worden gedaan en hoe de verschillende platforms, project- en stuurgroep, zijn vormgegeven. De aanbevelingen van de rekenkamercommissie inzake het Nesciopark werden destijds omarmd. De voormalig burgemeester de heer Boumans heeft gezegd dat een en ander beter vorm zou worden gegeven, te beginnen bij het Raadhuisplein/ Haderaplein. De commissie is geschrokken over hoe dit er in de praktijk uitziet. Wethouders koppelen terug in het college: *‘Project komt – ook voor de leden van de stuurgroep – wat rommelig over’*. Het valt de commissie op dat de verslaglegging van het project beperkt is. Van projectgroepen zijn geen verslagen en van de stuurgroepvergaderingen zijn beknopte vastleggingen, waaruit bijvoorbeeld niet blijkt wat besloten is ten aanzien van het advies van draaijer+partners. De gemeente Haren werkt met A, B en C projecten, waarbij het bij A om politiek relevante projecten gaat. Het project Raadhuisplein/Haderaplein is een A project. De commissie zou verwachten dat niet slechts in de rondvraag ‘ad hoc’ informatie wordt gewisseld, maar dat de meest relevante projecten, met grote financiële impact structureel op de collegeagenda staan, teneinde de voortgang/ontwikkelingen te bespreken.

Het college heeft het project Raadhuisplein/Haderaplein zelf als een politiek relevant project getypeerd. Daarmee wordt een zeker ‘gewicht’ aan het project toegekend. De commissie zou gezien het aan het project gegeven belang een hoge mate van sturing en informatieoverdracht verwachten. Daarvan is de commissie in gestructureerde vorm weinig tot niets gebleken. Met als gevolg dat de raad niet is geïnformeerd over de brief van draaijer+partners van 10 februari 2010, hetgeen wel had moeten en waarschijnlijk ook was gebeurd indien dit belang aan het project daadwerkelijk gegeven zou zijn. Nu stelt de commissie vast dat informatie over het project veelal mondeling en niet schriftelijk is overgedragen en dat de notitie van draaijer+partners niet of nauwelijks inhoudelijk besproken is in de stuurgroep en het college en niet aan de deelnemers is verstrekt. Als basiswaarden voor een gemeente gelden onder meer transparantie (het kernbegrip ‘openheid’ van de gedragscode) en het afleggen van verantwoording (artikel 169 Gemeentewet). Naar de mening van de commissie heeft het college, gegeven het politieke gewicht dat zij zelf aan het project gaf, zich onvoldoende ingespannen om deze principes invulling te geven.

Opvallend is dat de huidige projectleider van begin af aan denkt dat het project in financiële zin niet gaat lukken. Hij heeft zijn opvattingen niet onder stoelen of banken gestoken, maar hij had volgens de commissie ook in formele zin aan de bel moeten trekken. Hij krijgt in februari 2010 in de vorm van een gevraagd advies 'bewijs' aangeleverd van een extern bureau, dat zijn eigen professionele opvatting bevestigt. Dit leidt echter niet tot een advies over de financiële haalbaarheid aan zijn directie of portefeuillehouder of een ambtelijk advies aan het college om de consequenties onder ogen te zien.

De commissie merkt ook op dat de voormalig projectleider, de heer Sotthewes, de kritische geluiden van de heer Kamminga en de controller de heer Drenth niet vertaald heeft in het ambtelijk advies dat uiteindelijk heeft geleid tot het raadsbesluit van juni 2009. Mitsdien zijn er twee momenten aan te wijzen waarop het college – en in het verlengde daarvan ook de raad – niet de beschikking heeft gehad over alle relevante informatie.

De portefeuillehouder had kennis van het advies draaijer+partners. Hij heeft naar eigen zeggen geen rapport onder ogen gehad, maar heeft gevraagd naar de uitkomsten, en de bedragen zijn hem door de projectleider verteld. De lagere raming van de opbrengsten was hem derhalve bekend. Hij heeft dit afgedaan als zijnde bedragen waar hij geen vertrouwen in had, omdat hij het verschil met de vorige raming (lees: KAW berekening) te groot vond. Naar de mening van de commissie is hij daarmee lichtvaardig met het advies van draaijer+partners omgegaan, hetgeen onbegrijpelijk is gezien de voorliggende vraag, zoals hij het zelf aangeeft: *'Tijdens het opstellen van het document (door KAW architecten) rees de vraag bij de projectleider of de onderliggende raming als gevolg van de economische crisis nog wel voldoende inzicht gaf in de onderwaarde van het project. Een goede vraag, naar bleek. De projectleider heeft in januari opdracht gegeven aan draaijer+partners voor het doorrekenen van het project.'* De commissie vindt, ook al had de portefeuillehouder voornoemde mening, dat dan toch minimaal een discussie in het college gevoerd had moeten worden over de uitkomsten van het advies van draaijer+partners, in plaats van slechts een vermelding in een bijzin, in een enkele zin in de rondvraag van een collegevergadering. Daarmee had het college invulling kunnen geven aan haar gezamenlijke, collegiale verantwoordelijkheid. Het handelen van de portefeuillehouder, de heer Niezen, staat gelet op voorgaande op gespannen voet met het kernbegrip 'openheid' van de 'Gedragscode voor bestuurders' van de gemeente Haren, alsmede met het onderdeel 'Informatie' uit diezelfde gedragscode.

