



sinds februari 2014
KvK 62827235
Stichting SOS Den Haag
Assendelftstraat 11a
2512 VS DEN HAAG

<mailto:info@sosdenhaag.nl>
<http://www.sosdenhaag.nl>
<http://www.facebook.com/SOSDenHaag>

Den Haag, 26 april 2021

Aan de gemeenteraad en het college van Burgemeester en Wethouders
van Den Haag

Betreft OCC/AMARE: Inventarisatie thema's raadsonderzoek

Geachte raadsleden, geacht college,

Op 25 maart jl. heeft de gemeenteraad n.a.v. het rapport van de Rekenkamer besloten tot een vooronderzoek t.b.v. een raadsenquête naar de ontwikkeling van OCC/Amare. SOS Den Haag/Dooievaar+ wil graag constructief bijdragen aan (de voorbereiding van) het raadsonderzoek naar de ontwikkeling van het OCC/Amare.

Hiertoe bieden wij u in de bijlage een – overigens niet uitputtend - overzicht van relevante onderzoekswaardige onderwerpen, chronologisch gerangschikt per ontwikkelfase van het project. Daarnaast zijn er enkele specifieke onderwerpen die nadere opheldering behoeven.

Hoewel ook de voorgeschiedenis van het Spuiforum, de aanleiding voor een nieuw theatercomplex resp. de sloop van de Dr. Anton Philipszaal en het Danstheater van Koolhaas, de keuze voor het ontwerp van Neutelings-Riedijk resp. het stranden van het renovatieplan van Dooievaar+ zeker onderzoekswaardig zijn, beperken we ons hier voornamelijk tot de ontwikkeling van het OCC.

Vanuit onze actieve en belangeloze betrokkenheid vanaf het begin van het initiatief voor een nieuw theatercomplex aan het Spui is SOS Den Haag graag bereid de gemeenteraad te ondersteunen bij de voorbereiding en uitvoering van het onderzoek.

De integriteit van betrokken bestuurders, ambtenaren resp. externe inhuur en de wijze waarop uitvoering is gegeven aan het door de raad verleende mandaat zou centraal moeten staan in het onderzoek. Voor de geloofwaardigheid van het Haagse gemeentebestuur is het ons inziens essentieel is dat het onderzoek *in de openbaarheid* wordt uitgevoerd.

Kernvragen voor het onderzoek OCC/Amare zijn:

- Hoe kan het dat het belang van de gemeente (financiën, kwaliteit, planning) zo slecht is behartigd tijdens voorbereiding, aanbesteding, uitwerking ontwerp en realisatie;

- Hoe kan het dat het beloofde 'spijkerharde DBM-contract' gaandeweg is verlaten en vervangen door regieafspraken;
- Hoe kan het dat desondanks de gemeente de regie over planuitwerking en realisatie steeds verder is kwijtgeraakt aan de instellingen resp. de aannemer;
- Hoe kan het dat aannemer Cadanz ondanks de solide procesdocumenten en contracten toch met succes enorme meerkosten bij de gemeente heeft kunnen declareren en ondanks de package-deal opnieuw vertraging mag oplopen van de gemeente;
- Hoe kan het dat het college bij herhaling het mandaat van de raad heeft geschonden door af te wijken van het vastgestelde programma van eisen, door het vastgestelde budget te overschrijden en te handelen in strijd met het DBM-contract;
- Hoe kan het dat het college bij herhaling de raad hierover niet of onvoldoende heeft geïnformeerd en hoe garandeert het college dat dit in de toekomst niet meer kan gebeuren?

In aansluiting hierop ontvangen wij graag het antwoord op de volgende vragen:

1. Wie resp. welke organisatie is of wordt ingeschakeld om het vooronderzoek in opdracht van de raad uit te voeren?
2. Hoe is precies de vraagstelling resp. opdracht geformuleerd?
3. Op welke wijze worden de in de bijlage vermelde onderzoeksvragen in het vooronderzoek betrokken?
4. Bent u voornemens om in te gaan op ons aanbod om de gemeenteraad bij de voorbereiding en uitvoering van het onderzoek te ondersteunen?
5. Bent u bereid een of meer betrokken burgers van Den Haag anderszins actief bij het vooronderzoek in te schakelen? En zo ja, hoe?
6. Op welke termijn moet aan de raad resp. de Haagse burgers worden gerapporteerd?

