



Eindrapport commissie Groten

# Het Midi-theater



*Onderzoek naar de kostenoverschrijding van de verbouw  
van het Midi-Theater door de raadsenquêtecommissie gemeente Tilburg*

Eindrapport commissie Groten

# Het Midi-Theater

*Onderzoek door de raadsenquêtecommissie  
gemeente Tilburg naar de kostenoverschrijding  
van de verbouw van het Midi-Theater*

Tilburg, 13 oktober 2009



# Inhoudsopgave

<b>0</b>	<b>Woord vooraf</b>	<b>7</b>
0.1	Inleiding	7
0.2	Aanleiding onderzoek	7
0.3	De onderzoeksoopdracht aan de raadsenquêtecommissie	7
0.4	Samenstelling van de raadsenquêtecommissie	8
<b>1</b>	<b>Verrichte werkzaamheden</b>	<b>11</b>
1.1	Dossier- en documentenstudie	11
1.2	Voorgesprekken en openbare verhoren	11
1.3	Wederhoor	11
<b>2</b>	<b>Samenvattende bevindingen en conclusies</b>	<b>13</b>
2.1	Algemeen	13
2.2	De gekozen aanbestedingsprocedure	15
2.3	De betrokkenheid van een TV-producent	15
2.4	De status van de huurder	16
2.5	De provinciale subsidie	16
2.6	Collegebesluit van 20 mei 2008	16
2.7	Terugvalscenario	17
2.8	Kostenoverschrijding algemeen	17
2.9	De huurovereenkomst met de initiatiefnemers	18
2.10	De rol van de ambtelijke organisatie	18
2.11	De overeenkomst met de aannemer en installateur	19
2.12	Kostenoverschrijding juni 2008	20
2.13	Afweging over het wel of niet doorgaan met het project	21
2.14	De informatieverstrekking met betrekking tot de definitieve kostenoverschrijding	22
<b>3</b>	<b>De interne gang van zaken rond de opdrachtverlening</b>	<b>25</b>
3.1	Inleiding	25
3.2	Aanleiding	25
3.3	Opdrachtverstrekking bouwkundige werken	27
3.4	Opdrachtverstrekking werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties	28
3.5	De reden van de enkelvoudige aanbesteding	28

<b>4</b>	<b>De interne gang van zaken rond de planbegeleiding</b>	<b>31</b>
4.1	Inleiding	31
4.2	De planbegeleiding	31
4.3	De nieuwe projectorganisatie	32
4.3.1	Het mandaat	32
4.3.1.1	De aansturing	33
<b>5</b>	<b>De interne gang van zaken rond de kostenbewaking</b>	<b>35</b>
5.1	Inleiding	35
5.2	Het taakstellend budget en de overschrijding daarvan	35
5.2.1	Periode najaar 2007 – 14 april 2008	35
5.2.2	Periode 14 april 2008 – 3 juli 2008	36
5.2.2.1	De bouwconstructie: een oplossing voor de budgetoverschrijding	38
5.2.2.2	De financiële afwikkeling	40
5.2.3	Periode 3 juli 2008 – 16 februari 2009	40
<b>6</b>	<b>De wijze waarop aan het management en het gemeentebestuur wordt gerapporteerd</b>	<b>45</b>
6.1	Inleiding	45
6.2	Rapportage aan management, college en raad	45
6.2.1	Periode november 2007 – 14 april 2008	45
6.2.2	Periode 14 april 2008 – 3 juli 2008	49
6.2.2.1	De provinciale subsidie	50
6.2.2.2	Besluit van het nieuwe college tot verbouw van het Midi	51
6.2.2.3	De ondertekening van het huurcontract	51
6.2.3	Periode 3 juli 2008 – 16 februari 2009	52
6.2.3.1	Interne afspraken met betrekking tot budgetoverschrijding	52
6.2.3.2	Het informeren van de collegeleden door wethouder Backx	54
<b>7</b>	<b>De huurovereenkomst met de exploitant</b>	<b>59</b>
<b>8</b>	<b>De actieve en passieve informatie door het college aan de raad</b>	<b>63</b>
8.1	Inleiding	63
8.2	De passieve informatieplicht	63
8.3	De actieve informatieplicht	64
<b>9</b>	<b>Vergelijking met andere projecten</b>	<b>67</b>
9.1	Inleiding	67
9.2	De sturing	67
	<b>Bijlage</b>	
1.	Overzicht van geïnterviewde personen	69
2.	Chronologie met de belangrijkste data en onderwerpen	71
3.	Integrale reactie van het college in het kader van de wederhoor	79

## In memoriam



Tijdens het onderzoek van de raadsenquêtecommissie is Kasper Groten, de voorzitter van de commissie, op 5 augustus 2009 plotseling overleden. De commissie wil op deze plaats haar respect en grote waardering uitspreken voor de manier waarop Kasper zijn functie als voorzitter van de commissie heeft vervuld en voor zijn niet te onderschatten bijdrage aan dit onderzoek. Kasper heeft dit op zijn eigen, zeer integere wijze, gedaan. De commissie is hem daarvoor zeer erkentelijk. Helaas heeft hij de afronding van het onderzoek en de totstandkoming van dit rapport niet meer mogen meemaken.

Als blijk van waardering voor alles wat hij in dit onderzoek heeft gedaan en wat hij voor de overige commissieleden hierbij heeft betekend, hebben wij onze commissie naar hem vernoemd.

*Arjan Pronk  
Joost van Huijgevoort  
Bart van de Camp  
Hans Smolders  
Cécile Franssen  
Loes Dielissen*



## 0 Woord vooraf

### 0.1 Inleiding

Voor u ligt het eindrapport van de commissie Groten, die onderzoek heeft gedaan naar de overschrijding van de verbouwingskosten van het Midi-Theater. Tussen maart en oktober 2009 is feitenonderzoek verricht, zijn voorgesprekken gehouden en hebben openbare verhoren plaatsgevonden (zie hoofdstuk 1 Verrichte werkzaamheden). De commissie dankt alle betrokkenen binnen en buiten de gemeentelijke organisatie voor hun bijdrage daaraan.

In hoofdstuk 2 heeft de commissie haar bevindingen samengevat en conclusies getrokken. In hoofdstuk 3 tot en met 9 zijn de onderzoeksresultaten meer in detail thematisch uitgewerkt. In de bijlagen is een overzicht van de personen met wie de commissie heeft gesproken opgenomen, een chronologie met de belangrijkste data en onderwerpen, alsmede de integrale reactie van het college in het kader van de wederhoor.



Conclusies van de commissie zijn in hoofdstuk 2 geplaatst binnen een kader.

### 0.2 Aanleiding onderzoek

Op 19 februari 2009 heeft de gemeenteraad van Tilburg (verder: de raad) besloten tot het instellen van een raadsenquête naar de overschrijding van de verbouwingskosten van het Midi-Theater (verder: het Midi). Hoewel de kosten door de raad op 10 december 2007 waren gemaximeerd op € 5.000.000 blijkt in februari 2009 van een kostenoverschrijding van € 1.900.000.

Naar aanleiding daarvan heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg (verder: het college) de voormalige ministers E. van Thijn en P. Winsemius gevraagd haar nader te adviseren over de ontstane situatie. Na een globale bestudering van het dossier hebben zij het college geadviseerd een diepgaand onderzoek door een externe commissie in te stellen. Nadat het college de raad dit advies in overweging heeft gegeven, heeft de raad dit niet overgenomen, maar besloten tot het instellen van een raadsenquête. In de tussentijd is wethouder Backx op 16 februari 2009 afgetreden.

### 0.3 De onderzoeksopdracht aan de raadsenquêtecommissie

In het raadsbesluit van 19 februari 2009 heeft de raad de raadsenquêtecommissie (verder: de commissie) de volgende onderzoeksopdracht meegegeven:

*De commissie stelt een feitenonderzoek in naar de gang van zaken rondom de overschrijding van de verbouwingskosten van het Midi in de vorm van een raadsenquête, waarin wordt nagegaan welke relevante feiten en omstandigheden hierbij een rol hebben gespeeld, of er is gehandeld binnen de door de raad gestelde kaders en of de raad tijdig en volledig is geïnformeerd. Dat onderzoek richt*



*zich in ieder geval op de volgende punten:*

- 1 de interne gang van zaken rond de opdrachtverlening, planbegeleiding, kostenbewaking en dergelijke van de verbouwing van het Midi;*
- 2 de wijze waarop ten aanzien van dit project is/wordt gerapporteerd aan het management van de organisatie en het gemeentebestuur;*
- 3 het ambtelijke en bestuurlijke besluitvormingstraject daarbij;*
- 4 het feit dat deze kostenoverschrijding niet op zichzelf staat, maar er één is in een reeks, rechtvaardigt dat het onderzoek niet beperkt blijft tot alleen het Midi, maar breder getrokken moet worden naar andere recente (bouw)projecten waarbij sprake is geweest van kostenoverschrijding;*
- 5 de wijze waarop door het college in dit project is/wordt omgegaan met de actieve en passieve informatieplicht richting de raad, onder meer ten aanzien van de toekomstige exploitatie(risico's) van het Midi.*

Gelet op de planning waarbinnen het onderzoek diende te zijn afgerond, alsmede op de gebleken complexiteit, heeft de commissie besloten de focus van het onderzoek te leggen op de kostenoverschrijding van de verbouwing van het Midi en de informatievoorziening daarover aan de raad. Ten aanzien van de oorzaak van de kostenoverschrijding heeft de commissie besloten dat ook andere projecten, waarbij sprake is van een kostenoverschrijding, in het onderzoek kunnen worden betrokken om te bezien of de oorzaak dezelfde is als die van het Midi. Echter, besloten is dit aspect niet apart te onderzoeken, maar gaandeweg mee te nemen in het onderzoek. Het gestelde onder punt 4 is om die reden geen zelfstandig onderdeel van het onderzoek geweest. Een reden te meer was dat PriceWaterhouseCoopers (verder: PWC) nog recent, in opdracht van het college, de dienst Gebiedsontwikkeling preventief had doorgelicht. Daarin is speciaal aandacht besteed aan de effectiviteit van het sturingsmodel, alsmede of het management met de aanwezige sturingsinstrumenten in staat is in voldoende mate te sturen.

In het kader van het onderzoek dat door de commissie is uitgevoerd is ook meegenomen de capaciteit en de kwaliteit van het projectmanagement en - control van de gemeente in relatie tot het aantal projecten en de complexiteit van sommige daarvan, het ambitieniveau van de gemeente, de inbedding in het ambtelijk proces en de aansturing door het college.

#### **Samenstelling van de raadsenquêtecommissie**

##### **0.4**

De raad heeft op 16 maart 2009 de volgende leden benoemd:

- de heer K. Groten (CDA);
- de heer A. Pronk (PvdA);
- de heer B. van de Camp (SP);
- de heer H. Smolders (LST);
- mevrouw C. Franssen (VVD);
- mevrouw L. Dielissen (TVP, mede namens AB, VSP, D66).

Tijdens de eerste bijeenkomst van de commissie op 17 maart 2009 zijn de heren Groten en Pronk gekozen als voorzitter respectievelijk vicevoorzitter van de commissie. Op woensdag 5 augustus 2009 bereikt de commissie het ontstellende bericht dat de heer Groten geheel onverwacht is overleden. Vanaf dat moment is de heer Pronk als vicevoorzitter degene die de commissie voorziet. Vervolgens is de heer J. van Huijgevoort (CDA) tijdens de raadsvergadering van 14 september 2009 als nieuw lid van de commissie geïnstalleerd.

Daarna heeft de commissie de heer Pronk aangewezen als voorzitter en de heer Van Huijgevoort als vicevoorzitter.

De commissie is bij haar werkzaamheden ondersteund door de raadsgriffie en onderzoeksbureau KAFI Integrity BV uit Veenendaal.





# 1 Verrichte werkzaamheden

**Voordat wordt ingegaan op de verrichte werkzaamheden wordt het volgende opgemerkt. Alle hierna genoemde werkzaamheden, inclusief het onderzoeksmateriaal, vormen de onderbouwing voor de bevindingen en conclusies zoals in dit rapport zijn opgenomen. De in dit rapport genoemde c.q aangehaalde documenten zijn opgenomen in het werk-dossier dat de commissie gedurende haar onderzoek heeft aangelegd.**

## 1.1 Dossier- en documentenstudie

Op verzoek van de commissie heeft het college, voor zover bij haar bekend, alle beschikbare documenten en relevante gegevens ter beschikking gesteld die betrekking hebben op de te onderzoeken casus. Daarnaast zijn alle relevante documenten opgevraagd bij het bureau Compact Building+Design te Tilburg (verder: CB+D) dat door de gemeente was ingehuurd als extern projectmanager voor de verbouwing van het Midi. Al deze documenten en gegevens zijn, na eerst voor een belangrijk deel te zijn gedigitaliseerd, bestudeerd en geanalyseerd. In de loop van het onderzoek heeft de commissie nog aanvullende stukken bij het college opgevraagd, die ook in het onderzoek zijn betrokken.

## 1.2 Voorgesprekken en openbare verhoren

In de periode 26 mei tot en met 9 juni 2009 heeft de commissie met 21 personen een voorgesprek gehouden. Uiteindelijk zijn 9 personen opgeroepen om in het openbaar en onder ede te worden gehoord. Deze verhoren hebben plaatsgevonden op 14 en 15 juli 2009. Daarnaast heeft de commissie omtrent de provinciale subsidie van € 3.000.000 (zie ook paragraaf 6.2.2.1) nadere informatie ingewonnen bij drie personen. Alle hiervoor genoemde personen zijn opgenomen in de bijlage 1.

## 1.3 Wederhoor

Voordat dit rapport in zijn definitieve vorm aan de raad is aangeboden zijn het college en een aantal direct betrokkenen, vanaf 17 september tot 25 september 2009, in de gelegenheid gesteld te reageren op de voorlopige onderzoeksbevindingen. De reacties die daarop zijn binnengekomen zijn, voor zover relevant, verwerkt in dit rapport. De reactie van het college is integraal opgenomen als bijlage 3 bij het rapport.



Aljan Pešek

Karpet Gorica

Gojard Trček

Marijo de Long



## 2 Samenvattende bevindingen en conclusies

### 2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt zo veel mogelijk de tijdslijn van het project gevolgd. Alvorens meer puntsgewijs in te gaan op de conclusies van het onderzoek, wil de commissie stilstaan bij wat in haar ogen de belangrijkste oorzaak is van de budgetoverschrijding en de gevolgen die daaruit zijn voortgevloeid, namelijk de grote tijdsdruk waaronder het Midi-project is uitgevoerd. Daarbij merkt de commissie op dat deze tijdsdruk er overigens in belangrijke mate door de gemeente zelf op is gelegd, c.q. er onvoldoende aan is gedaan om die tijdsdruk er af te halen. Het college is snel enthousiast geraakt over de plannen om de voormalige Midi-bioscoop te verbouwen tot een laagdrempelig theater met studiofaciliteiten en heeft steeds nadrukkelijk meegewerkt aan de wens van de initiatiefnemers om de verbouwing in januari 2009 af te ronden. De momenten waarop er aanleiding was het project te heroverwegen, alsmede waarop reflectie over de gekozen koers en eventueel het bijstellen daarvan mogelijk en nodig was, zijn niet benut dan wel onvoldoende onderkend. Daarmee ontstaat het beeld dat het Midi-Theater een project is geworden dat hoe dan ook gerealiseerd diende te worden.

Die tijdsdruk heeft er toe geleid dat de ideeën met betrekking tot het Midi-Theater in korte tijd zijn ontwikkeld. Uit het onderzoek is gebleken dat de gemeente de 'tv-wereld' niet kende en daarom ook niet bekend was met de gewoontes binnen die wereld. De ambtelijke organisatie en het college zijn afgestaan op informatie van de initiatiefnemers en andere betrokkenen uit de TV-wereld, zonder dat die informatie is getoetst. De gemeente heeft zich onder tijdsdruk laten zetten ten aanzien van de gewenste opleverdatum zonder te verifiëren of daartoe, objectief gezien, aanleiding was. Ook is de "hardheid" van toezeggingen vanuit de TV-wereld om vanuit Tilburg uitzendingen te verzorgen niet gecheckt. Dat heeft geleid tot onzorgvuldige informatie van het college aan de raad en naar later bleek zelfs onjuiste informatie. Twee momenten zijn daarbij als voorbeeld aan te wijzen; namelijk de informatie voorafgaande aan de besluitvorming in de raad van 10 december 2007 en de informatie voorafgaande aan de bespreking in de raadscommissie Economie van 14 april 2008.

Mede door de tijdsdruk is een afwijkend bouwproces gevolgd. Gebruikelijk is dat een bouwproces tot stand komt via de lijn van Programma van Eisen, Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp en Bestek. Vervolgens vindt op basis daarvan de aanbesteding plaats. In dit geval zijn in december 2007 de bouwkosten gecalculeerd op basis van een globaal plan, zonder dat op dat moment sprake was van een Definitief Ontwerp en een Bestek. Daarbij is het taakstellend budget voor de verbouwing vastgesteld op € 5.000.000. Dit bedrag is naar buiten toe taakstellend gebleven, zelfs op het moment dat kwam vast te staan dat de verbouwing niet binnen dit budget gerealiseerd kon worden. Vervolgens zijn er constructies bedacht om de mate van de kostenoverschrijding niet zichtbaar te maken.

In dit geval is, als gevolg van de tijdsdruk, ook afgeweken van de normale aanbestedingsprocedure. De opdracht is gegund aan een aannemer met wie de gemeente bij eerdere projecten goede ervaringen had opgedaan en die het project binnen de gestelde termijn zou kunnen realiseren. Door de tijdsdruk, in combinatie met het aantal projecten dat de gemeente onderhanden had, is er voor gekozen om een extern bureau in te huren voor het projectmanagement.

Dit bureau diende onder andere de bouwkosten tijdens de bouw te bewaken. Gebruikelijk is dat meer- en minderwerk pas wordt uitgevoerd wanneer daarvoor expliciet toestemming is gegeven aan de aannemer. De extern projectmanager zou echter met de aannemer de afspraak hebben gemaakt dat het meer- en minderwerk met elkaar in evenwicht zou blijven. Indien dat op enig moment niet meer het geval mocht zijn, zou de aannemer dit aan de projectleider kenbaar maken. Volgens de projectleider lag daarmee de verantwoordelijkheid bij de aannemer om de financiële consequenties te bewaken. De hiervoor veronderstelde afspraak wordt echter ontkend door de aannemer. Die heeft aangegeven van het meer- en minderwerk telkens signaleringslijsten te hebben verstrekt aan de extern projectmanager. Daardoor had hij de overtuiging dat daarmee het meer- en minderwerk was geaccordeerd en zou worden uitgevoerd. De aannemer is er daarbij van uitgegaan dat er consensus was tussen partijen en dat, vanwege de grote tijdsdruk, de financiële consequenties pas op een later tijdstip zouden worden doorgerekend. In december 2008 bleek dat, naast de meerkosten die al medio 2008 bekend waren, de uiteindelijke verbouwkosten aanmerkelijk hoger uitkwamen. De commissie is van mening dat de gekozen werkwijze er mede toe heeft geleid dat gaande het bouwproces er geen effectieve kostenbewaking heeft plaatsgevonden en zodoende onvoldoende zicht is geweest op de budgetoverschrijding.

Op 20 mei 2008 heeft het college het "Onderhandelingsakkoord collegeprogramma 2008-2010" als collegeprogramma vastgesteld. Op die datum heeft het college tevens besloten opdracht te geven tot verbouwing van de voormalige Midi-bioscoop en tot het aangaan van een huurovereenkomst, alsmede om te streven naar externe cofinanciering van minimaal € 2.500.000. In de coalitieonderhandelingen van april 2008 is het Midi als dominant punt aan de orde geweest. Er is daarbij afgegaan op al dan niet vermeende toezeggingen van een gedeputeerde omtrent provinciale subsidie in het kader van "Samen investeren in BrabantStad". Het college heeft bij het overnemen van het coalitieakkoord niet kritisch gekeken of de coalitieafspraken realistisch waren, met name het punt of het volledige bedrag van de provinciale subsidie ingezet zou kunnen worden ten behoeve van het Midi. Het college heeft het besluit tot de verbouwing van het Midi genomen, zonder het plan te herijken en het voorstel opnieuw aan de orde te stellen in de commissie Economie. Hierdoor heeft de raad zich niet door middel van wensen en bedenkingen kunnen uitspreken over de stand van zaken, zoals die op dat moment op tafel lag.

De tijdsdruk is ook een punt geweest ten tijde van het ondertekenen van het huurcontract en de aannemingsovereenkomst. Twee weken vóór het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst krijgt de aannemer toestemming materialen te bestellen teneinde de beoogde opleveringsdatum in januari 2009 te kunnen realiseren. Enkele dagen vóór het ondertekenen van de overeenkomst wordt duidelijk dat het versneld uitvoeren van de verbouwing in ieder geval € 500.000 meer zal kosten en dat rekening gehouden moet worden met nog een bedrag van € 500.000 aan meerwerk. Dit gevoegd bij het feit dat Endemol aan de burgemeester laat weten geen zekerheid te kunnen geven over televisie-uitzendingen en het feit dat de initiatiefnemers twijfelen of zij met het project moeten doorgaan. Naar het oordeel van de commissie had dit voor het college aanleiding moeten zijn het voortzetten van het project en het realisatietempo daarvan te heroverwegen. De commissie concludeert hierbij dat het college, in ieder geval de burgemeester en wethouder Backx, in een "flow" zat om het project hoe dan ook door te zetten. Beide bestuurders hebben, zo is uit het onderzoek gebleken, de initiatiefnemers in die fase "over de streep getrokken". Daartoe hebben zij er mee ingestemd dat bepaling 8.2 aan het huurcontract werd toegevoegd. Op grond daarvan kon de huurovereenkomst tussentijds worden ontbonden waardoor vanaf dat moment de gemeente een groter risico liep bij de exploitatie van dit pand. Hierbij merkt de commissie op dat de raadscommissie Economie op 14 april 2008 heeft aangegeven dat niet voldaan was aan de voorwaarden die de raad op 10 december 2007 heeft gesteld. De commissie concludeert dat ook ten tijde van het ondertekenen van de huurovereenkomst nog niet aan die voorwaarden was voldaan. Omdat er grote onzekerheid was over Endemol, werd niet voldaan aan de voorwaarde dat er sprake zou moeten zijn van een realistische financiële exploitatie met harde cijfers. Ook werd niet voldaan aan de eis dat de exploitant een betrouwbare huurder is. De BV was nog in oprichting en de exploitanten hadden zelf aangegeven nog onzeker te zijn over de exploitatiemogelijkheden.

