

Bijlage 1 - Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
8 februari 2011	<p>Besluit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opdracht tot verkoop Arsenaal verder uitwerken; - opzet PvE en openbaar biedingsproces. - rechten huidige huurder gestand doen; dan verkoop in verhuurde staat 	B&W		B&W-besluit o.b.v. interne memo 11i.00187	Ambtelijk advies was om het pand te behouden vanwege strategische locatie, toezeggingen en opbrengsten.
23 februari	<p>Besluit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - over te gaan tot verkoop in verhuurde staat met mogelijkheid tot voorbehoud gunning - selectiecriteria bij verkoop zijn prijs en herkomst ondernemer (*) zie Opm. 	B&W		B&W-besluit o.b.v. interne memo 11a.00157	(*) in het advies staat daarbij dat "een ondernemer uit de gemeente Woerden voorrang krijgt."
19 april	Opdracht tot verkoopbemiddeling	Gemeente	Zuidplas Bedrijfshuisvesting	Voor akkoord ondertekend voorstel	In de opdracht staat o.a.: "U hebt aangegeven het object te willen verkopen in verhuurde staat met de mogelijkheid tot voorbehoud gunning verkoper, waarbij u de voorkeur heeft te verkopen aan lokale beleggers."
24 mei	Brief aan geïnteresseerden	DL	5 partijen		Bijlage getiteld 'Vrijblijvende verkoopinformatie', waarin o.a. "De gemeente acht het wenselijk de invulling van een culturele component/beschikbaarheid ten behoeve van de Woerdense bevolking met de nieuwe eigenaar af te stemmen."
21 juni	Beantwoording vragen CDA-	B&W	Gemeente-	Raadsinformatie-	In de antwoorden van het college staat o.a.:

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
	fractie ex. art. 40 RvO (ingediend, althans geregistreerd 6 juni) inzake toekomstig gebruik van Het Arsenaal.		raad	brief 11.008964	<p>"We gaan voor een zo hoog mogelijk rendement."</p> <p>"De wijze waarop (het Arsenaal weer voor de Woerdense bevolking en verenigingen beschikbaar komt) hangt af van de invulling die gegeven wordt aan het pand en wordt in overleg met de koper bepaald. Overigens wil het college een Woerdense partij als koper. De wijze waarop dit vormgegeven wordt is in eerste instantie aan de koper, de intentie is wel om hier afspraken over te maken bij de koop."</p>
24 juni	Meerjaren onderhoudsplan (MOP)	DL	Initiatief-groep Arsenaal	E-mail	
27 juni	Visie op de toekomst van Het Arsenaal	Initiatief-groep / Stichting i.o.	B&W	E-mail met brief 11.009293	Vraag om voldoende tijd en ruimte voor nadere uitwerking, en om reactie.
Di. 5 juli	Gesprek bij Het Arsenaal		CvR en DL		Opm. ond. vanuit interviews: Bedoeling was een bezichtiging maar de sleutel van Het Arsenaal was niet beschikbaar.
Do. 7 juli	Verzoek om toezegging dat verkoper wacht met gunnen tot het bod van CvR, dat hij verwacht voor 15 juli uit te brengen, ontvangen is.	CvR	DL	E-mail	<p>I.v.m. gesprek bij bank op 8 juli. Betreft het bod dat "(...) voortkomt uit de notitie (...) door de Stichting i.o. waarbij ik (Van Riet) als financier optreed."</p> <p>CvR vermeldt in de e-mail o.a. dat DL in het gesprek van 5 juli heeft aangegeven "(...) dat u (DL) verwacht dat de gunning over de vakantie heen zal worden getild. Mede vanwege de onduidelijkheden / vragen zoals wij die aan u gesteld hebben."</p>
Za. 9 juli	Aanbieding tot koop	JdK namens CvR	DL en B&W	E-mail	<p>Mail vermeldt: geen voorbehoud financiering nodig. Bijlage (plan) eindigt met lijstje van zeven vragen, o.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - randvoorwaarden die gelden / functies die mogelijk zijn in het bestemmingsplan; - bouwkundige staat / actueel bouwkundig rapport;

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					- hoe gemeente garandeert dat koper de plannen uitvoert.
Wo. 13 juli	Gesprek over de aanbidding van 9 juli		JdK, CvR, DL, gem.Vg		Opm.ond: Er is geen verslag gemaakt.
Do. 14 juli	Reflectie op het gesprek van 13 juli	JdK	Stichting Groene Hart, CvR (cc o.a. DL, gem.Vg)	E-mail	<p><i>“Woensdagmorgen een open en positief gesprek gehad op het gemeentehuis (...)”</i></p> <p><i>“(...) dat de gemeente nu een notitie gaat schrijven zodat er een helder kader ontstaat over de invulling en van onze zijde hebben wij vragen gesteld over belangrijke randvoorwaarden (...) wil je het breder dan nu kunnen exploiteren en daar was begrip voor van twee kanten.”</i></p> <p><i>“De notitie zien wij tegemoet in de week van 18 juli en in de week van 18 augustus wordt het contact weer opgepakt over en weer.”</i></p>
Di. 19 juli - 1	Aanhouden besluit over ja/nee kaderstelling	B&W			Opm. ond. vanuit interviews: Is in de marge van de collegevergadering besproken (geen vermelding op besluitenlijst of rondvraag).
Di. 19 juli - 2	Bericht over aanhouden van besluit over ja/nee kaderstelling door B&W	gem.Vg	CvR, JdK	E-mail	<i>“Zodra er meer bekend is wordt u op de hoogte gesteld.”</i>
Wo. 20 juli	Bericht over verwachting vervolgtraject	gem.Vg	CvR	E-mail	Nog niet duidelijk wanneer vervolg, vanwege afwezigheid van (een aantal) collegeleden in de vakantieperiode. Verwacht hervatting uiterlijk in augustus.
Di. 26 juli	Besluit vervolg verkooptraject: via makelaar de twee kandidaten uitnodigen om plan en bieding in te dienen	B&W		B&W-besluit 11a.00521	<p>Conceptbrief bijgevoegd.</p> <p>In het ambtelijk voorstel worden kanttekeningen vermeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemeente eist garanties van de koper maar geeft zelf geen garantie over realiseren functies, i.v.m. publiekrechtelijke procedures - ingediende plan wordt mogelijk niet gerealiseerd, risico van