Wij vertrouwen erop om op korte termijn uw reactie op onze voorstellen en vragen te ontvangen en kijken reikhalzend uit naar de resultaten van het vooronderzoek. Als altijd zijn wij graag bereid tot een nader toelichting.

Met vriendelijke groet,

Peter Drijver
Joop ten Velden
Guust Baartmans

Bijlagen:

1. Onderzoeksvragen per ontwikkelfase resp. thema
2. Betrokken hoofdrolspelers die moeten worden gehoord
3. Relatieschema betrokken medewerkers en adviseurs

Onderzoek naar voorgeschiedenis Spuiforum/Neutelings - PM

Bijlage 1: Onderzoeksvragen per ontwikkelfase resp. thema:

1. Contractvorming met betrokken instellingen (RO, NDT, KC en DMC)

- a) Programmatistische uitgangspunten (kwantitatief, kwalitatief, ruimtestaten, afwerkingsniveau)
- b) Financiële afspraken (huur, onderhoud, servicekosten)
- c) Welke onderleggers voor de exploitatie zijn daarbij gebruikt (o.a. Bedrijfsplan DMC 2013)?
- d) Hoe en op grond van welke parameters is de huur voor de instellingen bepaald? (vgl. Voor het KC: koppeling met de kapitaalslasten)
- e) Beheerafspraken
- f) Rolverdeling, verantwoordelijkheden
- g) Conflictregeling, ontbindende voorwaarden
- h) Inzage in side-letters, zoals toezegging extra bijdrage aan NDT na terugkeer naar nieuwbouw theatercomplex (ten laste van welk budget wordt deze toezegging gedekt?)

2. Vaststelling Programma van Eisen

- a) Waarop is PVE gebaseerd, referenties?
- b) Betrokkenheid instellingen: welke onderdelen van het PVE zijn door welke partij ingebracht?
- c) Wanneer en door wie is het PVE tussentijds doorgerekend naar investering resp. exploitatie?
- d) Totstandkoming aanbestedingsdocumenten: Vraagspecificatie (o.a. Functioneel-Ruimtelijk resp. Technisch PVE, Pluspakketten, Proceseisen)

3. Kredietbesluit 2014

- a) Waarop is kredietvoorstel precies gebaseerd?
- b) Welke financiële onderleggers zijn daarbij gebruikt (eerdere ramingen in relatie tot pve van PRC en BBN, referenties)?
- c) Welke risico-analyse(s) ligt(-gen) hieraan ten grondslag?

4. Inhuur projectdirectie en -management resp. externe adviseurs

- a) Op grond van welke criteria zijn externen ingehuurd resp. adviseurs ingeschakeld (en tussentijds vervangen)?
- b) Zijn de aanbestedingsregels hierbij gehanteerd?
- c) Zo ja, hoe? Zo nee, waarom niet?
- d) Waarom is extern bouwdirecteur Ben Elsenaar plotseling vertrokken, kort nadat zijn vroegere relatie met Volker Wessels bekend werd?

5. Marktconsultatie en keuze aanbestedingsvorm

- a) Rapportage marktconsultatie, adviezen marktpartijen, conclusies?
- b) Waarop zijn de conclusies marktconsultatie gebaseerd en hoe zijn deze vertaald naar argumentatie DBM via concurrentiegericht dialogo?
- c) Volledigheid presentatie DBM contractvorm aan raadsleden; voor- en nadelen, ervaringen resp. risico's; referenties projecten elders, representatief.

6. Verloop aanbesteding (zie ook Zwartboek Werkgroep Doelvaart+, najaar 2015 ¹)

Bouwstenen: Project- en procesvereisten, Beoordelingscriteria, Samenstelling jury, Juryrapport, Toepassing aanbestedingsrichtlijnen en Proceseisen

- a) Hoe en door wie is de jury samengesteld en op grond van welke criteria?
- b) Verantwoording keuze consortia en architecten, referenties?
- c) Hoe werd de voorgedragen projectarchitect als voorwaarde voor deelname vastgelegd?
- d) Verloop dialoogrondes; concessies prijs/kwaliteit en risico's?