Tijdens ons onderzoek is door vertegenwoordigers van het college uitgesproken dat het college, vanwege het politieke klimaat, geen andere mogelijkheid had dan te handelen zoals het heeft

gedaan. Daarbij wordt in het bijzonder bedoeld op het doorzetten van het ondertekenen van de huurovereenkomst op 3 juli 2008 en op het niet melden van de op dat moment bekend zijnde kostenoverschrijding aan de raad. Gesteld is dat de raad mede debet is aan het ontstaan van dit politieke klimaat. Daarbij is ondermeer bedoeld op een contact dat door een fractievoorzitter is gelegd met een gedeputeerde over de provinciale subsidie. Het is de commissie niet gebleken dat in dit contact de provinciale subsidie ter discussie is gesteld of dat dit contact geleid heeft tot beïnvloeding daarvan. De provinciale subsidie is conform de aanvraag toegekend en wel voor het Veemarktkwartier als geheel, waarvan het Midi onderdeel uitmaakt.

## 2.2 De gekozen aanbestedingsprocedure (zie § 3.3 tot en met § 3.5)

Gebruikelijk is dat een bouwplan en een kostenraming ontwikkeld worden op basis van een Programma van Eisen, Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp dat wordt uitgewerkt in een Bestek. Op grond van het uitgewerkte plan en het bestek volgt dan de aanbestedingsprocedure. In dit geval is, vanwege de tijdsdruk die op het project is gelegd, niet het volledige proces gevolgd en is het werk onderhands aanbesteed. De verbouwkosten zijn bepaald op basis van een globaal plan. Op 10 december 2007 heeft de raad hiervoor een krediet beschikbaar gesteld van € 5.000.000.



Omdat het verbouwbudget is bepaald op basis van een globaal plan, dat gaandeweg het proces nog uitgewerkt en verfijnd moest worden, was het risico van kostenoverschrijding aanmerkelijk groter dan bij een reguliere aanbestedingsprocedure. In het voorstel van het college, dat geleid heeft tot het raadsbesluit van 10 december 2007, heeft het college niet expliciet gewezen op dit aanmerkelijk grotere risico. De enquêtecommissie vindt dit onzorgvuldig.

## 2.3 De betrokkenheid van een tv-producent (zie § 6.2.1)

In de nota die ten grondslag heeft gelegen aan het besluit van het college van 20 november 2007, dat op zijn beurt de basis was voor het raadsbesluit van 10 december 2007, staat dat reeds uitzendinggarantie is afgegeven voor semi-live uitzendingen. In de tussenrapportage, behorende bij het collegebesluit van 26 februari 2008, staat dat de onderhandelingen met een grote TV-producent in een vergevorderd stadium zijn.

In de nota die ten grondslag heeft gelegen aan het collegebesluit van 4 april 2008 en vervolgens aan de orde is geweest in de raadscommissie Economie van 14 april 2008, is opgenomen dat De Zingende Decoupeerzaag (een van de initiatiefnemers) een samenwerking is aangegaan met Endemol.

De samenwerking houdt, aldus de nota, concreet in dat gedurende drie jaar vijf dagen per week acht uur lang vanuit Midi televisie wordt uitgezonden via digitale kanalen. Ook zullen er via analoge kanalen televisieprogramma's vanuit het Midi worden uitgezonden. Tijdens het openbare verhoor heeft wethouder Janssen aangegeven dat het college aan de raad de informatie heeft verstrekt, waarover ook het college beschikte. Hij heeft daarbij aangegeven de raad correct te hebben geïnformeerd, daarbij verwijzend naar de bijlagen bij de collegenota van 4 april 2008, waaronder het bedrijfsplan van de Midi ondernemers. In dat bedrijfsplan staat evenwel ondermeer ook dat in Endemol een partner is gevonden en dat de besprekingen met Endemol rond zijn.



De commissie constateert dat het college bij de raad op grond van de verstrekte informatie de verwachting heeft gewekt dat de tv-plannen daadwerkelijk rond waren hetgeen, zoals uit het onderzoek is gebleken, niet het geval was. Op basis daarvan concludeert de commissie dat het college de raad onjuist en onvolledig heeft geïnformeerd.



## 2.4 De status van de huurder (zie § 7)

Op 10 december 2007 heeft de raad besloten om het Midi, onder nader uit te werken voorwaarden, te ontwikkelen tot laagdrempelig theater met studiofaciliteiten. Daarbij heeft wethouder Janssen toegezegd een aantal specifieke randvoorwaarden over te nemen. Deze toezeggingen zijn door het college op 15 januari 2008 bekrachtigd. Eén van de randvoorwaarden is dat het college pas een huurovereenkomst met de exploitant tekent nadat uit het businessplan blijkt dat hij een betrouwbare huurder is. Omdat zij nog geen contract hebben met Endemol, laten de initiatiefnemers twee dagen voor het ondertekenen van het huurcontract op 3 juli 2008, de gemeente weten de exploitatie van het Midi niet rond te kunnen krijgen. Daarnaast tekent de gemeente enkele dagen later een contract met een huurder die niet eerder in beeld is geweest. In plaats van een contract te tekenen met het Midi-Theater BV wordt een contract getekend met een BV in oprichting.



Er is niet voldaan aan de voorwaarde van een realistische financiële exploitatie met harde cijfers. Ook is het college bij het tekenen van de huurovereenkomst ten onrechte voorbij gegaan aan het feit dat gecontracteerd is met een BV i.o.. Hiermee wordt niet voldaan aan de randvoorwaarde dat geborgd moet zijn dat de exploitant een betrouwbare huurder is.

## 2.5 De provinciale subsidie (zie § 6.2.2.1)

Eind 2007 is, in het kader van de tweede tranche van “Samen Investeren in BrabantStad”, door de gemeente Tilburg bij de provincie het project “Creatieve economie Veemarktkwartier” ingebracht. Daarbij ging het om een provinciale bijdrage van € 3.000.000. In april 2008 zijn de zes deellocaties benoemd, waarvan het Midi één van de deelprojecten was. Dezelfde opsomming staat in de definitieve subsidieaanvraag van november 2008. In de begroting bij het projectplan voor de subsidieaanvraag bij de provincie wordt voor het Midi een tekort genoemd van € 500.000.

In het collegeprogramma 2008-2010 wordt gesproken over het substantieel deelnemen van derden in de investeringen in het Midi. Er wordt, aldus het collegeprogramma, van uitgegaan dat € 2.500.000 aan externe cofinanciering wordt binnen gehaald. Uit het onderzoek van de commissie is gebleken dat met deze € 2.500.000 cofinanciering bedoeld wordt op provinciale subsidie. Op basis van de uitkomsten van meerdere voorgesprekken en verhoren trekken wij de conclusie dat ook ten tijde van de coalitieonderhandelingen bekend was dat de provinciale subsidie uitsluitend aangewend zou kunnen worden voor het afdekken van de tekorten in het Veemarktkwartier, waaronder het Midi. Voor het Midi zou een deel van de provinciale subsidie dan aangewend kunnen worden voor de onrendabele top, inhoudende dat gedurende drie jaar de lagere huuropbrengsten daarmee konden worden aangevuld.



Op basis van haar onderzoek stelt de commissie vast dat ten aanzien van de provinciale subsidie steeds is uitgegaan van een bedrag van € 3.000.000 en dat deze provinciale subsidie van meet af aan bedoeld is geweest voor het Veemarktkwartier als geheel.

## 2.6 Collegebesluit van 20 mei 2008 (zie § 6.2.2.2)

Op 14 april 2008 heeft het college de voorgenomen besluiten met betrekking tot het Midi door middel van een raadsnotitie aan de raadscommissie voorgelegd. Een meerderheid van de raadscommissie heeft toen aangegeven niet in te stemmen met de voorgenomen besluiten, waarna het college is gevallen. Onmiddellijk nadat het nieuwe college tot stand was gekomen, heeft het college op 20 mei 2008 besloten tot de verbouwing van het Midi, zonder het plan te herijken en het voorstel opnieuw aan de orde te stellen in de commissie Economie. Hierdoor heeft de raadscommissie zich niet middels wensen en bedenkingen kunnen uitspreken over de stand van zaken, zoals die op dat moment op tafel lag.



De raadscommissie c.q. de raad heeft, behoudens de raadsbehandeling over het collegeakkoord als geheel, niet meer de gelegenheid gehad om specifiek met het college te discussiëren over wensen en bedenkingen over de Midi-plannen. Voordat het nieuwe college op 20 mei 2008 besloot tot verbouwing van de voormalige Midi-bioscoop was er inhoudelijk aanleiding om te herijken en procedureel aanleiding om te toetsen of voldaan was aan de door de raad op 10 december 2007 gestelde randvoorwaarden.

## 2.7 Terugvalscenario (zie § 6.2.1)

LAGroup heeft in haar second opinion, dit met betrekking tot het door de initiatiefnemers ingediende businessplan, in maart 2008 geconcludeerd dat de televisiecomponent voor het Midi-project zeer belangrijk was voor het slagen van de formule. Indien deze component zou wegval- len, zou dat ingrijpende gevolgen hebben voor de inkomsten van het theater en zou er sprake zijn van risico's, waarvoor LAGroup een terugvalscenario nodig achtte. Hoewel keer op keer zekerheid uitblijft omtrent getekende contracten rond invulling van de televisiecomponent, is er door de gemeente geen terugvalscenario ontwikkeld. Dat is in feite pas gebeurd begin 2009, toen de initiatiefnemers hebben aangegeven het huurcontract te willen beëindigen en de exploi- tatie niet te willen voortzetten.



Ambtelijk noch bestuurlijk is een terugvalscenario ontwikkeld. De commissie vindt dit, zowel van ambtelijke als van bestuurlijke zijde, een omissie.

## 2.8 Kostenoverschrijding algemeen

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat heel nadrukkelijk is gestuurd om de verbouwing van de voormalige Midi-bioscoop op tijd gereed te hebben. In de beginfase, tot medio juni 2008, is zeker ook gestuurd op de kosten. Zo zijn de gebruikerswensen in die periode steeds kritisch beoordeeld.

De commissie constateert echter dat ook in de voorbereidingsfase de kosten niet binnen het taakstellend budget zijn gebleven. Met name is onvoldoende rekening gehouden met risico's. Er was slechts een klein budget voor "onvoorzien". Zeker bij een ingrijpende verbouwing van een bestaand pand moet rekening worden gehouden met onvoorziene meerkosten. Daarnaast had, bij een pand als het Midi, op voorhand rekening gehouden moeten worden met asbestsanering. Vanaf medio juni 2008 staat vast dat het taakstellend budget van € 5.000.000 niet toereikend is. Op dat moment staat ook vast dat de overschrijding in ieder geval € 500.000 bedraagt en moge- lijk zelfs € 1.000.000. Nadat over deze overschrijding afspraken zijn gemaakt met de aannemer in de vorm van een nog uit te werken bouwclaim dan wel een herenakkoord, wordt vanaf dat moment ambtelijk uitgegaan van een budget van € 6.000.000.

De commissie concludeert dat gedurende het gehele project de kosten niet pasten binnen het taakstellend budget. Vanaf medio juni 2008 was een overschrijding van het budget evident. Vanwege de tijdsdruk zijn de gebruikelijke regels omtrent meer- en minderwerk niet toegepast. Gebruikelijk is dat meer- en minderwerk pas wordt uitgevoerd, wanneer daarvoor expliciet toe- stemming is gegeven aan de aannemer. De externe projectmanager heeft, zo heeft hij gesteld, met de aannemer afwijkende afspraken gemaakt over het meer- en minderwerk. Zie hetgeen hierover in paragraaf 2.1 is vermeld. Gevolg hiervan is dat er uiteindelijk geen adequate kosten- bewaking heeft plaatsgevonden van het meer- en minderwerk. Hierdoor bleek in december 2008 dat, naast de meerkosten waarover medio 2008 afspraken waren gemaakt, de totale verbou- wingskosten aanmerkelijk hoger uitkwamen.



De commissie concludeert dat er tijdens het bouwproces geen adequate kostenbewaking van meer- en minderwerk heeft plaatsgevonden. Mede daardoor kwam de uiteindelijke budgetover- schrijding pas in een laat stadium van het proces naar voren. Dit was op een moment dat hierop geen bijsturing meer mogelijk was.

## 2.9 De huurovereenkomst met de initiatiefnemers (zie § 6.2.2.2, § 6.2.3 en § 7.1)

Op 30 juni 2008 heeft Endemol aan de burgemeester doorgegeven de intentie van tv-uitzendingen op dat moment niet te kunnen vastleggen in een contract. Daarmee dreigde een bepalende pijler onder de exploitatie van het toekomstige Midi-Theater weg te vallen. Op 2 juli 2008 hebben de initiatiefnemers dit nogmaals, zowel ambtelijk als bestuurlijk, expliciet bij de gemeente aangegeven met het bericht dat daardoor het risico voor hen te groot werd. Tevens was op dat moment bij wethouder Backx, de burgemeester en de toenmalig gemeentesecretaris bekend dat de verbouwingkosten aanzienlijk hoger zouden uitvallen. Ondanks deze feiten en signalen is van gemeentezijde bij de initiatiefnemers er op aangedrongen de huurovereenkomst te ondertekenen, waarbij in de huurovereenkomst bepaling 8.2 is toegevoegd. Deze bepaling houdt in dat de huur door de huurder kan worden opgezegd, indien kan worden aangetoond dat sprake is van gewijzigde omstandigheden die de financiële exploitatie van het theater zodanig negatief beïnvloeden dat instandhouding van de huurovereenkomst redelijkerwijs niet geveerd kan worden. Hierdoor is het exploitatierisico in feite volledig bij de gemeente komen te liggen. Op dat moment waren ook nog andere keuzes mogelijk. Het is de commissie niet gebleken dat het opnemen van deze bepaling 8.2 in de huurovereenkomst in een collegevergadering aan de orde is geweest.



Het Midi was een particulier project. Het exploitatierisico hoort daarbij principieel bij de ondernemers te liggen. Door het opnemen van artikel 8.2 in het huurcontract is het exploitatierisico bij de gemeente komen te liggen. De enquêtecommissie is van mening dat bij een dossier met zo een belangrijk onderwerp, met grote politieke, bestuurlijke en financiële belangen, de burgemeester en wethouder Backx de toevoeging van artikel 8.2 aan het huurcontract aan het college ter besluitvorming hadden behoren voor te leggen. Het feit dat beide bestuurders de overige leden van het college hierin niet hebben gekend, doet naar het oordeel van de enquêtecommissie afbreuk aan het beginsel van collegiaal bestuur.



Voorts is de commissie van mening dat de betrokken bestuurders, doordat zij de toevoeging van deze contractsbepaling niet aan de raad hebben gemeld, hebben gehandeld in strijd met artikel 169 van de Gemeentewet, waarin de informatieplicht is geregeld van het college en leden van het college aan de raad.

## 2.10 De rol van de ambtelijke organisatie (zie § 4.3.1.1)

Uit het onderzoek is gebleken dat de ambtelijke organisatie er hard aan heeft gewerkt om het project binnen de gestelde termijn tot een goed resultaat te brengen. Dat geldt ook voor de aannemer. Niettemin passen hierbij enkele opmerkingen.

De verbouwing van het Midi was een bijzonder project. Niet alleen vanwege de tijdsdruk waaronder dit tot stand moest komen, maar ook vanwege de politieke en bestuurlijke aandacht die het project kreeg. In de periode tussen de raadsvergadering van 10 december 2007 en de commissievergadering van 14 april 2008, was al duidelijk dat er politiek-bestuurlijke druk op dit dossier stond. Op 14 april 2008 is zelfs het college op dit dossier gevallen.

Het management en dan met name de directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling heeft dit project te lang als een “gewoon” project beschouwd, waaraan door haar geen speciale aandacht is gegeven. Zo is tijdens het onderzoek gebleken dat de dienstleiding geen bijzondere aandacht had voor de inhoud van de nota's die vanuit de dienst aan het bestuur werden voorgelegd. Ondanks de taakverdeling tussen de gemeentesecretaris en het management, waarbij de diensten primair verantwoordelijk zijn voor het inhoudelijk adviseren en de gemeentesecretaris in beginsel niet stuurt op dossiers, heeft de directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling in juni 2008 geen of nauwelijks een rol gespeeld in de advisering aan het college. Ook is niet gebleken dat de dienstleiding voldoende oog had voor de grote werkdruk bij de mensen die aan dit project hebben gewerkt en dit project in een aantal gevallen “er bij” moesten doen. De organisatie had onvoldoende zicht op het meer- en minderwerk. Het inschakelen van een extern project-

manager heeft in dit geval niet goed gewerkt. De extra overschrijding, bovenop die reeds in juni 2008 bekend was, kwam in december 2008 dan ook als een complete verrassing.

Bovenstaande bevindingen sluiten aan bij de bevindingen van PriceWaterhouseCoopers in het kader van de periodieke bedrijfsdoorlichting van de dienst Gebiedsontwikkeling. In die zin dat er behoefte is aan meer expliciete sturing door de directie van Gebiedsontwikkeling, dat er behoefte is aan duidelijke sturingsparameters en een sturingsinstrumentarium en dat de kwaliteit van managementinformatie nog sterk kan worden verbeterd.

In het rapport van de bedrijfsdoorlichting wordt ook gesteld dat medewerkers een hoge werkdruk ervaren en behoefte hebben aan prioritering. In de ambtelijke nota over de Eindrapportage van deze periodieke bedrijfsdoorlichting, die op 31 maart 2009 in het college aan de orde is geweest, wordt in dit verband opgemerkt dat in de rapportage “het samenspel met het bestuur en de sturing vanuit het management” als kritisch aandachtspunt wordt genoemd. Door de directeur wordt in de analyse de verbinding gemaakt met het project Midi.



Op basis van het onderzoek concludeert de commissie dat bij dit project, met grote politiek-bestuurlijke en financiële belangen, de sturing en control vanuit de ambtelijke organisatie onvoldoende waren. Daarnaast heeft de commissie een grote spanning geconstateerd tussen beschikbare personele capaciteit en werkdruk.

De voormalig gemeentesecretaris adviseerde medio 2008 aan wethouder Backx en de burgemeester om het bedrag van de op dat moment al vaststaande overschrijding van het taakstellend budget, zijnde een bedrag van € 500.000 en misschien zelfs wel € 1.000.000, niet te melden. Hij heeft meegewerkt aan het idee van de zogenoemde bouwclaimconstructie. Bovendien heeft hij meegewerkt aan het zoeken van dekkingsmogelijkheden voor een deel van de kostenoverschrijding. Hierdoor zou de raad niet bekend worden met de werkelijke kostenoverschrijding. De commissie onderschrijft de bevinding in de brief van 13 februari 2009 van de interim gemeentesecretaris dat hierbij te sterk “oplossingsgericht” met bestuurders is meegedacht. Hierdoor heeft de ambtelijke organisatie niet de eigen onafhankelijke positie ingenomen die zij behoort in te nemen.



De toenmalige gemeentesecretaris heeft in zijn advisering aan (leden van) het college een advies gegeven dat niet strookte met hetgeen vanuit zijn professioneel onafhankelijke positie verwacht zou mogen worden.

## 2.11 De overeenkomst met de aannemer en installateur (zie § 3.3 en § 3.4)

Uit contacten met de aannemer is de commissie gebleken dat uiteindelijk tussen partijen een aanneemsom is overeengekomen die € 150.000 hoger ligt dan het bedrag dat is opgenomen in de formele schriftelijke opdrachtbevestiging van 3 juli 2008. Echter, op het moment van de opdrachtverlening was reeds bekend dat de verbouwingkosten hoger zouden uitvallen dan eerder was geraamd. Ten minste ging het daarbij om een bedrag van € 500.000, dat als volgt kan worden gespecificeerd:

- bouwkundig meerwerk	€ 150.000
- meerkosten vanwege versnelling van het project	€ 300.000
- coördinatiekosten vanwege versnelling van het project	€ 50.000

Deze meerkosten of in ieder geval een deel daarvan, zijn in de schriftelijke opdracht aan de aannemer niet opgenomen.



De commissie concludeert dat in de opdracht aan de aannemer een lager bedrag is opgenomen dan tussen de gemeente en de aannemer eerder was overeengekomen. De opdracht aan de aannemer vermeldt een onjuist bedrag omdat op dat moment al tussen partijen was overeengekomen dat het bouwkundig meerwerk met € 150.000 zou worden verhoogd.

Het door de installateur op 30 juni 2008 geoffreerde bedrag blijkt ruim € 310.000 hoger te liggen dan de opdracht die de gemeente aan de installateur verstrekt. Uit handgeschreven aantekeningen op de offerte van de installateur blijkt dat dit bedrag is opgebouwd uit een bedrag van € 170.000 en een bedrag van ruim € 140.000. Naar later zal blijken worden beide bedragen tijdens een overleg tussen de aannemer en de gemeente op 11 februari 2009 als installatiemeerwerk besproken.

Op 17 februari 2009 wordt in een e-mail van de adjunct-directeur Gebiedsontwikkeling aan de hoofddirectie van de aannemer de afspraak bevestigd dat de afwikkeling van deze meerkosten wordt overgedragen aan de gemeente. Verder blijkt uit een overzicht van de externe projectmanager van juni 2008 dat daarin de hiervoor genoemde € 170.000 en ruim € 140.000 zijn opgenomen als respectievelijk "Budget basis meerwerk" en "Budget extra bouwtijd".



Uit het vorenstaande blijkt dat de gemeente als opdrachtgever reeds ten tijde van de opdrachtverlening op de hoogte was van het feit dat de aanneemsom voor de installatiewerken € 310.000 hoger diende te liggen dan waartoe zij de opdracht heeft verstrekt. Noch uit de brief waarin de opdracht wordt verstrekt noch uit de brief waarin deze door de installateur wordt bevestigd, blijkt dat echter.

## 2.12 Kostenoverschrijding juni 2008 (zie § 5.2.2)

Door de val van het college op 14 april 2008 is de start van de verbouwing vertraagd. Om de verbouwing toch in januari 2009 gereed te hebben, diende het bouwproces versneld te worden. Eind juni 2008 is duidelijk dat de verbouwingskosten in ieder geval € 500.000 en mogelijk zelfs € 1.000.000 hoger gaan uitvallen. Omdat de gemeente hiervoor geen financiële middelen beschikbaar heeft, wordt op dat moment met de aannemer de mogelijkheid besproken dat de aannemer de financiering van deze kosten op zich neemt, in ruil voor een zogenoemde bouwclaim. Hierdoor zou de kostenoverschrijding, in ieder geval vooralsnog, niet zichtbaar zijn. Uit het onderzoek is gebleken dat de burgemeester op dat moment op de hoogte was van een kostenoverschrijding, zonder dat hem op dat moment de precieze grootte daarvan is gemeld. Tevens was hij op de hoogte van de bouwclaimconstructie. Daarentegen kende wethouder Backx de hoogte van de overschrijding wel en was hij tevens op de hoogte van de voorgestelde bouwclaimconstructie.

De burgemeester, wethouder Backx en gemeentesecretaris Derks waren op de hoogte van de kostenoverschrijding van € 1.000.000 ten tijde van het ondertekenen van de huurovereenkomst en de aanneemovereenkomst. Deze overschrijding is in die omvang toen niet in het college aan de orde geweest en is ook niet gemeld aan de raad.