De raad heeft kaders gesteld die heilig zijn verklaard door de projectleiders en het college. KAW is met een plan gekomen dat paste c.q. moest passen binnen die kaders. De twijfel die hierover intern is uitgesproken werd niet of onvoldoende gehoord. De lagere opbrengstenraming die later kwam is niet opgepakt als belangrijke informatie. De commissie is zondermeer van mening dat gewicht toekomt aan de kaders die de raad heeft gesteld. Dit verklaart mogelijk ook dat de voormalige en de huidige projectleider niet andere adviezen hebben opgesteld dan nu het geval is. Echter, op het moment dat zich ontwikkelingen voordoen waardoor de kaders haar realiteit verliezen, ligt het op de weg van ambtenaren en bestuurders om een signaal af te geven. Dan zou het in de lijn der verwachting liggen om de raad te informeren en voor te stellen de kaders te heroverwegen, gelet op die ontwikkelingen.

De commissie heeft de overtuiging dat de koppeling van twee projecten mede debet is aan het feit dat lang is vastgehouden aan de door de raad gestelde kaders. Hierdoor moest het project Raadhuisplein/Haderaplein een bepaalde opbrengst genereren, terwijl 'the point of no return' ten aanzien van het nieuwe gemeentehuis al geweest was. Het is in die zin ook de raad zelf aan te rekenen dat de gestelde kaders ambtelijk en bestuurlijk heilig zijn verklaard.

3. Op welke wijze heeft het college zich ingespannen om op de hoogte te blijven van de voortgang van het project?

Zoals eerder vermeld, werkt de gemeente Haren met zogenaamde A, B en C projecten, waarbij het bij A om politiek relevante projecten gaat. Het project Raadhuisplein/Haderaplein is een A project. Bij A-projecten

maken ook een of meer wethouders deel uit van een stuurgroep die het project begeleidt. Mitsdien lijkt min of meer verzekerd dat het college goed op de hoogte blijft van de voortgang van het project. De praktijk van het project Raadhuisplein/Haderaplein heeft niettemin uitgewezen dat het project ook voor de collegeleden in de stuurgroep rommelig overkwam en het college moeite had om te duiden waardoor de vertraging in de aanbesteding werd veroorzaakt.

Wij verwijzen hier ook naar enkele opmerkingen die de commissie bij de beantwoording van de voorgaande vragen al heeft gemaakt:

- De commissie zou verwachten dat niet slechts in de rondvraag van een collegevergadering 'ad hoc' informatie wordt gewisseld, maar dat de meest relevante projecten, met grote financiële impact structureel op de collegeagenda staan, teneinde de voortgang/ontwikkelingen te bespreken.
- Op het moment dat zich ontwikkelingen voordoen waardoor de gestelde kaders haar realiteit verliezen, ligt het op de weg van ambtenaren en bestuurders om een signaal af te geven en te onderzoeken wat de mogelijke gevolgen zijn.

In juni 2009 zijn zowel het college als de raad afgegaan op de grondexploitatieberekening van KAW. Gelet op de koppeling die bestond met de financiering van het nieuwe gemeentehuis had naar de mening van de commissie een second opinion op dat moment in de rede gelegen. Temeer daar de opbrengst in dat voorstel substantieel hoger lag dan eerdere berekeningen.

Het project Raadhuisplein/Haderaplein vroeg in de aanloop naar de besluitvorming in juni 2009 om bijzondere aandacht. De door de raad vastgestelde kaders tegen de achtergrond van ambtelijke twijfels, min of meer verouderde informatie over de markt (Boelens en Jorritsma, november 2008) en een zich verslechterende economie maken dat meer dan eens noodzakelijk. Naar het oordeel van de commissie heeft het project wel voldoende aandacht gekregen om binnen de kaders te blijven, maar is ons niets gebleken van bijzondere aandacht in de context van ontwikkelingen in de markt. Dat de gemaakte keuze uitsluitend gebaseerd was op financiële gronden maakt dat college en raad niet in staat zijn geweest zich te bezinnen op wat voor Haren het beste zou zijn. De besluitvorming was vooral gebaseerd op vertrouwen, daar waar naar het oordeel van de commissie een betere motivering meer op zijn plaats was geweest. De commissie is van mening dat het college en de raad zich hebben verankerd in stellingen en een financieel wenselijk kader en onvoldoende oog hebben gehad voor wat realistisch zou zijn. Een lagere opbrengst toen (in 2009) zou gezichtsverlies betekenen, dat geen van de partijen voor haar rekening wilde nemen. De commissie is van mening dat de raad met een meer duale houding had kunnen bijdragen aan betere besluitvorming in zijn geheel. Een meer duale houding nodigt immers het college uit om voorstellen als deze nog beter te motiveren. Projecten als de nieuwbouw van het gemeentehuis en de ontwikkeling van Raadhuisplein/Haderaplein dienen in de basis als 'investeringsbeslissing' en niet 'politiek' te worden benaderd.

De commissie concludeert verder dat te weinig is gedaan met interne kritische geluiden. Voorts is, zowel ambtelijk als door de collegeleden die in de stuurgroep zitting hadden, lichtvaardig gereageerd op de notitie van draaijer+partners. Het heeft niet geleid tot een ambtelijk advies aan het college en de betrokken wethouders hebben het rapport niet ter inzage gevraagd (Berends en Niezen), hebben niet doorgevraagd (Berends) of hebben geoordeeld dat niet op de lagere raming vertrouwd kon worden (Niezen).

