



Aan de gemeenteraad

Noordwijk, 13 november 2015

Uw kenmerk :
Uw brief van : 2 november 2015
Ons kenmerk : Z/15/010424
Behandeld door : M.J.M. van Schie - van der Putten
Verzenddatum : **20 NOV. 2015**
Kopie aan :
Onderwerp : Schriftelijke vragen art.49 Snel betaalbaar bouwen in Offem Zuid
Bijlagen : 0

Op 2 november jl. ontvingen wij van de fracties van VVD, het CDA Noordwijk en Noordwijk Zelfstandig de volgende schriftelijke vragen ex artikel 49 van het Reglement van Orde over snel en betaalbaar bouwen in Offem Zuid.

Alvorens de vragen te beantwoorden, verwijzen wij naar de vertrouwelijke informatiebijeenkomst van 2 november jl.. Tijdens de bijeenkomst bent u geïnformeerd over de stand van zaken en zijn een aantal door u gestelde vragen al beantwoord.

CDA, VVD en Noordwijk Zelfstandig willen dat er zo snel mogelijk wordt gestart met de bouw van betaalbare woningen in Offem Zuid. Uw College wil daarvoor de overeenkomst met Van Rhijn Bouw uit 2001 openbreken. U heeft de gemeenteraad al twee voorstellen gedaan met hoge afkoopbedragen. In combinatie met de bijbehorende voorwaarden en risico's brengen uw voorstellen betaalbare woningbouw eerder verder weg dan dichterbij. Uiteindelijk moeten de Noordwijkers dit betalen.

In januari 2015 stelde u een betaling van XX miljoen euro aan Van Rhijn Bouw voor. Vanwege bezwaren vanuit onze fracties en van Lijst Salman werd dit voorstel teruggenomen. Eind juni 2015 stelde u vervolgens voor ruim 6 miljoen euro te betalen voor de afkoop van het 'disagio'. Ook dit voorstel heeft het gelukkig tijdens de raad van 2 juli niet gehaald.

Tijdens de raadsvergadering van 8 oktober jl. is er op verzoek van CDA, VVD en Noordwijk Zelfstandig een interpellatiedebat gevoerd over 'Offem Zuid' en de contractonderhandelingen met Van Rhijn Bouw. In vervolg hierop en voorafgaand aan de bespreking over een nieuw voorstel vanuit het College, willen wij graag nog duidelijkheid over enkele zaken welke nog spelen of hebben gespeeld.

Dit met het doel te proberen de gemeente te behoeden voor onnodige hoge financiële lasten en risico's bij de realisatie van de bouw.

Wij hebben voor u de volgende vragen:

- 1. In essentie gaat het wat betreft het contract uit 2001 met Van Rhijn Bouw om een bouwclaim-overeenkomst waarbij een projectontwikkelaar bouwgronden*

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T (071) 36 60 000

F (071) 36 20 021

E gemeente@noordwijk.nl

KvK 27363416

BTW NL002528381B04

IBAN NL44BNGH0285006126

BIC BNGHNL2G



aan de gemeente verkoopt voor een lagere prijs dan waarvoor hij deze zelf heeft aangekocht en in ruil voor dit 'disagio' een 'bouwclaim' ontvangt. Bent u het hiermee eens?

Nee, het disagio in deze casus betreft een nog openstaande betaling van de gemeente aan Van Rhijn Bouw BV. In ruil voor het verkopen van de grond aan de gemeente ontving Van Rhijn Bouw een bouwclaim van 140 woningen. Het verschil tussen de prijs die Van Rhijn Bouw heeft betaald voor de grond en de prijs die de gemeente aan Van Rhijn Bouw heeft betaald, heeft Van Rhijn Bouw in feite voorgeschoten.