De burgemeester en wethouder Backx waren eind juni 2008 op de hoogte van de kostenoverschrijding, waarbij wethouder Backx tevens op de hoogte was van het bedrag van € 1.000.000.



De burgemeester en wethouder Backx waren op de hoogte van de zogenoemde bouwclaimconstructie, hebben meegewerkt aan de afspraken hierover met de aannemer en hebben er aan meegewerkt dat de overschrijding op dat moment niet bekend zou worden.

Op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens blijkt dat wethouder Backx pas op 19 augustus 2008 in het college meldt dat verbouwing binnen het budget van € 5.000.000 niet haalbaar is. Hij verwacht op dat moment een budgetoverschrijding van 10 à 20 %, waartoe aan de raad een extra kredietvoorstel gedaan zal moeten worden. De bouwclaimconstructie wordt daarbij niet genoemd. Op 26 augustus 2008 wordt in het college afgesproken om nader te bezien hoe en wanneer de overschrijding is te melden. Op 2 september 2008 meldt wethouder Backx in het college dat hij bezig is om inzicht te krijgen in de overschrijding van de bouwkosten en de vraag hoe de overschrijding op te lossen. Vervolgens meldt hij op 16 september 2008 een overschrijding van mogelijk € 500.000.



De commissie is van mening dat bij zo een belangrijk onderwerp, met grote politieke, bestuurlijke en financiële belangen, de burgemeester en wethouder Backx de volledige overschrijding van € 1.000.000 aan het college ter besluitvorming hadden behoren voor te leggen. Het feit dat beide bestuurders de overige leden van het college hierin niet hebben gekend, doet naar het oordeel van de commissie afbreuk aan het beginsel van collegiaal bestuur. De burgemeester heeft daarbij nog een extra verantwoordelijkheid, gelet op het bepaalde in artikel 53a Gemeentewet, waarin zijn taak is vastgelegd om de eenheid van het collegebeleid te bevorderen.



De commissie concludeert dat de overschrijding aan de raad gemeld had moeten worden gelet op de actieve informatieplicht als bedoeld in artikel 169 van de Gemeentewet. Deze verplichting gold in ieder geval voor wethouder Backx en de burgemeester, die op dat moment beiden op de hoogte waren van het bedrag van € 1.000.000. Beiden hebben hiervoor ook bestuurlijke verantwoordelijkheid op zich genomen. Voor de burgemeester gold dit te meer, omdat hij als voorzitter van de raad ook een eigen verantwoordelijkheid heeft jegens de raad. Bovendien mag een burgemeester een extra verantwoordelijkheid worden toegedicht als bewaker van het democratisch functioneren, zoals ook kan worden afgeleid uit zijn specifieke taak om mededeling te doen aan de minister, als een besluit naar zijn oordeel voor vernietiging in aanmerking komt.

De actieve informatieplicht als bedoeld in artikel 169 van de Gemeentewet, geldt ook het college als geheel. Hierbij past de opmerking dat wethouder Backx in het college slechts melding heeft gemaakt van een overschrijding van mogelijk € 500.000, die bestaat uit € 250.000 voor versneling van het bouwproces (zekere overschrijding) en € 250.000 post onvoorzien (waarschijnlijke overschrijding).

Op 16 september 2008 is in het college aan de orde geweest om de fractievoorzitters van de coalitie te informeren over de overschrijding, zoals die toen aan het college is gemeld. Uit de notulen blijkt dat het college er zich toen in kon vinden dat de mogelijke overschrijding pas na afronding van het project wordt gemeld en dat de fractievoorzitters vooruitlopend daarop op dat moment niet worden geïnformeerd. Later blijken enkele fractievoorzitters van de coalitiepartijen wel te zijn geïnformeerd.

### **2.13 Afweging over het wel of niet doorgaan met het project**

Enkele dagen vóór het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst, wordt duidelijk dat het versneld uitvoeren van de verbouwing in ieder geval € 500.000 méér gaat kosten en dat rekening moet worden gehouden met een overschrijding van € 1.000.000. Endemol geeft op dat moment te kennen geen zekerheid te kunnen geven over tv-uitzendingen vanuit het Midi-Theater. De initiatiefnemers twijfelen of ze met het project door moeten gaan. Zij willen alleen verder gaan als in het huurcontract een bepaling wordt opgenomen waarmee de huurovereenkomst tussentijds kan worden ontbonden.

Redenen, zo concludeert de commissie, waarom het doorgaan van het project en het realisatietempo door het college heroverwogen had kunnen en naar de mening van de commissie, moeten worden. Hierover had reguliere besluitvorming moeten plaatsvinden, inclusief de vraag of de kostenoverschrijding, zoals die op dat moment voorzien werd, aanvaardbaar zou zijn. Op dat moment was de verbouwing immers nog niet gestart. Wij hebben geconstateerd dat er mogelijkheden waren het project te temporiseren. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat dit toen niet is overwogen, omdat de inschatting van de burgemeester, wethouder Backx en de gemeentesecretaris was dat dan het net nieuw aangetreden college zou vallen en dat de bestuurbaarheid van de stad daardoor in gevaar zou komen.

De commissie constateert dat het voor het functioneren van de gemeentelijke democratie essentieel is dat de raad er op kan vertrouwen dat hij adequaat door het college wordt geïnformeerd. Bovendien is het aan de raad te beoordelen of een stad al dan niet onbestuurbaar dreigt te worden. Kennelijk is door de burgemeester, wethouder Backx en de voormalig gemeentesecretaris onvoldoende onderkend dat de raad het hoogste bestuursorgaan binnen een gemeentelijke organisatie is. Indien de overschrijding en de andere omstandigheden wel gemeld waren, dan had

daarover reguliere besluitvorming kunnen plaatsvinden. Mogelijk had dat geleid tot het voortzetten van de verbouwing, tot uitstel of tot het stopzetten van de plannen. In het laatste geval had een andere bestemming gezocht kunnen worden voor het pand, waarvan altijd gezegd is dat door de strategische ligging hier altijd wel een geschikte oplossing voor te vinden is.



Wethouder Backx, de burgemeester en de gemeentesecretaris hebben bewust verzuimd de gewijzigde omstandigheden te benutten voor een heroverweging en ter voorkoming van onacceptabele kostenoverschrijdingen. Het college als geheel en de raad zijn daardoor de mogelijkheid onthouden bestuurlijke verantwoordelijkheid te dragen.

#### **2.14 De informatieverstrekking met betrekking tot de definitieve kostenoverschrijding** (zie § 6.2.3.2 en §8.3)

Nadat duidelijk is geworden dat de kostenoverschrijding € 1.900.000 bedraagt, treedt wethouder Backx op 16 februari 2009 af. Daaraan voorafgaand hebben de initiatiefnemers bij brief van 26 januari 2009 aangegeven dat, door het wegvallen van Endemol, er een gat in de exploitatiebegroting ontstaat dat niet zonder meer gedicht kan worden. Het dreigende exploitatietekort gedurende de eerste drie jaar bedraagt dan ook ruim € 200.000. De ontvangst van deze brief is op 5 februari 2009 door wethouder Backx bevestigd. De heer Backx heeft tegenover de commissie verklaard dat hij het college op 16 februari 2009 heeft ingelicht over de exploitatieproblemen van de ondernemers en daarbij het exploitatietekort van € 200.000 heeft genoemd.

Op 19 februari 2009 vindt er in de raad een politiek debat plaats over het aftreden van wethouder Backx naar aanleiding van de kostenoverschrijding. In dat debat is aan het college gevraagd of alle aspecten met betrekking tot het Midi-dossier nu bekend zijn. Tijdens die vergadering heeft het college geen melding gemaakt van het door de ondernemers aangegeven exploitatietekort.



Wethouder Hamming heeft tijdens de raadsvergadering van 19 februari 2009 de exploitatieproblemen niet gemeld, terwijl hij toen op de hoogte was van de zorgen rond de exploitatie.







## 3 De interne gang van zaken rond de opdrachtverlening

### 3.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt ingegaan op de opdrachtverlening voor de bouwkundige werken en de werktuigbouwkundige- en elektronische installaties ten behoeve van de verbouw van de voormalige Midi-bioscoop tot theater. Gelet op de hoogte van de aanneemsom wordt op voorhand opgemerkt dat de bouwkundige werken en de werktuigbouwkundige- en elektronische installaties, niet openbaar zijn aanbesteed maar enkelvoudig. Op de reden daarvan wordt eveneens ingegaan.

### 3.2 Aanleiding

In januari 2007 hebben de initiatiefnemers van het Midi (verder: de initiatiefnemers) voor de eerste keer contact gezocht met de gemeente. De aanleiding daartoe was dat zij plannen hadden de voormalige Midi-bioscoop te verbouwen tot laagdrempelig theater. Zo zou het gebouw overdag kunnen worden gebruikt als televisiestudio en 's avonds als theater. Daarbij zou het theater ook een samenwerking kunnen aangaan met de verschillende onderwijsinstellingen in de stad waardoor tevens leerwerkplekken konden worden gecreëerd. Het eerste contact van hen is met wethouder Backx en later met wethouder Janssen. Tijdens een excursie in september 2007 naar de MediaWharf op de voormalige NDSM-werf te Amsterdam, zijn de initiatiefnemers voor de eerste keer in contact gekomen met burgemeester Vreeman. Daarbij aanwezig waren onder andere ook de wethouders Backx, Janssen en enkele ambtenaren, waaronder het hoofd gebiedsteam binnenstad van de gemeente Tilburg. Nadat de initiatiefnemers hun plan, dat nog nader diende te worden uitgewerkt, hadden toegelicht was men binnen de gemeente daarover enthousiast. De latere uitwerking van het plan heeft zijn vorm gekregen in het zogenaamde moodbook, waarop wij hierna nog even terugkomen.

Op verzoek van de initiatiefnemers brengt Wiegierinck Architecten te Arnhem (verder: de architect) vervolgens in september 2007 een concept Plan van Aanpak uit waarin de renovatie en herbesteding van de voormalige Midi-bioscoop wordt uitgewerkt. Daaruit blijkt dat de initiatiefnemers op 1 september 2008 met het theater operationeel willen zijn. Gelet op deze ambitie geeft de architect een planning aan die ambitieus maar volgens hem wel haalbaar is. Er wordt een tijdspad aangegeven van ongeveer zeventig weken, waarmee de opleveringsdatum van het theater komt te liggen aan het begin van de maand december 2008. Volgens de architect zit er weinig mogelijkheid meer in om deze datum terug te brengen tot de gewenste datum van 1 september. In het concept Plan van Aanpak zijn de bouwkosten heel globaal voor twee varianten berekend. Volgens de architect levert dat een louter indicatief bedrag op. Voor variant A betreft dat afgerond € 2.100.000 en voor variant B € 2.300.000.<sup>1</sup> De onderbouwing van deze kosten is opgenomen in de kostenraming van 11 september 2007.<sup>2</sup> De betreffende kostenraming is gemaakt op basis van wat de initiatiefnemers in het gebouw wilden realiseren, namelijk een theater, foyer, repetitieruimte, kantoor en horecagelegenheid.

<sup>1</sup> Concept Plan van Aanpak, Project Studio-T van Wiegierinck Architecten, kenmerk 0000000000 060907

<sup>2</sup> Overzicht kosten verbouwing 'Studio T te Tilburg' van 11 september 2007, kenmerk 3495101H0005 110907

Deze eerste kostenraming is opgesteld aan de hand van kengetallen en tekeningen die van de gemeente afkomstig waren. Op dat moment had de architect het gebouw nog niet bezocht en geïnspecteerd.

Op 6 november 2007 wordt door de architect een heroverwogen kostenraming uitgebracht. Daaruit blijkt dat de verbouw op dat moment wordt geraamd op € 2.700.000 tot € 2.900.000.<sup>3</sup> De kostenramingen van de architect van september en november 2007 zijn vervolgens opgenomen in een overzicht met de aanduiding "*Indicatie financiële gevolgen omvorming bioscoop Midi tot amusementstheater*".<sup>4</sup> Het blijkt dat in deze indicatie het taakstellend budget om de verbouwing uit te kunnen voeren wordt vastgesteld op € 5.005.548. Dit bedrag is opgebouwd uit een (basis)bedrag van afgerond € 3.200.000 vermeerderd met 5% aan prijsstijgingen, 10% ten behoeve van een post onvoorzien en 20% aan bijkomende kosten en een bedrag aan diverse gewenste voorzieningen.<sup>5</sup> De betreffende raming van november 2007 is opgesteld nadat het gebouw door de architect was bezocht en geïnspecteerd. Op basis daarvan zijn de eerdere ramingen aangepast mede omdat bouwen in een binnenstad, gelet op de logistieke problemen, per definitie leidt tot een hogere prijs en de bouwkundige toestand van de Midi-bioscoop minder goed was dan eerder was ingeschat. Daardoor is de eenheidsprijs per vierkante meter opgetrokken en zijn de algemene kosten van winst en risico in de raming meegenomen, zijnde een toeslag van 20%.

Een ambtenaar van de gemeente zei over de totstandkoming van het taakstellend budget van € 5.000.000 dat de adviseurs van de gemeente (de architect en de bouwkostenadviseur) bij de berekening van de verbouwingskosten tot verschillende bedragen kwamen. Vervolgens is men met elkaar in gesprek gegaan en zijn er keuzes gemaakt ten aanzien van de kwaliteit en de bouwtijd, waarna is vastgesteld dat de verbouwing voor € 5.000.000 kon worden gerealiseerd. Omdat het project onder grote tijdsdruk stond was er volgens een geïnterviewde nauwelijks tijd om uitgebreide begrotingen te maken. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat het in opdracht van de initiatiefnemers opgestelde moodbook, waarin de plannen nader zijn uitgewerkt en geconcretiseerd, gezien kan worden als het programma van ambities van de initiatiefnemers. Met dat als uitgangspunt heeft de architect een ontwerpvoorstel gemaakt. Een Programma van Eisen zoals te doen gebruikelijk is, is volgens de architect nooit opgemaakt dan wel afgerond. Wel is het programma door de architect uitgewerkt in een (definitief) ontwerp, waarin de demarcatie is scherp gesteld ten aanzien van het afwerkniveau en de afwerkmaterialen.

Het eerdere voornemen van de initiatiefnemers om het pand te verwerven bleek achteraf gezien te ambitieus. Voor de gemeente echter, paste het initiatief voor het Midi precies in de gebiedsontwikkeling van het Veemarktkwartier met creatieve bedrijvigheid binnen een mix van functies zoals onderwijs, theater, publieksfuncties en bedrijven. In het najaar van 2007 werd het voor de initiatiefnemers duidelijk dat de gemeente het gebouw waarin de voormalige Midi-bioscoop was gehuisvest wilde aankopen en dat zij het gebouw van de gemeente konden huren met het doel dit als theater te exploiteren.

Op 20 november 2007 wordt door het college een ontwerpbesluit genomen dat mede inhoudt dat aan de raad wordt voorgesteld dat de verbouw van de voormalige Midi-bioscoop tot theater wordt gemaximeerd op € 5.000.000.<sup>6</sup> Dit ontwerpbesluit wordt voor wensen en bedenkingen voorgelegd aan de raadscommissie Economie. Op 3 december 2007 stemt de raadscommissie Economie in met het ontwerpbesluit van het college en besluit dit voor te leggen aan de raad, die op 10 december 2007 daarmee instemt, met inachtneming van een aantal toezeggingen die door de wethouder tijdens deze vergadering is gedaan. Op deze toezeggingen gaan wij later in het rapport nog nader in.

Omdat de architect reeds bij het project betrokken was, goede referenties had, een aanbesteding voor een architect maanden in beslag zou nemen en het Midi op uiterlijk 5 januari 2009 gereed moest zijn voor de eerste televisie-uitzendingen, heeft de gemeente op basis van een enkelvoudige aanbesteding de architect de opdracht gegeven.

---

<sup>3</sup> Heroverweging kostenraming van 6 november 2007, kenmerk 3495101H004 061107

<sup>4</sup> Indicatie financiële gevolgen omvorming bioscoop Midi tot amusementstheater

<sup>5</sup> Zoals inrichting oefenruimte, uitschuifbare tribunevoorziening, geluid en verlichting, videotechniek, gordijnen en vloerafwerking en keukeninrichting.

<sup>6</sup> Besluit 18b d.d 20 november 2007

### 3.3 Opdrachtverstrekking bouwkundige werken

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat ook het bouwkundige deel van het project enkelvoudig is aanbesteed. De aannemer BVR is daartoe geselecteerd omdat de gemeente met deze aannemer zeer goede ervaringen had. Zo had hij het Entreegebouw van het Textielmuseum en de verbouwing van het GGD-gebouw, beide gevestigd in Tilburg, naar volle tevredenheid van de gemeente uitgevoerd. Bovendien was het door de tijdsdruk die op het project lag, dit in verband met de televisieuitzendingen die op uiterlijk 5 januari 2009 door Endemol zouden worden verzorgd vanuit het Midi, niet mogelijk het project meervoudig aan te besteden.

Vervolgens worden in de periode 29 februari tot en met 5 juni 2008 vier inschrijfingen door de aannemer uitgebracht.<sup>7</sup> Uit het verslag van de vergadering van het Bouwteamoverleg van 29 mei 2008 blijkt dat de aannemer om een intentieverklaring verzoekt met als reden om zo snel mogelijk te kunnen starten met de uitvoering van het werk. Daarvoor is het nodig sommige bouwmaterialen al op dat moment te bestellen. Compact Building+Design (CB+D), door de gemeente ingehuurd als extern projectmanager, zegt tijdens deze vergadering toe dit voor te zullen leggen aan de Stuurgroep. Uit het besprekingsverslag van de Stuurgroep van 29 mei 2008,<sup>8</sup> blijkt dat aan de aannemer de door hem gevraagde intentie wordt afgegeven. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de extern projectmanager van CB+D de betreffende intentieverklaring in samenspraak met de afdeling Vastgoed van de gemeente heeft afgegeven.

De opdracht aan de aannemer wordt op 3 juli 2008<sup>9</sup> verstrekt voor een bedrag dat € 350.000 lager lag dan de offerte die de aannemer op 5 juni 2008 heeft ingediend. Uit contacten met de aannemer is de commissie gebleken dat uiteindelijk tussen partijen een aanneemsom is overeengekomen die € 150.000 hoger ligt dan het bedrag dat is opgenomen in de formele schriftelijke opdrachtbevestiging van 3 juli 2008. Daarvoor was de aannemer reeds op 19 juni 2008 mondeling opdracht gegeven het werk uit te voeren waarmee hij op 23 juni 2008, zij het beperkt, aanvangt<sup>10</sup>.

Het blijkt dat met de aannemer is afgesproken dat er twee fases van oplevering zijn. Onder de eerste fase valt de oplevering van de theaterzaal, de foyerruimte begane grond, de kleedaccommodatie en de toiletgroep tussen de theaterzaal en de foyerruimte. De oplevering daarvan zal plaatsvinden in de week van 5 januari 2009. De oplevering van de tweede fase vindt plaats in de week van 16 februari 2009. Het betreft de oplevering van het mediacafé, de kantoorruimten en de oefenruimten. De opdrachtverlening aan de aannemer hebben wij in het volgende schema samengevat:

Datum	Activiteit
29 mei 2008	Aannemer vraagt om toestemming materialen te bestellen
29 mei 2008	Stuurgroep verleent de aannemer de gevraagde toestemming
5 juni 2008	Aannemer brengt offerte aan de gemeente uit
19 juni 2008	Aannemer krijgt mondelinge toestemming om met de werkzaamheden aan te vangen
23 juni 2008	Aannemer start met de werkzaamheden
3 juli 2008	Aannemer krijgt schriftelijke opdracht van de gemeente

Met betrekking tot de opdrachtverlening dient daarbij de volgende kanttekening te worden geplaatst. Op 26 juni 2008 zijn tussen de gemeente en de aannemer nadere afspraken gemaakt over de stijging van de bouwkosten naar aanleiding van de wens van de gemeente voor een versnelde oplevering van het theater.<sup>11</sup> De val van het college op 14 april 2008 heeft namelijk geleid tot vertraging van het project en dat maakt het dat nu versneld te werk dient te worden gegaan om het theater op 5 januari 2009 in gebruik te kunnen nemen. De financiële consequentie daarvan wordt geraamd op € 500.000 met daarop een vermoedelijk bedrag aan meerwerk van eveneens € 500.000. Daarmee wordt het taakstellend budget met € 1.000.000 overschreden.<sup>12</sup>

<sup>7</sup> Inschrijfingen BVR-groep

<sup>8</sup> Opgesteld door CB+D d.d 3 juni 2008, kenmerk SG290508 / 2007\_004

<sup>9</sup> Brief gemeente Tilburg van 3 juli 2008, kenmerk GO GTB PU2008-242022/am

<sup>10</sup> E-mail BVR-groep aan CB+D d.d 25 juni 2008, verslag bespreking 19 juni 2008

<sup>11</sup> Verslag van 26 juni 2008 van het overleg met de BVR-groep

<sup>12</sup> Zie verslag 4 september 2008 van o.a. de adjunct-directeur Gebiedsontwikkeling aan de voormalige gemeentesecretaris, waarin verwezen wordt naar het overleg van 27 juni 2008

Hoewel de gemeente als opdrachtgever bekend was met deze overschrijding en daarover ook afspraken met de aannemer heeft gemaakt blijkt dit niet uit de brief van 3 juli 2008 waarin de opdracht aan de aannemer wordt verstrekt. Over de op dat moment bekend zijnde kostenoverschrijding, inclusief meerwerk, gaan wij in paragraaf 5.2.2 tot en met paragraaf 5.2.2.1 uitgebreid in.

### 3.4 Opdrachtverstrekking werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties

Uit de aan ons ter beschikking gestelde documenten blijkt niet op basis waarvan de gemeente de installateur heeft geselecteerd. Ook hier is sprake van een enkelvoudige aanbesteding. Wel blijken op in ieder geval 29 februari en 21 maart 2008 prijsramingen door de installateur te zijn uitgebracht. Na eerst daartoe op 30 juni 2008 een offerte<sup>12</sup> te hebben uitgebracht wordt op 3 juli 2008 namens het college door de directeur Gebiedsontwikkeling aan de installateur opdracht gegeven de complete werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties voor het Midi te leveren en te monteren.<sup>13</sup>

Op 9 juli 2008 wordt door de installateur de opdracht, op basis van zijn op 30 juni 2008 uitgebrachte offerte, bevestigd. De volgende kanttekening dient daarbij te worden geplaatst. Het door de installateur op 30 juni 2008 geoffreerde bedrag blijkt ruim € 310.000 hoger te liggen dan de schriftelijke opdracht die de gemeente op 3 juli 2008 aan de installateur verstrekt. Uit handgeschreven aantekeningen op de offerte van de installateur blijkt dat dit bedrag is opgebouwd uit een bedrag van € 170.000 en een bedrag van ruim € 140.000.

