

PROCES-VERBAAL VAN GETUIGENVERHOOR

ter zake van een geschil tussen

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VAHSTAL HOLDING BV,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HOBEVA AMERSFOORT BV,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VABEOG AMERSFOORT BV, alle gevestigd te Amersfoort, en
4. de heer JOHANNES JOSEPH VAHSTAL, in zijn kwaliteit van bestuurder van Vahstal Holding BV en de daarmee gelieerde vennootschappen, wonende te Hoogland,
hierna ieder voor zich en gezamenlijk te noemen "Vahstal",

e i s e r s,

gemachtigde: mr. D.M. de Bruin, advocaat te Baarn,

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon
GEMEENTE AMERSFOORT,
zetelende te Amersfoort,
hierna te noemen "de Gemeente",

v e r w e e r s t e r,

gemachtigden: mrs. R.R. Crince le Roy en P.P. Wijling,
beiden advocaat te Rotterdam.

Vandaag, 12 december 2016, verschenen voor ondergetekenden, MR. K.E. MOLLEMA, wonende te Ermelo, ING. J.A.G. VAN OOSTRUM, wonende te Nieuwegein, en MR. C.N.J. KORTMANN, wonende te Amsterdam, conform de daarover door partijen gemaakte afspraken benoemd tot bindend adviseurs in dit geschil bij gelegenheid van de voortzetting van het getuigenverhoor in een vergaderzaal van het stadhuis te Amersfoort, de na te noemen persoon, welke persoon - na de eed of belofte te hebben afgelegd de gehele waarheid en niets dan de waarheid te zullen zeggen - verklaarde dat wat achter zijn naam is vermeld.

Naast de deskundigen waren bij het getuigenverhoor aanwezig:

- aan de kant van Vahstal: mr. De Bruin, de heer J.J. Vahstal (eiser 4) en diens zoon, P.P. Vahstal;

- aan de kant van de Gemeente: mrs. Crince le Roy en Wijling, alsmede de heer R. Titulaer en mevrouw J.C.M. Mensink, beiden ambtenaar,
- mevrouw J.C. van Maastrigt, notuliste.

DE WILDE, JOHANNES, PETRUS, ALEXANDER 60 jaar, wonende te Stoutenburg Noord, gemeente Amersfoort, geen familie van of dienstverband tot een der partijen (belofte):

Ik ben vanaf 1986 tot 2002 raadslid geweest van de gemeente Amersfoort. Vanaf 1998 tot 2002 was ik wethouder stedelijk beheer en milieu. Vanaf 2002 tot 2006 werd ik nadat Boer was vertrokken, verantwoordelijk voor o.a. grondzaken PPS/Centraal Stadsgebied en als zodanig voor het dossier Vahstal. Toen ik raadslid was werd ik door Fons Asselberg steeds bijgepraat over de ontwikkelingen in het dossier Vahstal. Zelf zat ik niet in de betreffende raadcommissie. Asselberg was een partijgenoot van mij. In 2002 werd mij duidelijk dat er links en rechts toezeggingen waren gedaan met betrekking tot de uitgifte van woningen in Amersfoort, waaronder Vathorst. Ik wilde toen helder hebben welke afspraken er lagen en hoe hard ze waren. Een van de degenen aan wie toezeggingen waren gedaan was Vahstal. Ik had Vahstal wel een paar keer gesproken en ik had van hem begrepen dat hij zich onjuist bejegend voelde door de Gemeente. Ik heb die opdracht om alles in kaart te brengen gegeven aan de heer Struijk, destijds directeur centraal stadsgebied/PPS Eemkwartier.

Ik weet nog dat binnen de Gemeente er een sterke stroming was die de kwesties met Vahstal voor de rechter wilde uitvechten. Ik vond dat onverstandig en kreeg de Gemeenteraad aan mijn zijde. Ik heb dus ook aan Struijk de opdracht gegeven om uit de problemen te komen. Nadat Struijk de problematieken rond de toezeggingen in Vathorst en de overige problemen met Vahstal in kaart had gebracht, heb ik Struijk een vervolgopdracht gegeven om de problemen op te lossen. In totaal ging het bij Vahstal om 19 punten. Uitgangspunt was dat we harde toezeggingen mee zouden nemen en dat er waar nodig nieuwe vervangende toezeggingen moesten worden gedaan en/of nieuwe termijnen moesten worden afgesproken. Alhoewel Struijk en Vahstal het niet op alle onderdelen met elkaar eens waren, had ik de indruk dat Vahstal Struijk wel respecteerde omdat hij straight was. Uiteindelijk is in het najaar van 2005 een overeenkomst gesloten waarbij de afspraken uit het

verleden zijn herbevestigd danwel opnieuw gemaakt c.q. ingevuld. Alleen rond de 3000 m2 grond kon ik, hoe gerechtvaardigd de aanspraken van Vahstal ook waren, geen harde toezegging doen omdat de gemeenteraad weigerde de bestemming te wijzigen.