Het komt voor dat de grond tegen een lager bedrag aan een gemeente wordt verkocht als zijnde de waarde van de bouwclaim. Bij Van Rhijn Bouw is dit niet het geval. Dat blijkt uit de bouwclaimovereenkomst 2001 waarin is aangegeven dat het disagio tijdens de bouw van de woningen moet worden vergoed. Het kan ook worden afgeleid uit de hoogte van het verschil tussen de koopprijs en de verkoopprijs. Het bedrag dat de gemeente aan de gemeente heeft betaald, is minder dan 40% van de koopprijs. Dit verschil is zo groot dat het nooit de waarde van de bouwclaim kan zijn.

Verder is relevant dat Van Rhijn Bouw voor het aangaan van de overeenkomst in 2001 al een bouwclaim had van 100 woningen in Groot Bronsgeest. Deze bouwclaim is opgegaan in de bouwclaimovereenkomst van 2001.

- 2. Normaal gesproken 'verdient' de ontwikkelaar dit 'disagio' (en overige kosten) terug met de ontwikkeling van de woningen uit de 'bouwclaim.' Zo is het in hoofdlijn ook in deze overeenkomst afgesproken, alhoewel het aantal bouwclaims onder omstandigheden nog zou kunnen worden verhoogd. Bent u het hiermee eens?*

Omdat de definitie van disagio in deze casus een andere is, gaat uw stelling niet helemaal op. In de bouwclaimovereenkomst 2001 is inderdaad geregeld dat alle vergoedingen inclusief het disagio (achterstallige betaling) moest worden verdiend uit de ontwikkeling, is dit niet het geval dan zal hiervoor aanvullende bouwclaim(s) worden gegeven, zodat de compensatie alsnog plaatsvindt. Dit geldt dus ook voor de bouwclaim uit 1999 die is opgegaan in de bouwclaimovereenkomst 2001. Wij verwijzen hierbij ook naar de beantwoording van vraag 1.

- 3. Bent u het eens met onze stelling dat nergens in de overeenkomst staat dat het 'disagio' of andere afgesproken vergoedingen nu of in de toekomst in euro's moet worden uitbetaald aan Van Rhijn Bouw? Zo nee, waar staat dit precies? Zou alleen niet het aantal bouwclaims eventueel kunnen toenemen?*

Nergens in de bouwclaimovereenkomst staat dat nu of in de toekomst de achterstallige betaling in euro's moet worden betaald. Juridisch klopt dat.

Echter financieel- economisch is het af te raden om vandaag de dag de werkwijze uit de bouwclaimovereenkomst 2001 te volgen. In de overeenkomst is namelijk opgenomen dat de achterstallige betaling zou worden vergoed tegen de wettelijke rente. In het geval dat de ontwikkeling in 2008 zou zijn beëindigd, zou dit ook geen probleem zijn geweest.

Het totaalbedrag van het disagio bestaat inmiddels uit een substantieel bedrag aan rente. Omdat de rente waarvoor gemeente Noordwijk de lening kan uitzetten voordeliger is dan de afgesproken rente die volgens de bouwclaimovereenkomst 2001 over het disagio wordt geheven, is het aan te raden het disagio nu in een keer in euro's te voldoen.

4. *U wilde/wilt dit 'disagio' met rente alsnog betalen aan Van Rhijn Bouw. Dan is het gezien de essentie van een bouwclaim-overeenkomst toch heel logisch dat u de daarvoor in ruil gegeven 'bouwclaims' weer terug ontvangt? Wij begrijpen niet waarom Van Rhijn Bouw deze dan mag houden. Kunt u dit uitleggen?*

Zoals hierboven is aangegeven betreft het disagio een achterstallige betaling aan Van Rhijn Bouw

5. *In januari 2015 heeft u voorgesteld om XX miljoen euro te betalen aan Van Rhijn Bouw, waarbij deze projectontwikkelaar ook nog de bouwclaim voor 240 woningen mocht behouden. U heeft daarbij gesteld dat het noodzakelijk is dat de overeenkomst uit 2001 wordt beëindigd om te komen tot een 'gelijk speelveld' voor alle ontwikkelaars. Tevens zou 'de totale schade' moeten worden betaald en niet alleen het 'disagio'. In juli 2015 wordt er echter ineens niet meer gesproken over de 'gelijke uitgangspositie' of over 'de totale schade'. Heeft u in januari 2015, ten opzichte van de situatie van eind juni 2015, geen argumenten gebruikt die achteraf niet helemaal of zelfs helemaal niet kloppen?*