Beide bedragen worden tijdens een overleg tussen de aannemer en de gemeente op 11 februari 2009 als installatiemeerwerk besproken. Op 17 februari 2009 wordt in een e-mail van de adjunct-directeur Gebiedsontwikkeling aan de hoofddirectie van de aannemer de afspraak bevestigd dat de afwikkeling van deze meerkosten ten behoeve van het installatiewerk wordt overgedragen aan de gemeente.<sup>14</sup> Verder blijkt uit een door CB+D reeds in juni 2008 opgesteld overzicht dat daarin de hiervoor genoemde € 170.000 en ruim € 140.000 zijn opgenomen als respectievelijk "Budget basis meerwerk" en "Budget extra bouwtijd".<sup>15</sup>

Uit het vorenstaande blijkt dat de gemeente als opdrachtgever reeds ten tijde van de opdrachtverlening op de hoogte was van het feit dat de aanneemsom voor het installatiewerk ruim € 300.000 hoger lag dan waartoe zij op papier de opdracht heeft verstrekt. Noch uit de brief waarin de opdracht wordt verstrekt noch uit de brief waarin deze door de installateur wordt bevestigd, blijkt dat.

### 3.5 De reden van de enkelvoudige aanbesteding

Op 20 november 2007 besluit het college de werken ten behoeve van de verbouwing van de Midi-bioscoop tot theater, enkelvoudig in plaats van openbaar aan te besteden.<sup>16</sup> Tijdens de vergadering van de raadscommissie Economie van 3 december 2007 merkt wethouder Janssen daarover op dat het enige argument om voor een enkelvoudige aanbesteding te kiezen, de snelheid is. Volgens hem is het belang voldoende zwaarwegend om van de procedures af te wijken. Zowel op grond van het oude aanbestedingsbeleid dat gold tot medio 2008 als het nieuwe aanbestedingsbeleid na medio 2008 kan het college bijvoorbeeld in geval van spoed anders dan openbaar aanbesteden.

Tijdens de vergadering van de raadscommissie Economie op 3 december 2007 worden er opmerkingen gemaakt over het feit dat de werken enkelvoudig worden aanbesteed. Volgens de adviseur financiële strategie van de dienst Gebiedsontwikkeling, afdeling Vastgoed, wordt mede om die reden in het gehele bouwproces van het Midi een bouwkostendeskundige ingeschakeld om de prijsvorming scherp te houden. Volgens hem is het dus niet zo dat met name de bouwkundig aannemer en de installateurs kunnen vragen wat zij willen.<sup>17</sup>

<sup>12</sup> Offerte met referentie 121.8.0803-001 d.d 30 juni 2008

<sup>13</sup> Brief gemeente Tilburg d.d 3 juli 2008, kenmerk GO GTB PU 2008-242023/am

<sup>14</sup> E-mail van adjunct-directeur Gebiedsontwikkeling aan hoofddirectie aannemer d.d 17 februari 2009

<sup>15</sup> Financieel Overzicht Midi-Theater Tilburg juni 2008 CB+D

<sup>16</sup> Besluit 18b d.d 20 november 2007

<sup>17</sup> Zie e-mail d.d 6 december 2007 aan het hoofd gebiedsteam binnenstad en de gebiedsmanager





## 4 De interne gang van zaken rond de planbegeleiding

### 4.1 Inleiding

Ten behoeve van de verbouwing is een projectorganisatie ingesteld. Verder is gekozen voor een extern projectmanager (CB+D) om met name de uitvoering van de verbouwing te begeleiden. In deze paragraaf gaan wij nader in op de projectstructuur en de taken en verantwoordelijkheden van betrokkenen.

### 4.2 De planbegeleiding

Op 26 november 2007 brengt CB+D inzake het projectmanagement van de verbouw van de Midi-bioscoop tot theater een offerte uit aan de dienst Gebiedsontwikkeling, afdeling Vastgoed.<sup>18</sup> Naar aanleiding daarvan heeft op 4 december 2007 een overleg plaats tussen CB+D en twee medewerkers van de dienst Gebiedsontwikkeling, afdeling Vastgoed. Tijdens dat overleg blijkt dat informatie ten aanzien van de budgetten aanwezig is bij de afdeling Vastgoed, de bouwkosten-calcuatie is opgesteld door de door de gemeente ingehuurde bouwkostenadviseur<sup>19</sup>, het budget voor de bouw € 5.000.000 bedraagt, de budgetsturing met betrekking tot het gebruikersdeel bij de gemeente ligt, op 1 januari 2009 het theater in gebruik moet zijn en de selectie van de deelnemende partijen via het projectmanagement en het gemeentelijk aanspreekpunt loopt. Naar aanleiding van dat overleg brengt CB+D op 10 december 2007 een herziene aanbieding inzake het projectmanagement uit.<sup>20</sup> Daarin wordt er van uit gegaan dat de gemeente gedurende 52 weken, twee dagen per week twee medewerkers van CB+D zal inhuren. CB+D stelt voor met het project te starten zodra de raad op 10 december 2007 een positief besluit heeft genomen over de verbouw.

Op 13 december 2007 vindt opnieuw tussen de gemeente en CB+D overleg plaats. Buiten dat de opdracht meer inhoudelijk wordt besproken, waaronder de vormgeving van het toezicht op het project, wordt tevens gesproken over de samenstelling van de verschillende gremia waaronder de Stuurgroep, het Ontwerpteam en het Bouwteam en de frequentie waarop elk van deze overleggen vergadert. Tijdens de vergadering van de Coördinatiegroep van 20 december 2007<sup>21</sup> blijkt dat CB+D inmiddels door de gemeente voor het projectmanagement is ingehuurd. Uit het verslag van deze vergadering blijkt ook dat de projectmanager van CB+D veel vrijheid heeft ten aanzien van het verbouwingsproces van het Midi en dat binnen de dienst Gebiedsontwikkeling nog steeds gezocht wordt naar een sluitende verdeling van taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

---

<sup>18</sup> Kopie van de brief van CB+D van 26 november 2007, kenmerk HK/JV/2007\_66, onderwerp: aanbieding project Studio T voormalige Midi-Theater CB+D/HK/2007\_003

<sup>19</sup> M. Schreven

<sup>20</sup> Brief CB+D van 10 december 2007 aan gemeente Tilburg, kenmerk HK/JV/2007\_78, onderwerp: herziene aanbieding project Studio T Midi-Theater CB+D/HK/2007\_004

<sup>21</sup> Coördinatiegroep: waarborgt de lijnen tussen de diverse aspecten van het Midi-Theater en de informatieoverdracht tussen de diverse betrokken disciplines



In haar memo van 3 januari 2008<sup>22</sup> doet CB+D de gemeente een voorstel voor de procedure inzake de contracten en verwerking van de facturen van partijen die de verbouwing van het Midi uitvoeren.

De belangrijkste voorstellen die worden gedaan zijn dat CB+D aanspreekpunt is en handelt voor en namens de gemeente Tilburg, offertes aanvraagt waarbij het gemeentelijk aanbestedingsbeleid niet van toepassing is, met de extern bouwkostenadviseur de ontvangen offertes beoordeelt en deze toetst op de taakstellende budgetten en informatie verstrekt aan de Stuurgroep leden ten aanzien van de resultaten en dan met name op voortgang, kosten en realisatie van het project. Tot slot wordt voorgesteld dat CB+D de facturen beoordeelt en accordeert voor betaling.

Uit het verslag van de op 9 januari 2008 gehouden kick-off meeting inzake de verbouwing van het Midi<sup>23</sup> blijkt dat de gemeente opdrachtgever is en zij bovendien de controle op de voortgang van zaken heeft. CB+D oefent daarbij het projectmanagement voor en namens de gemeente Tilburg uit. Alle besluiten, van welke aard dan ook, lopen via CB+D. Op 6 februari 2008 wordt de organisatiestructuur van het project akkoord bevonden. Volgens CB+D moest zij het project bouwkundig, installatietechnisch en financieel begeleiden. Verder was zij verantwoordelijk voor de projectbegeleiding van het Midi in al haar facetten. CB+D was daarbij verantwoording schuldig aan de afdeling Vastgoed van de gemeente.

### 4.3 De nieuwe projectorganisatie

Nadat na de vorming van het nieuwe college duidelijk wordt dat voortgegaan wordt met het Midi-project wordt op 5 juni 2008 door de intern projectleider een nieuwe projectorganisatie in een notitie beschreven. De notitie is met name geschreven omdat er behoefte bestaat aan een duidelijke en daadkrachtige organisatie- en beslisstructuur. Tot op dat moment was het namelijk niet voor alle betrokkenen helder welke rol zij vervulden in de projectorganisatie. Op 11 juni 2008 stemt de Stuurgroep in met de nieuwe projectorganisatie die er dan als volgt uit ziet:

- Stuurgroep: neemt beslissingen op bestuurlijk, strategisch en exploitatieniveau op basis van ingezonden stukken vanuit de Coördinatiegroep.<sup>24</sup>
- Coördinatiegroep: valt direct onder de Stuurgroep en is de schakel tussen de hierna nog te noemen werkgroepen (Gebruikersoverleg, Bouwteamoverleg en Vergunningenoverleg) en de Stuurgroep. Alle zaken die behandeld worden in de werkgroepen en waarover een besluit dient te worden genomen, komen ter voorbereiding van de Stuurgroep in de Coördinatiegroep.
- Gebruikersoverleg: in dit overleg worden de voorzieningen besproken die direct verband houden met het gebruik van het toekomstige Midi.
- Bouwteamoverleg: in dit overleg worden alle bouwkundige zaken besproken. De verslagen van de vergaderingen van het Bouwteamoverleg worden tevens verzonden aan de intern projectleider en de adviseur financiële strategie Vastgoed.<sup>25</sup>
- Vergunningoverleg: gelet op de vele vergunningen die voor de verbouwing en het gebruik dienen te worden afgegeven is daartoe een aparte werkgroep ingesteld.

In het onderzoek is de commissie gebleken dat deze projectorganisatie in de praktijk niet goed heeft gewerkt. Doordat de initiatiefnemers ook in de stuurgroep zaten, kon daar niet alles besproken worden, zoals het wel of niet honoreren van gebruikerswensen. In het Bouwteamoverleg zijn de signaleringslijsten van meer- en minderwerk niet aan de orde gesteld. In dit geval heeft het werken met een extern projectleider complicerend gewerkt op de budgetbewaking.

#### 4.3.1 Het mandaat

Tijdens de raadsvergadering van 10 december 2007<sup>26</sup> wordt het college door de raad gemachtigd om onder door het college nader uit te werken voorwaarden het Midi te ontwikkelen tot laagdrempelig variététheater met studiofaciliteiten. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de uitvoering van projecten zoals de verbouwing van de Midi-bioscoop, binnen de gemeente wordt uitgevoerd door de dienst Gebiedsontwikkeling. Vervolgens is er sprake van een ambtelijke

<sup>22</sup> Memo met als onderwerp: Voorstel procedure contractering opdrachten

<sup>23</sup> CB+D verslag van 14 januari 2008

<sup>24</sup> Vergaderstructuur Midi vanaf 23 juni 2008

<sup>25</sup> Zie besprekingsverslag Stuurgroep van 3 juni 2008

<sup>26</sup> Raadsbesluit 379/9 d.d 10 december 2007

opdrachtgever die in dit geval een projectleider van Vastgoed inhuurt die op zijn beurt weer een team aanstuurt dat de verbouwing ter hand neemt. Op het moment dat er afwijkingen ontstaan in het tijdpad, het budget of de kwaliteit van het gebouw dient de projectleider zich tot de ambtelijk opdrachtgever te wenden zodat die maatregelen kan nemen om bij te sturen.

#### 4.3.1.1 De aansturing

In een proces als dit, waar nadere bestuurlijke besluiten nodig zijn, worden voorstellen hiertoe via de lijnorganisatie aan het college voorgelegd. Formeel is de gemeentesecretaris / algemeen directeur c.q. het Centraal Management Team eindverantwoordelijk voor de ambtelijke adviezen. Materieel is de dienstdirecteur eindverantwoordelijk voor de inhoud van de adviezen.

Het management en dan met name de directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling heeft dit project te lang als een "gewoon" project beschouwd, waaraan door haar geen speciale aandacht is gegeven. Zo is tijdens het onderzoek gebleken dat de dienstleiding geen bijzondere aandacht had voor de inhoud van de nota's die vanuit de dienst aan het bestuur werden voorgelegd. Ondanks de taakverdeling tussen gemeentesecretaris en het management, waarbij de diensten primair verantwoordelijk zijn voor het inhoudelijk adviseren en de gemeentesecretaris in beginsel niet stuurt op dossiers, heeft de directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling in juni 2008 geen of nauwelijks een rol gespeeld in de advisering aan het college. Ook is niet gebleken dat de dienstleiding voldoende oog had voor de grote werkdruk bij de mensen die aan dit project hebben gewerkt en dit project in een aantal gevallen "er bij" moesten doen. De directeur Gebiedsontwikkeling heeft naar aanleiding daarvan opgemerkt dat door de ambtelijke opdrachtgever met haar is besproken dat er sprake was van hoge werkdruk en dat in overleg voor een deels andere bemensing op dit project is gekozen.

De organisatie had onvoldoende tot geen zicht op het meer- en minderwerk als gevolg van de gestelde afspraken die de extern projectmanager met de aannemer had gemaakt. Het inschakelen van een extern projectmanager heeft in dit geval niet goed gewerkt. De extra overschrijding, bovenop die reeds in juni 2008 bekend was, kwam in december 2008 dan ook als een complete verrassing.

In dit geval was het hoofd gebiedsteam binnenstad de ambtelijk opdrachtgever. In die rol stuurt zij de projectleider aan. In dit project is een projectleider van de afdeling Vastgoed ingehuurd in plaats van een projectleider van Projectmanagement Vastgoed Ontwikkeling, die normaal gesproken deze rol vervult. Daarnaast was er een extern projectleider die aan de ambtelijk opdrachtgever en aan de extern projectleider moest rapporteren. Voor dit laatste is gekozen vanwege capaciteitsproblemen bij de afdeling Vastgoed. Bij de commissie is het beeld ontstaan dat er onvoldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar was om dit project te realiseren en dat het management van de dienst hier ook niet voldoende oog voor had. Veel mensen moesten dit project er bij doen, naast andere projecten waarmee zij bezig waren. Zo kon slechts incidenteel gebruik worden gemaakt van eigen bouwkundige expertise. Dit heeft uiteindelijk de aansturing van het project aanmerkelijk bemoeilijkt ondermeer bij de budgetbewaking. Ook tegen deze achtergrond is de commissie van mening dat de rol van het management van Gebiedsontwikkeling te afstandelijk is geweest.

Met betrekking tot de rol van de voormalig gemeentesecretaris adviseerde deze medio 2008 aan wethouder Backx en de burgemeester om het bedrag van de op dat moment al vaststaande overschrijding van het taakstellend budget, zijnde een bedrag van € 500.000 en misschien zelfs wel € 1.000.000, niet te melden. Verder heeft hij meegewerkt aan het idee van de bouwclaimconstructie en naar het zoeken van dekkingsmogelijkheden voor een deel van de kostenoverschrijding. Hierdoor zou de raad op dat moment niet bekend worden met de werkelijke kostenoverschrijding. De voormalig gemeentesecretaris heeft aangegeven dat zijn overweging om zo te handelen de grote zorg over de bestuurbaarheid van de stad was. Hij beschouwde dit als een dilemma waarvoor hij zich geplaagd zag.

De commissie onderschrijft de bevinding in de brief van 13 februari 2009 van de interim gemeentesecretaris dat in dit geval de ambtelijke organisatie te sterk "oplossingsgericht" met bestuurders heeft meegedacht. Hierdoor heeft de ambtelijke organisatie niet de eigen onafhankelijke positie ingenomen die zij behoort in te nemen. Deze handelwijze heeft er toe geleid dat individuele collegeleden het college onvolledig dan wel onjuist hebben geïnformeerd en dat daardoor het college ernstig tekort is geschoten in zijn actieve informatieplicht aan de raad.



## 5 De interne gang van zaken rond de kostenbewaking

### 5.1 Inleiding

Wij merken op voorhand op dat het in de bouwwereld gebruikelijk is dat een bouwplan en de daarbij behorende kostenraming ontwikkeld worden op basis van een Programma van Eisen dat uitmondt in een Voorlopig Ontwerp en vervolgens in een Definitief Ontwerp. Vervolgens wordt het Definitief Ontwerp uitgewerkt in een bestek. Bij het project Midi is deze werkwijze niet gevolgd zoals hierna meer duidelijk zal worden. Zo is het taakstellend budget voor de verbouwing, een bedrag van € 5.000.000, gebaseerd op een globaal plan dat gaandeweg het proces nog uitgewerkt en verfijnd moest worden. De vraag is nu op welke wijze dit budget is bewaakt nu is komen vast te staan dat dit bedrag met € 1.900.000 is overschreden.

### 5.2 Het taakstellend budget en de overschrijding daarvan

#### 5.2.1 Periode najaar 2007 – 14 april 2008

Zoals hiervoor reeds is opgemerkt heeft de architect in het najaar van 2007 op meerdere momenten globale kostenramingen uitgebracht met betrekking tot de ontwikkeling van het Midi. Deze kostenramingen zijn vervolgens opgenomen in het overzicht *“indicatie financiële gevolgen omvorming bioscoop Midi tot amusementstheater”*.<sup>27</sup> Het blijkt dat in deze indicatie het taakstellend budget om de verbouwing uit te kunnen voeren wordt vastgesteld op afgerond € 5.000.000 bestaande uit een basisbedrag van € 3.200.000 vermeerderd met € 1.800.000 dat bestaat uit ingecalculerde prijsstijgingen, een post onvoorzien, bijkomende kosten en een bedrag aan diverse gewenste voorzieningen.<sup>28</sup> Nadat op 20 november 2007 het college een ontwerpbesluit heeft genomen onder andere inhoudende dat aan de raad wordt voorgesteld dat de verbouw van de voormalige Midi-bioscoop tot theater wordt gemaximeerd op € 5.000.000,<sup>29</sup> stemt de raad tijdens zijn vergadering op 10 december 2007 daarmee in.

Op 7 februari 2008 blijkt het Voorlopig Ontwerp van de architect te zijn afgerond. Voor het opstellen van een eerste raming van de bouw- en installatiekosten wordt het Voorlopig Ontwerp toegezonden aan de aannemer en de installateur. Er zal naar verwachting “geknipt en geplakt” moet worden om te kunnen voldoen aan de taakstellingen. De verwachting is namelijk dat men met alle partijen aan tafel moet met als doel binnen het taakstellend budget te blijven.<sup>30</sup> Uit een memo van 5 maart 2008 van de extern projectleider aan de leden van de toenmalige Stuurgroep<sup>31</sup> blijkt dat de ramingen, zoals verwacht, forse overschrijdingen laten zien ten opzichte van het door de raad vastgesteld taakstellend budget. Er moet dan ook gestreefd worden binnen de gestelde budgetten te komen.

<sup>27</sup> Indicatie financiële gevolgen omvorming bioscoop Midi tot amusementstheater

<sup>28</sup> Zoals inrichting oefenruimte, uitschuifbare tribunevoorziening, geluid en verlichting, videotechniek, gordijnen en vloerafwerking en keukeninrichting.

<sup>29</sup> Besluit 18b d.d 20 november 2007

<sup>30</sup> Memo van CB+D aan Stuurgroep d.d 6 februari 2008

<sup>31</sup> Memo van CB+D aan Stuurgroep d.d 5 maart 2008 (doc.nr. 1907)

Uit het verslag van de Stuurgroepvergadering van 20 maart 2008<sup>32</sup> blijkt dat het taakstellend budget niet toereikend is aangezien dit budget in eerste aanleg met € 1.600.000 is overschreden en dat deze op dat moment is teruggebracht tot € 510.000. Dat wordt bevestigd in de brief van CB+D van 2 april 2008 aan de door de gemeente ingehuurde bouwkostenadviseur<sup>33</sup>. In deze brief wordt opgemerkt dat ‘met grof geweld, zonder te wijzigen in het programma, de overschrijding is teruggebracht tot een bedrag van € 5 ton.’ Verder dienen ook de installateurs € 100.000 te bezuinigen. Tot slot zullen de gepresenteerde begrotingen kritisch worden beoordeeld, waarna in overleg met de gebruiker, de architect, de adviseurs en de uitvoerende partijen een lijst wordt vervaardigd van versobering in de afwerkingen.

## 5.2.2 Periode 14 april 2008 – 3 juli 2008

Uit de brief van de architect van 9 mei 2008<sup>34</sup> aan CB+D blijkt dat op basis van de laatste ramingen van de uitvoerende partijen nog sprake is van een overschrijding van € 600.000. Daarin zijn tevens alle posten onvoorzien opgebruikt waardoor de feitelijke overschrijding volgens de architect hoger is. Bovendien kan volgens hem de verdere uitwerking van de bestekstukken nog de nodige druk op het budget leggen. Met betrekking tot het bestek kan het volgende worden opgemerkt.

Tijdens ons onderzoek stelt de bouwkostenadviseur dat nimmer sprake is geweest van een bestek. Volgens hem zijn enkel bestektekeningen gemaakt. Dit wordt min of meer bevestigd door de aannemer die zegt dat er op een gegeven moment wel een bestek is gemaakt maar dat die later van tafel is gegaan nadat de aannemer met de gemeente overeenstemming had bereikt over zijn derde inschrijfframing (zie ook paragraaf 3.3). De aannemer is daarbij verder uitgegaan van de begroting. Er was geen volwaardig bestek. Algemeen bekend is, zoals ook uit ons onderzoek naar voren is gekomen, dat het (ver)bouwen zonder een (volwaardig) bestek risico's in zich heeft. Immers is het vooraf niet duidelijk welke werkzaamheden exact dienen te worden uitgevoerd om het betreffende plan c.q. project te realiseren. Bovendien is dan evenmin duidelijk welke kosten daaraan verbonden zijn waardoor er een verhoogd risico bestaat op budgetoverschrijdingen.

Het wegwerken van de overschrijding vraagt volgens de architect om een grondige doorlichting van het plan. Bij de brief van de architect is een lijst met bezuinigingsvoorstellen gevoegd waarin de volgende elementen zich onderscheiden:

- programmatische wijzigingen om het ontwerp terug te brengen op het niveau van het Programma van Eisen<sup>35</sup> waarop de initiële bouwkostenraming is gebaseerd;
- het scherp stellen van “demarcatie levering derden” hetgeen inhoudt dat de horeca- en kantoorruimtes casco worden opgeleverd dat ook kan worden doorgetrokken naar de installaties;
- het bijstellen van de afwerkingsmaterialen en het afwerkingsniveau.