¹ Beschikbaar op de website van SOS Den Haag

- o.a. beweegbare vloer, overkluizing expeditie/stadsbalkon, wijziging boeteclausules;
- e) Achtergronden en aanleiding diskwalificatie BAM/Koolhaas; wanneer en door wie is hiertoe besloten?
- f) Achtergronden stilleggen deelname aanbesteding door Heijmans (opheffen projectteam) resp. acceptatie doorstart Heijmans met andere, niet-gekwalificeerde architect
- g) Op welke wijze hebben BE/VS resp. Heijmans voldaan aan de KO-criteria?
- h) Kwantitatieve en kwalitatieve toetsing van de aanbiedingen aan het PVE, ruimtegebruik, afwerkingsniveau, etc.
- i) Wanneer en hoe is bij de ingediende ontwerpen de exploitatie van het gebouw in relatie tot het bedrijfsplan DMC beoordeeld?
- j) Wanneer en hoe is de welstandscommissie (en/of leden hiervan) betrokken bij de planbeoordeling?
- k) Feitelijke beoordeling resp. weging criteria
- l) Hoe werd de grondprijsofferte voor het commerciële programma (Knock Out-criterium) gewogen, terwijl dit programma geen deel uitmaakte (kon uitmaken) van het aan te besteden cultuurcomplex?
- m) Juryrapport, op grond van welke criteria werd gekozen voor Boele & van Eesteren / Visser & Smit (gelieerd aan Volker Wessels/Reggeborgh)

7. Gunning en presentatie

- a) Toepassing resp. afwijken aanbestedingsrichtlijnen
- b) Waarom is Herzberger – als primair geselecteerde architect – afgehaakt en waarom heeft de gemeente dit geaccepteerd?
- c) Presentatie ‘alzijdige gevel’, die niet alzijdig is.
- d) Gevolgen uitspraak Wijsmuller: “dit is niet het definitieve plan” (aanbestedingsrichtlijnen) voor de DBM-contractvorm en de contractpositie van de gemeente?

8. Planuitwerking

- a) Toepassing van en toetsing aan Vraagspecificaties resp. Proceseisen
- b) Hoe, wanneer en door wie werden de voorstellen voor planuitwerking (VO en DO) beoordeeld en getoetst aan het gecontracteerde PVE? Hoe werd de verificatieprocedure uitgevoerd (analyse van de per planfase door Cadanz aan te leveren verificatierapportages, toetsing aan PVE en vervolgacties)
- c) Opknippen ontwerpstappen in afwijking van criteria Vraagspecificatie
- d) Analyse van alle Voorstellen tot wijzigingen (VtW's) incl. toetsing aan PVE en verrekening van meer- en minderwerk
- e) Welke wijzigingen zijn op initiatief van de instellingen doorgevoerd (nader te specificeren naar wijziging per instelling en kostenconsequenties)
- f) Wanneer en hoe verdween de beweegbare vloer uit de opdracht aan Cadanz?
- g) Het gerommel met (en de toegankelijkheid van) de commerciële ruimte binnen Amare.
De eis van de gemeenteraad is, kort samengevat:
1.200 m² bvo Horeca en detailhandel. Daarvan minstens 800 m² op de begane grond, 800 m² minstens 15 m diep. Een openbaar programmeerbare ruimte, casco opgeleverd, niet toegankelijk van binnenuit het Onderwijs- & Cultuurcomplex. Onafhankelijk van de andere gebruikers van het Onderwijs- en Cultuurcomplex kunnen opereren. Geleverd wordt 900 m² BVO minder dan 15 m diep (verspreid over 2 etages, deels toegankelijk via het Stadsbalkon). Wat zijn de gevolgen hiervan voor de (grond-)exploitatie en waarom wordt deze afname niet in GRIP-rapportages cf. de realiteit vermeld? ²

