

Het riekt, en niet weinig

Na wat zoekwerk op het internet heb ik kennis genomen van de brief van de heren Migo, von Gise en van Velde.

Voor een brief(gemeentestuk 12.005309) waarin het college en de raadsleden ingelicht worden over plannen voor de ontwikkeling van een nieuw stadhuis en een oncologisch centrum op de plaats van het oude bevat de brief opvallend weinig concrete informatie.

Zeker voor de aangegeven onderwerpen en de financiële consequenties is dat vreemd te noemen. Nadere informatie aan de gemeente zou, na ontvangst van die brief door de gemeente, in het restaurant Luna op 19-04-2012 gegeven zijn, maar die informatie is niet zo op het internet te vinden. Er zijn over de inhoud van de brief een tweetal zaken die ik apart even wil bespreken, nl. nieuwbouwplannen van het stadhuis en het "oncologisch centrum"

Het nieuwe stadhuis

In de huidige vastgoedsector, specifiek in de kantorenmarkt, is het uiterst moeilijk, zo niet onmogelijk, vastgoed te doen bouwen zonder dat er tevoren bekend is of er een huurder voor is. Dat heeft o.a. te maken met het feit dat er een groot overschot op de kantorenmarkt is. Investeerders, zowel banken als ander instituties, zijn wel te porren om te financieren als er een langlopend (vaak tienjaars) contract bestaat. Een gemeente die eerst zijn oude stadhuis verkoopt en vervolgens langlopend gaat huren is dan ook een verzekering voor projectontwikkelaars van de financiering van een project. Zeker als het een gemeente is. Gemeenten zijn altijd wel trouwe betalers. Het hele plan riekt ernaar dat men doodgewoon vastgoed wil ontwikkelen met profijtelijke gevolgen voor de ontwikkelaars met een soort medisch etiket ergens op het geheel. De gemeente wordt zoals gebruikelijk in dit soort gevallen voorgespiegeld dat men eigenlijk zonder veel geld in een nieuw pand kan kruipen en dus voor een dubbeltje op de eerste rang zit.

In dit kader is het bijzonder aardig op www.uitzendinggemist.nl op de hierna te noemen link de eerste aflevering te zien van het programma De slag om Nederland.

<http://www.uitzendinggemist.nl/afleveringen/1241831>

Hierin wordt getoond hoe groot-accountant KPMG een nieuw pand betreft vlak bij het oude. Men huurt het nieuwe pand terwijl men eigenlijk wel de opdrachtgever is van de bouw er van. De opdrachtgever wordt er zelf ook wijzer van, omdat men deelt in de winst van de projectontwikkelaar aangezien die een huurder voor lange tijd heeft. Dat men zich daarna niet meer om het oude pand bekommert is voor KPMG niet meer ter zake doend. Van deze handelwijze zijn veel andere voorbeelden(o.a. Cap Gemini in Utrecht)

Verkoop van het huidige stadhuis aan deze ontwikkelaars betekent wel dat er niet een open bieding op de kantorenmarkt kan plaats vinden en er een gereede kans bestaat dat het oude stadhuis voor een te lage, niet marktconforme, prijs weggaat. Een lagere prijs accepteren zou ook in de hand gewerkt kunnen worden door het hebben van een "mooie" bestemming voor de grond, zijnde het "kankercentrum". Dat appelleert aan het gevoel bij te dragen aan de strijd tegen kanker.

Oncologisch centrum

Het is voor mij als insider in het medische circuit een uitermate vreemde zaak dat er in de brief van de drie heren geen concrete invulling staat van het oncologisch instituut dat uniek zou zijn voor Nederland. Niet gemeld wordt of het een behandel- dan wel een onderzoeksinstituut(laboratorium) betreft.

Er wordt ook gewag gemaakt van het gebruik van facilitaire diensten van het Zuwe Hofpoortziekenhuis en het uitbreiden van de parkeergelegenheid van het ziekenhuis op het terrein waar het oncologisch instituut zou moeten komen.

Nergens in Nederland staat een specifiek oncologisch instituut naast een relatief klein regionaal ziekenhuis. Ze zijn gelokaliseerd naast grote, vaak universitaire medische centra, waar geavanceerd laboratoriumonderzoek, beeldvormend onderzoek en bestralingsfaciliteiten aanwezig zijn.

Realisering van een oncologische instituut heeft veel voeten in de aarde omdat het hoog gekwalificeerd personeel behoeft dat vaak elders aan de sterkte wordt onttrokken. Recente plannen voor een landelijk kinderoncologisch centrum en een centrum bij de VU in Amsterdam hebben dan ook tot veel, vaak landelijke, discussie geleid. Zoiets behoeft veel coördinatie en wordt niet zomaar eventjes opgezet door enkele projectontwikkelaars.

Het komt mij dan op voorhand vreemd voor dat een dergelijk genoemd instituut opeens hier in Woerden naast het Zuwe Hofpoortziekenhuis zou gaan komen.