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					<p>bezwaar door afgefallen gegadigde</p> <p>- bij onvoorwaardelijk bod zal koper een rendementseis stellen. Zonder financiële bijdrage van de gemeente kan culturele component mogelijk niet gerealiseerd worden.</p>
Di. 16 aug - 1	Besluit over brieftekst uitnodiging gegadigden	B&W		B&W-besluit 11.012556	<p>Brieftekst (n.a.v. concept van 26 juli) is op 9 augustus bij voorgenomen besluit (i.v.m. zomerreces) door B&W vastgesteld; op 16 augustus werd het voorgenomen besluit een definitief besluit. Voor tekst zie volgende tabelregel.</p>
Di. 16 aug - 2	Brief over vervolg verkooptraject	DL	Gegadigden voor koop	Post en e-mail	<p>Uitnodiging om uiterlijk 12 september een visie en onvoorwaardelijk bod in te dienen, schets van het vervolgtraject en randvoorwaarden. In de brief met aanvullende informatie staat onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (...) besloten geen nadere kaders mee te willen geven (...) omdat dit de gegadigden te veel zou kunnen sturen in een bepaalde richting. - U wordt uitgenodigd uw visie voor te leggen i.c.m. een financieel bod, onvoorwaardelijk, zonder voorbehoud van financiering, met afname op korte termijn. - (...) vernemen graag hoe u zich wilt inspannen om de culturele/maatschappelijke component te borgen. - (...) ontwikkeling en opstelling van de visie volledig voor uw rekening en risico. Gemeente geeft geen garanties op planologisch gebied, geen subsidie of bijdrage voor ontwikkeling of exploitatie, nu of later. - het college gunt de verkoop aan de hoogste bieder - het college behoudt zich het recht voor om niet te gunnen. - huidige bestemming = centrumfunctie, waaronder museum, daghoreca (restaurant). - niet toegestaan o.a. detailhandel, avondhoreca (café) en kantoor; aanpassing bestemmingsplan dan wel afwijking gebruik is noodzakelijk. - op voorhand niet exact af te kaderen voor welke combinatie van functies aanpassing nodig / afwijking haalbaar is.

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					<ul style="list-style-type: none"> - wanneer een concreet plan bestaat (...) zal (...) getoetst worden welke combinatie van functies haalbaar is. - afspraken over fietsenstalling, berging en plasgoot zullen in overleg met de koper vastgelegd worden in de koopovereenkomst.
Woe. 31 aug	Verzoek	CDA-fractie	B&W	Rondvraag cie. Ruimte	<p>"(...) dringen er bij u op aan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. op korte termijn de bedoelde koper duidelijkheid te verschaffen over de mogelijkheden voor aanpassing gebouw en gebruik (...) 2. het beschikbaar blijven van het gebouw voor de Woerdenaren en culturele functie zwaar te laten meewegen (...)"
Ma. 12 sept	Reactie op brief 16/8	JdK	B&W	Brief in handen notaris en e-mail 11.023334	<p>"(...) procedure die in brief staat, wordt anders voorgesteld dan besproken op 13 juli."</p> <p>"Een onvoorwaardelijke bieding zoals u nu vraagt (...) alleen maar over het bedrag en vlot afrekenen."</p> <p>"Randvoorwaarden die nu geen onvoorwaardelijk bod van <bedrag> mogelijk maken."</p> <p>"(...) wil ik u vragen of u alsnog bereid bent om met elkaar aan tafel te gaan op basis van de bieding d.d. 9 juli en mondeling toegelicht op 13 juli."</p>
Di. 27 sept - 1	Besluit tot voorlopige gunning aan CvR	B&W		B&W-besluit 11a.00643	Er zijn geen biedingen zonder voorbehoud. B&W besluit tot voorlopige gunning en spreekt de intentie uit om mee te werken aan de gewenste bestemmingswijziging, waarbij 10% van de coopsom in depot wordt gehouden tot de bestemming gerealiseerd is.
Di. 27 sept - 2	Voorlopige gunning aan partij 1	B&W	Gemeenteraad	Raadsinformatiebrief 11.016224	Melding o.a. van intentie van medewerking aan bestemmingswijziging
Ma. 3 okt	Gesprek over voorlopige gunning		JdK, DL, PvdP	Gesprek op kantoor ERA De Koning Makelaardij	Opm. ond.: geen verslag beschikbaar.

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
Di. 4 okt	Feliciteatie aan B&W	JdK	B&W, CvR, DL, gem.Vg	E-mail	O.a. <ul style="list-style-type: none"> - “(dat jij (Coen)) nu de plannen kunt gaan uitwerken” - “Nu is iedereen gebaat bij rust om een goed plan verder uit te werken, rekening houdend met (...) regelgeving (...), bestemming (...) etc.” - “Nog even geduld!”
Do. 6 okt	Bevestiging van voorlopige gunning aan CvR	DL	JdK	E-mail	O.a. <ul style="list-style-type: none"> - “(...) om u op korte termijn een concept koopbevestiging voor te leggen (...). De volgende zaken zullen hier in ieder geval in opgenomen worden:” (In de opsomming staat o.a.) <ul style="list-style-type: none"> - “De gemeente zal medewerking verlenen aan de gewenste bestemmingswijziging.” - “Als waarborg zal een gedeelte van de koopsom (100.000,- euro) in depot blijven tot deze bestemming is gerealiseerd.” - “Er zal een permanente inspanningsverplichting zijn om de maatschappelijk/culturele component in het gebouw te borgen, zonder gemeentelijke subsidie, mits dit exploitabel is.”
Di. 11 okt	Reactie op de voorlopige gunning	JdK	DL	E-mail	“Wat ik echt lees is een onvoorwaardelijke verkoop”. “Ik denk dat wij snel aan de slag moeten. Een koopovereenkomst op korte termijn, maar niet onvoorwaardelijk zonder perspectief (...) op het gebruik voor de toekomst.” Verzoekt om van het besprokene op 3/10 o.a. uit te voeren: <ul style="list-style-type: none"> - meer informatie over het gebouw - bezichtigingen op korte termijn - met elkaar een document maken over de te realiseren bestemming en de hiervoor benodigde acties
Vr. 14 okt	Reactie op brief/e-mail van 11 okt	DL	JdK	E-mail	“Wij zijn van mening dat door deze inspanningen en de medewerking die de gemeente zal verlenen geen sprake is van onvoorwaardelijke