Op 2 september 2009 heeft de gemeenteraad in een vertrouwelijke vergadering het Strategisch Uitwerkingsplan Nieuw Oost vastgesteld. Hiermee is de gemeenteraad onder andere geïnformeerd over de bouwclaimovereenkomst 2001 en de hoogte van het disagio.

In 2010 was de opdracht van de gemeenteraad Offem Zuid integraal te ontwikkelen in samenwerking met de andere grondeigenaren en ontwikkelaars. De wens van de gemeenteraad hierbij was de ontwikkeling aan de markt over te laten. Daartoe is in 2012 een intentieovereenkomst opgesteld. Doel van deze intentieovereenkomst was om te komen tot één samenwerkingsovereenkomst met deze partijen. Omdat Van Rhijn Bouw een bouwclaimovereenkomst had en de wens was met elkaar afspraken te maken,, diende eerst voor alle partijen gelijke uitgangsposities te worden gecreëerd. Op basis hiervan is het raadsvoorstel februari 2015 tot stand gekomen. De toenmalige portefeuillehouder heeft hiermee ingestemd.

Echter uit de voorgaande gehouden informatiebijeenkomsten met de gemeenteraad bleek dat er geen draagvlak (meer) was voor het creëren van gelijke uitgangsposities. Daarnaast hebben wij geconcludeerd dat de ontwikkeling door de marktpartijen niet echt van de grond kwam. Wij hebben daarom medio maart 2015 een nieuwe strategie Offem Zuid vastgesteld. Uitgangspunten hierbij zijn: Zo snel mogelijk ontwikkelen, de beëindigde intentieovereenkomst niet verlengen, in ieder geval gemeentegrond ontwikkelen en indien mogelijk grond van de andere grondeigenaren verwerven.

Op basis van deze nieuwe strategie zijn opnieuw onderhandelingen gestart met Van Rhijn Bouw en hebben gesprekken plaatsgevonden met de andere grondeigenaren.

Aan Van Rhijn Bouw is gevraagd een optimalisatie van het stedenbouwkundig plan te ontwikkelen en een nieuwe overeenkomst met de gemeente aan te gaan. Vooralsnog zouden de rechten uit de bouwclaimovereenkomst uit 2001 worden gerespecteerd en diende de overeenkomst 2015 marktconform te zijn.

Gezien de discussie rond het disagio is de gemeenteraad in juli 2015 gevraagd in te stemmen met het betalen van het disagio zodat dit onderdeel ingebracht kon worden tijdens de onderhandelingen. Het feit blijft ook bij de nieuwe strategie dat het voordeliger is het disagio

zijnde een nog openstaande betaling, nu in euro's te betalen dan tegen de wettelijke rente bij Van Rhijn Bouw open te laten staan.

6. *Onze fracties zijn van mening dat een overeenkomst uit 2001 – die met Van Rhijn Bouw is afgesloten en hen dus bekend – gewoon aan ons in alle openbaarheid had moeten worden toegestuurd. Want wat is er in het gemeentebelang nog te verbergen? Door u is deze overeenkomst echter zelfs geheim verklaard. Daarmee heeft u de Raad feitelijk op achterstand gezet. Hierdoor werd het ons als raadsleden namelijk praktisch onmogelijk gemaakt om de zaken goed voor te bereiden, uitspraken van de wethouder hierover ter plaatse te controleren en/of de interpretatie van het college op een goede en deskundige wijze te (laten) checken. Bent u het met ons eens dat er geen enkele aanleiding was tot deze geheimhouding? Acht u dit niet ongewenst? Zo nee, hoe past dit dan in de door u zo voorgestane 'transparantie'? Bent u bereid uw komende voorstel openbaar te maken, na de vertrouwelijke bespreking hieromtrent?*

Er zijn verschillende argumenten waarom deze gesprekken/gegevens niet openbaar zijn.