Toenmalig wethouder Niezen suggereert in zijn verklaringen dat bij substantiële afwijking nader onderzoek gewenst zou zijn. Het is de commissie niet gebleken dat toenmalige wethouder Niezen zich tussen 10 februari en 21 april 2010 (installatie nieuwe college) heeft ingespannen om nader onderzoek naar de notitie van draaijer+partners uit te voeren en op basis daarvan de raad alsnog te informeren.

5. Aanbevelingen

De commissie doet de volgende aanbevelingen:

1. De nieuwbouw van het gemeentehuis moest deels gefinancierd worden uit de ontwikkelingen op het Raadhuisplein/Haderaplein. De koppeling tussen beide projecten bestond daarmee in financiële zin, maar deze koppeling is onvoldoende doorgevoerd in de besluitvormingsprocessen. Het project Raadhuisplein/Haderaplein moest een bepaalde opbrengst genereren, terwijl 'the point of no return' ten aanzien van het nieuwe gemeentehuis al geweest was. Met andere woorden: de nieuwbouw is in gang gezet, zonder dat al een voldoende mate van zekerheid bestond ten aanzien van de opbrengsten van het project Raadhuisplein/Haderaplein. De commissie beveelt het college en de raad aan om in de toekomst terughoudend te zijn bij het koppelen van projecten. Voor zover koppeling van projecten wel plaatsvindt, dient de besluitvorming hierop goed te worden afgestemd.
2. In het project Raadhuisplein/Haderaplein is informatie over voortgang en ontwikkeling op ad hoc basis gedeeld door de collegeleden die zitting hadden in de stuurgroep met de rest van het college. De gemeente Haren werkt met A, B en C projecten, waarbij het bij A om politiek relevante projecten gaat. Het verdient aanbeveling om bij grote projecten, zoals onderhavig project en andere zogenaamde categorie A projecten, de voortgang en andere ontwikkelingen als vast agendapunt op de collegeagenda te zetten. Naar de mening van de commissie vergroot dat de kans dat het college als geheel doorlopend goed geïnformeerd wordt en – in het verlengde daarvan – de raad actief en adequaat kan informeren.
3. Tijdens de verhoren is het project Raadhuisplein/Haderaplein een politiek gedreven en politiek gestuurd project genoemd. Naar de mening van de onderzoekscommissie verdient het aanbeveling om kritisch te kijken naar de rolverdeling tussen het bestuur en de ambtelijke organisatie bij grote projecten, zoals onderhavig project. Daarbij moeten onder meer de volgende vragen onder ogen worden gezien. Wat is de invloed van het bestaan van een stuurgroep op de advisering van betrokken ambtenaren aan het college? Is het voldoende als een betrokken ambtenaar de wethouders, die zitting hebben in de stuurgroep, mondeling informeert? Wat houdt de rol van ambtelijk opdrachtgever en van bestuurlijk opdrachtgever in de praktijk in? Kan iemand tegelijkertijd als projectleider een project trekken en als stuurgroep lid het project 'kritisch' begeleiden? Het 'gesprek' over deze vragen dient gericht te zijn op het waarborgen van een duidelijke rolverdeling tussen bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever en de rolzuiverheid van bestuur en ambtelijke organisatie. De commissie beveelt aan om de beschreven projectstructuur consequent toe te passen en de rollen te verhelderen.
4. In de dossiers Raadhuisplein/Haderaplein is weinig interne correspondentie, zoals memo's of e-mails, aangetroffen. Ook ontbreken verslagen van projectgroepen. Op basis van de verklaringen tijdens de hoorzittingen en een e-mail van de huidige gemeentesecretaris, heeft de commissie vastgesteld dat er geen specifieke richtlijnen voor dossiervorming met betrekking tot projecten zijn. Het archiveren van e-mails, memo's en verslagen was ter beoordeling van individuele ambtenaren c.q. projectleiders. De commissie beveelt – op basis van deze ervaringen - aan om lacunes in de richtlijnen op te vullen en aandacht te besteden aan toereikende dossiervorming, verslaglegging en het archiveren van (interne) correspondentie.
5. In het verlengde hiervan heeft de commissie vastgesteld dat de verslaglegging van de stuurgroep- en collegevergaderingen ten aanzien van onderhavig project beperkt is. Ten aanzien van de verslaglegging van stuurgroepvergaderingen is bovendien vastgesteld dat niet alle besluiten zijn vastgelegd. De commissie adviseert om de wijze van verslaglegging te bezien en in ieder geval vast te leggen waarover gesproken is en wat besloten is. Van belang daarbij is dat afspraken worden gemaakt over de rapportages, informatievoorziening, zowel tussen ambtelijke organisatie en college als tussen college en raad. Nu ontbreken deze afspraken veelal waardoor er een risico bestaat dat naar bevind van zaken wordt gehandeld en dat daardoor andere spelers in het bestuurlijke spectrum zich niet geïnformeerd voelen.