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					<p>verkoop. Wel is het zo dat de heer Van Riet als nieuwe eigenaar/rechthebbende deze trajecten zal moeten doorlopen, uiteraard met behulp van de gemeente.</p> <p>“Ons kantoor beschikt over de sleutel en kan te allen tijde in overleg toegang verschaffen tot het Arsenaal voor verder onderzoek; bezichtigen op korte termijn is uiteraard geen probleem. Eveneens wordt er op dit moment gewerkt aan het verzamelen van de bekende informatie aangaande de bouwkundige kant van het verhaal. Dit zal spoedig volgen.”</p> <p>(In een gesprek, datumvoorstel 21/10) “(...) aangaande de verbouwing en de monumentenzorg, evenals het bestemmingsplan, kunnen wij u helderheid verschaffen in deze processen en mogelijkheden.”</p> <p>“Tijdens dit gesprek zullen tevens de definitieve afspraken bekrachtigd moeten worden met concrete termijnen over levering, bestemmingsplan e.d.”</p>
tussen 14 en 19 okt.	Reactie op e-mail van 14/10	JdK	DL	E-mail	<p>“Zoals u het stelt is het wel een snelle levering die wel onvoorwaardelijk is.”</p> <p>“(...) nu de gemeente eerder niet geslaagd is in een onvoorwaardelijke verkoop en wel met ons in gesprek is gegaan (...)”</p> <p>“ (...) vanaf dag 1 hebben aangegeven hoe Coen van Riet erin zit bij aankoop. Dat gaat ook lukken maar forceer het proces niet.”</p>
Ma. 17 of Di. 18 okt.	Tekeningen	DL	Kantoor JdK	Een set van tekeningen van het pand	Opm. ond.: interviews en reactie koper op het conceptrapport bevestigen dat er tekeningen zijn afgegeven.
Wo. 19 okt - 1	Reactie op vorige e-mail en voorstel voor gesprek op 2 november	DL	JdK	E-mail	<p>“Uitgangspunten voor het gesprek zullen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - helderheid krijgen in door koper gewenste wijzigingen/aanpassingen - inzicht voor koper over in beginsel haalbaarheid van zijn wensen - inzicht voor koper in proces bestemmingsplanwijziging

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					<p>- afspraak hoe gemeente zich zal inspannen - planning datum voor levering op korte termijn.”</p> <p>“Kunnen pas tot overeenkomst komen op moment dat over bovengenoemde op een lijn zitten; insteek gemeente om koper ter wille te zijn mits transactie op korte termijn afgerond kan worden.”</p>
Wo. 19 okt - 2	Reactie op vorige e-mail	JdK	DL	E-mail c.c. collegeleden	<p>“Wij zeggen vandaag wat wij 9 juli schreven en 13 juli gezegd hebben en 12 september geschreven hebben.”</p> <p>“Nu is het met elkaar de finale halen en niet eenzijdig.”</p> <p>“(…) de druk welke nu wordt opgevoerd (…) niet als terecht ervaren (…).”</p> <p>“Inhoudelijk moet het eerste gesprek nog plaatsvinden, dat is er nog nooit geweest over hoe je dat (teruggeven aan Woerden(aren)) bereikt met elkaar.”</p>
Do. 20 okt	Reactie op e-mail 19 oktober.	DL	JdK	E-mail	<p>DL stuurt mail van gem.Vg door, waarin aanvulling op de insteek van het gesprek van 2 november, o.a.:</p> <p>“De wens is op korte termijn (…) naar tevredenheid van beide partijen het traject te doorlopen.”</p> <p>“Hierbij zijn vanuit de gemeente vertegenwoordigers aanwezig die helderheid kunnen verschaffen over de te nemen vervolgstappen.”</p> <p>“Het college heeft al besloten mee te werken aan het overlegde plan dus het is een kwestie van afspraken maken over benodigde stukken en het tijdpad.”</p> <p>“Zouden jullie s.v.p. zo veel mogelijk voor concrete gegevens kunnen zorgen op deze datum?”</p>
Wo. 2 nov	Bespreking		CvR , JdK, PvdP, DL, gem.Vg,	Verslag	<p>“De heer De Koning geeft aan dat hard wordt gewerkt aan de concretisering van het plan zoals besproken in juli. Belangrijke vraagpunten i.v.m. de wenselijke functies zijn daglicht, geluid en</p>

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
			gem.R		<p>gebruiksmogelijkheden. De koper wil zekerheid over de mogelijkheden (...) vindt het daarom wenselijk eerst een intentieovereenkomst te sluiten (...)"</p> <p>Afgesproken wordt om een atelierdag te organiseren. "Deze dag moet uitsluitel bieden over de haalbaarheid van de plannen, zodat kort daarna afspraken met betrekking tot de overdracht bekrachtigd kunnen worden." Volgende afspraak 14 november.</p>
Ma. 14 nov	Bespreking		CvR, JdK PvdP, DL gem.Vg	Verslag	<p>"In het bestemmingsplan is H2 opgenomen. Feitelijk is het al jaren in gebruik met H5. De wenselijke bestemming is H5 met toevoeging kantoor."</p> <p>"Een vraagpunt is hoe de eis van de culturele invulling vastgelegd wordt in de overeenkomst. (...) dat e.e.a. exploitabel moet zijn. (...) dat gunning plaatsvindt op basis van het bij het bod overgelegde plan."</p> <p>"Koper geeft aan eind november uitsluitel te kunnen geven over de terugvaloptie in geval de gewenste bestemming niet realiseerbaar is."</p> <p>"Koper wil graag weten welke gebruiksmogelijkheden er zijn gedurende de periode dat procedures lopen (...)."</p> <p>"Koper wil inzage in de bouwdoossiers om te kunnen bepalen hoe de oorspronkelijke staat was en welke wijzigingen hebben plaatsgevonden (met name in de jaren 70). Opm: Hierover zijn reeds nadere afspraken gemaakt tussen gemeente en koper."</p> <p>"Koper zal t.z.t. een verzoek tot wijziging bestemmingsplan indienen. Kosten hiervoor zullen in rekening gebracht worden bij de initiatiefnemer."</p>
Do. 24 nov - 1	Verkoop voorwaardelijk of onvoorwaardelijk.	JdK	DL / PvdP	E-mail en fax	<p>Verwijst naar gesprek 13 juli: "In dat gesprek maakten wij als partijen afspraken over het vervolg en die zijn later eenzijdig door de gemeente gewijzigd."</p> <p>"Gemeente kende het bod (niet onvoorwaardelijk) en ging toch 1:1 in</p>