Op 14 mei 2008 wordt vervolgens een bouwkundig begrotingsoverleg gehouden. Uit de agenda van dat overleg blijkt dat de derde raming van de bouwkosten wordt beoordeeld en dat tevens de lijst met bezuinigingen wordt besproken. Vervolgens blijkt uit persoonlijke aantekeningen op de agenda van de vergadering van het Bouwteam van 15 mei 2008, dat er op dat moment nog respectievelijk € 400.000 en € 200.000 bezuinigd moet worden op ‘bouwkundige aspecten en installaties’. Vervolgens stuurt CB+D op 2 juni 2008 een vertrouwelijke memo aan de leden van de Stuurgroep met als onderwerp de financiële stand van zaken. De memo meldt dat op basis van de ramingen er een tekort is van € 600.000. Op basis daarvan worden er bezuinigingen voorgesteld zonder aantasting van kwaliteit en programma. Zo dient € 400.000 bezuinigd te worden op de bouwkundige begroting en € 100.000 op de installaties waardoor er nog een tekort resteert van € 100.000. Als post onvoorzien dient dan nog een bedrag van € 150.000 te worden opgenomen, exclusief de invalidenvoorzieningen en het mediacafé. De oorzaken van de overschrijding

---

<sup>32</sup> Besprekingsverslag d.d 3 april 2008 kenmerk SG200308 / 2007\_004

<sup>33</sup> Brief van 2 april 2008 van CB+D, kenmerk HK/IS/2008-056, onderwerp: Ontwikkelingstraject Midi aan Schreven's Bouwkosten Adviesbureau te Weert

<sup>34</sup> Brief van Wiegerinck Architecten te Arnhem van 9 mei 2008, kenmerk 3495-280-C1M-0251, betreft Midi Theater Tilburg – bezuinigingen

<sup>35</sup> Een Programma van Eisen is er nimmer geweest. Men heeft volstaan met een Programma van Ambities dat is neergelegd in het Moodbook

zijn volgens de memo te wijten aan:

- de nieuwe voorgevel;
- de zwaardere akoestische voorzieningen;
- de gevel aan de zijde van de Veemarktstraat;
- vergroting van de kelder en het mediacafé en
- het realiseren van een tweede oefenruimte.

De volgende oplossingen worden aangedragen om de kosten te beperken:

- het Programma van Eisen “terug naar af” inclusief de gevel aan de Veemarktstraat, dat echter onmogelijk is vanwege de exploitatieopzet
- de extra huuropbrengst die er moet zijn ten aanzien van de oorspronkelijke exploitatieopzet verkapitaliseren over tien jaar (voorfinanciering gemeente);
- de kosten Veemarktstraat, ongeveer € 90.000, opnemen in de ontwikkelingskosten Veemarktstraat en
- de inkomsten uit sponsoring vergroten.

Op 18 juni 2008 vindt een bespreking plaats tussen burgemeester Vreeman, wethouder Backx het hoofd gebiedsteam binnenstad, tevens voorzitter van de Stuurgroep en de intern project-leider. Het gespreksonderwerp is ‘de naderende versnellingsopgave in het proces van de verbouwing Midi’ omdat men vanaf 5 januari 2009 vanuit het Midi wilde gaan uitzenden. Door de val van het college was echter het bouwproces vertraagd. Besproken wordt eveneens de relatie van deze eventuele vertragingsschade tot het al bestaande meerwerk. De vertragingsschade zou namelijk kunnen leiden tot een extra overschrijding.<sup>36</sup> In hoeverre de hiervoor aangehaalde datum van 5 januari 2009 een ‘harde’ datum was, is niet bekend en ook niet nader onderzocht door onze commissie. In de beleving van de gemeente was deze datum ‘hard’.

In een notitie van 26 juni 2008, die is opgesteld door de adviseur financiële strategie van de afdeling Vastgoed, wordt ingegaan op de dekkingsproblematiek van de verbouwkosten van het Midi.<sup>37</sup> Namens de gemeente is een verzoek bij de aannemer neergelegd met het doel de kosten in beeld te brengen om de opleveringsdatum van 5 januari 2009 te kunnen realiseren. De reden daarvan is dat het contract met Endemol, dat nog steeds niet is getekend, uitgaat dat het theater op die datum in gebruik kan worden genomen. Het voorstel van de aannemer houdt in over te gaan tot een gefaseerde oplevering waarbij de grote zaal en de theatergebonden voorzieningen op 5 januari 2009 gereed zijn en het mediacafé, de repetitieruimten en kantoorruimten op een nog nader te bepalen datum.

Dit voorstel kost € 500.000 extra en komt boven op de meerkosten van € 500.000 waarop ook in de notitie wordt ingegaan. Op vrijdag 27 juni 2008 zal een gesprek plaatsvinden om het bedrag met betrekking tot de elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties met € 250.000 terug te brengen. Uit de notitie blijkt echter dat ten aanzien van de theatertechniek reeds gesneden is

in het uitvoeringsniveau en de kwaliteit. Tevens is op belangrijke onderdelen van het theater geen definitieve kostenpost bekend. Achter de notitie hebben wij een financieel overzicht van juni 2008 van CB+D<sup>38</sup> aangetroffen waaruit de hiervoor omschreven kostenoverschrijding van € 1.000.000 inzichtelijk is gemaakt.

Daar naar gevraagd merkte de voormalig gemeentesecretaris de heer Derks over de kostenoverschrijding het volgende op. Een week voordat de contracten bij de burgemeester thuis op 3 juli 2008 werden ondertekend, werd hij door het hoofd gebiedsteam binnenstad geïnformeerd dat sprake was van een overschrijding van € 500.000. Van deze overschrijding was volgens hem wethouder Backx reeds op de hoogte evenals de ambtelijke lijn in het project. Op vrijdag 27 juni 2008 heeft de heer Derks vervolgens overleg gehad met een aantal ambtenaren die bij het

---

<sup>36</sup> Verwijzing in: Notitie ‘Budgetoverschrijding verbouwing Midi’, door diverse ambtenaren geschreven aan Noud Derks, 04-09-2008

<sup>37</sup> Notitie Dekkingsproblematiek d.d 26 juni 2008

<sup>38</sup> Financieel overzicht Midi-Theater Tilburg juni 2008 CB+D

project betrokken waren. Daar werd toen gemeld dat het om een overschrijding van € 1.000.000 ging en niet over de eerder genoemde € 500.000. Tijdens dat overleg is vervolgens gekeken hoe deze overschrijding kon worden teruggebracht door met name te kijken naar de boeking van bepaalde posten. Daarbij bleek dat de kosten van de asbestsanering op de verbouwkosten geboekt waren. Omdat men geen gebouw mag leveren dat niet asbestvrij is was de gemeentesecretaris van mening dat die kosten geboekt konden worden onder de verwervingskosten. De kosten van de nieuwe gevel aan de zijde van de Veemarktstraat zouden dan ten laste gebracht kunnen worden van de totale exploitatie van het Veemarktkwartier. Met betrekking tot de post onvoorzien zei de heer Derks dat het hier niet ging om een reeds gerealiseerde overschrijding. Door te schuiven met posten kon men de overschrijding, die ten laste zou komen van de verbouwing van het Midi, terug brengen tot € 500.000. Voor die overschrijding diende alsnog een oplossing te worden gevonden, waarop wij hierna in paragraaf 5.2.2.1 nader in gaan.

#### 5.2.2.1 De bouwclaimconstructie: een oplossing voor de budgetoverschrijding

Op 26 juni 2008 wordt tussen de gemeente en de aannemer BVR gesproken over de wens van de gemeente om het Midi op 5 januari 2009 in gebruik te kunnen nemen. Aangezien BVR in eerdere overleggen had aangegeven dat hij door het uitgestelde gemeentelijke besluitvormingsproces, dit in verband met de val van het college op 14 april 2008, pas medio februari 2009 kon opleveren werd deze kwestie besproken.<sup>39</sup> Uit het verslag dat van deze bijeenkomst is opgemaakt blijkt dat BVR aan een versnelde oplevering wil meewerken maar dat dit dan wel financiële consequenties zal hebben. Aan het overleg nemen burgemeester Vreeman, wethouder Backx, het hoofd gebiedsteam binnenstad en de intern en extern projectleider deel, terwijl namens BVR twee leden van de hoofddirectie aanwezig zijn.

De hiervoor in paragraaf 2.11 genoemde financiële consequenties van de oplevering van het Midi kunnen als volgt worden gespecificeerd:

- versnelling bouwkundige werkzaamheden € 300.000;
- installaties en theatertechniek € 150.000;
- coördinatievergoeding in verband met de versnelde oplevering € 50.000;
- meerwerk installaties € 250.000;
- het behoud van het uitvoerings- en kwaliteitsniveau € 250.000.

Verder blijkt uit het onderzoek van de commissie dat op 26 juni 2008 tussen de aannemer en de burgemeester niet is gesproken over oplossingen voor de meerkosten, maar wel of die voorhanden waren. Toen dat door de aannemer werd bevestigd stemde dit burgemeester Vreeman tevreden waarbij hij nogmaals het belang van de stad en de datum van 5 januari 2009 benadrukte. Daarna heeft hij samen met de wethouder en het hoofd gebiedsteam het overleg verlaten. De aannemer heeft daarna diezelfde middag de mogelijke oplossingen besproken met een ambtenaar, waarbij toen ook gesproken is over een zogenoemde bouwclaim. De volgende dag, 27 juni 2008, heeft de aannemer daarover op ambtelijk niveau verder gesproken.

Volgens het hiervoor aangehaalde verslag wordt tijdens het gesprek op 26 juni 2008 namens de gemeente aangegeven dat men niet beschikt over de financiële middelen om aan de verplichtingen te voldoen. Namens BVR wordt daarop voorgesteld dat hij de financiering van die kosten op zich neemt in ruil voor een door de gemeente af te geven bouwclaim. Van gemeentezijde wordt aangegeven dat men zich daarin wel kan vinden. Uit het verslag van het overleg blijkt dat tussen de gemeente en BVR nadere afspraken worden gemaakt waarbij het bedrag dat gefinancierd wordt door BVR door middel van een bouwclaim op uit te geven bouwkvelds dan wel andere ontwikkelingslocaties in de gemeente Tilburg, wordt gecompenseerd. De gemeente streeft er naar om bouwkvelds voor woningen en appartementen aan BVR uit te geven, waarbij BVR in staat wordt gesteld om minimaal het te compenseren bedrag terug te verdienen. De regeling voor de

---

<sup>39</sup> Verwijzing in: Notitie 'Budgetoverschrijding verbouwing Midi', geschreven door verschillende ambtenaren aan Noud Derks, 04-09-2008k

bouwclaim zal nader worden uitgewerkt in de dan af te sluiten verkoopovereenkomsten voor de verkoop van de bouwkavels. De gemeente en BVR spreken tot slot af dat gestreefd wordt de bouwclaim binnen drie jaar in aanvang te nemen en zo mogelijk geheel te effectueren. Tijdens ons onderzoek is door de aannemer aangegeven dat het verslag van 26 juni 2008 een weergave is van hetgeen op 26 en 27 juni 2008 tussen de aannemer en de gemeente is besproken en dat dit niet enkel een weergave is van het overleg dat op 26 juni is gehouden. Op het verslag heeft de aannemer niet gereageerd omdat hij er niet veel belang bij had. De getallen die in het verslag werden genoemd waren volgens de aannemer correct en daar ging het volgens hem om.

Met betrekking tot de nadere uitwerking van de bouwclaimconstructie merken wij daarover het volgende op. Uit ons onderzoek blijkt dat wethouder Backx reeds op 27 juni 2008 is geïnformeerd over de mogelijkheid van een bouwclaimconstructie en het feit dat de kostenoverschrijding in de richting van € 1.000.000 zou uitkomen. Wethouder Backx gaf ten overstaan van de commissie aan alle opties te willen toepassen om de overschrijding te reduceren, waarbij hij beseftte dat het lastig zou zijn dit opnieuw in het politieke debat te brengen. Om die reden wilde hij dat eerst alle alternatieven werden onderzocht. Indien een bouwclaim acceptabel zou zijn en wettelijk toegestaan, dan kon dat volgens hem verder uitgezocht worden.

Uit een ambtelijk gemaakte reconstructie over de gebeurtenissen in die periode is ons gebleken dat, gegeven het bestuurlijke besluit om door te gaan met het Midi-Theater, vervolgens ambtelijk is stilgestaan bij de vraag welke keuzemogelijkheden het bestuur in deze ten principale heeft. Ingeval het bestuur er voor zou kiezen om geen melding te maken van de meerkosten, maar dat later te doen bijvoorbeeld bij de oplevering van het project, en de meerkosten diensgevolge niet bekend mogen worden, dient met de hoofdaannemer een regeling te worden getroffen. Dat kan, aldus de ambtelijke reconstructie, in de vorm van een bouwclaimconstructie (vervangend werk van gelijke waarde) of in de vorm van een ongeschreven herenakkoord. In dat laatste geval krijgt de aannemer formeel opdracht voor een aanneemsom gelijk aan het beschikbare budget en de ongeschreven toezegging dat ook de meerkosten aan hem zullen worden uitbetaald. In een latere brief van de gemeentesecretaris wordt alleen nog gesproken over een bouwclaim en niet meer over een herenakkoord.

Volgens wethouder Backx is de bouwclaimconstructie niet in het college besproken. Desondanks is in de zomer van 2008 gekozen voor het verwerken van een deel van de overschrijding in de vorm van een bouwclaim van € 500.000 die naar later is gebleken niet is geëffectueerd. Wat betreft de interne afspraken met betrekking tot de budgetoverschrijding verwijzen wij naar de inhoud van paragraaf 6.2.3.1.

Nadat over deze bouwclaim afspraken zijn gemaakt met de aannemer wordt vanaf dat moment ambtelijk uitgegaan van een budget van € 6.000.000. Uiteindelijk is pas veel later, het was toen al januari 2009, besloten de bouwclaim niet te effectueren maar de kosten van de overschrijding gewoon te betalen. Dat was op het moment dat de overschrijding met nog eens € 900.000 was toegenomen en men uit kwam op een totale overschrijding van ten minste € 1.900.000.

Op 17 februari 2009, de dag na het aftreden van wethouder Backx, zendt de adjunct directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling een e-mail aan de twee leden van de hoofddirectie van BVR. In de e-mail wordt gerefereerd aan het overleg op 11 februari 2009 tussen hen in aanwezigheid van het hoofd van de afdeling Vastgoed van de gemeente. Gesproken is over de verplichtingen die de gemeente Tilburg medio 2008 met de aannemer is aangegaan. Tijdens het overleg op 11 februari 2009 hebben partijen met elkaar afgesproken om de aard en omvang van de verplichtingen van medio 2008 schriftelijk vast te leggen om misverstanden te voorkomen en om over een duidelijke en gemeenschappelijke uitgangssituatie te beschikken voor de verdere afwikkeling van die verplichtingen. De verplichtingen omvatten een bedrag van € 500.000 bestaande uit bouwkundig meerwerk, meerkosten vanwege versnelling van het project en coördinatiekosten. Verder is afgesproken dat de afwikkeling van zowel het installatiemeerwerk van afgerond € 144.000 als de factuur van € 170.000 van Wolter & Dros Installaties voor meerkosten, geheel wordt overgedragen aan de gemeente.



### 5.2.2.2 Financiële afwikkeling

Uit de door CB+D ter beschikking gestelde documenten hebben wij het volgende kunnen opmaken. Op 24 april 2009 wordt door de gemeente Tilburg aan de aannemer een bevestiging verzonden van de aan hem eerder verstrekte opdracht voor het uitvoeren van extra meerwerk. Het gaat om een totaalbedrag van € 500.000 dat is onderverdeeld in € 150.000 'extra meerwerken basis', € 300.000 'kosten extra bouwtijd' en € 50.000 aan 'coördinatie-vergoeding'. Verder wordt door de gemeente op 6 april 2009 een opdrachtbevestiging aan de aannemer gezonden van eveneens een eerder verstrekte opdracht tot meerwerk. Verwezen wordt daarbij naar een door de aannemer opgestelde signaleringslijst van 14 januari 2009.

Het gaat daarbij om een bedrag van € 514.000. Gehecht aan deze brief treffen wij een schrijven aan van CB+D aan de aannemer waarin wordt medegedeeld dat zij voor en namens de gemeente Tilburg daarbij de eerder verstrekte opdracht tot meerwerk bevestigen. Verder geven zij instructie op welke wijze de factuur aan de gemeente kan worden gezonden. Daarmee is de bouwclaim-constructie van de baan. De rekening is betaald.

### 5.2.3 Periode 3 juli 2008 – 16 februari 2009

Het verslag van de vergadering van de Stuurgroep van 26 augustus 2008 vermeldt dat de financiële planning goed in de gaten gehouden dient te worden en dat de afspraken ten aanzien van de financiële aspecten zo spoedig mogelijk intern zullen worden vastgelegd. In de brief van de architect van 2 september 2008 aan CB+D<sup>40</sup> valt te lezen dat op 28 augustus 2008 is gesproken met de aannemer over het plan van de gemeente mee te denken over de mogelijkheden de verbouwing binnen het gestelde budget uit te voeren. De architect refereert daarbij aan zijn eerdere voorstel<sup>41</sup> dat heeft geleid tot het besluit het mediacafé en de kantoren casco op te leveren.

Verder blijkt uit de brief dat het bestek (zie daarover paragraaf 5.2.2), ten opzichte van de op het Definitief Ontwerp gebaseerde begroting en opdracht van de aannemer, tot meerwerk lijkt te gaan leiden. Om die reden heeft hij een lijst met 38 punten bijgevoegd die moet leiden om de verbouwing binnen het gestelde budget te realiseren. Een aantal van de voorgestelde ingrepen zal leiden tot verlies aan kwaliteit en een beperking van de gebruiksmogelijkheden van het Midi, aldus de architect. Uit het onderzoek van de commissie is naar voren gekomen dat van de 38 punten er slechts 17 zijn doorgevoerd. Werkelijk grote bezuinigingen zijn niet doorgevoerd omdat die volgens de gemeente het gebruik van het gebouw te veel zouden beperken. Volgens de architect zijn van de 17 doorgevoerde bezuinigingspunten er geen terug gekomen als meerwerk.

Bij een e-mail van de bouwkostenadviseur van 9 november 2008 aan CB+D, in afschrift aan de projectleider realisatie gebouwen Vastgoed<sup>42</sup>, wordt een kostenraming meegezonden. Dit betreft de stichtings- c.q. verbouwkosten, zijnde een bedrag van € 6.000.000, van het Midi. Op 11 december 2008 wordt in de vergadering van de Coördinatiegroep gemeld dat het meerwerk van de verbouwing € 1.000.000 bedraagt met daarbij de opmerking dat daar "altijd over gesproken" is. Verder wordt opgemerkt dat het er op lijkt dat het meerwerk € 1.500.000 bedraagt. De extra overschrijding dient gecompenseerd te worden met het minderwerk. De kosten van het meerwerk blijken in verband te staan met:

- de aanpassing van de trap in de foyer;
- het gebruik van de tijdelijke trafo;
- het aanbrennen van de dakgewichten en
- de zelfreinigende vetvangput.

Uit het verslag blijkt ook dat door de aannemer geen eerder signaal inzake deze overschrijding is afgegeven. De aannemer zegt daarover tegenover de commissie dat was afgesproken dat meerwerk gecompenseerd moest worden met minderwerk. Omdat dit niet mogelijk bleek is

---

<sup>40</sup> Brief Wiegerinck Architecten van 2 september 2008, kenmerk 3495-280-C1M-0361 met als onderwerp: Bezuinigingsvoorstellen Midi-Theater

<sup>41</sup> Zie brief Wiegerinck Architecten aan SB+D van 9 mei 2008

<sup>42</sup> Bij de e-mail is gevoegd een stichtingskostenraming d.d. 5 november 2008 en met printdatum 9 november 2008

vanaf augustus 2008 gewerkt met signaleringslijsten betreffende het meer- en minderwerk. In september 2008 zijn vervolgens gesprekken gevoerd over de bedragen. Volgens de aannemer was het toen al duidelijk dat er geld bij moest.

Het hoofd gebiedsteam binnenstad, tevens voorzitter van de Stuurgroep, komt in haar e-mail van 18 december 2008 terug op de vergadering van de Stuurgroep van 17 december 2008. Daarin is medegedeeld dat er een overschrijding voor meerwerk op de bouwkosten aan zit te komen waarvan het bedrag nog niet nader is bepaald. Zij wijst in haar e-mail op het feit dat zij weet dat aan het einde van een proces als het Midi door tijdgebrek zaken kunnen oplopen. Hoewel alle betrokkenen zich keihard hebben ingezet neemt dat volgens haar niet weg dat scherpte op niet alleen de fatale datum maar ook op de financiën geboden blijft. Als opdrachtgeefster van het project vraagt zij aan de intern projectleider en het afdelingshoofd Vastgoed om zo spoedig mogelijk duidelijkheid te scheppen over alle meerkosten, de mate van (on)voorzienbaarheid daarvan, de wijze waarop gestuurd is op het minimaliseren van die meerkosten, de afspraken die met de aannemer zijn gemaakt over het meerwerk en de risico's die mogelijk verder nog worden gelopen op financieel gebied. De betreffende e-mail wordt in afschrift gezonden aan de directeur en de adjunct-directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling en de gemeentesecretaris ad interim. Tot slot wordt in de e-mail de opdracht gegeven met de aannemer geen bindende afspraken te maken omtrent de meerkosten totdat de uitkomsten op de eerder gestelde vragen besproken zijn. Dat gesprek zal plaatsvinden aan het einde van de tweede week van januari 2009.

Op 14 januari 2009 zendt CB+D een vertrouwelijk memo aan de intern projectleider, de adviseur financiële strategie en de projectleider realisatie gebouwen. In de memo wordt bevestigd dat door CB+D een uitvoerig financieel overzicht is samengesteld. Uit een aangetroffen "Overzicht meerwerk Midi" blijkt dat het totale bedrag aan meerwerk € 1.964.008 bedraagt, welk bedrag is onderverdeeld in € 1.310.317 aan onvoorzien meerwerk, € 326.654 aan proces gerelateerd meerwerk (tijdsdruk/proces) en € 327.037 aan regulier meerwerk. Volgens CB+D hebben zij tijdens afrondende gesprekken over de begroting met de directie en de verantwoordelijke projectcoördinator van de aannemer destijds besproken dat het meer- en minderwerk in evenwicht zou blijven totdat er een officiële melding van overschrijding gedaan zou worden. Op dat moment zou de overschrijding dan resulteren in meerwerk. De door de aannemer bijgehouden signaleringslijst van wijzigingen is, aldus de memo, door CB+D beschouwd als informatie en had geen directe status gelet op de gemaakte afspraken. Volgens CB+D is het ook nooit een agendapunt geweest in de bouwvergaderingen en acht deze opgave van meerwerk dan ook formeel gezien niet bespreekbaar.