6. In het voortraject van het project Raadhuisplein/Haderaplein heeft de huidige projectleider vanuit zijn expertrol kritische geluiden over het project afgegeven (samen met de controller) via interne memo's aan de toenmalige projectleider en mondeling, onder meer tijdens een presentatie van KAW (volgens de projectleider in aanwezigheid van enkele collegeleden). Zijn twijfel over de opbrengstkant van de exploitatie is echter niet in een schriftelijk ambtelijk advies aan het college terechtgekomen, waardoor het college – in ieder geval formeel – niet negatief is geadviseerd. De commissie heeft geconcludeerd dat te weinig is gedaan met interne kritische geluiden. De commissie adviseert daarom om bij belangrijke projecten bewust tegenspraak te organiseren en wel op een zodanige wijze dat de kritische geluiden ook het college en de raad bereiken. De projectleiding en het college geven daarbij vervolgens aan hoe ten aanzien van het project met de kritiek is omgegaan. Het organiseren van tegenspraak ondersteunt het college en de raad ook bij het reflecteren op eerdere besluitvorming en het verkrijgen van 'bijsturingsinformatie'. Omstandigheden kunnen ertoe dwingen dat eenmaal gestelde kaders en gemaakte keuzes (op onderdelen) herzien moeten worden.
7. In aanvulling op het organiseren van tegenspraak bij de organisatie van belangrijke projecten, beveelt de commissie de raad zelf aan om een meer duale houding te betrachten. Dat kan bijdragen aan betere besluitvorming in zijn geheel. Een meer duale houding nodigt het college immers uit om voorstellen nog beter te motiveren.

Bijlage 1

Motie Raadsonderzoek.

De gemeenteraad van Haren (gn)

In vergadering bijeen op 26 september 2011

Kennisnemende van het eindrapport van de voorbereidingscommissie raadsonderzoek Raadhuisplein/Haderaplein.

Overwegende dat deze commissie blijkens haar eindrapport niet tot een eensluidende mening is gekomen en er daarom voor kiest de raad zelf een (politieke) conclusie te laten trekken.

Spreekt als haar mening uit dat:

- Er een raadsonderzoek (ex artikel 155 a-f Gemeentewet) moet worden gehouden;
- Er wordt uitgegaan van een commissie bestaande uit 3 leden van de raad;
- In dit onderzoek naar vermogen de volgende vragen moeten worden beantwoord:
 1. Heeft het college voldaan aan de actieve informatieplicht rondom het project Haderaplein/Raadhuisplein in de periode juni 2009 tot en met juli 2010?
 2. Heeft het college in de periode juni 2009 tot en met juli 2010 de beschikking gehad over alle relevante informatie om aan die plicht te kunnen voldoen?
 3. Op welke wijze heeft het college zich ingespannen om op de hoogte te blijven van de voortgang van het project?;
- De toekomstige onderzoekscommissie wordt verzocht de raad vóór 1 mei 2012 de uitkomsten van het onderzoek te rapporteren;
- De toekomstige onderzoekscommissie wordt verzocht om onder ede te gaan horen;
- Hierbij gebruikt dient te worden gemaakt van de nodige externe deskundigheid.

Verzoekt het college van B&W de raad voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden die uit deze motie voortvloeien in alle opzichten voldoende te faciliteren.

Gaat over tot de orde van de dag.

Handwritten signature and initials. The signature appears to be 'R' and the initials are 'JA' inside a circle, both written over a horizontal line.

Bijlage 2

De commissie raadsonderzoek Raadhuisplein/Haderaplein,

Ingesteld ex artikel 155a van de Gemeentewet door de gemeenteraad van Haren bij besluit van 31 oktober 2011,

Overwegende

- dat voor het werk van de commissie artikelen uit de Gemeentewet, de Verordening op het onderzoeksrecht van de raad, het raadsbesluit van 31 oktober 2011 en besluiten van de onderzoekscommissie zelf relevant zijn;
- dat het gewenst is de werkzaamheden in een protocol vast te leggen.

Gelet op artikel 155a van de Gemeentewet en de Verordening op het onderzoeksrecht,

B e s l u i t :

Vast te stellen het volgende

Onderzoeksprotocol commissie raadsonderzoek Raadhuisplein/Haderaplein

Artikel 1 Samenstelling

1. De onderzoekscommissie bestaat uit de volgende leden:
 - de heer F.R. Fennema;
 - de heer B. Prenger;
 - de heer R.R. Valkema.
2. Plaatsvervangende leden zijn:
 - mevrouw M.J. Sloot;
 - mevrouw M.J. Bachman.
3. De commissie wordt ondersteund door de commissiegriffier:
 - de heer O.E. de Vries.

Artikel 2 Onderzoeksopdracht

1. In de raadsvergadering van 26 september 2011 heeft de raad besloten om een raadsonderzoek ex artikel 155 van de Gemeentewet in te willen stellen naar het door het college gevoerde bestuur rond de besluitvorming en de informatieverstrekking Haderaplein/Raadhuisplein. Hiertoe is een motie ingediend, waar de raad unaniem mee heeft ingestemd.
2. De onderzoeksvragen zijn als volgt verwoord in de motie van 26 september 2011:
 1. Heeft het college voldaan aan de actieve informatieplicht rondom het project Haderaplein/Raadhuisplein in de periode juni 2009 tot en met juli 2010?
 2. Heeft het college in de periode juni 2009 tot en met juli 2010 de beschikking gehad over alle relevante informatie om aan die plicht te kunnen voldoen?
 3. Op welke wijze heeft het college zich ingespannen om op de hoogte te blijven van de voortgang van het project?
In de motie staat aangegeven dat de commissie raadsonderzoek naar vermogen de genoemde vragen moet beantwoorden.
3. Het toetsingskader voor de onderzoeksopdracht bestaat uit de op verschillende momenten geldende wet- en regelgeving, waaronder de door de gemeenteraad vastgestelde gedragscode en principes van bestuurlijke integriteit.