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					<p>gesprek.”</p> <p>“De keuze die de gemeente gemaakt heeft om over te gaan tot een inschrijving hebben wij als bijzonder ervaren maar geaccepteerd.”</p> <p>“Partijen zijn het eens over het object en de prijs (...) maar wel is nu de vraag ontstaan of het object geleverd wordt met de mogelijkheid van het beoogde gebruik.”</p> <p>“De volgorde moet dus zijn: een juiste bestemming en dan leveren en betalen.”</p>
Do. 24 nov - 2	Gesprek waarin gemeente een nieuw voorstel doet		CvR, JdK PvdP, DL, gem.Vg	Verslag	<p>Uit verslag:</p> <p>MF doet voorstel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - betaling van € 800.000 bij overdracht - restant (€ 750.000) na realisering bestemming - als dat niet lukt binnen afgesproken termijn: teruglevering pand - onder voorbehoud van goedkeuring B&W.
Di. 29 nov	Besluit over uitgangspunten voor verkoop	B&W		11a.00844	Opm. ond.: Hiermee werd het voorstel, gedaan in het gesprek van 24/11, formeel goedgekeurd.
?	Bericht over het collegebesluit van 29/11	?	JdK	Onbekend, maar staat vermeld in fax van 15/12.	“In de week daarna (opm. onderzoeker: na het gesprek van 24/11) hebben wij gehoord dat het college dit besluit ook genomen heeft.”
Eind nov. / begin dec.	Sleutel van het Arsenaal	gem.Vg	CvR		Opm. ond. vanuit interviews: Na enkele keren uitreiken en terugbrengen i.v.m. bezichtigingen door CvR met potentiële huurders van CvR, krijgt CvR een sleutel, evenals de organisator van de ijsbaan op het Kerkplein.
Do. 8 dec	Concept koopovereenkomst	DL	JdK	E-mail (staat vermeld in fax 15/12)	

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
Vr. 9 dec	Vooroplevering		CvR, JdK, DL, gem.Vg		
Ma. 12 dec	Verslag vooroplevering	DL	gem.Vg		Uit te voeren door verkoper (onder andere): "Asbest, erkend bureau laten inventariseren en indien nodig verwijderen (offerte reeds opgevraagd)."
Ma. 12 dec?	Aanvraag offerte asbestinventarisatie	gem.Vg	Oosten Project Mgmt (OPM)	Telefonisch?	
Ma. 12 dec	Offerte	OPM	gem.Vg		Inventarisatie SC-540 type A: - bestuderen bestekken & tekeningen op toegepaste asbestverdachte materialen - visuele inspectie, monsters, analyses - rapportage Niet: - onderzoek type B (met aantasting van bouwkundige integriteit) - NEN 2291 (aanvullend onderzoek naar locaties met besmettingen van asbeststof)
Di. 13 dec	Gesprek over koopovereenkomst		DL, PvdP, JdK	Gesprek (staat vermeld in fax 15/12)	JdK (in fax 15/12): "Prima gesprek overigens!"
Wo. 14 dec vm	1 ^e telefoongesprek	MF	JdK	Telefoongesprek	Opm. ond: Uit de context blijkt dat de aanleiding voor dit telefoontje is dat DL MF geïnformeerd heeft over het gesprek van 13/12 waarin JdK aangaf verrast te zijn door de terugleverclausule. MF is in de veronderstelling dat JdK beschikt over het verslag van 24/11.
Wo. 14 dec nm	2 ^e telefoongesprek	MF	JdK	Telefoongesprek	Opm. ond: MF weet inmiddels dat JdK het verslag van 24/11 nog niet heeft. MF doet nieuw voorstel na ruggespraak met 2 bestuurders (vermeldt

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					de fax van JdK 15/12): betaling van de volledige koopsom na realisatie bestemming, vergoeding voor gebruik in tussenliggende periode.
Do. 15 dec - 1 vm	Reactie op telefoongesprek 14 dec	JdK	DL, PvdP	Fax	CvR wil niet weer een nieuwe situatie en houdt vast aan afspraak 24/11 zoals door koper geïnterpreteerd (8 ton en de rest van het bedrag alleen na realisering bestemming zonder verplichting tot teruglevering).
Do. 15 dec - 2	Gesprek (in de lunchpauze van de atelierdag)		CvR, JdK PvdP, DL gem.Vg	Verslag	MF herhaalt voorstel uit telefoongesprek 14/12: overeenkomst tekenen, levering en betaling na realiseren bestemming, vergoeding gebruik. Package deal, dus alles of niets. Koper wil nadenken over punt van de vergoeding, overigens akkoord. Reactie uiterlijk 17 dec (zaterdag).
Do. 15 dec - 3	Atelierdag		Diverse betrokkenen		
Vr. 16 dec - 1	Verslag gesprek 15/12	gem.Vg	JdK	E-mail	
Vr. 16 dec - 2	Verslag gesprek 24/11	gem.Vg	JdK	E-mail	
Vr. 16 dec - 3	Tussenbericht over stand van zaken	MF	B&W	E-mail	Voorbesproken met MS en BD. Koopakte op korte termijn, volledige overdracht na goedkeuring bestemmingsplan, maandelijkse vergoeding. Laatste punt heeft koper in beraad, MF verwacht eruit te komen. <i>"Atelierdag: iedereen enthousiast. Concreet resultaat: een (schets)plan en een planning die door iedereen onderschreven is."</i>
Di. 20 dec	Reactie op gesprek 15/12 (vertraagd i.v.m. familie-omstandigheden)	JdK	DL, PvdP	E-mail (later ook fax)	Kosten voor gebruik: JdK niet mee eens; verkoper moet bestemming nu eenmaal regelen om te kunnen leveren. Anderzijds is CvR bereid hier positief op in te gaan, omdat leegstand geen goede zaak is. Wel meer info nodig over wat in de tussentijd mag.

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					Financier kan niet langer onvoorwaardelijk toezeggen als er een open eind is in de termijn.
Do. 22 dec	Nieuw voorstel gemeente en afspraak op 28/12	DL	JdK	E-mail	<ul style="list-style-type: none"> - Overdracht en betaling direct na onherroepelijk vaststellen bestemmingsplan in bestemming 'centrum + h5 + kantoren'. - Koop- en gebruiksovereenkomst zullen uiterlijk 25/1 door partijen getekend worden - Kosten koper: 60.000/jaar gebruikskosten, 40.000 bestemmingsplanprocedure, onderzoeken en verplaatsen plasgoot + verlichting. En (zonder bedrag): planshade, ruimtelijke onderbouw (door koper eerder al aangegeven te zullen betalen) en normale k.k. - Als ontbindende voorwaarde vervalt: binnen 1 wk 10% koopsom bij notaris. Ontbindende voorwaarde is het niet kunnen realiseren van de bestemming. Geen ontbindende voorwaarden voor verkoper.
Vr. 23 dec (na 23u.)	Rapportage asbest	OPM	gem.Vg	E-mail	<p><i>p.8: Op basis van de beschikbare stukken zijn geen asbestverdachte materialen/bouwdelen naar voren gekomen.</i></p> <p><i>p.1. Op basis van deskresearch, veldwerk en laboratoriumanalyses kan worden geconcludeerd:</i></p> <p><i>ca. 9m² asbesthoudend materiaal aan de balklaag/dakvlak in de cv-ruimte op de tweede verdieping.</i></p> <p><i>Opm. (p.2) (...) geeft aanleiding tot het uitvoeren van een NEN 2991 onderzoek van minimaal de vluchtgang, de cv-ruimte en de trapopgang. Deze ruimten dienen minimaal afgesloten te worden tot na de uitslagen van dit NEN 2991 onderzoek." (Opm. ond: dit is een lucht- en kleefonderzoek.)</i></p>
Di. 27 dec	Verslag atelierdag	gem.Vg	Alle aanwezigen	Verslag + planning	