² Het gaat om horeca- en/of winkelruimte die de gemeente zelf zou gaan exploiteren. Deze eis werd door Henk Scholten, toen directeur DMC, de beoogd verhuurder, gezien als concurrentie voor zijn eigen horeca-exploitatie en is door hem in het ontwerpteam van meet af aan gesaboteerd. Het in 2015 door Cadanz aangeboden plan

- h) Hoe zijn bij planwijzigingen de gevolgen voor de exploitatie van het gebouw beoordeeld en wat is daarmee gedaan?
- i) Hoe is er gerommeld met de expeditieruimte en het dak daarbovenop, het Stadsbalkon? Op de eerste vergunningstekeningen stond al meteen: "te leveren door derden".
- j) Wanneer en waarom is gemeente zelf/direct als opdrachtgever naar architect gaan optreden en wat zijn hiervan de gevolgen? Ingrepen in het ontwerp, financieel, exploitatie?

9. Vergunningverlening

- a) De omgevingsvergunning is op 21 december 2016 afgegeven op basis van onvolledige tekeningen terwijl een door de gemeente goedgekeurd Definitief Ontwerp (contractuele verplichting Cadanz!) ontbrak.
- b) Waarom en hoe heeft de gemeente hieraan mee gewerkt?
- c) Op welke onderdelen is hierbij afgeweken van het Bouwbesluit resp. de gangbare procedure? Onder andere het ontbreken van relevante stukken en tekeningen, waardoor een aanvraag doorgaans als niet-ontvankelijk wordt verklaard. Hoe kan het dat de gemeente als vergunningverlener zichzelf als opdrachtgever een extra behandeltermijn gunt?
- d) Hoe zijn de vele tussentijdse ontwerpaanpassingen verwerkt in de vigerende vergunning en hoe kan dit publiekrechtelijk worden verantwoord?
- e) Toetsing Bouwbesluit: bijv. diverse onderwijsruimten in het KC voldoen qua lichttoetreding niet aan de eisen van het Bouwbesluit.
- f)

10. Alternatief plan instellingen

- a) Op 19 januari 2017 – kort na het verlenen van de omgevingsvergunning - presenteerde Jo Coenen namens de vier instellingen in de commissie Ruimte een aangepast ontwerp – met kennelijke instemming van het gemeentebestuur.
- b) Wat was hiervoor de aanleiding en op wiens initiatief werd dit ontwerp voorbereid?
- c) Wie was opdrachtgever voor dit alternatieve ontwerp, hoe hoog was de rekening van de architect en wie heeft deze betaald?
- d) Wat was de status van dit alternatieve plan en waarom werkte de gemeente hier tijdens het vigerende DBM-contract mee?
- e) Wat was het effect van dit alternatieve ontwerp op het ontwerp dat door Cadanz werd uitgewerkt?

11. Realisatie

- a) Planwijzigingen
- b) Welke afwijkingen van het DBM-contract zijn door de gemeente opgelegd resp. geaccepteerd? - vgl. vrijstelling verplichting goedgekeurd DO en verplichting aannemer mbt veiligheidseisen maatregelen spaghettiwerk, waardoor kostenpost voor gemeente (inkomstenderving garage onder Stadshuis). Hoe is dit door Cadanz jegens gemeente gecompenseerd?
- c) Hoe, wanneer en voor wiens rekening wordt de ventilatie van de parkeergarage opgelost?
- d) Volledig overzicht van verrekening meer en minderwerk

voldeed al niet aan de eis, de ruimten waren niet diep genoeg. In de eerste bouwvergunning was alle ruimte qua oppervlak nog volledig op de begane grond aanwezig. Na de eerste wijziging was een deel verhuisd naar de eerste etage achter de zijtonelen. Na de package-deal was meer dan een kwart, ruim 900 m2 bruto, verdwenen, zogenaamd "transparant" gemaakt als vergroting van de entreehal.

De raad vroeg in 2018 (motie Frans de Graaf) om méér verdien capaciteit voor de gemeente. Ruim twee jaar later zei de gemeente: "nee".

Deze commerciële ruimte kent in de GRIP-rapportage een apart project waarbij continu gelogen wordt over het commerciële oppervlak en er wordt nog steeds een waarde van € 2,9 mln aan toegekend. Maar de vraag aan het gemeentebestuur naar het rapport van Frisia met de werkelijke, getaxeerde waarde blijft onbeantwoord.