Artikel 3 Planning

1. De commissie rapporteert de uitkomsten van haar onderzoek - bijzondere omstandigheden daargelaten - vóór 1 mei 2012.

Artikel 4 Voorzitter en secretaris (commissiegriffier)

1. De heer R.R. Valkema is voorzitter van de onderzoekscommissie, de heer F.R. Fennema is plaatsvervangend voorzitter.
2. De voorzitter is belast met:
 - a. het leiden van de beraadslaging en de zitting;
 - b. het handhaven van de orde;
 - c. het doen naleven van bij of krachtens de 'Verordening op het onderzoeksrecht van de raad' gestelde regels;
 - d. het zijn van woordvoerder namens de commissie.
3. De heer O.E. de Vries (commissiegriffier) fungeert als secretaris van de onderzoekscommissie.
4. De commissiegriffier is belast met:
 - a. verslaglegging (ondersteund door Notulaat) en voorbereiding van de beraadslaging;
 - b. het opstellen van het onderzoek dossier (ondersteund door BING), bevattende alle door de commissie verzamelde informatie/documentatie, alsmede alle in- en uitgaande correspondentie.

Artikel 5 Ondersteuning commissie

1. De commissie wordt bij haar onderzoek ondersteund door een bureau. Op basis van een offertetraject heeft de commissie gekozen voor het bureau BING.
2. De commissie wordt voor verslaglegging van beraadslagingen en zittingen ondersteund door mevrouw I. Ruijs (Notulaat).

Artikel 6 Bevoegdheden van de onderzoekscommissie

1. De commissie kan de burgemeester, wethouders, raadsleden, commissieleden en ambtenaren van de gemeente Haren verzoeken medewerking aan het onderzoek te verlenen (informatie/bescheiden verstrekken, gehoord worden). Deze medewerking is op basis van artikel 155b en 155c verplicht. Op grond van genoemde artikelen is medewerking tevens verplicht voor gewezen burgemeesters, wethouders, raadsleden, commissieleden en ambtenaren van de gemeente Haren.
2. De commissie kan tevens anderen vragen om informatie te verstrekken of te worden gehoord. Medewerking van derden geschiedt op vrijwillige basis.
3. De commissie kan in het belang van het onderzoek in beslotenheid met een ieder informatieve gesprekken voeren, welke als zodanig geen onderdeel van het onderzoek uitmaken. Er bestaat hiertoe geen plicht tot medewerking.
4. De commissie kan derden opdrachten laten uitvoeren die zij in het kader van de onderzoeksopdracht en de uitoefening van haar taak nodig acht.

Artikel 7 Hoorzitting

1. Conform de wens van de raad zal de commissie betrokkenen horen na het afleggen van de eed of belofte (ex artikel 155 a en verder; artikel 5 Verordening op het onderzoeksrecht van de raad).
2. De voorzitter van de commissie bepaalt plaats en tijdstip van de zitting en brengt die ter openbare kennis.
3. De voorzitter van de commissie roept de leden van de commissie, getuigen en deskundigen ten minste twee weken voor de zitting op.
4. Binnen drie werkdagen na verzending van de oproep kunnen getuigen en deskundigen onder opgaaf van redenen de voorzitter verzoeken het tijdstip van de zitting te wijzigen.
5. De beslissing van de voorzitter op dit verzoek wordt uiterlijk een week voor het tijdstip van de zitting aan de betrokken getuige of deskundige meegedeeld.
6. De gemeentesecretaris wordt, waar het de 'huidige' ambtenaren van de gemeente Haren betreft, geïnformeerd over het oproepen van betrokkenen.
7. De zittingen zijn openbaar.

8. Tijdens een hoorzitting zijn, naast de commissiegriffier en notulist, drie leden van de onderzoekscommissie aanwezig.
9. Van de zittingen wordt een geluidsopname gemaakt. Deze opnamen worden vernietigd na oplevering en bestuurlijk-politieke behandeling van het rapport.

Artikel 8 Verslaglegging interviewzitting

1. De commissiegriffier draagt met behulp van een notulist zorg voor de verslaglegging van de zitting.
2. Het verslag vermeldt de namen van de aanwezigen en hun hoedanigheid voor zover van belang.
3. Het verslag houdt een zakelijke vermelding in van wat over en weer is gezegd en wat verder ter zitting is voorgevallen.
4. Het verslag verwijst naar de op de zitting overgelegde bescheiden, die aan het verslag kunnen worden gehecht.
5. De gehoorde personen kunnen binnen 3 dagen na ontvangst van het verslag schriftelijk reageren op de verslaglegging. De commissie stelt het verslag vast.
6. Het definitieve verslag wordt ondertekend door de voorzitter en de commissiegriffier.

Artikel 9 Beraadslagingen

1. De onderzoekscommissie beraadslaagt indien een lid dat nodig acht.
2. De onderzoekscommissie beraadslaagt achter gesloten deuren.