Op 15 januari 2009 wordt het meerwerkoverzicht door CB+D gepresenteerd aan de adjunct-directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling, het hoofd gebiedsteam binnenstad, het afdelingshoofd Vastgoed en de intern projectleider Midi. Afgesproken wordt dat het overzicht wordt aangepast naar de situatie zoals die medio februari 2009, dus op dat moment, zal zijn. Verder wordt de door de aannemer ingediende signaleringslijst niet gezien als een meerwerkoverzicht omdat CB+D in de zomer van 2008 met de aannemer mondeling is overeengekomen dat de aannemer verantwoordelijk was voor het in evenwicht houden van het meer- en minderwerk. Bovendien zou de aannemer tijdig aangeven wanneer een overschrijding zou ontstaan. Verder wordt vastgesteld dat de aannemer slechts in de bouwteamoverleggen heeft gesignaleerd dat er mutaties waren, echter nimmer in financiële zin. Om die reden wordt door de adjunct-directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling en het afdelingshoofd Vastgoed in overleg getreden met de aannemer.

Dat overleg zal op 27 januari 2009 plaatsvinden.<sup>43</sup> Zoals in paragraaf 5.2.2.1 is aangegeven, is op 27 januari 2009 overeengekomen dat de bouwkundige meerkosten per saldo gewaardeerd worden op een definitief eindbedrag van € 513.000.

Verder blijkt uit het door de extern projectleider van CB+D op 20 januari 2009 opgesteld financieel overzicht<sup>44</sup>, dat de totale overschrijding afgerond € 2.000.000 bedraagt. In de conclusies van

---

<sup>43</sup> Verwijzing in vertrouwelijke e-mail van Albert Peters aan A. Wirken, 'FW: verplichtingen aan de aannemer', 17-02-2009 11:02.

het overzicht is opgenomen dat dit bedrag met € 500.000 naar beneden kan worden gebracht door het inbrengen van de subsidie van de provincie. Bovendien zou de claim van de aannemer ook nog kunnen worden teruggebracht met in totaal afgerond € 140.000. Op 21 januari 2009 geeft de intern projectleider in een e-mail aan de adviseur financiële strategie en de extern projectleider van CB+D opdracht om per direct en tot nadere mededeling iedere betaling, zowel regulier als meerwerk, van alle partijen te stoppen. Spoedbetalingen dienen eerst aan de intern projectleider ter goedkeuring te worden voorgelegd. De reden van deze opdracht is dat men eerst wil overleggen met de advocaat over hoe verder te handelen in het dossier Midi. De betreffende e-mail is in afschrift gezonden aan de adjunct-directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling, het hoofd van het gebiedsteam binnenstad (tevens voorzitter van de Stuurgroep) en het afdelingshoofd Vastgoed. Op deze e-mail wordt op 23 januari 2009 door de adjunct-directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling gereageerd in de richting van de intern projectleider. Hem wordt te verstaan gegeven dat een dergelijke opdracht door hem in het algemeen en bij een project als Midi in het bijzonder, niet zo maar kan worden gegeven. Diezelfde dag draagt het hoofd van het gebiedsteam binnenstad zowel de intern alsook de extern projectleider op niets meer te doen zonder dat dit met haar en de adjunct-directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling is afgestemd. Vanaf dat moment houdt het management zich nadrukkelijk bezig met het dossier Midi. Met name gaat het dan om het verkrijgen van de juiste cijfers en het inzichtelijk maken van de toedeling van de gemaakte kosten. Ook wordt nadrukkelijk gekeken welke posten uit het meerwerkoverzicht [begin citaat] op goede gronden en na ampele overweging [einde citaat] kunnen worden toebedeeld aan de grondexploitatie van het Veemarktkwartier.<sup>45</sup>

Op 26 januari 2009 wordt door de extern projectleider een herziene versie van het op 20 januari 2009 gepresenteerde overzicht uitgebracht. Daaruit blijkt dat de overschrijding ook dan, hoewel nog niet alles geheel vaststaat, afgerond € 2.000.000 bedraagt. Op 9 februari 2009 volgt opnieuw een herziene versie van dit financieel overzicht. Nu blijkt sprake van een overschrijding van afgerond € 1.900.000.

---

<sup>44</sup> Financieel overzicht Midi-Theater Tilburg d.d 20 januari 2009 Compact Building + Design

<sup>45</sup> E-mail van zondag 8 februari 23.20 uur van het afdelingshoofd Vastgoed aan de intern projectleider Midi-Theater en e-mail van maandag 9 februari 2009 van het hoofd gebiedsteam binnenstad aan de gemeentesecretaris a.i





Kasper Groten

Gerard Vrenken

medag@the

## 6 De wijze waarop aan het management en het gemeentebestuur wordt gerapporteerd

### 6.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt uitgebreid stil gestaan bij de wijze waarop de rapportage, mondeling alsook schriftelijk, heeft plaatsgevonden aan het management, het college en de raad. Maar ook of de leden van het college volledig, juist en tijdig zijn geïnformeerd door hun collega, de portefeuillehouder inzake het project Midi.

### 6.2 Rapportage aan management, college en raad

#### 6.2.1 Periode november 2007 – 14 april 2008

De gemeentesecretaris wordt op 14 november 2007 door de adviseur financiële strategie door middel van een notitie geïnformeerd over de verbouwingskosten van de Midi-bioscoop tot theater.<sup>46</sup> Deze notitie wordt op dat moment tevens gezonden aan het hoofd gebiedsteam binnenstad, de latere voorzitter van de Stuurgroep. Uitgelegd wordt hoe het budget voor de verbouwing is vastgesteld op € 5.000.000. Daartoe is een door de architect Wiegerinck opgestelde indicatieve kostenraming bijgevoegd. Op 20 november 2007 wordt door het college een ontwerpbesluit genomen dat mede inhoudt dat aan de raad wordt voorgesteld dat de verbouw van de voormalige Midi-bioscoop tot theater wordt gemaximeerd op € 5.000.000.<sup>47</sup>

Uit een notitie van 29 november 2007, welke eveneens is opgesteld door de adviseur financiële strategie en bestemd is voor wethouder Janssen<sup>48</sup>, blijkt dat deze met name ingaat op de onderbouwing van de stichtingskosten en bedoeld is ter voorbereiding van de raadscommissie Economie op maandag 3 december 2007. Uit een bijbehorende bijlage<sup>49</sup> blijkt dat de architect op basis van een globaal Programma van Eisen<sup>50</sup> een aanbieding ten behoeve van het project Midi heeft uitgebracht. Daarin is een indicatieve stichtingskostenraming opgenomen dat de basis heeft gevormd voor de investeringsbegroting die door de toekomstige exploitant is aangevuld met theater specifieke voorzieningen. Een en ander heeft geleid tot een bedrag van ruim € 3.200.000. Aansluitend heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de noodzakelijke bouwwerkzaamheden waarbij twee adviseurs, onafhankelijk van elkaar, de hiervoor genoemde raming van € 3.200.000 hebben beoordeeld. Mede op basis daarvan wordt gekomen tot een taakstellend budget van € 5.000.000. Op 3 december 2007 stemt de raadscommissie Economie in met het ontwerpbesluit van het college van 20 november 2007.

Op 10 december 2007 wordt het voorstel besproken in de raad. Daarbij is het standpunt van het college dat het opstellen van het economisch businessplan te zijner tijd aan de commissie

---

<sup>46</sup> In ordner III

<sup>47</sup> Besluit 18b d.d 20 november 2007 (initiatief Midi/Adje) (doc.nr. 1531)

<sup>48</sup> Notitie van 29 november 2007 inzake Stichtingskosten omvorming bioscoop tot Midi theater (ordner III)

<sup>49</sup> Bijlage bij raadsvoorstel Midi Theater, Stichtingskosten en Indicatieve planning bouwproces en beheeractiviteiten.

<sup>50</sup> Opnemen architect: programma van wensen/moodbook

ter informatie wordt toegezonden, de commissie door middel van een tussenrapportage op de hoogte wordt gebracht van de gang van zaken van de verbouwing en over onder meer harde afspraken c.q. toezeggingen van derden, financiële bijdragen van derden en subsidieverzoeken. Verder wordt de raad voorgesteld, dit op grond van de geconstateerde onduidelijkheid in de financiële onderbouwing, dat de ontwikkeling van het Midi ter hand wordt genomen waarbij het businessplan van essentieel belang is. Bovendien zal het college een actieve houding aannemen in het verwerven van subsidies. Verder is bij het voorstel nadere informatie opgenomen over de stichtingskosten en de planning van het bouwproces en de beheersactiviteiten. Met betrekking tot de televisieplannen staat in deze nota dat reeds uitzendgarantie is afgegeven voor semi-live uitzendingen voor 'Adje Trakteert'. Na een uitgebreide discussie wordt het voorstel inzake het Midi hoofdelijk in stemming gebracht waarna het voorstel met 22 tegen 14 stemmen wordt aangenomen. Daarmee wordt het college door de raad gemachtigd, onder door het college uit te werken voorwaarden, het Midi te ontwikkelen als laagdrempelig variététheater met studiofaciliteiten. De maximale investering voor de verbouwing is daarbij gesteld op een bedrag van € 5.000.000. Verder zegt wethouder Janssen toe dat hij de specifieke randvoorwaarden die door de diverse fracties in de raad zijn verwoord, overneemt en zegt het volgende toe: de huuropbrengst is taakstellend, het college gaat samen met de exploitant van het theater zoeken naar externe financiers, het college besluit de verbouwing pas uit te voeren bij een goed businessplan van de exploitant en het college sluit pas dan een huurovereenkomst met de exploitant nadat uit het businessplan blijkt dat hij een betrouwbare huurder is.<sup>51</sup> Het college besluit op 15 januari 2008 om uitvoering te geven aan de toezeggingen van de wethouder.

Op 1 februari 2008 stuurt de gebiedsmanager wethouder Janssen een e-mail, welke in afschrift wordt gezonden aan het hoofd gebiedsteam binnenstad en de directiesecretaris Gebiedsontwikkeling. Daarin zegt zij dat zij met de directiesecretaris Gebiedsontwikkeling besproken heeft wat het beste traject zou zijn om de commissie c.q. raad te betrekken bij het proces rond het Midi. Het voorstel is om dit via een Raadsinformatiebrief te doen waarbij slechts kort de aspecten en punten van aandacht worden genoemd, "waarmee men bezig is". Eventueel kan dat worden aangevuld door van de belangrijkste zaken globaal de stand van zaken aan te geven. De Raadsinformatiebrief zou dan kort na de collegevergadering van 17 februari bij de raadsleden kunnen liggen. Achtergrond van deze wijze van informeren is dat indien je één maand vóór het "go/no go-moment" de commissie zeer uitgebreid informeert de kans aanwezig is dat er onnodige dan wel ongewenste discussies ontstaan. Door de Raadsinformatiebrief worden de raadsleden toch meegenomen in het proces, bewust gemaakt van de aandachtspunten, maar niet onnodig op de hoogte gesteld van details, aldus de e-mail. Voor de "go/no go" inzake het Midi wordt voorgesteld een voorhangprocedure te volgen waarin de raadscommissie, gezien het besluit van het college met onderliggende stukken, toch nog wordt gevraagd wensen en of bedenkingen kenbaar te maken. De schrijfster van de e-mail stelt dat dit stuk uiteraard uitgebreider is omdat het de toezeggingen bevat die gedaan zijn in de raadsvergadering van 10 december 2007. De wethouder wordt verzocht of hij zo spoedig mogelijk wil laten weten of hij kan instemmen met deze werkwijze waarna een en ander in gang kan worden gezet.<sup>52</sup>

De commissie constateert dat wethouder Janssen de voorgestelde werkwijze heeft gevolgd. In de vergadering van de raadscommissie Economie van 11 februari 2008 wordt tijdens de rondvraag gevraagd naar de stand van zaken bij het Midi. De wethouder merkt op dat een tussenrapportage diezelfde maand wordt voorzien. De go-no go-beslissing wordt genomen in maart 2008. Verder deelt hij mee dat het tweede concept van het businessplan met de mogelijkheden voor de marktpartijen op dat moment wordt uitgewerkt.

Op 18 februari 2008 wordt door het hoofd gebiedsteam Binnenstad het Centraal Management Team (verder: CMT) bijgepraat over de ontwikkelingen rond het Midi. Ter vergadering wordt een concepttussenrapportage uitgereikt dat in beginsel de week daarop in het college wordt behandeld. Het blijkt dat het ontwikkelen van het businessplan en de contacten met producenten, onderwijs en dergelijke een zaak van de ondernemer is. Het businessplan dient op 1 maart 2008 gereed te zijn. Veel partijen maken nu hun belangstelling kenbaar en moeten die concreet maken. De Zingende Decoupeerzaag (verder: DZD)<sup>53</sup> heeft daarbij de regie. Het CMT vraagt in het

---

<sup>51</sup> Terugkoppeling raadsvergadering van 10 december 2007, onderwerp 4.

<sup>52</sup> E-mail aan onder andere wethouder Janssen, 'bestuurlijk traject Midi-Theater', 01-02-2008 16:21.

<sup>53</sup> DZD is de onderneming van de heer A. van Bavel ("Adje")

vervolgtraject onder andere aandacht voor het feit dat de raad vertrouwen moet hebben dat er een deugdelijk businessplan is dan wel komt. De raad heeft daarbij volgens het CMT het beeld dat de gemeente daarop (mee)stuurt. Hoewel volgens het CMT dat niet de verantwoordelijkheid en expertise van de gemeente is, is het wel nodig om de betrokkenen er op te wijzen dat een vertrouwenwekkend businessplan voor het proces heel belangrijk is.<sup>54</sup>

Op 20 februari 2008 verschijnt de nota 'Tussenrapportage Midi-Theater', welke nota is opgesteld door de gebiedsmanager en bedoeld is voor de collegevergadering van 26 februari 2008. De betreffende tussenrapportage is aan de raad toegezegd voordat een definitief besluit wordt genomen over de verbouwing van de voormalige Midi-bioscoop tot theater. De nota geeft een overzicht van de stand van zaken waaruit onder andere blijkt dat het Voorlopig Ontwerp van de verbouwing bijna is afgerond in lijn met het Programma van Eisen en dat de asbestinventarisatie is afgerond en de vergunningaanvraag voor sloop en sanering is ingediend. Bovendien blijkt uit de nota dat in het gebouw een aantal voorzieningen worden opgenomen die, ook al zou verhuur aan de initiatiefnemer geen doorgang kunnen vinden, ervoor zorgen dat er een goed multifunctioneel theater komt te staan. Vervolgens wordt in de nota aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van staatssteun. In dat kader is aan twee onafhankelijke bureaus advies gevraagd. Analyse wijst uit dat in verband met de door de exploitant te betalen marktconforme huurprijs er geen sprake is van oneerlijke concurrentie en derhalve staatssteun niet aan de orde is. Verder blijkt dat er gesprekken zijn gevoerd met Theaters Tilburg, productiemaatschappijen en impresariaten, waarbij op dat moment wordt onderhandeld met 'een grote, bekende theater-productiemaatschappij' over de participatie in de exploitatie en programmering van het Midi. De betreffende onderhandelingen zouden, aldus de nota, in een vergevorderd stadium verkeren. Indien partijen tot een overeenstemming zouden komen met betrekking tot het laatst voorgedragen voorstel, dan zou dat betekenen dat de theater-programmering voor zeven avonden per week gedurende drie jaar verzekerd is. Naar verwachting resulteren de onderhandelingen eind februari 2008 in een (samenwerkings)overeenkomst. Daarnaast worden ook gesprekken gevoerd met andere gerenommeerde producenten en impresariaten, die ook een deel van de programmering voor hun rekening zouden willen nemen.

Bovendien wordt melding gemaakt van vergevorderde onderhandelingen met 'één van de meest bekende televisieproducenten', dit over producties ten behoeve van digitale alsmede analoge televisie. In de nota wordt ook het verdere proces geschetst. Zo zal de opdrachtverstrekking voor de verbouwing half april 2008 moeten plaatsvinden. Om die reden dient het college op 25 maart 2008 te besluiten of aan de genoemde voorwaarden naar tevredenheid is voldaan en of het project een essentiële fase in kan gaan door de opdracht te verstrekken. Dat besluit zal middels een voorhangprocedure worden voorgelegd aan de raad in de commissie Economie van 14 april 2008. Het college constateert 'dat de voorbereiding van de verbouwing op schema ligt en neemt kennis van de voortgang van de activiteiten van de toekomstige exploitant voor de voorbereiding van het businessplan'. Het college besluit de tussenrapportage vast te stellen.<sup>55</sup>

In opdracht van de gemeente begint op 13 maart 2008 LAGroup met de beoordeling van de 'Businesscase Midi-Theater' dat door de toekomstige exploitant is opgesteld. De raad wil namelijk inzicht in de haalbaarheid van de plannen en de daarmee gemoeide risico's. Anderzijds wenst de raad, min of meer los van het gepresenteerde plan, een beeld te krijgen van de marktkansen voor een middenzaal in Tilburg. LAGroup krijgt van de gemeente een week de tijd om het plan te beoordelen. Deze termijn wordt in een rapportage van latere datum als een beperking aangemerkt. LAGroup spreekt met de intern projectleider van de gemeente, een vertegenwoordiger van de toekomstige exploitant en met een medewerker van de afdeling cultuur van de gemeente. LAGroup krijgt echter geen toestemming om te spreken met de partijen waarmee de toekomstige exploitant een intentieovereenkomst heeft gesloten. Zowel in het concept als in de definitieve versie van het rapport van LAGroup wordt hieraan toegevoegd: 'Aangezien in de intentieovereenkomsten geen financiële randvoorwaarden zijn opgenomen, zijn de inkomsten uit deze bronnen voor de BV (redactie: de toekomstige exploitant) lastig hard te maken'.<sup>56</sup>

---

<sup>54</sup> 'Conceptverslag CMT 18 februari 2008'

<sup>55</sup> Begeleidingsformulier Ontwerp collegenota, 'Tussenrapportage Midi-Theater', 20-02-2008, met bijlage bijbehorende nota.

<sup>56</sup> LAGroup, 'Second opinion. 'Plan van de Zingende Decoupeerzaak voor het Midi-Theater in Tilburg' (vertrouwelijk), 28-03-2008, p. 6.



Op 18 maart 2008 verschijnt een vertrouwelijke conceptversie van een door LAGroup uitgevoerde second opinion. Hierin is een passage over The Entertainment Group (hierna TEG) opgenomen met daarin een verwijzing naar een 'onlangs (...) gesloten' overeenkomst. Over TEG wordt gesproken als 'een nieuwe deelnemer in de BV' die voor 50% zal gaan deelnemen. Elders in de conceptversie wordt opgemerkt dat in de exploitatieprognose is uitgegaan dat TEG het theater per voorstelling huurt en daarvoor een bedrag betaalt van € 432.000 per jaar voor huur, inclusief opbouw en schoonmaak. 'Dat zou betekenen dat meer dan 50% van de door TEG ontvangen netto recette wordt afgedragen aan de Midi-Theater BV. Dat is onwaarschijnlijk hoog.'<sup>57</sup> In de definitieve versie van 28 maart 2008 staat de participatie van TEG niet meer als zekerheid vermeld maar slechts als mogelijkheid.

Nadat op 20 maart 2008 het onderzoek door LAGroup wordt afgesloten<sup>58</sup> verschijnt op 25 maart 2008 een hernieuwde versie van het businessplan van de toekomstige exploitant. Volgens de onderzoekers van LAGroup is dit nog geen definitieve opzet van de organisatie en exploitatie, aldus het rapport dat zij op 28 maart 2008 uitbrengen.<sup>59</sup> Daarin wordt onder andere een pleidooi gehouden voor het opstellen van noodscenario's dan wel een 'terugval-scenario'. Verder wordt onder andere ook verwezen naar 'mogelijk een sterke troef' in de vorm van TEG als mogelijke 50%-aandeelhouder in Midi-Theater BV. Het blijkt dat TEG bereid is financieel risico te nemen maar dan alleen bij uitzicht op rendement. 'TEG zal niet in een reeks van jaren geld blijven steken in een initiatief zonder revenuen. Bovendien is nog onduidelijk of en zo ja hoeveel geld TEG in de BV zal steken.

Indien dat slechts om een beperkt bedrag gaat, is het risico van TEG en daarmee de financiële weerbaarheid van de BV eveneens beperkt', aldus LAGroup in haar rapport. Met TEG is nog geen contract gesloten. Dat laatste wordt eveneens opgemerkt ten aanzien van onder andere Endemol.<sup>60</sup>

De nota voor het college van 4 april 2008 is een vervolgrapportage van het tussenrapport van 26 februari 2008. In deze nota wordt melding gemaakt van het feit dat de toekomstige exploitant, alle zeilen heeft bijgezet om aan de door de raad genoemde voorwaarden te voldoen en invulling te geven aan de toezeggingen van het college aan de raad. Deze inspanningen hebben geleid tot concrete toezeggingen van onderwijsinstellingen en mediabedrijven om samen te werken, toezeggingen van sponsors om financieel bij te dragen aan de exploitatie van het Midi en tot een businessplan met financiële onderbouwing. Tevens is gezorgd voor een bankgarantie en een accountantsverklaring waaruit zou blijken dat het initiatief kan rekenen op het nodige draagvlak.<sup>61</sup>

Met betrekking tot het onderwerp televisieproducenten en -omroepen wordt opgemerkt dat de toekomstige exploitant een samenwerking is aangegaan met Endemol, waardoor het Midi landelijke dekking heeft gekregen. De samenwerking met Endemol houdt concreet in dat gedurende drie jaar, vijf dagen per week acht uur lang vanuit het Midi televisie wordt uitgezonden via digitale kanalen. Tijdens het onderzoek hebben wij enkele betrokkenen gevraagd of het contract met Endemol op dat moment was ondertekend gelet op de stelligheid waarop een en ander in de betreffende nota is verwoord. Van een contract bleek geen sprake te zijn maar de reden dat het op die wijze in de nota was verwoord was dat niemand er aan twijfelde dat Endemol zijn eerder uitgesproken intentie niet zou nakomen. Met andere woorden: een ieder geloofde in het slagen van het project door deelname daaraan van Endemol. Tijdens het openbare verhoor heeft wethouder Janssen aangegeven dat het college aan de raad de informatie heeft verstrekt, waarover ook het college beschikte, daarbij verwijzend naar de bijlagen bij de collegenota van 4 april 2008, waaronder het bedrijfsplan van de Midi-ondernemers. In dat bedrijfsplan staat evenwel onder meer ook dat in Endemol een partner is gevonden en dat de besprekingen met Endemol rond zijn.

---

<sup>57</sup> LAGroup, 'Second opinion -CONCEPT. 'Plan van de Zingende Decoupeerzaak voor het Midi-Theater in Tilburg'(vertrouwelijk), 18-03-2008, pp. 13, 14.