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
Wo.28 dec - 1	Reactie op voorstel 22/12	JdK	DL	Brief	<p>Voorlopige notitie onder voorbehoud akkoord CvR, die hij nog zal spreken. Kondigt nog een finale notitie aan na het overleg dat die ochtend zal plaatsvinden.</p> <p><i>“Het kan niet zo zijn dat er van uw zijde telkenmale een nieuwe of gewijzigde aanbieding volgt en dat er dan voorbehouden gelden van uw zijde of de aanbieding wel geldt en nergens lees ik dat ook met Van Riet hier overeenstemming over bereikt moet worden.”</i></p> <p><i>“Als er geen akkoord volgt op de gewijzigde voorstellen ligt er nog steeds de deal op basis van de aanbieding van 9 juli met de opmerking nu uw opdrachtgever wijziging op wijziging voorstelt, mijn opdrachtgever zijn aanbod niet onbeperkt gestand kan doen en doet.</i></p> <p><i>“Van de zijde van koper heb ik op 20 december laten weten dat een levering welke nu zover wordt uitgesteld door nieuwe regels nu bij de bank de financiering niet meer onvoorwaardelijk in de (Opm. ond.: ontbreekt: 'tijd'?) uitgezet wordt toegezegd. Lastig, wij willen hierover nader overleg met de bank maar de dagen met Kerst en Oud en Nieuw maken dat dit z'n tijd nodig heeft.”</i></p>
Wo.28 dec - 2	Overleg		JdK, DL, PvdP, gem.Vg	Verslag	<p>Kosten voor tijdelijk gebruik sowieso niet akkoord want geen sluitende exploitatie mogelijk.</p> <p>Beoogde gebruiker past binnen huidige bestemming.</p> <p>Afspraak: gemeente geeft eerst uitsluitsel over te volgen bestemmingsplanprocedure, waarna koper binnen 1 dag reageert.</p>
Wo.28 dec - 3	Afstemming over opstellen bestemmingsplan	gem.R	HvdN	E-mail	<p>Opsomming gewenste functies die wel en niet in huidige bestemming passen. <i>“We hebben besproken dat een bestemmingsplan de voorkeur heeft (...) aangezien daarmee (...) gebruik kan worden gemaakt van de voordelen die een bestemmingplan biedt bij de exploitatie. Het pand dient dan ook zo ruim mogelijk bestemd te worden. De bestemming zal gelden voor het hele pand. Is dit een juiste voorstelling van zaken? Ben ik nog iets vergeten? Lukt het om</i></p>

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					(...) voor 13 maart een conceptbestemmingsplan gereed te hebben?"
Wo.28 dec - 4	Bericht over procedure	gem.Vg	JdK	E-mail	Lichtkoepel maakt 'afwijking voor gebruik' waarschijnlijk niet mogelijk (die zou meelopen in procedure omgevingsvergunning, die 26 weken duurt bij een rijksmonument). Afwezigheid deskundigen → volgende week uitsluitel.
Wo.28 dec - 5	Rapport Asbestinventarisatie OPM	gem.R	gem.Vg	E-mail	"Voorstel om volgende week het rapport te bespreken en eventuele vervolgstappen te formuleren."
Do. 29 dec	Terugblik op laatste gesprek en stand van zaken	JdK	DL, PvdP	Fax en e-mail	"(...) op 13 juli hebben wij met elkaar een uitstekend gesprek en na dat gesprek gaat alles iedere keer anders (...). (...) terwijl het aanbod al vanaf 9 juli duidelijk en onveranderd is en wij niet begrijpen waarom er iedere keer een nieuw voorstel wordt geformuleerd van uw zijde en u bij Van Riet teruggekomen bent om de deal wel te doen na de eerder mislukte inschrijving." "Nu lijkt over alles discussie te ontstaan (...) en staan wij nog steeds op het aanbod eerder door mij namens Coen gedaan. Laten wij het niet complexer maken en doorgaan met de acties welke zijn uitgezet en snel een koopovereenkomst volgens het standaardmodel van de NVM opmaken met hierin de afspraken." "De tijd dringt dat geeft de gemeente aan in het gesprek van gisteren maar ook voor Coen geldt dat omdat (...) die (potentiële huurder) in de wacht zetten is een potentieel risico dat deze afhaakt en gezien de hoge kwaliteit van deze huurder (...) moet dit niet gebeuren (...)."
Ma. 2 jan 2012	Vraag naar voortgang asbestonderzoek en bouwhistorisch onderzoek	HvdN	gem.R	E-mail	
Di. 3 jan - 1	Reactie	gem.R	HvdN	E-mail	Asbestrapport op te vragen bij gem.R. Bodemonderzoek deze week.