Artikel 10 Afronding

1. Na afronding van het onderzoek door de onderzoekscommissie worden haar bevindingen in een rapport aan de raad voorgelegd.

Artikel 11 Inwerkingtreding

1. Dit besluit treedt in werking op 16 januari 2012.

Artikel 12 Citeertitel

1. Dit besluit wordt aangehaald als: Onderzoeksprotocol commissie raadsonderzoek Raadhuisplein/Haderaplein.

Vastgesteld door de onderzoekscommissie op 16 januari 2012.

Bijlage 3



NOTITIE

Project Haren, Aanbesteding ontwikkelaar Raadhuisplein
Kenmerk 10/GJH/cw/ovl/1.0-17-100007
Aan de heer F. Kamminga
Van de heer M. Sotthewes
Betreeft advies haalbaarheid GREX en aanbesteding herontwikkeling Raadhuisplein
Datum 10 februari 2010
Kopie aan mevrouw J. Jettes

Inleiding

De gemeente Haren heeft draaijer+partners gevraagd de Europese aanbesteding voor de herontwikkeling van het Raadhuisplein te begeleiden. Deze aanbesteding moet leiden tot de selectie van een ontwikkelaar-bouwer voor het project.

Basis voor de aanbesteding is het Raadsbesluit over de herontwikkeling, genomen in de zomer van 2009, waarin een voorkeursvariant is gekozen. Vervolgens is in samenwerking met KAW een bouwenvelophe voor deze locatie opgesteld. Deze bouwenvelophe biedt de kaders voor de herontwikkeling van een (half)ondergrondse parkeergarage, commerciële ruimte en appartementen. KAW heeft aan de bouwenvelophe een exploitatieberekening toegevoegd. Deze informatie biedt voor draaijer+partners het vertrekpunt voor de aanbesteding.

Bevindingen bouwenvelophe

Voor de beoordeling van de door KAW geraamde grondwaarde heeft draaijer+partners de actuele woningmarkt in Haren en Groningen Zuid bestudeerd. Hierbij is gekeken naar zowel de gerealiseerde transacties als het huidige aanbod van appartementen.

Analyse transacties appartementen Haren en Groningen Zuid

Wat opvalt is dat er in de periode 2008/2009 in Haren voornamelijk transacties werden gedaan in bestaande appartementen, gebouwd in de jaren '60 en '70 met een woonoppervlakte van tussen de 70 m² en 90 m² GBO, veelal geprijsd onder de € 150.000,- k.k. De laatste twee nieuwbouwappartementen zijn verkocht in 2005 en 2006 en betroffen het luxe segment van boven de € 700.000,- (circa € 3.000,- per m² GBO). Betrekken we Groningen Zuid bij het zoekgebied, dan zien we dat vanaf 2008 nieuwbouwappartementen tussen de 80 m² en 130 m² GBO worden verkocht voor een prijs van € 2.000,- – € 2.500,- per m² GBO v.o.n.

De prijzen van actueel vergelijkbaar aanbod in Haren/Groningen zijn als volgt samen te vatten:

- Nieuwbouw luxe segment 160 – 240 m² GBO gem. € 3.200,- – € 3.800,- per m² GBO (v.o.n.)
- Nieuwbouw appartementen 110 – 210 m² GBO gem. € 2.400,- – € 2.700,- per m² GBO (v.o.n.)
- Bestaande appartementen 90 – 160 m² GBO gem. € 2.000,- – € 3.000,- per m² GBO (k.k.)



Enkele voorbeelden van concurrerend aanbod nieuwbouwappartementen zijn:

- Boumaboulevard (Stoker en Brander) Groningen
- De Kop van Oost Groningen.
- De Tasmantoren Groningen

Na analyse van bovenstaande gegevens constateren wij dat er in de opzet van KAW architecten is gerekend met ambitieuze v.o.n.-prijzen voor de appartementen, met eveneens hoge grondprijzen tot gevolg.

draaijer+partners acht de volgende v.o.n.-prijzen reëel:

- | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| • Appartementen op verdiepingen | gem. 125 m ² GBO | gem. € 2.500,- per m ² GBO |
| • Appartementen op begane grond | gem. 150 m ² GBO | gem. € 2.750,- per m ² GBO |
| • Penthouses | gem. 200 m ² GBO | gem. € 3.000,- per m ² GBO |

De totale grondwaarde van de appartementen wordt hierbij geschat op circa € 3.200.000,-.

Voor de 2.000 m² commerciële ruimte acht draaijer+partners het reëel uit te gaan van een huurwaarde van € 150,- per m² VVO en een factor 12,5. De grondwaarde van de commerciële ruimte wordt hierbij geschat op circa € 1.000.000,- (wijkt niet af van de schatting van KAW architecten).

In totaal acht draaijer+partners een grondwaarde van circa € 4.200.000,- reëel, met een bandbreedte van circa € 3.500.000,- tot € 5.000.000,-.

Daarnaast gaat draaijer+partners ervan uit dat de ontwikkelaar-bouwer de realisatie van de parkeerplaatsen kostenneutraal zal aanbieden aan de gemeente Haren. Dit betekent dat de positieve waarde die is ingeschat door KAW architecten van circa 0,5 miljoen euro, onhaalbaar lijkt.