Een van de 18 punten die geregeld zijn was het aantal woningen. Ik weet nu niet meer precies wat de uiteindelijke deal inhield, maar ik weet wel dat er discussie was over de vraag of het om 250 of 375 woningen ging, of ze in 7 of in 10 jaar moesten worden aangeboden en of het woningen in de vrije sector c.q. in de sociale sector waren. Ik merk in dat verband op dat vrije sector woningen en sociale huurwoningen uitwisselbaar waren, maar elk een eigen verdienmodel hadden het welke in de tijd nog wel eens wilde wisselen. Normaal zijn vrije sector woningen meer profijtelijk om te bouwen, maar in de crisisjaren werd er in de vrije sector niet of nauwelijks gebouwd en waren dus sociale woningen meer profijtelijk. Dat laatste bleef zo tot circa anderhalf jaar geleden. Voor de crisis leverden luxe vrije sector woningen een ton op, vrije sector woningen € 50.000,00 op voor de ontwikkelaar en een sociale woning ongeveer € 20.000,00.

Ik teken bij dit alles nog aan dat er ook nog 100 woningen waren toegezegd voorafgaand aan de discussie over de 250/375 woningen. Die woningen maakten geen deel uit van de onderhandelpunten waarmee ik Struijk op pad heb gestuurd omdat dit geen discussiepunt was.

Ik was in 2004/2005 wethouder Centraal Stadgebied en Grondzaken en ik hield regelmatig stafoverleg. In dat stafoverleg is in het licht van de onderhandelingen die Struijk voerde zeker ook de collegebrief uit 2001 ter sprake gekomen. Ik ben er steeds vanuit gegaan dat Struijk de inhoud van die collegebrief zou betrekken bij de te maken afspraken. Ik weet ook dat hij dat gedaan heeft.

Ik merk hierbij op dat het mij in 2004 verbaasd heeft dat die collegebrief destijds in 2001 niet is uitgegaan. Ik herinner me dat wethouder Boer in 2001 alles met Vahstal had uit onderhandeld en daarvan verslag heeft gedaan in onze collegevergadering onder het agendapunt "keek op de week". Keek op de week was in elke collegevergadering agendapunt 2 en nam vaak de helft van de vergadering in beslag. Wethouders praatten elkaar bij over lopende dossiers. Het

kan zijn dat de keek op week niet officieel werd geagendeerd en dat klopt dat er in de verslaglegging geen melding werd gemaakt van wat daar werd uitgewisseld. Pas als een dossier was afgerond en besluitklaar was, werd het geagendeerd en besproken.

In mijn raadsperiode zat ik niet in de commissie ruimtelijke ordening, maar ik hoorde wel met enige regelmaat van de problemen die de gemeente met Vahstal had. Door Asselberg werd Vahstal vaak vergeleken met de NS, waarmee je ook moeilijk afspraken kon maken.

Van Roel Boer hoorde ik echter andere geluiden. Hij zei mij dat hij Vahstal nog nooit op een leugen had betrapt. Ik heb zelf Vahstal ook nooit op een leugen betrapt. Ik geef u een voorbeeld om te illustreren hoe ambtenaren in een dossier soms opereerden en eigenhandig gemaakte afspraken veranderden. Toen de overeenkomst in 2005 klaar was ben ik naar Vahstal toegereden om het contract te ondertekenen. Ik werd toen in de auto gebeld door Ashouwer die mij mededeelde dat weliswaar een stuk grond aan Vahstal was verkocht, maar dat hij had ingestemd met een verzoek van Vahstal om de overdracht daarvan uit te stellen. Ik vroeg toen wie betaalt dan in de tussentijd de onroerend goed belasting? Dit was een voorbeeld van een geval waarin Ashouwer op eigen gezag akkoord heeft gegeven en daarvan was aan de lopende band sprake.