Ook vreemd is het dat er geen gezamenlijk actie is van de initiatiefnemers en het Zuwe Hofpoortziekenhuis. Immers als er iets medisch naast het ziekenhuis gaat komen is een gezamenlijke presentatie toch wel op zijn plaats door directie en raad van bestuur.

Bij de komst van de Maartenskliniek enkele jaren terug op het terrein van het Zuwe Hofpoortziekenhuis is er dan ook door beide ziekenhuizen wel telkens gezamenlijk gecommuniceerd. Zo hoort dat ook.

Het ontbreken van zo'n gezamenlijke presentatie in de brief van het drietal is daarom al veelzeggend.

Zijdelings begreep ik dat het zou gaan om instituut dat een volkomen nieuwe kankertherapie zou gaan toepassen die in Heidelberg in een oncologiecentrum daar reeds toepast wordt.

Op het internet zoekend merk ik dat er in Heidelberg het German Cancer Research Center gevestigd is.

Dat doet onderzoek dat in Nederland ook in academische centra en in bijv. het Anthonie van Leeuwenhoek ziekenhuis plaats vindt.

Nieuwe vormen van kankerbehandeling worden niet zomaar geïntroduceerd door een groep van drie mannen die aan projectontwikkeling doen. Nieuwe vormen van kankertherapie worden altijd wetenschappelijk gedeeld o.a. via publicaties en uitwisseling van medewerkers. Zodra nieuwe therapieën bekend zijn vinden die via de huidige bestaande kankercentra in Nederland ingang. Bij kankeronderzoek wordt ook altijd het Koningin Wilhelmina Fonds (KWF) betrokken omdat veel kankeronderzoek tegenwoordig helaas nog steeds uit particuliere middelen (collectes, legaten etc.) gefinancierd wordt. Het niet noemen van het KWF in het hele verhaal maakt het nog vreemder.

Het hele plan van het oncologiecentrum lijkt mij een soort luchtkasteel waarmee het hele stadhuisplan salonfähig gemaakt moet worden. Het zou mij niet vreemd voorkomen dat als de door de heren geopperde plannen onverhoopt doorgang zouden vinden er wel een nieuw stadhuis gebouwd wordt en het oude gesloopt wordt maar dat vervolgens weinig meer gebeurt op de plek van het oude stadhuis. Dan heet het opeens weerbarstige materie te zijn om daar toch een oncologisch centrum neer te zetten en resteren parkeerplekken voor nabije kantoren of het Hofpoortziekenhuis, misschien komt daar dan zelfs wel alleen een parkeergarage.

Randzaken

Wat onderzoek naar personen en organisaties levert ook wel iets op.

Het genoemde architectenbureau Centrum Architecten (www.centrumarchitecten.nl) doet wel aan bouw in de zorg en utiliteitsbouw. Veel genoemde projecten op de site vertonen tekeningen en geen foto's van gerealiseerde projecten. De bouw in de zorg laat globaal wat eerstelijns gezondheidcentra zien, niet grootschaliger zaken als een grotere medische voorziening of een stadhuis.

De heer van Velde is te vinden bij de Kamer van Koophandel onder de sector: financiële instellingen en als branche: financiële holdings. De financiële man van het trio.

De heer Migo lijkt me de lokaal ingewijde man en de "Macher"

De Herr Doktor habil. Freiherr H. von Gise geeft naar mijn gevoel het trio de medische tint.

Overigens betekent het woord *habil.* dat iemand na een afgelegde proeve van bekwaamheid zich mag vestigen als privaattoestant. Mooie kreet, maar houdt weinig in.

Erg geïmponeerd raak ik nooit als ik een buitenlandse "dokter" ergens bij zie staan, zeker niet als het ook een Freiherr (jonkheer) is. In Duitsland (maar ook in Nederland) struikel je daar over. Het vreemde is dat je bij het op zijn naam zoeken op Google en Google Scholar (wetenschappelijk) niets over kankertherapie door hem tegenkomt. Slechts met de wetenschappelijke internet-zoekmachine PUBMED zijn een twintigtal publicaties te vinden waar een H. von Gise aan meewerkte als medewerker van de universiteit van Tübingen. Dat ligt niet al te ver van Heidelberg af. Al die publicaties hebben niets te maken met kanker, maar met een bepaalde vorm van nierlijden. De daar vermelde H. von Gise lijkt patholoog te zijn. De publicaties gaan niet over oncologie.

En dat is toch waar over gerept werd: een oncologisch instituut.

Conclusie

Al met al vind ik het voorstel van de drie heren een uitermate vreemde zaak die aan meerdere kanten riekt. Er bestaat nooit zoiets als voor een koopje een nieuw kantoorpand gaan bewonen.

Dit hele gebeuren is in mijn optiek een ordinair stuk projectontwikkeling met een medische rand die appelleert aan het gevoel dat we iets tegen kanker moeten doen. Alleen is dit de weg dan niet.