- e) Analyse conflicten (kwalitatief, financieel, vertraging)
- f) Volledig overzicht van kwesties die ter arbitrage zijn voorgelegd; status en omvang kosten arbitrage
- g) Op vergunningstekening 100a d.d. 12-12-2016 de tekst: "expeditie te realiseren door derden". Welke afspraken met deze derden lagen hieraan ten grondslag en wanneer en hoe zijn deze afspraken contractueel vastgelegd?

12. Packagedeal (zie de analyse van SOS Den Haag, zomer 2019) ³

- a) Het oneigenlijk honoreren van vermeende tegenvallers (grondwater, asbest, etc)
- b) Welke fraude vond plaats rond de asbestverwijdering bij de sloop van toren Justitie? Verbouwing van toren Binnenlandse Zaken had al informatie gegeven over de bouwwijze van deze torens die in het Jackblock-systeem gebouwd zijn. Bovendien was het verantwoordelijk architectenbureau beschikbaar.
- c) Het gemarchandeerd met de mansardekap, feitelijk voor rekening en risico Cadanz te realiseren. NB Opzettelijk presentatie foute tekening bij Welstand (lamellen?!), pas door interventie ombudsman duidelijkheid over verkregen.
- d) Het oneigenlijk honoreren van zgn. verbeteringen die feitelijk al onderdeel waren van het gecontracteerde PVE, waardoor hier twee keer voor wordt betaald
- e) 'Verbeteringen' die feitelijk verslechtingen zijn. Bijv. de verplaatsing van de entree van de fietsenstalling met een steile hellingbaan.
- f) Hoeveel fietsparkeerplaatsen (fpp) zijn nu feitelijk gerealiseerd? (PVE aanvankelijk 725 fpp, Raadsbesluit 7-11-2014 aanvullend budget € 800.000 t.b.v. 900 extra fpp, samen 1.625 fpp).
- g) Waarom betaalt de gemeente voor onzinnige 'verbeteringen', zoals bijv. het zagen van een gat in een betonvloer, die nog moest worden gestort.
- h) Hoe kan het dat het college met de GRIP rapportages en de financiële verantwoording van de VTW resp. package deal de raad om de tuin heeft geleid?

13. Planning

- a) analyse harde planningsafspraken en achtergronden vertraging
- b) beoordeling onzinnige excuses voor vertraging zoals inregelen brandmeldinstallatie, hetgeen standaard bij een dergelijk project in de gecontracteerde planning is opgenomen
- c) hoe kan het dat het – ondanks de 'Packagedeal' - de aannemer wordt toegestaan om de oplevering opnieuw uit te stellen / te vertragen?
- d) toepassing resp. effectiviteit boeteclausules

14. Exploitatie

- a) Bouwvolume
Gevolgen voor de exploitatie van de ongunstige bruto/netto verhouding bouwvolume 48.083 m2 BVO tov PvE netto 27.095 m2 = 1,78.
- b) Hoe is het onderhoud geregeld en verzekerd in de Design-Build-Maintainovereenkomst? Hoe is dit met een concerngarantie van Volker Wessels geborgd mocht Cadanz onverhoopt voortijdig failliet gaan?
- c) Hoe en hoe vaak worden de ramen binnen en buiten gereinigd en voor wiens rekening komt dat?
- d) Er heeft nooit een behoorlijk bedrijfsplan aan de exploitatie ten grondslag gelegen: zo ontbreken oppervlaktecriteriën. Over welke competenties beschikt DMC in deze? Raadsbesluit 7 november 2014 is gebaseerd op bedrijfsplan 2013 "dat geen aanpassing behoeft".

³ Beschikbaar op de website van SOS Den Haag

15. Omvang en verschrijving kosten naar andere begrotingsposten resp. grondexploitaties

- a) Historische kosten plan Neutelings
- b) Budgetoverschrijding Zuiderstrandtheater e.a.
- c) Meerkosten alternatieve oefenruimte voor RO (school Meppelweg)
- d) Verschuiven realisatie van expeditie en stadsbalkon uit opdracht voor OCC naar gronduitgifte voor commercieel programma in belendende torens
- e) Derving opbrengsten parkeergarage stadhuis
- f) Kosten vrijmaken bouwplaats Schedeldoekshaven, omleggen tramlijn, omvang en dekking meerkosten HTM ivm omleiding tram.
- g) Gefaseerde sloop NDT
- h) Kosten arbitrage
- i) Etc.