<sup>58</sup> LAGroup, 'Second opinion. 'Plan van de Zingende Decoupeerzaak voor het Midi-Theater in Tilburg' (vertrouwelijk), 28-03-2008, p. 6.

<sup>59</sup> Ibidem, pp.12-13.

<sup>60</sup> LAGroup, 'Second opinion. 'Plan van de Zingende Decoupeerzaak voor het Midi-Theater in Tilburg'

<sup>61</sup> P:\Nota's voor het college\ Te publiceren nota's\dw\080404-01-GO Midi Theater\_cnt.doc

Bovendien blijkt uit de nota dat Omroep Brabant en LOTT zich als regionale respectievelijk lokale omroep aan het Midi hebben verbonden voor televisie- en radiouitzendingen. Verder wordt in de nota de nieuwe structuur beschreven van het Midi. Zo vindt de exploitatie plaats door een Exploitatie BV die op haar beurt het Managementteam van het Midi aanstuurt. Verder, aldus de nota, is een Definitief Ontwerp tot stand gekomen dat een uitwerking is van het Programma van Eisen. De voorgenomen werkzaamheden op basis van het Definitief Ontwerp passen volgens de opsteller van de nota binnen het investeringskrediet van € 5.000.000. In de komende fase zal het Definitief Ontwerp verder worden uitgewerkt tot besteksniveau. Vervolgens kan daarna de kostenraming definitief worden gemaakt. Op basis van deze nota neemt het college het ontwerpbesluit onder andere om te constateren dat de toekomstige exploitant aan de gestelde voorwaarden heeft voldaan met een degelijk businessplan, gebaseerd op een realistische financiële exploitatie met harde cijfers.

Het ontwerpbesluit zal door middel van een raadsnotitie aan de raad worden aangeboden met het verzoek wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Een definitief besluit wordt pas door het college genomen op het moment dat terugkoppeling heeft plaatsgevonden in de raadscommissie. Vervolgens zal dan opdracht worden gegeven tot het verbouwen van het pand waarin het Midi wordt gehuisvest. Als bijlagen zijn bij de nota gevoegd het businessplan, het Definitief Ontwerp Midi en het marktonderzoek dat is uitgevoerd door de LAGroup.

Op 8 april 2008 wordt van 18.00 tot 19.00 uur door het college de business case en de financiële paragraaf met betrekking tot het Midi vertrouwelijk ter inzage gelegd. Twee ambtenaren zijn daarbij aanwezig met het doel een eventueel gewenste toelichting ter plaatse aan de raadsleden te kunnen verstrekken. Dit alles met het oog op de vergadering van de commissie Economie op 14 april 2008. Nadat diverse fracties uit de raad hebben aangegeven dat deze periode van ter inzage legging onvoldoende is voor een goede voorbereiding, besluit het college op 9 april 2008 de stukken alsnog vertrouwelijk bij de raadsgriffier ter inzage te leggen.

Op 14 april 2008 wordt de raadsnotitie van 4 april 2008 behandeld in de raadscommissie Economie. Ook nu worden er naar aanleiding daarvan vragen gesteld en opmerkingen gemaakt in de trant van dat er meer inzicht gewenst is in het bedrijfsplan, er blijkbaar nog zaken niet zijn vastgelegd in contracten. En verder dat uit de second opinion van LAGroup blijkt dat er risico's bestaan waarbij wordt aangedrongen op het creëren van een noodscenario. Andere opmerkingen in dat kader: risicovol, boterzachte toezeggingen, teleurstelling over het ingediende businessplan. Uit het verslag blijkt dat de vergaderingen meerdere keren wordt geschorst. Wethouder Janssen geeft aan het einde van de vergadering aan dat hij er vertrouwen in moet hebben dat het terugnemen van het voorstel ergens toe leidt. Volgens de wethouder moet zijn fractie kunnen varen op zijn inzet. Dat blijkt nu niet meer het geval te zijn. Gelet op de politieke consequenties zal door het college overlegd worden met de burgemeester, aldus het verslag.

Het resultaat van het overleg van de wethouders met de burgemeester is dat alle wethouders in het college op 14 april 2008 hun ontslag indienen. De raad gaat namelijk niet akkoord met de financiële onderbouwing van het bedrijfsplan zoals deze door de toekomstige exploitant is opgezet.

## 6.2.2 Periode 14 april 2008 – 3 juli 2008

Naar aanleiding van de val van het college is de vergadering van de raad van 18 april 2008 geheel daaraan gewijd. Op 19 mei 2009 komt de raad opnieuw in vergadering bijeen nadat een nieuw college is gevormd vanuit PvdA, SP, VVD en GroenLinks. Het Collegeprogramma 2008–2010, dat deze partijen hebben opgesteld, wordt vervolgens ter kennisneming voorgelegd aan de raad. In het collegeprogramma wordt ook over het Midi gesproken in die zin dat partijen daarmee verder willen te meer daar er mogelijkheden zijn voor een cofinanciering van € 2.500.000. De commissie heeft naar genoemde cofinanciering verder onderzoek gedaan en daaruit is het volgende gebleken.

### 6.2.2.1 De provinciale subsidie

Tijdens de coalitieonderhandelingen blijkt het Midi-dossier een grote rol te hebben gespeeld. De heer Wilke, die in die periode de onderhandelingen als onafhankelijk voorzitter leidde, zei daarover dat het één van de belangrijkste punten van de PvdA was dat overeind diende te blijven. In dat kader is tijdens de gesprekken ook gesproken over de subsidie die men van de provincie zou kunnen verwerven. Daarna wordt in het collegeprogramma 2008-2010 een post van € 2.500.000 aan cofinanciering opgenomen ten behoeve van Midi.

Eind 2007 is namelijk door de gemeente Tilburg in het kader van de tweede tranche van *“Samen Investeren in BrabantStad”*, bij de provincie het project *“Creatieve Economie Veemarktkwartier”* aangemeld. Daarbij ging het om een bijdrage aan dit project van € 3.000.000. In april 2008 zijn de zes deellocaties van dat project benoemd, waarvan het Midi één van de deelprojecten was. Dezelfde opsomming is opgenomen in de definitieve subsidieaanvraag van november 2008. In de begroting bij het projectplan voor de subsidieaanvraag bij de provincie wordt voor het Midi een tekort genoemd van € 500.000. Uit het onderzoek is komen vast te staan dat dit de onrendabele top betreft over de eerste drie jaar van de exploitatie van het toekomstige Midi. In die periode is de verwachte huuropbrengst namelijk aanzienlijk lager dan de jaren daarna.

Wij hebben vastgesteld dat Gedeputeerde Staten in zijn brief van 9 januari 2009 de gemeente informeert over het feit dat zij aan het programma *“Creatieve Economie Veemarktkwartier”* een bedrag van € 3.000.000 heeft toegekend. Onze commissie is gebleken dat aan het eind van de coalitiebesprekingen in april 2008 ambtelijk nadrukkelijk is aangegeven dat dit bedrag voor het gehele Veemarktkwartier bestemd was en niet alleen voor het Midi. Op basis van de uitkomsten van meerdere voorgesprekken en verhoren trekken wij de conclusie dat ook ten tijde van de coalitieonderhandelingen bekend was dat de provinciale subsidie uitsluitend aangewend zou kunnen worden voor het afdekken van de tekorten in het Veemarktkwartier, waaronder het Midi.

Bovendien zou het toekennen van een hogere subsidie voor dit particuliere project in strijd zijn met de regels omtrent staatssteun. Voormalig gedeputeerde mevrouw Moons heeft de commissie desgevraagd laten weten dat de subsidieaanvraag voor het Veemarktkwartier onderdeel uitmaakte van een meer omvattende subsidieaanvraag in het kader van *“Samen investeren in BrabantStad”*. Het Midi maakte onderdeel uit van de subsidieaanvraag voor het Veemarktkwartier. Gedeputeerde Moons heeft destijds in een telefoongesprek met wethouder Hamming aangegeven dat verwacht mocht worden dat de provincie de gevraagde subsidie voor het Veemarktkwartier zou verstrekken. Daarbij heeft Gedeputeerde Moons niet gesteld dat de provinciale subsidie specifiek en uitsluitend bestemd was voor het Midi.

Het vorenstaande blijkt ook uit schriftelijke informatie waarover de commissie beschikt. Zo staat in de tussenrapportage inzake het Midi (collegebesluit van 26 februari 2008) dat het Midi, als onderdeel van het Veemarktkwartier, ten behoeve van subsidie bij de provincie is aangemeld. In het voorstel dat op 14 april 2008 aan de raadscommissie Economie is voorgelegd staat dat het Midi is opgenomen, als onderdeel van het Veemarktkwartier, ten behoeve van de subsidie in de tweede tranche van het investeringsprogramma van BrabantStad voor een bedrag van € 3.000.000. Ook verder in de tijd is duidelijk dat het college er van op de hoogte was dat de € 3.000.000 bedoeld was voor het Veemarktkwartier als geheel, zoals onder meer blijkt uit de notulering van de rondvraag van het college van 16 september 2008.

Verder hebben wij vastgesteld dat met de cofinanciering van € 2.500.000, zoals opgenomen in het coalitieprogramma 2008-2010, de hiervoor genoemde provinciale subsidie wordt bedoeld.

Tijdens ons onderzoek is door leden van het college in dit verband gesteld dat vanuit de raadsfractie van het CDA, nadat het nieuwe college was gevormd, contacten zijn gelegd met gedeputeerde Rüpp over de provinciale subsidie aan het Veemarktkwartier. Uit nader onderzoek is ons gebleken dat de fractievoorzitter van het CDA in de raad van Tilburg, één keer contact heeft gehad met de gedeputeerde Rüpp. De commissie heeft nader onderzocht wat er na mei 2008 is besproken tussen de fractievoorzitter van het CDA en gedeputeerde Rüpp over de bestedingsmogelijkheden van de provinciale subsidie. Uit het onderzoek is gebleken dat de betreffende fractievoorzitter, tijdens de afscheidsreceptie van wethouder Aarts bij de heer Rüpp heeft geïnfomeerd naar de subsidievoorwaarden. De heer Rüpp heeft de subsidievoorwaarden toegelicht in die zin dat de subsidie niet bedoeld was om daarmee structureel de exploitatietekorten van het Midi te dekken. De subsidie was namelijk bedoeld voor het gehele Veemarktkwartier.

### 6.2.2.2 *Besluit van het nieuwe college tot verbouw van het Midi*

Op 20 mei 2008 besluit het nieuwe college in te stemmen met de verbouw van het Midi. Dit is niet meer vooraf aan de orde gestelde in de raadscommissie Economie. Bij het besluit wordt expliciet aangegeven dat het college het raadsbesluit van 10 december 2007 daarbij in acht neemt, waarbij onder andere is toegezegd dat het college pas de verbouwing daadwerkelijk uitvoert wanneer er een goed businessplan van de exploitant ligt met daarin een realistische financiële exploitatie. Bovendien is toegezegd dat het college pas een huurovereenkomst met de exploitant sluit nadat uit het businessplan blijkt dat de exploitant een betrouwbare huurder is.

Tijdens de vergadering van de raadscommissie Maatschappij van 16 juni 2008<sup>62</sup> wordt het besluit van het college, om het Midi te gaan verbouwen, besproken. Er bestaat binnen de raadscommissie de indruk dat de huidige situatie met betrekking tot het Midi niet is veranderd met die van een paar maanden daarvoor. Men wil weten welke concrete afspraken er zijn gemaakt en wat dit financieel betekent. Wethouder Backx legt uit dat op dat moment nog geen conclusies of definitieve besluiten genoemd kunnen worden. Verder is men druk doende om te proberen meer partijen te binden. Volgens hem kan het college er niets aan doen dat er op dat moment nog geen contracten liggen. Verder blijkt dat het huurcontract zal worden afgesloten met Midi BV .

Met betrekking tot de budgetoverschrijding van € 1.000.000 hebben wij de voormalig wethouder Backx, burgemeester Vreeman en de voormalig gemeentesecretaris de heer Derks gevraagd waarom deze overschrijding van € 1.000.000 niet gemeld is in het college. Samengevat kwam het er op neer dat het kiezen was uit twee kwaden: enerzijds opening van zaken geven waardoor het risico zeer groot was dat het college opnieuw zou vallen, of anderzijds de overschrijding weg zien te werken. Voor alles ging het in dezen om de bestuurbaarheid van de stad te garanderen. Op de vraag of ook de raad van deze overschrijding had moeten worden geïnformeerd antwoordde burgemeester Vreeman dat daartoe principieel de verplichting bestaat in verband met de gewenste transparantie.

Daarbij was er de afweging over een nieuwe crisis binnen het gemeentebestuur. Het was dus een dilemma. In het belang van de stad hebben de burgemeester, wethouder Backx en de gemeentesecretaris toen gedacht dat rapporteren in die fase schadelijker voor Tilburg zou zijn dan niet te rapporteren. Verder blijkt dat het college in september 2008 besloten heeft de toen in het college gemelde overschrijding niet te melden aan de raad. Hoewel het niet in het verslag van de collegevergadering is opgenomen blijkt dat een deel van de wethouders hun eigen fractievoorzitter heeft geïnformeerd over de budgetoverschrijding.

### 6.2.2.3 *De ondertekening van het huurcontract*

Uit een e-mail van de adviseur financiële strategie aan de toekomstige exploitant van het Midi blijkt dat zij elkaar op vrijdagavond 27 juni 2008 telefonisch hebben gesproken en dat er benadrukt is dat er onder andere met Endemol de maandag daarop volgend (redactie: 30 juni 2008) een herkenbare overeenkomst dient te liggen. Uit de e-mail van 1 juli 2008 van de toekomstige exploitant aan het hoofd gebiedsteam binnenstad, tevens voorzitter van de Stuurgroep en de adviseur financiële strategie blijkt dat Endemol op maandag 30 juni 2008 heeft laten weten niet te kunnen garanderen dat er televisie gemaakt kan gaan worden in het Midi. Daarbij wordt door de toekomstige exploitant aangegeven dat hij denkt dat zonder landelijke dekking de exploitatie die op dat moment op tafel ligt, moeilijk kan worden gerealiseerd omdat men financieel een enorm risico loopt. Hij ziet het dan ook zwaar in om het Midi op de huidige manier te exploiteren. In een sms-bericht van 30 juni 2008 aan burgemeester Vreeman laat de producent van Endemol het volgende weten: [begin bericht] Beste Ruud, hoe vervelend ik het ook vind maar ik blijf bij mijn originele intentieverklaring: Endemol wil graag een programma maken in het Midi-Theater. Op het moment dat zender en financiering rond zijn kunnen we de intentie concreetiseren. Ik weet dat je meer had willen horen maar het is op dit moment niet anders. Vriendelijke groet... [einde bericht].

---

<sup>62</sup> Record 14755 commissie Maatschappij d.d 16 juni 2008, commissiebesluiten.

Tijdens het overleg op 2 juli 2008, waarbij de burgemeester en wethouder Backx aanwezig waren, geeft de gemeente aan het huurcontract toch te willen tekenen. De ondernemers geven aan dit een te groot risico te vinden omdat de peiler TV niet rond is en zij willen op dat moment de verplichting nog niet aangaan. Dit heeft geleid tot druk overleg tussen de gemeente en de toekomstige exploitanten. In overleg met de burgemeester en wethouder Backx wordt op 2 juli 2008 bij de burgemeester thuis besloten dat het huurcontract aangepast wordt met het daarin opnemen van artikel 8.2. Deze houdt in dat de huur door de huurder kan worden opgezegd indien kan worden aangetoond dat sprake is van gewijzigde omstandigheden die de financiële exploitatie van het theater zodanig negatief beïnvloeden dat instandhouding van de huurovereenkomst van haar redelijkerwijs niet gevergd kan worden. Opzeggen kan met onmiddellijke ingang, maar alleen nadat overleg is gevoerd met de verhuurder en partijen tezamen hebben moeten concluderen dat er geen mogelijkheden zijn de huurovereenkomst alsnog voort te zetten. Daarna wordt op 3 juli 2008 het huurcontract door partijen getekend, dit ondanks de wetenschap dat de exploitanten hebben aangegeven dat de exploitatie moeilijk kan worden gerealiseerd, alsmede het feit dat op dat moment reeds sprake is van een budgetoverschrijding van € 1.000.000.

### 6.2.3 Periode 3 juli 2008 – 16 februari 2009

Op 4 juli 2008 wordt de raad door middel van een Raadsinformatiebrief op de hoogte gebracht van een aantal besluiten dat het college heeft genomen in het kader van het project Midi. Zo meldt de brief dat ter uitvoering van het besluit van het college van 20 mei 2008, waarin werd besloten tot verbouw van het Midi, zij op 3 juli 2008 een huurovereenkomst heeft gesloten met Midi-Theater BV.

Niet wordt gemeld dat deze BV nog in oprichting is en naar veel later blijkt nimmer te zijn omgezet in een reguliere BV. Ook wordt daarin niet gemeld dat in de huurovereenkomst, op verzoek van de exploitant naar aanleiding van zijn eerdere opmerking dat hij de exploitatie vermoedelijk niet rond kan krijgen, een passage is opgenomen waardoor de huur door de huurder kan worden opgezegd indien wordt aangetoond dat sprake is van gewijzigde omstandigheden met betrekking tot de exploitatie. Vervolgens blijkt uit de brief aan de raad dat tevens opdracht is verstrekt aan de aannemer om met de verbouwing van het pand te starten. Verder wordt in de Raadsinformatiebrief nadere uitleg gegeven van de overeenkomsten die tussen Midi-Theater BV en externe partijen, waaronder onderwijsinstellingen, zijn gesloten. Het college verzoekt de Raadsinformatiebrief te agenderen voor de vergadering van de raadscommissie Maatschappij van 25 augustus 2008. Tijdens die vergadering wordt de betreffende Raadsinformatiebrief van 4 juli 2008 behandeld.<sup>63</sup> De brief heeft tot doel te voorzien in de behoefte van de raad om op de hoogte te worden gehouden van de voortgang van het project Midi.

Wethouder Backx reageert op geuite kritiek op de inhoud van de brief. Hij zegt dat het een momentopname is en dat de initiatiefnemers nog druk doende zijn om allerlei andere zaken te regelen en partijen aan zich te binden. Daarnaast is volgens hem de gemeente nog bezig met de externe financiering, zoals in het coalitieakkoord is afgesproken. Verder beaamt de wethouder dat de huurpenningen van € 190.000 met de in de Raadsinformatiebrief genoemde contracten niet zijn gedekt. Volgens hem moet er nog veel werk verzet worden en de exploitatie moet ook nog op een andere manier ingevuld worden, aldus het verslag. Verder blijkt dat men zich afvraagt waar het contract en het contact met Endemol zijn gebleven, omdat dit negen maanden daarvoor al groots werd aangekondigd. Blijkens het verslag van de Raadscommissie Maatschappij heeft wethouder Backx daarop geen antwoord gegeven. Uit het verslag blijkt verder dat wethouder Backx niet heeft meegedeeld dat de deelname van Endemol aan het Midi op dat moment nog niet zeker is.

#### 6.2.3.1 *Interne afspraken met betrekking tot de budgetoverschrijding*

In verband met de budgetoverschrijding van € 1.000.000 vindt op 3 september 2008 een gesprek plaats tussen de gemeentesecretaris Derks, de directeur dienst Gebiedsontwikkeling, de intern projectleider en de adviseur financiële strategie eveneens behorende tot de dienst Gebiedsontwikkeling. Uit het verslag van deze bijeenkomst blijkt dat met betrekking tot de ver-

---

<sup>63</sup> Raadsinformatiebrief week 2008 – 27b, dienst/afdeling/sector: Concernstaf / DIR

dere procedure wordt afgesproken dat op ambtelijk niveau een notitie wordt gemaakt rond de gang van zaken in juni met betrekking tot de budgetoverschrijding. Dit mede omdat een eerdere poging om een en ander bestuurlijk vast te leggen middels een zogenaamde 'Nee-nota' geen doorgang had gevonden. Bij het opmaken van deze notitie zijn vijf ambtenaren betrokken te weten de directeur en adjunct-directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling, de intern projectleider, de adviseur financiële strategie en het hoofd gebiedsteam binnenstad, tevens voorzitter van de Stuurgroep. De notitie zal de feitelijke gang van zaken weergeven en concentreert zich op het feit dat de portefeuillehouder op de hoogte was van de budgetoverschrijding van € 1.000.000 en het feit dat bestuurlijk de keuze is gemaakt geen openheid van zaken daaromtrent te geven, de aannemer op 3 juli 2008 opdracht te geven voor een verbouwing en met de aannemer een herenakkoord te sluiten voor de overschrijding van het budget.

Uit het verslag van deze bespreking blijkt verder dat zodra tussen de ambtenaren en de gemeentesecretaris overeenstemming bestaat over de weergave van de hiervoor beschreven gang van zaken, de gemeentesecretaris de feitelijke juistheid daarvan schriftelijk aan de betrokken ambtenaren bevestigt. Een en ander dient voor het vertrek van de gemeentesecretaris zijn beslag te krijgen<sup>64</sup>. Door zo te handelen worden de betrokken ambtenaren gedekt, aldus het verslag.

Vervolgens hebben wij een notitie aangetroffen van 4 september 2008, die is opgesteld door de adjunct-directeur Gebiedsontwikkeling, het hoofd gebiedsteam binnenstad, de intern projectleider en de adviseur financiële strategie. De notitie is gericht aan de gemeentesecretaris<sup>65</sup> en heeft als onderwerp de 'budgetoverschrijding verbouwing Midi'. In deze notitie wordt, zoals eerder afgesproken, een feitenoverzicht gegeven over de gang van zaken omtrent de budgetoverschrijding in juni 2008. Deze notitie vermeldt dat de intern projectleider op 26 augustus 2008 (opmerking commissie: bedoeld wordt 26 juni 2008) de adjunct-directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling en het hoofd gebiedsteam binnenstad op de hoogte stelt van de mogelijkheid van een bouwclaimconstructie, dit naar aanleiding van een gesprek tussen hem en BVR op 26 juni 2008. Vervolgens wordt daarna de directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling van dit feit op de hoogte gesteld. Daarna heeft de intern projectleider de wethouder Backx van de bouwclaimconstructie op de hoogte gesteld. De notitie vermeldt verder dat op 27 juni 2008 op uitnodiging van de gemeentesecretaris Derks een overleg plaatsvindt tussen hem en de directeur en adjunct-directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling, het hoofd gebiedsteam binnenstad en de adviseur financiële strategie. Besproken wordt de aan de orde zijnde budgetoverschrijding van € 1.000.000 en de mogelijkheid om deze te beperken. De aanwezigen constateren dat er nagenoeg geen besparingen mogelijk zijn. Vervolgens is gekeken om de meerkosten niet uit het budget voor het Midi maar op een andere manier te dekken. Met betrekking tot de laatst genoemde optie wordt gedacht om onder andere de kosten van de asbestsanering onder te brengen bij de verwervingskosten van het pand waarin het Midi is gevestigd. Het zou daarbij gaan om een bedrag van € 120.000. Bovendien zou de aanpassing van het gevelbeeld van het Midi aan de zijde van de Veemarktstraat, de kosten daarvan worden begroot op ongeveer € 150.000, ten laste van de grondexploitatie Veemarktkwartier kunnen worden gebracht. Vervolgens wordt in de notitie vastgesteld dat een overschrijding van het budget een gegeven is en dat het aan het bestuur is om uitsluitsel te geven over de vraag hoe daarmee moet worden omgegaan.