- 1) De onderhandelingen met Van Rhijn Bouw zijn nog niet afgerond
- 2) De onderhandelingen met Admiraal en Campri zijn nog niet afgerond
- 3) Het openbaar maken van bedrijfsinformatie van de gemeente kan de gemeente schaden. Dat geldt ook voor Van Rhijn Bouw en zijn bedrijfsinformatie.

De gemeenteraad heeft te allen tijde recht op informatie, waarbij geheimhouding, vertrouwelijkheid of openbaarheid wordt gewogen. Alle informatie is dan ook aan de gemeenteraad verschaft.

7. *De toenmalige portefeuillehouder, wethouder Bakker, heeft tijdens enkele overleggen met raads- en commissieleden over deze kwestie meerdere malen uitdrukkelijk gezegd dat in de overeenkomst van 2001 is afgesproken dat er nu moet worden betaald aan Van Rhijn Bouw. In de betreffende overeenkomst blijkt dit in het geheel niet te staan. Hoe verklaart u dit?*

Om duidelijk te maken dat het disagio een verplichting van de gemeente aan Van Rhijn Bouw betreft en dat het disagio niet de waarde van de bouwclaim vertegenwoordigt, heeft de portefeuillehouder, wethouder Bakker tijdens overleggen gezegd dat het disagio een achterstallige betaling is die door de gemeente moet worden betaald dan wel volgens de bouwclaimovereenkomst 2001 moet worden vergoed.

8. *Wij vernemen de afgelopen tijd van diverse deskundigen op dit gebied dat er mogelijk voldoende aanknopingspunten zijn om de bouwrechten en compensatie zoals beschreven in de overeenkomst uit 2001 ter discussie te stellen. Mede omdat er voor 2008 niet is gebouwd (zie onder andere artikel 5). Heeft u dit onderzocht? En zo nee, waarom is dit niet gedaan gezien het miljoenenbedrag dat op het spel staat?*

De bouwclaimovereenkomst 2001 is door verschillende gespecialiseerde bureaus beoordeeld. Houthoff Buruma heeft laatst nog bevestigd dat het een rechtsgeldige overeenkomst betreft en dat er geen aanknopingspunten zijn om de bouwrechten en compensatie ter discussie te stellen. Net zo min als Van Rhijn Bouw de gemeente op basis van de overeenkomst kan aanspreken op nalatig handelen omdat de ontwikkeling nog niet van de grond is gekomen. De overeenkomst is door (beide) professionele partijen overeengekomen. Rechten en plichten zijn nog steeds van kracht.

9. *In de meeste gevallen kiest u ervoor om schadeclaims van burgers en ondernemers voor te leggen aan de onafhankelijke rechter. In deze zaak heeft u ervoor gekozen om zonder enige juridische procedure middels een eigen zeer ruime berekening het volle gevraagde bedrag te betalen. Is dat niet heel erg vreemd en ongebruikelijk? Zou het in een juridische procedure niet altijd minder kunnen worden? Waarom wordt in dit geval en met dit mega bedrag een dergelijke deal voorgesteld, waarbij Van Rhijn Bouw volledig wordt gecompenseerd en mogelijk zelfs meer dan dat?*

Het was in eerste instantie de wens van de gemeente om gelijke uitgangspunten te creëren. Zoals het ook een wens van de gemeente is om 30% sociale woningbouw in Offem Zuid te realiseren (motie Woondifferentiatie Woonvisie d.d. 29-03-2012). Echter sociale woningbouw is niet in de overeenkomst 2001 met Van Rhijn Bouw overeengekomen. Wij hebben dus de spelregels veranderd op basis van door de gemeenteraad vastgesteld beleid. Een gerechtelijke procedure is daarom niet aan de orde. Bij de totstandkoming van het voorstel in 2014 zijn wij ondersteund door ABC Nova juristen en heeft Fakton de berekeningen getoetst op marktconformiteit.