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					Bouwhistorisch onderzoek in volle gang.
Di. 3 jan - 2	Vraag om asbestrapport vóór 6 jan te ontvangen	HvdN	gem.Vg	E-mail	
Di. 3 jan - 3	Reactie op vragen bestemmingsplan	HvdN	gem.R	E-mail	<i>"We hebben vrijdag a.s. (6/1) overleg met de heer Van Riet en Jac de Koning. We willen dan ook jouw mailbericht beantwoorden. Voor wat betreft de kantoren (...), is het mogelijk dat we vrijdag de mening van de provincie hierover kunnen weten?"</i>
Do. 5 jan - 1	Vragen	HvdN	gem.R	E-mail	<i>"Morgenmiddag hebben we overleg met de heer Van Riet. We moeten dan beslissingen nemen inzake de ruimtelijke onderbouwing. Kun je aangeven welke onderdelen daarvoor geschreven moeten worden, gebaseerd op de uitgangspunten in je mailbericht van 28 december."</i>
Do. 5 jan - 2	Reactie	gem.R	HvdN	E-mail	<i>"De overeenkomst (...) moet nog getekend. Daarbij (...) of gekozen wordt voor een bestemmingsplanprocedure. Dus onderstaande onder voorbehoud."</i> <i>(volgt indeling voor de ruimtelijke onderbouwing)</i> <i>"Overigens, geef mij eerdere mail een juiste voorstelling van zaken (discotheek levert veel weerstand op). Daar heb ik geen antwoord op gehad."</i>
Do. 5 jan - 3	Bespreking rapport asbestinventarisatie		gem.Vg. gem.R		Opm. ond vanuit interviews: men concludeerde dat de cv-ruimte en aangrenzende ruimtes (vluchtroute en trapopgang) niet toegankelijk waren voor derden, waardoor geen nadere voorzieningen of maatregelen nodig waren.
Do. 5 jan - 4	Rapport Asbestinventarisatie OPM	gem.Vg	HvdN	E-mail	<i>Wijst ontvanger op de opmerking in het rapport "(...) geeft aanleiding tot het uitvoeren van een NEN 2991 onderzoek van minimaal de vluchtgang, de cv-ruimte en de trapopgang. Deze ruimten dienen minimaal afgesloten te worden tot na de uitslagen van dit NEN 2991 onderzoek."</i>

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					Verzoekt in overleg te treden over wanneer en door wie het asbest eventueel verwijderd wordt (meenemen met de verbouwing of voorafgaand door gemeente laten verwijderen (k.k.).
Vr. 6 jan - 1	Reactie op brief 29 dec	DL	JdK	Brief per e-mail	Schetst visie van gemeente op het proces tot nu toe in 13 stappen. <i>“Wij hebben gedurende het traject diverse voorstellen en handreikingen gedaan om overeenstemming te vinden in de voorwaarden en uitgangspunten voor de verkoop. Gedurende het traject zijn uwer zijde nieuwe wensen en eisen m.b.t. o.a. de bestemming (...) gesteld. Dat de intentie er voor beide partijen is om tot overeenstemming te komen is weliswaar duidelijk. Echter tot op heden is er nog geen overeenstemming bereikt. (...) Ondanks de intenties van beide partijen (...) zal er een moment komen dat wij mogelijk de onderhandelingen zullen stopzetten omdat er geen zicht is op definitieve overeenstemming over alle voorwaarden en condities op korte termijn.”</i>
Vr. 6 jan - 2	2 scenario's	DL	MF	Brief per e-mail	Doorgaan vs. stoppen met onderhandelingen met huidige partij, voor- en nadelen.
Di. 10 jan	Besluit over vervolgtraject	B&W		B&W-besluit o.b.v. interne memo 12i.00022	<i>“In de onderhandelingen met kandidaat-koper gelden de oorspronkelijke voorwaarden. Gaat koper niet akkoord, dan staat het ons vrij om met andere gegadigden te onderhandelen dan wel het verkoopproces te stoppen. Hierbij rekening houden met de privaatrechtelijke eisen en communicatie naar raad en extern.”</i>
Wo.11 jan - 1	Aankondiging eindbod van het college	MF	JdK	E-mail	Schetst korte tijdlijn. Oktober voorlopige gunning onder aangegeven voorwaarden, daarna nog drie maal aangepast aanbod. Geen van de voorstellen is aanvaard. <i>“Thans is het college van mening dat zij zich voldoende ingespannen heeft om te komen tot overeenstemming, terwijl van jullie zijde geen beweging waar te nemen is. Het college heeft hierop besloten terug te grijpen naar de voorlopige gunning inclusief de hieraan verbonden</i>

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					voorwaarden voor verkoop. Dit is thans het eindbod van het college. Wij willen uiterlijk 16 januari 2012, 12.00 uur, vernemen of jullie dit aanbod aanvaarden. Bij niet aanvaarden beschouwt het college zich niet meer gebonden en vrij om met andere partijen in onderhandeling te gaan. Het eindbod wordt vandaag, via de makelaar, aan u verzonden."
Wo. 11 jan - 2	Reactie	JdK	MF	E-mail	"Ik ga je bellen in de loop van de dag. (...) Het is beter dat ik op dit moment niet inhoudelijk reageer."
Wo. 11 jan - 3	Eindbod	DL	JdK	E-mail	In inleidende paragraaf: komt in hoofdlijnen neer op herhaling van het voorstel besproken op kantoor JdK op 3/10 en hoofdzakelijk verwoord in e-mail 6/10, met enige wijzigingen/aanvullingen. Verkoop met de vigerende bestemming, gemeente zal meewerken aan de gewenste bestemmingswijziging ten behoeve van de functies zoals verwoord in het voorstel van 9 juli. Betaling en overdracht uiterlijk 1 maart 2012, 10% koopsom in depot. Gestanddoeningstermijn tot 16 januari 2012 12.00 uur.
Wo. 11 jan - 4	Inspreken voicemail	JdK	HS	Telefoon	
Do. 12 jan	Bemonstering Arsenaal		CvR en zijn adviseur	Op drie plaatsen	Opm. ond.: adviseur van CvR wenst anoniem te blijven, is ook bij onderzoeker niet bekend.
Vr. 13 jan - 1	Analysecertificaat Amos Milieutechniek BV	Adviseur JdK	CvR	E-mail	
Vr. 13 jan - 2	Gesprek	HS	JdK	Telefoon	HS belt terug n.a.v. voicemailbericht 11 jan. Hij oppert om de situatie op 17/1 in het college te bespreken.
Za. 14 jan	Reactie op mails 11 jan	JdK	MF	E-mail	Kondigt een notitie aan (omdat hij deze nog moet aanpassen na overleg met CvR), "(...) de notitie zal je doen verbazen, en laten zien dat wij niet inhoudelijk reageren op de brief van mijn gewaardeerde