De opzet van de grondexploitatiekosten, zoals geraamd door KAW architecten, is realistisch en om die reden niet nader geanalyseerd door draaijer+partners.

Marktomstandigheden

De huidige marktomstandigheden zijn ongunstig voor de Europese aanbesteding voor de herontwikkeling van het Raadhuisplein. Dit heeft verschillende oorzaken:

- Beperkte investeringsmogelijkheden voor ontwikkelaars: een groot deel van de markt heeft door een aangescherpte financiële markt en de tegenvallende bouwproductie afgelopen jaren, beperkte investeringsmogelijkheden. Ontwikkelaars kiezen hun acquisities zorgvuldig.
- Onzekerheden planvorming Raadhuisplein: het Raadsbesluit geeft een goed kader voor de herontwikkeling, echter er volgt nog een procedure bestemmingsplan. De bouwactiviteiten starten op zijn vroegst in 2012. Daarnaast brengt de bestemmingsplanprocedure de nodige onzekerheden met zich mee.
- Slechte woningmarkt: leidt tot behoudende acquisitie en inschrijvingen. Afgelopen maanden zijn de grondbiedingen bij diverse Europese aanbestedingen tegengevallen of naar beneden bijgesteld op basis van de verwachte vraag en prijsniveaus.

Op basis van de hierboven beschreven marktomstandigheden verwacht draaijer+partners dat het aantal inschrijvingen op de aanbesteding in het voorjaar van 2010 beperkt zal zijn. Naar verwachting zal de animo in 2010 toenemen als de woningmarkt aantrekt en de kaders voor de herontwikkeling verder zijn gebracht.



Aanbestedingsprocedure

Op basis van de beschikbare informatie inzake: marktomstandigheden, onzekerheden over planning herontwikkeling en realisatie, en uitgangspunten exploitatieplan herontwikkeling, concludeert draaijer+partners dat het onwaarschijnlijk is dat de gemeente Haren een haalbare Europese aanbesteding kan houden. De inschatting is dat het aantal deelnemende ontwikkelaar-bouwers beperkt zal zijn, gezien de slechte woningmarkt en de fase waarin de herontwikkeling zich bevindt.

En nog belangrijker, op basis van de second opinion op het exploitatieplan, is de verwachting van een opbrengst van ruim € 7.000.000,- onrealistisch. Wanneer de gemeente vasthoudt aan de gestelde uitgangspunten qua planning en financiën, adviseren wij de Europese aanbesteding uit te stellen tot minimaal het derde kwartaal 2010. Wanneer de gemeente ervoor kiest de aanbesteding in de maand februari 2010 te starten, stellen wij de volgende mogelijkheden voor:

1. *Bijstelling verwachtingen grondbieding:*
Een realistische grondwaarde bedraagt tussen € 3.500.000,- en € 5.000.000,-.
2. *Consultatieronde opnemen in het selectieproces:*
De gemeente Haren streeft naar opbrengstmaximalisatie. Om de mogelijkheden hiervoor te vergroten en om maximaal te profiteren van ideeën van de ontwikkelende partijen, stellen wij voor de Gunningsfase te starten met een consultatieronde.
3. *Vooraankondiging in februari 2010 publiceren, definitieve aanbestedingsstukken eind maart, begin april*
Een vooraankondiging plaatsen in plaats van een aankondiging. Daarna heeft de gemeente minimaal 52 kalenderdagen de tijd om de selectiedocumenten klaar te maken. Zodoende wordt nog tijdens deze collegeperiode een start gemaakt met de aanbestedingsprocedure en hebben we tevens voldoende tijd de onderliggende stukken kwalitatief goed af te ronden.

Bijlage 4

Bijlage 4: Historische ontwikkeling opbrengst Raadhuisplein/Haderaplein

In juli 2006 werd besloten op basis van een presentatie van Team 4 (variant 5B) dat met een verwachte opbrengst van 4,3 miljoen uit de markt voldoende dekking verkregen kon worden voor een nieuw te bouwen raadhuis. Er was nog sprake van bijkomende kosten, maar die bleven deels buiten de cijferopstelling.

In september 2007 nam de raad een besluit over het voorlopig ontwerp nieuwbouw raadhuis. De kosten waren gestegen en de marktwaarde werd geïndexeerd naar het prijsniveau van 2010. Deze werd toen geschat op een waarde van circa € 5,3 miljoen. Gesaldeerd met de totale kosten van € 11,3 miljoen voor de nieuwbouw werd op die wijze nog steeds voldaan aan de kaderstelling van € 6,0 miljoen voor het nieuwe raadhuis volgens de motie van juli 2006.