Daarnaast zijn verschillende bureaus gevraagd op verschillende onderdelen advies uit te brengen met als doel een second opinion te vragen. Zo heeft ook Deloitte een advies uitgebracht ten aanzien van de vrij-op-naamprijzen en heeft Geelkerken advies uitgebracht over het nu betalen in euro's van het disagio.

Zoals in de bouwclaimovereenkomst 2001 is opgenomen, vindt er een indexering op het woningbouwprogramma plaats volgens de BDB-index (Bureau Documentatie Bouwwezen). Wanneer deze wordt toegepast inclusief de omrekening naar euro's blijkt dat de laagste categorie woningen niet tot de sociale woningbouw behoort.

10. *Wethouder Bakker heeft er alles aan gedaan om de gemeenteraad te overtuigen akkoord te gaan met het betalen van XX miljoen euro en het instemmen met een nieuwe overeenkomst. Vooral dankzij de volhardende inzet van onze fracties en van Lijst Salman is het oorspronkelijke voorstel in februari 2015 van tafel gegaan. Waarom heeft u toen pas een advocatenkantoor ingehuurd, terwijl het om zo een enorm bedrag ging?*

Zoals blijkt uit de beantwoording van vraag 5 en 9. Is a) vastgesteld beleid uitgevoerd, b) ingezet om zo snel mogelijk in Offem Zuid woningen te bouwen en c) de noodzaak gezien om een besluit te nemen over Offem Zuid. Deze wordt met de dag groter. De rente die in de loop van de afgelopen 15 jaar is opgebouwd, blijft per dag toenemen.

11. *Eind juni 2015 komt er een nieuw voorstel van uw College waarbij ruim 6 miljoen euro moet worden betaald. Ondanks alle door de hierboven genoemde fracties aangegeven risico's (onder andere wat betreft de bouwclaims ingeval van een faillissement, het geen haast meer hebben vanuit de zijde van de projectontwikkelaar, het mogelijk niet nodig zijn van dit bedrag indien goed wordt onderhandeld of wordt voorgelegd aan de rechter, etc.), heeft u tijdens de raadsvergadering van 2 juli jl. alles op alles gezet om dit besluit 'er door te drukken'. Uw voorgestelde eenzijdige besluit ('op voorhand 6 miljoen in principe beschikbaar stellen') verzwakt per definitie de onderhandelingspositie van de gemeente omdat u tijdens de verdere onderhandelingen onder andere niet meer kunt schermen met het argument dat de gemeenteraad dit bedrag waarschijnlijk niet voor 100% zal goedkeuren. Die 'buit' is immers dan al binnen voor de projectontwikkelaar! Waarom luistert u niet naar de goede argumenten van raadsleden die u er eerder wel*

(met veel moeite) van hebben overtuigd niet akkoord te gaan met de door u voorgestelde betaling van XX miljoen euro?

In de gemeenteraad van juli 2015 stelt u in uw slotbetoog dat er een concept overeenkomst is, die u ons nooit voorgelegd heeft, en nog steeds niet. U wilde een akkoord van de Raad zonder dat de Raad haar controlerende taak kon uitoefenen op dit punt. U treft gelukkig een Raad tegenover u die mogelijke uitgaven van miljoenen vooraf wel wil controleren en leerpunten uit het verleden (bijvoorbeeld uit dossiers als het zwembad) wil toepassen. Waarom wil het College dit niet?