16. Overdracht ontwikkelpositie Heijmans naar Sonate (Volker Wessels)

- a) Waarom is ontwikkeling commercieel programma niet in concurrentie aan de markt aangeboden, nadat Heijmans afstand wilde doen van het ontwikkelrecht?
- b) Waarom is met Sonate een grondprijs afgerekend, die aanzienlijk lager is dan de bieding BEVS tijdens aanbesteding?
- c) Welke afspraken zijn met Heijmans gemaakt n.a.v. doorstart aanbesteding?

17. Realisatie commercieel programma Adagio, Bolero en Cantate door Sonate (gelieerd aan Volker Wessels/Reggeborgh)

- a) Afspraken over de realisatie van expeditie en stadsbalkon in ruil voor verlaging van de grondprijs voor het commercieel programma.
- b) Onderbouwing en acceptatie schrappen afspraken over realisatie woningen in sociale huursector door oneigenlijke prijsopdrijving door Sonate; welke kosten funderingen etc. zijn toegerekend aan deze SHS-woningen?
- c) Hoe is geborgd dat de fietsenstalling voor de torens tijdig en kwalitatief hoogwaardig elders, dus niet op het Stadsbalkon, wordt gerealiseerd? En op welke termijn?
- d) Wat betaalt Sonate voor het tijdelijk gebruik van het stadsbalkon als fietsenstalling?

18. Omvang risico's resp. opbrengstderving teruglevering parkeergarage ASR

- a) Substantieel verlies aan parkeerplaatsen door fundering toren Adagio
- b) Compensatie opbrengstderving tgv vertraagde oplevering
- c) Voor wiens rekening resp. ten laste van welk budget?

19. Pettenprobleem publiek-privaat: gemeente als opdrachtgever en als vergunningverlener

- a) Aannemer/opdrachtnemer is verregaand en oneigenlijk gefaciliteerd door gemeente door o.a. opstellen en accepteren fictieve parkeerbalans en het voortijdig verlenen van een omgevingsvergunning.
- b) Waarom en onder welke voorwaarden heeft de gemeente als opdrachtgever ingestemd met het alvast aanvragen van de omgevingsvergunning terwijl er geen goedgekeurd Definitief Ontwerp was?
- c) Waarom heeft de gemeente een volstrekt incomplete aanvraag in behandeling genomen en vervolgens ook nog een vergunning verleend op basis van onvolledig plantekeningen?
NB Dit is bij particuliere plannen volstrekt ongebruikelijk.
- d) Wat zijn hiervan de consequenties voor de contractpositie van de gemeente?

20. Rol/positie Welstandscommissie en bouwtoezicht

- a) Integriteit beoordeling ontwerp resp. wijzigingen door de Welstandscommissie

- b) Gebrek aan transparantie resp. inbreuk op formele kaders welstandstoezicht, o.a. door afspraken met Cadanz/architect tijdens besloten bijeenkomsten, beoordeling onvolledige planvoorstellen
- c) Weigering om na melding handhavend op te treden wanneer afwijkend van vergunning wordt gebouwd
- d) Willens en wetens voldongen feiten (laten) creëren: Waarom werd er niet eerst één kolom op proef gestort en beoordeeld door de welstandscommissie. In één keer werden alle gestorte kolommen aangevoerd die niet volgens tekening gemaakt zijn.
- e) de valse tekening van het dak en de rol van de welstandscommissie
- f) Voor wiens rekening komen de meerkosten van de sierkolommen oostgevel (alzijdige gevel!)?