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					collega."
Ma. 16 jan - 1	Reminder deadline vanmiddag 12.00	MF	JdK	E-mail	"Ik ben benieuwd naar jullie reactie, maar wil er wel op wijzen dat 12.00 vandaag een uiterste termijn is. Bij geen reactie zal het college de onderhandelingen starten met andere partijen."
Ma.16 jan - 2	Reactie	JdK	MF	E-mail	"Ik heb fatsoenlijk gereageerd en dreig nu niet met zo'n e-mail. Helemaal niet nodig, je zult wel verbaasd zijn wat je later vandaag leest en wij handelen hierin uiterst correct en dreigen niet."
Ma.16 jan - 3 (12:52)	Notitie (gedateerd 14 januari)	JdK (secr.)	MF	E-mail	Notitie met verloop van het proces (5A4), waarin o.a. "(...) wij hebben het asbestonderzoeksrapport laten checken en het bedrijf dat dat gedaan heeft, heeft (...) het gebouw als verdacht aangemerkt." "De vloeren op de 1 ^e en 2 ^e verdieping zijn uit een pakket samengesteld met daarin asbest. Asbest van een zware categorie. Als het in beide vloeren zit, dan is het een forse asbestcase (1200m ²)." " (...) wij denken dat met (...) het bestek en de tekeningen (...) duidelijk wordt of er een grote asbestvervuiling aanwezig is en dit gecombineerd met een beter onderzoek zal (waarschijnlijk) laten zien dat het wel anders is dan nu gerapporteerd."
Di.17 jan - 1	Informatie over asbestkwestie	MF	B&W	In B&W-vergadering	Uit verslag: "N.a.v. de situatie zal nu een second opinion aangevraagd worden."
Di.17 jan - 2	Besluit over einde exclusiviteit	B&W		Verslag rondvraag B&W	"De onderhandelingen worden niet gestopt, maar zijn exclusieve positie in de onderhandelingen is voorbij. Andere partijen zijn welkom in de onderhandelingen. Echter wanneer Van Riet alsnog akkoord gaat met de door ons gestelde voorwaarden, komt hij nog steeds in aanmerking als koper van het pand."
Di. 17 jan - 3	Bericht over onderhandelingen	DL	JdK	E-mail	"Ook ons finale voorstel (...) besluit u niet te aanvaarden. (...) zien wij echter geen basis meer om dit traject op deze wijze voort te

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					zetten. (...) Derhalve achten wij ons dan ook vrij om met derden gesprekken op te starten en in onderhandeling te gaan (...) met ingang van heden geen werkzaamheden meer verricht worden en worden de geplande afspraken (...) geannuleerd."
Di. 17 jan - 4	Aanvraag offerte second opinion	gem.R.	AMOS milieutechniek	Telefonisch	Opm. ond.: geen feitelijke gegevens beschikbaar. Informatie aanvrager: Verantwoordelijke voor asbest bij AMOS was niet aanwezig.
Wo. 18 jan - 1	Vooraankondiging + persbericht	gem.Vg	JdK, CvR	E-mail	Zie volgende.
Wo. 18 jan - 2	Persbericht	Gemeente			"(de gemeente) wil nu ook met andere partijen in gesprek gaan en niet langer de exclusiviteit gunnen aan de potentiële koper."
Wo. 18 jan - 3	Reactie op persbericht	JdK	DL/ PvdP, cc. collegeleden, gem.Vg, CvR e.a.	E-mail + fax	<p>"een project omgeven door geheimzinnigheid", "u hebt (...) weken niet gecommuniceerd over zaken die spelen, misschien wel bewust", en "(asbestvervuiling) welke door ons wordt ontdekt terwijl die misschien al maanden bekend is bij de gemeente."</p> <p>"Waarom hebben wij hierover geen normaal gesprek?"</p> <p>"Of het waar is weten wij nog niet zeker, u misschien ondertussen wel, maar (...) grote omvang (...) die zou de gemeente Van Riet voor zijn rekening willen laten komen terwijl zij kennis heeft van informatie die een koper niet heeft?"</p> <p>"(...) u kunt wel schrijven dat u zich vrij acht maar van de zijde van Van Riet bestaat hier een geheel andere mening over (...) dat u helemaal niet eenzijdig de gesprekken kunt stoppen. (...) dat Van Riet het door uw opdrachtgever ingenomen standpunt niet accepteert en zich beraadt op de nu te nemen stappen."</p>
Wo. 18 jan - 4	Vragen CDA-fractie		B&W	Vergadering raadscommissie Middelen	<p>Uit verslag:</p> <p>"De potentiële koper wil met name uitbreiding van de bestemming voor het realiseren van kostendragende functies, zoals een zwaardere horeca en kantoren. Mogelijkerwijs zou er een heel ander</p>

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
					<p>plan komen waardoor de maatschappelijke belangen wellicht in het gedrang zouden komen. Ander potentiële kopers zouden zich dan kunnen gaan melden om ook met de gemeente te onderhandelen. De gemeente wil objectief en integer ook anderen de normale weg laten bewandelen en daarom kon er geen sprake meer zijn van exclusiviteit.”</p> <p>“De potentiële koper wil de kosten en het risico van de bestemmingswijziging niet dragen. Zoals dat bij iedere koop in Woerden geregeld is. Een maatschappelijke component is in het Arsenaal ook prima te realiseren binnen de huidige bestemming.”</p> <p>“Op grond van de laatste berichten (over asbest) laat de gemeente een second opinion uitvoeren.”</p>
Wo. 18 jan - 5	Bericht dat AMOS monsters Van Riet heeft onderzocht	AMOS	gem.R	Telefonisch	Opm. ond.: geen feitelijke gegevens beschikbaar.
Wo. 18 jan - 6	Benaderen van een nog niet bij Het Arsenaal betrokken milieutechnisch onderzoeksbureau.	gem.R	Van Dijk milieu-techniek BV	Telefonisch	Opm. ond.: geen feitelijke gegevens beschikbaar. Informatie aanvrager: Was einde van de dag; verantwoordelijke was niet aanwezig.
Do. 19 jan - 1	Benaderd door CvR om mogelijk toch tot zaken te komen	DL	JdK	Mail	“Gisteravond ben ik door de heer Van Riet benaderd met de vraag in hoeverre wij nog mogelijk tot zaken zou kunnen komen. De gemeente stelt zich op het standpunt dat wij ons vrij achten om met derden de gesprekken op te starten en in onderhandeling te treden, en derhalve geen exclusiviteit meer bieden. Indien uw cliënt alsnog besluit een acceptabel voorstel te doen dat in hoofdlijnen overeenkomt met de door de gemeente gestelde kaders zullen wij ons hierop beraden.”
Do. 19 jan - 2	Aanvraag offerte asbestinventarisatie	gem.R	Van Dijk milieu-techniek BV	E-mail	Offerteaanvraag voor asbestinventarisatie type SC-540 type A, als second opinion,