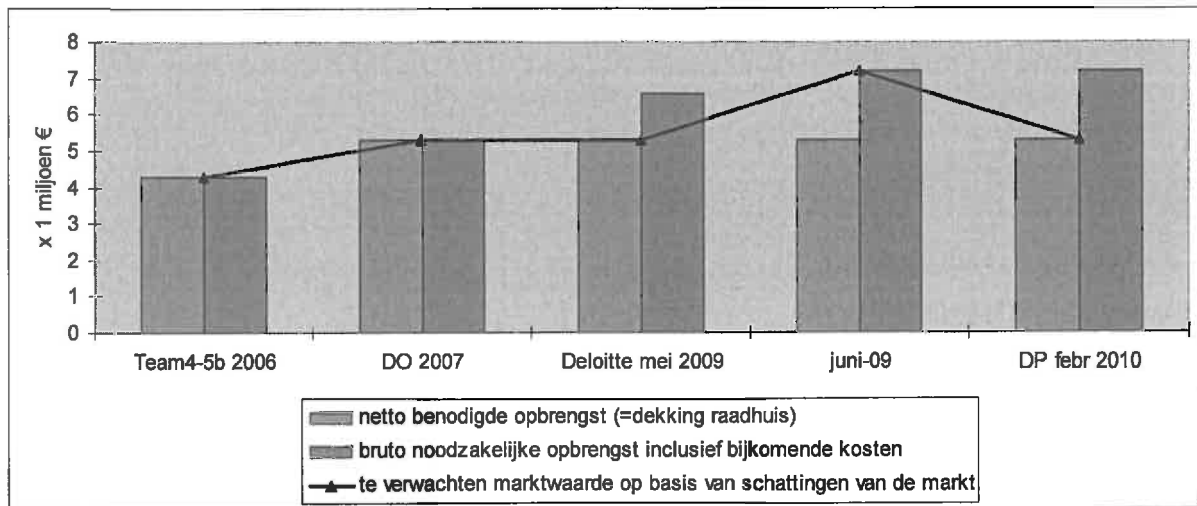
In mei 2009 constateert de accountant Deloitte, in haar bevindingen bij het jaarverslag 2008, dat de bruto noodzakelijke opbrengst ten minste € 6,6 miljoen zou moeten zijn om aan de kaderstelling te voldoen. Deze bruto opbrengst van € 6,6 miljoen (zoals ook verklaard door de heer Schwertmann, citaten 1 en 2) komt uit een raming van januari 2009. Deze raming was de raad tot het moment dat de accountant daarvan in haar verslag over het boekjaar 2008 melding maakte (mei 2009), niet bekend. De raad ging uit van een te verwachten (netto) opbrengst van € 5,3 miljoen. Voor het eerst gaan netto benodigde opbrengst en bruto noodzakelijke opbrengst uit de pas lopen. De financiële opgave bij de ontwikkeling van het Raadhuisplein/Haderaplein bedraagt op dat moment € 6,6 miljoen. Dit bedrag wordt gevormd door € 5,3 miljoen ten behoeve van de dekking van het toegestane exploitatietekort op het nieuwe raadhuis, vermeerderd met een dekkingsopgave Komplan van € 800.000 en een bedrag van € 500.000 ten behoeve van het fonds sociale woningbouw.

In juni 2009 neemt de raad een besluit over de visievorming Raadhuisplein/Haderaplein met een noodzakelijke bruto opbrengst van circa € 7,2 miljoen. Alleen daarmee kan de benodigde dekking (deze is gelijk aan de netto benodigde opbrengst) voor het raadhuis worden gerealiseerd. De bruto noodzakelijk opbrengst is de maximaal te verwachten marktwaarde volgens KAW, welke is gebaseerd op een marktverkenning van Boelens en Jorritsma uit november 2008.

De stijging in de bruto noodzakelijke opbrengst van circa 40% betekent dat in plaats van circa € 21 miljoen nu een bedrag van circa € 28 miljoen uit de markt moet worden gehaald. Deze positieve inschatting van de inkomsten staat haaks op de negatieve ontwikkelingen in de woningmarkt tegen de achtergrond van slechte economische omstandigheden.

Draaijer+partners geeft in een notitie 'Advies haalbaarheid GREX Raadhuisplein' van 10 februari 2010 aan dat de verwachting van een opbrengst van ruim € 7 miljoen onrealistisch is. Draaijer+partners geeft een aantal mogelijkheden. Een daarvan is een bijstelling van de verwachtingen: een realistische grondwaarde bedraagt maximaal € 5,0 miljoen.

Onderstaande grafiek geeft voor de verschillende momenten de ontwikkeling van de netto noodzakelijke opbrengst (t.b.v. nieuwbouw raadhuis), de bruto noodzakelijk opbrengst (om netto een bedrag over te houden) en de verwachte marktopbrengst.



Opvallend is het uit de pas lopen van netto en bruto noodzakelijke opbrengst in de tijd. Er zijn latere kosten die in de eerdere besluitvorming buiten beschouwing zijn gebleven. Opvallend is de stijging in de verwachte marktopbrengst in juni 2009 naar het noodzakelijke bruto niveau. Zonder die stijging zou de bruto noodzakelijke opbrengst toen al niet worden gehaald.

In 2010 daalt de verwachte opbrengst weer naar het niveau zoals het aan de raad voor juni 2009 bekend was.

Dit verschil tussen verwachtingen in juni 2009 en de andere momenten is deels toe te schrijven aan een geringe afwijking in de gehanteerde volumes. De overige positieve inschattingen moeten worden toegeschreven aan een combinatie van geschatte prijs voor de appartementen en de gehanteerde grondprijzen.

De heer Naerebout komt in een interne memo van 30 juni 2010 tot de conclusie dat 'de door KAW gehanteerde prijzen echt te hoog zijn en waren' en de 'door KAW gehanteerde prijzen zijn slechts haalbaar bij zeer luxe appartementen, waarbij het de vraag is of dit verkoopbaar is op deze locatie en in deze markt'.