21. Toegankelijkheid minder validen (ITS)

- a) Hoe kunnen mindervaliden volwaardig genieten van het culturele en leisure aanbod in het complex?
- b) Het gemarchandeer met de rolstoeltoegankelijkheid; waarom kan dit pas na ingebruikname worden getoetst? Structurele zaken als bereikbaarheid van ruimten per rolstoel kunnen nu al door proefpersonen beoordeeld worden. Dat hoeft niet te wachten op de levering en installatie van de laatste meubels. Wij verdenken Cadanz van uitstel tot het te laat is en te willen voorkomen dat negatieve publiciteit nu al openbaar wordt. NB Bij Tivoli Vredenburg bleek de toegankelijkheid na oplevering niet te voldoen aan de eisen en zijn achteraf aanvullende maatregelen voor rekening van de opdrachtgever getroffen.
- c) PBT-consult doet de toetsing aan de ITS, de integrale toegankelijkheid voor rolstoelen. De directeur Robert de Kloe is een voormalig Haags gemeenteteambtenaar. Hij werkt in opdracht van Cadanz. Cadanz geeft valse informatie aan De Kloe en zet hem onder druk om gunstig te rapporteren.
- d) Waarom accepteerde bouwtoezicht dat als het wettelijk vereiste percentage rolstoeltoegankelijk vloeroppervlak van de theaterzaal het hoofdpodium, het achtertoneel en beide zijtonelen werden aangewezen, terwijl iedereen kan zien dat die vanaf publieke ruimten niet per rolstoel toegankelijk zijn?
- e) Uitspraken wethouder Revis commissievergadering 5 september 2019 doen geen recht aan de feitelijke situatie.

22. Positie resp. mogelijkheden heronderhandelen instellingen

- a) Beoordeling bedrijfsplannen instellingen en DMC
NB Hoe kan het dat DMC niet in staat is om zelfstandig een volwaardig bedrijfsplan op te stellen. DMC schakelt daarvoor een externe deskundige in , die feitelijk door de gemeente was aangewezen om een second opinion op het bedrijfsplan DMC op te stellen.
- b) Raadsbesluiten gemeentelijke bijdrage in exploitatie
- c) Doorbelasten meerkosten aanvullende eisen instellingen
- d) Doorbelasten overmaat ruimtegebruik naar KC (huur, servicekosten)
- e) Mogelijkheid beperken m's KC en verhuren aan derden
Volgens raadsbesluit op Bedrijfsplan 2013, waarin het volgende staat en dat dus onderdeel is van het raadsbesluit: *Het Koninklijk Conservatorium betaalt huur op basis van de kapitaallasten van het ten behoeve van het KC gebouwde deel van het Spuiforum.*

23. Samenstelling Raad van Bestuur/Toezicht Amare

- a) Door wie en op grond van welke kwaliteiten worden de leden benoemd?
- b) Komt de selectie tot stand via een openbare sollicitatieprocedure?
- c) Zo ja, wanneer en hoe?
- d) Zo nee, waarom niet?

Bijlage 2

Betrokken hoofdrolspelers die moeten worden gehoord:

Zie ook het in bijlage 3 opgenomen relatieschema

Ben Elsenaar D2 bouwdirecteur, inhuur DSO

Wie – en opgrond van welke kwaliteiten - koos Ben Elsenaar als projectdirecteur, de man met zeer nauwe banden met de Volker Wesselsgroep (zie bijlage relatieschema). Eerdere projecten met VW: Tivoli Vredenburg, HAGA ziekenhuis Leyweg en waarom verdween hij met de Noorderzon?

Peter Jägers gemeente Den Haag, algemeen directeur DSO

Henk Harms gemeente Den Haag, directeur ontwikkeling DSO

Hans van Zanten ZRi Inhuur DSO

Arnold Groeneveld ZRi Inhuur DSO

Iwan de Vries Inhuur DSO

Andre Leeuwis BOAG Inhuur DSO

Wybren Bruinsma DVP Inhuur DSO – nauw betrokken bij voorbereiding package deal

Betrokken ambtenaren Bouwtoezicht/vergunningverlening

Jaap van de Bout voorzitter Welstandscommissie (waarnemend)

Marnix Norder wethouder

Boudewijn Revis wethouder

Joris Wijsmuller wethouder

Jozias van Aartsen burgemeester

Henk Scholten directeur DMC

Henk van der Meulen directeur KC