Zoals blijkt uit de beantwoording van de vorige vragen gaat het in deze casus om een achterstallige betaling van grond die al in eigendom van de gemeente is. Het voorstel was om de gemeenteraad vooraf mandaat te vragen om het betalen van de achterstallige betaling mee te nemen tijdens de onderhandelingen. Onderhandelingen om een nieuwe, betere overeenkomst voor de gemeente te verkrijgen waarin alle losse eindjes, nadelig voor de gemeente, kunnen worden afgehecht. Dit betekent dat Van Rhijn Bouw iets van zijn verworven rechten zal moeten opgeven. De concept overeenkomst was een eerste gespreksdocument. U heeft hiervan nog geen kennis genomen omdat de onderhandelingen nog niet zijn afgerond. Inmiddels heeft u op 2 november jl. kennis kunnen nemen van de hoofdlijnen, waarbij het disagio onderdeel is van de onderhandelingen.

12. Tijdens de raadsvergaderingen van 25 juni en 2 juli 2015 bevreemde ons de reactie van de wethouder Van Duin zeer. Terwijl de raadsleden van de eerder genoemde fracties zich voluit inzetten tegen het al 'beschikbaar stellen' van een bedrag van meer dan 6 miljoen euro, maakte de wethouder zich vooral zorgen over de vraag hoe dit bij projectontwikkelaar Van Rhijn Bouw zou overkomen. Wij hebben ons hierover zeer verbaasd omdat dit nooit een argument mag zijn om dan maar akkoord te gaan met een betaling van vele miljoenen euro's. De wethouder was het hier duidelijk niet mee eens en heeft ook gedreigd te stoppen met Offem Zuid en zich alleen nog maar te richten op Bronsgeest. Mede gezien al het bovenstaande, acht u deze reactie niet ongepast?

Ons college heeft voor Offem Zuid de balans opgemaakt. Na 15 jaar geen ontwikkeling worden de rentekosten onbeheersbaar. Het is zaak om de regie in eigen hand te nemen en zo spoedig mogelijk te ontwikkelen. Uit een berekening blijkt dat het onder de huidige condities voordeliger is het disagio nu te voldoen en een nieuwe overeenkomst af te sluiten.

Voor een snelle ontwikkeling is de medewerking nodig van de ontwikkelaar. Zoals uit de stukken blijkt, heeft Van Rhijn Bouw in het verleden bij de gemeente aangeklopt om te starten met de ontwikkeling. Dit was destijds niet mogelijk omdat eerst de ruimtelijk visies moesten worden ontwikkeld en vastgesteld. Daarna is er bestuurlijk gekozen om Offem Zuid te verdichten van 600 naar 750 woningen. In 2011 volgde dus de insteek om gezamenlijk te ontwikkelen en een samenwerkingsovereenkomst op te stellen. Hiervan is inmiddels afstand genomen.

13. Door CDA, VVD en Noordwijk Zelfstandig is een motie ingediend om nu zo snel mogelijk uitvoering te geven aan de overeenkomst uit 2001 en Van Rhijn Bouw in de gelegenheid te stellen te komen tot de bouw van de afgesproken woningen in Offem Zuid. Dat voorkomt de uitbetaling van vele miljoenen euro's aan Van Rhijn Bouw en draagt daardoor bij aan de realisering van honderden goedkope en betaalbare woningen. Waarom neemt u deze motie niet over?

Het is ten eerste de vraag of uitvoering van de bouwclaimovereenkomst 2001 praktisch mogelijk is, onder meer gezien onder meer het vigerende bestemmingsplan.

Houthoff Buruma heeft de bouwclaimovereenkomst 2001 getypeerd als een rommelcontract omdat de uitleg van de bouwclaimovereenkomst 2001 niet eenduidig is. Het is daarnaast maar de vraag of – zelfs indien uitvoering van de bouwclaimovereenkomst 2001 praktisch mogelijk was - dit de uitbetaling van vele miljoenen voorkomt. Zie voorgaande beantwoording. De achterstallige betaling van de grond incl. rente moet hoe dan ook worden betaald in euro's of in een vergoeding per woning.