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
Vr. 20 jan - 1	Ontvangst offerte asbestinventarisatie	Van Dijk milieutechniek BV	gem.R	E-mail	
Vr. 20 jan - 2	Mail	JdK	DL	E-mail	<i>“Coen van Riet is nog steeds de koper en ik ga nu niet in op dit soort mails/uitnodigingen. Dat u of de gemeente van de onderhandelingstafel wegloopt is een keuze die aan de ‘overzijde’ gemaakt wordt en niet door ons.”</i>
Vr. 20 jan - 3	Mail	DL	JdK	E-mail	<i>“U kent de voorwaarden voor verkoop van de gemeente en gezien het feit dat u besluit hier niet op in te gaan is deze keus gemaakt.”</i>
Vr. 20 jan - 4	Raadsinformatiebrief (gedateerd 24 januari maar verzonden op 20 januari)	B&W	raad		<p>o.a.</p> <p>Uitnodiging tot inschrijving 16/8 gaf expliciet aan dat procedures een zaak zijn van de koper, gemeente faciliteert. Geen bijdrage gemeente voor ontwikkeling of exploitatie, geen garanties op planologisch gebied.</p> <p>Haalbaarheid plan CvR is positief beoordeeld op ontwerpdrag. Hierdoor is aan gegadigde zekerheid geboden m.b.t. de haalbaarheid voor zover een gemeente hierin kan gaan gelet op haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden.</p> <p>Wijziging bestemmingsplan volgens college niet nodig voor het realiseren van een maatschappelijke component. Koper wilde uitbreiding bestemming vanwege zwaardere kostendragers.</p> <p>Gemeente mag niet afwijken van oorspronkelijke voorwaarden zonder andere gegadigden te benaderen.</p> <p>Asbest: tot op heden in de veronderstelling dat het om een kleine hoeveelheid gaat, vanuit eerste formele onderzoek. De betreffende ruimte was en is afgesloten. Op basis van mededeling koper over grotere hoeveelheden asbest is second opinion gevraagd waarvan de resultaten nog niet bekend zijn.</p>

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
Vr. 20 jan - 5	Opdracht asbestinventarisatie	gem.R	Van Dijk milieu-techniek BV	E-mail (later ook hardcopy)	
Za. 21 jan - 1	Reactie op e-mail 20 jan - 3.	JdK	DL	E-mail	<i>"De discussie is verlegd richting de politiek. Ik ga verder niet inhoudelijk reageren en ik communiceer nu wel rechtstreeks met uw opdrachtgever (...) omdat ik zie dat het zakelijke even plaats maakt voor het politieke spectrum."</i>
Za. 21 jan - 2	Mail	JdK	B&W, CvR	E-mail	Schetst zijn visie op het proces. Voornamelijk kritiek op het handelen / nalaten van de gemeente, onder andere: <i>"verre van transparant", "niet consistent en niet straight", "afspraken keer op keer niet nagekomen", "op veel vragen nooit antwoord gehad", "broddelwerk", "onvoldoende betrouwbaar" en "gedraai van de gemeente"</i> .
Za. 21 jan - 3	Mail	JdK	HS	E-mail	<i>"Een 1^e reactie en informatie n.a.v. de commotie ontstaan bij het annuleren van de gesprekken bij verkoop met Van Riet."</i> Schetst in andere woorden opnieuw zijn visie op het proces.
Za. 21 jan - 4	Telefoongesprek	HS	JdK		Opm. ond. vanuit interviews: Burgemeester stelt voor te proberen een gesprek op touw te zetten tussen CvR, JdK, MS en hemzelf om het vertrouwen te herstellen.
Ma. 23 jan - 1	Voorstel tot gesprek	HS	MS	Mondeling	Opm. ond. vanuit interviews: Wethouder wijst voorstel af op basis van voorgaande collegebesluiten.
Ma. 23 jan - 2	Mededeling dat er geen gesprek komt	HS	JdK	Telefonisch	
Ma. 23 jan - 3	Asbestinventarisatie		Van Dijk milieu-techniek BV	Deskresearch en veldwerk	
Ma. 23 jan - 4	Publicatie	MS		Website VVD	Schetst zijn visie op het proces. Reageert op e-mail JdK 21 jan - 2

Feitenreconstructie (chronologisch)

Datum	Wat	Van	Aan (of: Aanwezig)	Vorm	Korte inhoud (soms: opmerking onderzoeker, aangegeven met 'Opm. ond.')
				Woerden	(zie hierboven): "Als gevolg van deze methodiek is het dus niet de gemeente, maar de makelaar die met modder wenst te gooien." Tekst komt voor het overige vrijwel geheel uit eerdere communicatie tussen partijen, uit B&W-besluiten en raadsinformatiebrieven.
Di. 24 jan	Reactie	JdK	B&W, CvR, MS	E-mail	"(...) het zou het dossier sieren (als) je mij gebeld had en gevraagd zou hebben (...)." "Met deze boodschap kies je bewust voor een externe communicatie (...). Ik zou van dit alles geen politiek en mediaspektakel gemaakt hebben maar dat is ondertussen vanuit de gemeente geïnitieerd (...)." "(...) als je iets dwars zit jegens mij dan ben ik beschikbaar voor een gesprek (...)."
Wo. 25 jan - 1	Rapport asbestinventarisatie	Van Dijk milieutechniek BV		E-mail	Eerste conclusies uit de analyseresultaten (rapport zal 27 januari per e-mail worden verstuurd.)
Wo. 25 jan - 2	Opdracht kleef- en luchtonderzoek NEN2991 en eventuele andere onderzoeken die het onderzoeksbureau nog meer noodzakelijk acht.	gem.R	Van Dijk milieutechniek BV	E-mail	
Wo. 25 jan - 3	Raadsinformatiebrief	B&W	raad	RIB 12.001074	Uitslag van het tweede onderzoek, de genomen vervolgstappen en een overzicht van het voorafgaande traject.
Do. 26 jan - 1	Inlichten van en overleg met instanties	gem.R	GGD / VRU	Telefoon/ e-mail	
Do. 26 jan - 2	Raadsvergadering				College zegt onderzoek toe naar gang van zaken.

Feitenreconstructie (chronologisch)

Afkortingen

B&W	= college van burgemeester en wethouders
BD	= dhr. Bob Duindam, wethouder
CvR	= dhr. Coen van Riet, kandidaat-koper
DL	= dhr. Daan Lacor, Zuidplas & Partners Bedrijfshuisvesting
gem.Vg	= gemeenteambtena(a)r(en) afdeling Vastgoed
gem.R	= gemeenteambtena(a)r(en) afdeling Ruimte
HS	= dhr. Hans Schmidt, burgemeester
HvdN	= dhr. Henk van der Neut, Bureau Ben Kraan Architecten
JdK	= dhr. Jacques de Koning, ERA De Koning Makelaardij
MF	= dhr. Martin Fransen, afdelingsmanager Vastgoed
MS	= dhr. Martin Schreurs, wethouder
PvdP	= dhr. Paul van de Plassche, Zuidplas & Partners Bedrijfshuisvesting