Nadat Vahstal en ik de overeenkomst van 2005 hebben getekend hebben we feitelijk de strijdbijl begraven door een bijl in een koffer met zand te stoppen en de sleutel van die koffer weg te gooien. Ik ga ervan uit dat Vahstal er steeds van is uitgegaan dat de collegebrief deel uit maakte van de afspraken die in 2005 zijn gemaakt en dat hij anders niet zou hebben getekend. Hij ging er immers van uit dat alles met die afspraken was geregeld behoudens de kwestie rond de 3000 m².

Zoals gezegd heeft Boer in 2001 de uitkomst van de onderhandelingen met Vahstal gerapporteerd in keek op de week en daar is ook het akkoord dat in een collegebrief vervat zou worden aan de orde geweest. In mijn opdracht aan Struijk heb ik aangegeven dat de punten zoals Boer die had afgesproken, uitgangspunt diende te zijn, met uitzondering van meergenoemde 3000 m².

Mr. Wijling toont mij de brief van 11 mei 2004 (productie 11 bij de nadere akte van de Gemeente). In die brief wordt ervan uitgegaan dat de eerder toegezegde 100 woningen deel uitmaakte van de 250 woningen. Ik wist toen nog niet dat dat een geschilpunt was en heb daarom deze brief die waarschijnlijk door Ashouwer is opgesteld getekend en doen versturen. Later werd mij duidelijk dat die 100 woningen niet in geschil waren en de 250 wel.

Mr. Wijling toont mij bijlage 79, te weten een memo van Struijk aan mij. Hetgeen daar op pagina 3 staat vermeld omtrent de aantallen woningen betreft alleen de 250 woningen in geschil. Waar daar ook het getal 100 wordt genoemd duidt dat op een andere plaats in Amersfoort dan Vathorst. Mr. Wijling houdt mij de verklaring voor die ik in 2011 bij de rechtercommissaris heb afgelegd. Ik heb daar gezegd dat in het rijtje bijlagen de collegebrief niet is genoemd. Dat klopt. Zoals ik hiervoor al heb aangegeven heb ik erop vertrouwd dat Struijk de collegebrief mee zou nemen. Of dat daadwerkelijk is gebeurd, heb ik niet gecontroleerd. Ik ben zelf geen jurist, maar ik lees de stukken wel door voordat ik ze teken. Ik ben mij er niet van bewust geweest dat de collegebrief niet is genoemd onder de bijlagen in de overeenkomst van 2005. Ik realiseer me dat mijn handtekening op bedoelde overeenkomst direct onder de lijst met bijlagen staat, maar ik heb mij niet gerealiseerd dat de collegebrief daar niet bijstond. Van een bewuste weglating is naar mijn weten geen sprake geweest.

Mr. Wijling houdt mij de besluitenlijsten van het college van B en W voor uit de periode 12 tot en met 24 april 2001. Het klopt dat u daar niets vindt over de collegebrief. Als gezegd zou daarvan melding zijn gemaakt als besloten was om die brief te verzenden.

Ik ben er bijna zeker van dat er na 17 mei 2004 nog tussentijds in memo's danwel door middel van verklaringen door Struijk aan mij is gerapporteerd over de voortgang van de onderhandelingen met Vahstal. De heer Van Oostrum vraagt mij hoe dat in onze college ging met betrekking tot mandatering. Ik hoor ook dat mr. Crince le Roy bezwaar maakt tegen die vraag, maar ik begrijp van u dat ik op die vraag mag antwoorden en dat u later wel zult beoordelen of dit relevant is voor het probandum. In mijn collegetijd hadden de wethouders een grote mate van vrijheid van onderhandelingen zolang ze maar bleven binnen hun begroting en binnen hun

beleidskader. Vaak werden er definitieve toezeggingen gedaan die dan later alleen nog met een handtekening van de burgemeester en de secretaris moest worden geformaliseerd. De wethouder tekende niet zonder dat hij daartoe mandaat had. De burgemeester tekende niet zonder dat het besluit op de besluitenlijst stond.

Mr. Crince le Roy vraagt aanvullend of er derhalve sprake was van een onderhandelingsmandaat. Ja, maar de portefeuillehouder mocht ook een deal maken maar die niet formaliseren als het contractstukken betrof waardoor de gemeente werd gebonden.

Ik blijf bij mijn verklaring die ik heb afgelegd in september 2016 en bij mijn nadien op 2 november afgelegde verklaring. Ik begrijp echter van u dat die verklaringen formeel nog geen deel uitmaken van de procedure.

Aldus voorgelezen, volhard en ondertekend,

J.P.A. de Wilde

Ondergetekenden hebben hierop het getuigenverhoor voor gesloten verklaard.

K.E. Mollema

J.A.G. van Oostrum

C.N.J. Kortmann