14. Door CDA, VVD en Noordwijk Zelfstandig is een motie ingediend voor een onafhankelijk onderzoek / second opinion omtrent de inhoud van uw voorstellen. Dit heeft eerder in het geval van het contract met Heijmans over de woningbouw rond het zwembad de gemeente veel geld bespaard; wellicht zelfs vele miljoenen. Waarom hanteert u niet een zelfde aanpak die onze gemeenschap opnieuw veel geld zou kunnen besparen?

Voor deze casus zijn Houthoff Buruma en Fakton ingehuurd naar dit dossier te kijken. Hiermee is volledig voldaan aan de wens om de voorstellen onafhankelijk te volgen cq begeleiden. Beide bureaus hebben tijdens de vertrouwelijke informatiebijeenkomst een toelichting gegeven op het dossier.

15. Eén van de door ons aangedragen argumenten om nu niet tot betaling over te gaan is geweest: "wat gebeurt er in geval van een faillissement van Van Rhijn Bouw?" Is dit argument inmiddels onderzocht en heeft u daar een antwoord op?

Door Houthoff Buruma is deze vraag op hoofdlijnen reeds beantwoord in de presentatie van 2 november 2015. Kort gezegd is dit antwoord het volgende:

De juridische hoofdregel is dat een faillissement van een partij geen invloed heeft op lopende (duur)overeenkomsten. Echter, de gemeente wordt na faillissement wel geconfronteerd met een curator die de vereffening van de boedel van Van Rhijn Bouw op zich neemt. Deze curator zal proberen om de rechten van Van Rhijn Bouw op grond van de bouwclaimovereenkomst 2001 te gelde te maken of te cederen, terwijl anderzijds in het algemeen onduidelijk is in hoeverre een curator van zijn kant verplichtingen uit de bouwclaimovereenkomst 2001 zal nakomen. Het is al met al moeilijk te voorspellen hoe een faillissement van Van Rhijn Bouw in de praktijk uitwerkt, maar het is onwaarschijnlijk dat de gemeente daarmee van de vordering voor het disagio (en meer algemeen de bouwclaim) af is, indien deze dan nog niet zou zijn betaald.

Het disagio zou in de visie van de gemeente bovendien pas worden betaald nadat een nieuwe overeenkomst met Van Rhijn Bouw is gesloten. In de beoogde nieuwe overeenkomst met Van Rhijn Bouw is het de bedoeling een clause op te nemen dat de gemeente de overeenkomst eenzijdig kan ontbinden in geval van faillissement van Van Rhijn Bouw, zodat dit risico vanaf dan is afgedekt.

16. Graag willen wij ook open kunnen overleggen met het college over onze bevindingen die nooit (eerder) aan de raad kenbaar zijn gemaakt. Hier willen wij u ook vragen over kunnen stellen in de openbaarheid. Wij willen graag nog eens opnieuw alle argumenten voor en tegen open en kritisch bekijken. Ook over wat tot nu toe in diverse voorstellen en

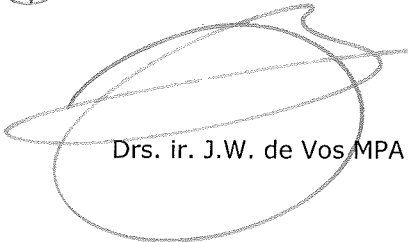
brieven is toegestuurd. Bent u bereid deze punten in openheid aan ons voor te leggen en te bespreken?

Bij ons college bestaat in algemene zin eveneens de wens om zoveel mogelijk in openbaarheid met de raad te overleggen. In dit geval gaat het echter om commerciële overeenkomsten waarbij de gemeente partij is, waarbij het de belangen van de gemeente kan schaden als de voorwaarden van de overeenkomsten en zeker de prijsstelling – laat staan de onderhandelingsstrategie - bij andere partijen of bij Van Rhijn Bouw bekend wordt.

Daarnaast zal de wederpartij doorgaans niet accepteren dat zijn commerciële gegevens op straat liggen, hetgeen een tweede reden is om vertrouwelijkheid te betrachten.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk,
De secretaris, De burgemeester,



Drs. ir. J.W. de Vos MPA



J. Rijpstra