Verder wordt vastgesteld dat het bestuur heeft besloten verder te gaan met het Midi en dat dus dient te worden stilgestaan bij de vraag welke keuzemogelijkheden het bestuur heeft. Men komt tot de slotsom dat men maar twee opties heeft namelijk, direct bestuurlijke openheid van zaken geven waarbij de overschrijding van het budget gemeld wordt aan de raad en de meerkosten worden verantwoord, of geen melding maken van de meerkosten maar dat later te doen bijvoorbeeld bij de oplevering van het project. In het geval het bestuur kiest voor de tweede optie dan dient volgens de opstellers van de notitie met de aannemer (BVR) een regeling te worden getroffen dat in de vorm van een bouwclaimconstructie of in de vorm van een 'herenakkoord' zou kunnen.

Afgesproken wordt dat indien het bestuur kiest voor de tweede optie en dus vooralsnog geen openheid van zaken wil geven het noodzakelijk is dat de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor

---

<sup>64</sup> De gemeentesecretaris is op 1 oktober 2008 met ontslag gegaan.

<sup>65</sup> Verwijzing in: Notitie 'Budgetoverschrijding verbouwing Midi', 04-09-2008

die keuze ook expliciet schriftelijk wordt vastgelegd.

De gemeentesecretaris zal dat dan met het bestuur bespreken. Met het oog op de ondertekening van alle contracten op 3 juli 2008, waaronder die met de aannemer, is verzocht om de opdrachtverstrekking aan de aannemer zoals besproken ambtelijk af te doen.

Op 18 september 2008 stuurt de gemeentesecretaris Derks een vertrouwelijke brief aan de directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling met als onderwerp het Midi. De brief begint met de opmerking dat, zoals eerder is afgesproken, de adjunct-directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling, het hoofd gebiedsteam binnenstad, de intern projectleider en de adviseur financiële strategie hem het relaas hebben toegezonden omtrent de budgetoverschrijding. Hij verwijst daarbij in zijn brief naar de notitie van 4 september 2008. In de brief bevestigt hij de in de notitie geschetste gang van zaken en zegt een en ander besproken te hebben met burgemeester Vreeman en wethouder Backx. Beiden bevestigen volgens de gemeentesecretaris de gang van zaken alhoewel de burgemeester zich niet kan herinneren dat in het overleg van 26 juni 2008 concrete bedragen zijn genoemd. De brief vervolgt met de opmerking dat burgemeester Vreeman, wethouder Backx en de gemeentesecretaris afspraken hebben gemaakt hoe nu verder te gaan.

In zijn brief verzoekt de gemeentesecretaris de directeur van de dienst Gebiedsontwikkeling aan die afspraken uitvoering te geven. De afspraken zijn dat wethouder Backx in het college een overschrijding zal melden van mogelijk € 500.000 die bestaat uit € 250.000 voor de versneling van het bouwproces ('zekere overschrijding' genoemd) en € 250.000 ten behoeve van een post onvoorzien ('waarschijnlijke overschrijding' genoemd). De eerste € 250.000 wordt daarbij gedekt door de kosten van de asbestsanering naar het grondbedrijf/gebouwen-bedrijf door te belasten en door de kosten voor de gevel van het Midi aan de zijde van de Veemarktstraat ten laste van de grondexploitatie Veemarktstraat te brengen. De '(mogelijke)' tweede overschrijding is een risico dat, indien deze gerealiseerd wordt, aan het einde van het project gemeld wordt. Afgesproken is dat zowel de overschrijding als de geschetste oplossing in het college wordt gemeld. Deze eerste € 500.000 aan budgetoverschrijding wordt door wethouder Backx, overeenkomstig hetgeen tussen hem, burgemeester Vreeman en gemeentesecretaris Derks is afgesproken, gemeld in de vergadering van het college van 16 september 2008. Wat dan nog rest is de overschrijding van € 500.000. Die dient volgens een bouwclaim te worden geregeld. Om die reden zal BVR verzocht worden een brief te schrijven naar de gemeente met het verzoek om bouwgrond. Grondzaken zal daarop positief reageren. De gemeentesecretaris besluit met de opmerking dat hij 'de volle (ambtelijke) verantwoordelijkheid voor de gang van zaken' neemt. Tevens verklaart hij dat ook burgemeester Vreeman en wethouder Backx dat doen voor wat betreft de bestuurlijke verantwoordelijkheid.<sup>66</sup>

### 6.2.3.2 *Het informeren van de collegeleden door wethouder Backx*

Uit de beknopte samenvattingen van de collegevergaderingen blijkt dat wethouder Backx vanaf het moment dat hij bestuurlijk verantwoordelijk wordt voor het dossier Midi, het college op meerdere momenten informeert over de voortgang van het Midi. Niet is op alle momenten even duidelijk waarover en/of hoe uitgebreid hij dat doet.<sup>67</sup>

Wel blijkt daaruit dat hij op 19 augustus 2008 het college meedeelt dat de aannemer heeft aangegeven dat ten gevolge van de vertraging die is ontstaan in april door de val van het college, het afronden van de verbouwing niet voor 1 januari 2009 kan plaatsvinden binnen het budget van € 5.000.000. Hij verwacht een budgetoverschrijding van 10 à 20 procent. Aan de raad zal dan volgens de wethouder een extra kredietvoorstel moeten worden gedaan.

Op 26 augustus 2008 meldt wethouder Backx in het college opnieuw dat sprake is van een budgetoverschrijding ten gevolge van de druk die op het project is gezet. In het verslag is daarover opgenomen: [begin citaat] Nader te bezien is hoe en wanneer overschrijding is te melden. In relatie tot van de provincie te verwachten middelen hoopt wethouder Möller dat de overschrijding onder de € 500.000 blijft [einde citaat]. Op het punt van de overschrijding van de bouw-

<sup>66</sup> Vertrouwelijke Brief van de voormalig gemeentesecretaris aan directeur Gebiedsontwikkeling van 18 september 2008

<sup>67</sup> Zie actualiteiten collegevergadering d.d 27 mei, 3 juni, 10 juni, 17 juni, 24 juni, 27 juni, 1 juli, 8 juli, 19 aug, 26 aug, 2 sep, 16 september, 11 november, 9 december en 16 december 2008 en 6 januari, 20 januari, 10 februari 2009

kosten meldt wethouder Backx op 2 september 2008 in het college dat hij bezig is inzicht te verkrijgen in de kosten en de vraag hoe de overschrijding op te lossen. In aansluiting op deze laatste mededeling meldt hij het college op 16 september 2008 een budgetoverschrijding van mogelijk € 500.000. De eerste € 250.000 kan volgens hem worden gedekt door de kosten van de asbestsanering naar het grond/ gebouwenbedrijf door te belasten en door de kosten voor het open maken en opknappen van de gevel aan de Veemarktstraat ten laste van de grondexploitatie Veemarktstraat te brengen.

Uit het betreffende beknopte verslag blijkt verder dat de overige € 250.000 zijnde een mogelijke overschrijding, een risico is. 'Als dat risico gerealiseerd wordt is dat aan het einde van het project bij de afrekening (midden 2009) te melden.' Uit het verslag blijkt dat wethouder Backx de fractievoorzitters van de coalitie daarover wil informeren. Wethouder Van de Hout geeft daarop aan dat dan ook de voorzitters van de andere fracties daarover geïnformeerd moeten worden. Vervolgens blijkt dat het college zich er in kan vinden dat de mogelijke overschrijding pas na afronding van het project wordt gemeld en de fractievoorzitters vooruitlopend daarop nu nog niet worden geïnformeerd. Uit de verhoren blijkt dat deze afspraak wellicht is gewijzigd omdat sommige wethouders daarna hun fractievoorzitters wel over de overschrijding hebben ingelicht. Uit het verslag blijkt echter niet dat op dat moment ook de andere wethouders door wethouder Backx op de hoogte worden gesteld van de bouwclaimconstructie waarmee beoogd wordt de overige € 500.000 aan budgetoverschrijding te compenseren.

Op 16 december 2008 meldt wethouder Backx in het college nog dat de zaken [begin citaat] verbouwing, beeldvorming, contracten, kaartverkoop, mate van budgetoverschrijding e.d rondom Midi uitstekend verlopen [einde citaat]. Vervolgens hebben op 18 december 2008 de initiatiefnemers van het Midi, in aanwezigheid van hun adviseur een vertrouwelijk gesprek met wethouder Backx. Tijdens dat gesprek uiten zij hun zorgen over de onduidelijkheid die nog steeds bestaat rond de komst van Endemol/MTV in het Midi. Ingeval deze media-activiteit niet of in sterk gereduceerde vorm plaatsvindt zal de belangrijkste inkomstenbron voor het theater wegvallen en een rendabele exploitatie erg moeilijk worden, aldus de mededeling van de initiatiefnemers.<sup>68</sup>

Op diezelfde dag wordt door burgemeester Vreeman een sms-bericht ontvangen van de producent van Endemol. De inhoud daarvan luidt als volgt

'Beste Ruud, dank voor je bericht. Zitten nog midden in de inhoudelijke en financiële onderhandelingen met MTV/Comedy Channel, hebben nog steeds een financieel gat. Comedy Channel is akkoord met locatie Tilburg en gaat er vanuit dat Endemol een goed programma maakt. Spannende tijden. Groet,.....'<sup>69</sup>

Vervolgens vindt op 7 januari 2009 een gesprek plaats tussen burgemeester Vreeman, wethouder Backx, Endemol en de initiatiefnemers van het Midi om te peilen hoe de stand van zaken is. Namens Endemol wordt tijdens dat overleg aangegeven dat wat hen als producent betreft er geen probleem is, maar dat een contract met zender MTV op financiële problemen stuit.<sup>70</sup>

Op 14 januari 2009 wordt een vertrouwelijk memo van de initiatiefnemers van het Midi gezonden aan het hoofd gebiedsteam binnenstad. Daarin is onder andere opgenomen dat op de begroting van het Midi een fors probleem ontstaat doordat MTV haar financiële commitment aan het programma bijna heeft teruggetrokken. Het aantal dagen dat zal worden opgenomen is enorm gedaald waardoor sprake is van een budgetdaling. Daardoor ontstaat een gat in de begroting dat niet zonder meer gedicht kan worden. Uit de bijgevoegde exploitatierekening blijkt dat er in het eerste jaar een exploitatietekort van € 199.000 ontstaat. Het gevolg daarvan is dat men vanaf maand vier al niet meer aan de huurverplichting kan voldoen.<sup>71</sup> In de memo wordt ook gerefereerd aan het rapport van LAGroup<sup>72</sup> waarin wordt opgemerkt dat met het wegvallen van de mediapoot een groot exploitatietekort zal optreden. In de memo geven de initiatief-

<sup>68</sup> Verwijzing in: Vertrouwelijke 'Notitie stand van zaken Midi. Ten behoeve van de collegevergadering van 24 maart 2009'

<sup>69</sup> sms-bericht aan burgemeester, 18-12-2008 1:06:29 PM

<sup>70</sup> Verwijzing in: Vertrouwelijke 'Notitie stand van zaken Midi. Ten behoeve van de collegevergadering van 24 maart 2009'.

<sup>71</sup> Vertrouwelijk memo van initiatiefnemers (namens Midi-Theater B.V) aan Gemeente Tilburg. 'Midi-Theater: update', 14-01-2009.

<sup>72</sup> Maart 2008



nemers zeven opties aan om het geschetste probleem te pareren, met als derde optie de huur op te schorten, zodat lopende verplichtingen betaald kunnen worden. De huur zou dan aan het einde van het jaar, bij een goed resultaat, voldaan kunnen worden. Zo niet dan stopt Midi-Theater BV. Als zevende optie wordt voorgesteld met Midi-Theater BV te stoppen en de clause uit het contract in werking te laten treden.

Op 25 januari 2009 wordt door de initiatiefnemers van het Midi een vertrouwelijke memo gezonden aan de gemeente. De volgende dag vindt een gesprek plaats tussen het hoofd gebiedsteam binnenstad, wethouder Backx, de initiatiefnemers van het Midi, de juridisch adviseur en adviseur van de initiatiefnemers en de gebiedsmanager.<sup>73</sup> Tijdens dat gesprek is een brief uitge-reikt, die later door wethouder Backx op 5 februari 2009 schriftelijk wordt bevestigd.<sup>74</sup>

Bij die gelegenheid heeft wethouder Backx de initiatiefnemers medegedeeld dat het slagen van het theater een absoluut wederzijds belang is, dat de gemeente voor zover het binnen haar mogelijkheden ligt de initiatiefnemers zal steunen en stelde hij de initiatiefnemers voor in het kader van de door hen voorgestelde oplossingen met een nader uitgewerkt en realistisch voostel te komen.

Op 28 januari 2009 volgt een e-mail van één van de initiatiefnemers van het Midi aan het hoofd gebiedsteam binnenstad. Met de e-mail wordt een brief meegezonden zoals eerder was afge-sproken. Men verneemt graag 'wanneer een volgende afspraak met hetzelfde comité zou kunnen plaatsvinden'. In de meegezonden brief wordt met name ingegaan op de financiële risico's voor partijen en het voor de initiatiefnemers onoverkomelijke gat in de begroting van € 200.000.

Op het eerdere voorstel van wethouder Backx om met een nader uitgewerkt en realistisch voor-stel te komen, worden in de brief zeven opties genoemd, waaronder als tweede optie de huur op te schorten zodat lopende verplichtingen betaald kunnen worden. Huur kan dan aan eind van het jaar betaald worden bij goed resultaat.' Opgemerkt wordt dat dit het probleem 'bij gelijk-blijvende omstandigheden [verschuift] naar het eind van het jaar.' Als derde optie een krediet bij Rabobank met garantstelling van de gemeente en een vierde optie inhoudende subsidiëring, voor de eerste jaren een bedrag van ongeveer € 200.000 per jaar. De vijfde optie houdt in het Midi om te vormen tot een stichting. Omzetting in een stichtingsvorm betekent een wijziging van de oorspronkelijke uitgangspunten en houdt in 'dat Midi bewezen heeft geen commercieel karakter te kunnen hebben.' Zevende en laatste optie is te stoppen met Midi -Theater BV en de clause uit het contract in werking te laten treden. Wethouder Backx heeft tegenover de com-missie verklaard dat hij over het vorenstaande het college heeft geïnformeerd.

Na het definitief worden van de overschrijding van het verbouwbudget met € 1.900.000 besluit de gemeentesecretaris ad interim dit op 6 februari 2009 te melden aan wethouder Backx en vervolgens op 10 februari 2009 aan het voltallige college. De gemeentesecretaris ad interim zegt in zijn brief van 13 februari 2009 dat medio juni 2008 al duidelijk wordt dat de oorspron-kelijke aanneemsom met ongeveer € 1.000.000 zal worden overschreden.<sup>75</sup> Toen zijn voorganger dat bekend werd heeft hij deze overschrijding gemeld aan burgemeester Vreeman en wethou-der Backx. Daarbij zou gezegd zijn dat een kostenoverschrijding van € 500.000 onvermijdelijk was. Vervolgens heeft wethouder Backx in het college een kostenoverschrijding van € 500.000 gemeld en daarbij aangegeven dat pas na afloop van het bouwproces de definitieve rekening kon worden opgemaakt. Vervolgens blijkt uit de brief van de gemeentesecretaris ad interim dat het college zich er in kon vinden 'dat de mogelijke overschrijding pas na afloop wordt gemeld.'

Op 16 februari 2009 geeft de gemeentesecretaris ad interim aan de CMT-leden een toelichting op de ontwikkelingen rond het Midi. De afspraak wordt gemaakt dat alle perscontacten via hem lopen. Op 16 februari 2009 wordt de brief van de gemeentesecretaris ad interim van 13 februari 2009, waarin hij het college meedeelt dat er sprake is van een overschrijding van het budget met ongeveer € 1.900.000, tezamen met het door het college gevraagde advies van de voormalig ministers Van Thijn en Winsemius met betrekking tot hoe verder te handelen met het Midi-dossier, aan de raad bekend gemaakt.

---

<sup>73</sup> Verwijzing in brief van initiatiefnemers aan gemeente. 'Brief', 28-01-2009 14:58.

<sup>74</sup> Brief/ontvangstbevestiging dr. H.A.M. Backx aan Midi-Theater, B&W/HB/9/002, 05-02-2009.

<sup>75</sup> Gelet op de verslagen van de vergaderingen van de Stuurgroep rond deze datum heeft de gemeentesecretaris de informatie vermoedelijk ontvangen van de (leden van de) Stuurgroep.

Ten behoeve van de collegevergadering van 24 maart 2009 wordt een notitie van de dienst Gebiedsontwikkeling, afdeling Vastgoed met betrekking tot de stand van zaken Midi ingebracht. In de notitie, die later vertrouwelijk aan de raad wordt toegezonden, wordt buiten de huurbetaling, de oplevering en de handhaving ook ingegaan op de exploitatie van het Midi. In dat kader wordt opgemerkt dat de gemeente geen bemoeienis heeft met de exploitatie.

In de notitie wordt aangegeven dat de toekomstige exploitanten sinds medio december 2008 hun zorgen hebben geuit bij portefeuillehouder Backx en andere leden van het college over risico's die binnen de exploitatie bij ongewijzigde omstandigheden ontstaan. Deze zorgen betreffen het mogelijk risico van het geheel of gedeeltelijk wegvallen van de belangrijkste onderhuurder Endemol, waardoor een rendabele exploitatie moeilijk wordt. Wat de gemeente betreft is het risico in dat geval huurderving en een theater dat niet wordt geëxploiteerd hetgeen maatschappelijke schade met zich brengt, aldus de notitie



## 7 De huurovereenkomst met de exploitant

Het huurcontract wordt door de gemeente gesloten met Midi-Theater Holding BV i.o.. Wij hebben vastgesteld dat deze BV i.o. op 14 april 2009 nog steeds niet was omgezet in een BV. Indien een contract wordt afgesloten door een BV i.o. dan houdt dat in dat de bevoegde functionaris van deze BV i.o. hoofdelijk aansprakelijk blijft tot het moment dat de BV i.o. wordt omgezet in een BV. Wij hebben vastgesteld dat de betreffende BV i.o. vanaf de datum van vestiging, de dag waarop ook het huurcontract met de gemeente werd getekend, één bevoegde functionaris heeft in de persoon van de heer B.J.J. Bengevoord. Tevens hebben wij vastgesteld dat in de aan ons ter beschikking gestelde en door ons bestudeerde documenten, ook wordt gesproken over Midi BV en Midi-Theater BV. Beide BV's komen echter niet voor in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. Bij het opmaken van de huurovereenkomst is door de exploitant de volgende constructie benoemd. Er zouden door de initiatiefnemers voor elk van hen een personal holding worden opgericht welke holdings gezamenlijk Midi-Theater Holding BV zouden oprichten. Zoals uit het vorenstaande blijkt is het echter zover niet gekomen.<sup>76</sup>

Met betrekking tot de berekende huurprijs van € 190.000 kan nog het volgende worden opgemerkt. Op 6 juni 2008 stelt de intern projectleider een notitie op ten behoeve van de Gebiedsmanager en de woordvoerder van de wethouder die verantwoordelijk was voor het Midi. De notitie heeft als onderwerp de ondertekening van de huurovereenkomst met DZD. Na onderzoek door externe bureaus blijkt de marktconforme huurprijs in maart 2008 rond de € 130 per vierkante meter te liggen.

Uitgaande van een oppervlak van 1.677 vierkante meter komt daarmee de jaarlijkse huursom uit op € 218.425. De gemeente echter, hanteerde een oppervlak van 1.187 vierkante meter omdat zij geen rekening heeft gehouden met de uitbreiding van het aantal vierkante meters ten behoeve van het mediacafé en de vestiging van de universiteit in het Midi. Een toename van ongeveer 500 vierkante meter. Door de verkeerde aanname van het aantal vierkante meters hanteerde de gemeente daardoor geen marktconforme huurprijs van € 130 maar één van € 113 per vierkante meter. Doordat de initiatiefnemers in mei 2008 aangeven dat zij de horeca-elementen zelf in het pand wilden aanbrengen is door een extern bureau opnieuw de marktconforme huurprijs berekend. Die bleek toen uit te komen op € 188.862 per jaar. Dat bedrag is vervolgens door de gemeente afgrond op € 190.000. De omissie met betrekking tot het aantal doorgerekende vierkante meters wordt door wethouder Backx op 10 juni 2008 gemeld in het college. Het college besluit daarop de raad daarover via een notitie te informeren.<sup>77</sup>

Met betrekking tot onze constatering dat het huurcontract door de gemeente is aangegaan met een BV i.o. merken wij aanvullend daarover het volgende op. In een e-mail van de adviseur financiële strategie van Vastgoed van (vermoedelijk) zaterdag 28 juni 2008 aan de heer Bengevoord van DZD, blijkt dat de aandacht van de heer Bengevoord wordt gevraagd voor de tekenbevoegdheid inzake het huurcontract. Volgens de adviseur financiële strategie moet blijken dat de ondertekenaar gemachtigd is om de overeenkomst met de gemeente aan te gaan. In het contract

<sup>76</sup> e-mail van adviseur financiële strategie aan hoofd gebiedsteam binnenstad d.d. 12 februari 2009

<sup>77</sup> Punt A.6 Actualiteiten/rondvraag collegevergadering d.d 10-06-2008, Rubriek A

is volgens hem opgenomen dat de Holding de overeenkomst aangaat terwijl dit nog niet daadwerkelijk geregeld is. Hij besluit met de opmerking aan de heer Bengevoerd dat hij graag een bestaande rechtspersoon op die plek wil opnemen.

Op 28 januari 2009 wordt door de adviseur financiële strategie aan het hoofd gebiedsteam binnenstad en in afschrift aan de projectleider Midi en een andere ambtenaar, een e-mail gezonden over 'Midi BV i.o.'. Naar aanleiding van de vraag over de positie van Midi BV i.o. ten opzichte van de daadwerkelijk opgerichte BV heeft men informatie verzameld waaruit blijkt dat er 'inderdaad grote verschillen in bevoegdheden en verantwoordelijkheden' zijn. Onder meer dat rechtshandelingen namens een BV i.o. pas kunnen binden na de definitieve oprichting en tot die tijd degenen die namens de BV i.o. handelen hoofdelijk aansprakelijk zijn. Dit beschermt de wederpartij bij contracten. Vraag is echter of omgekeerd geldt dat de BV i.o. nakoming van de wederpartij kan vorderen gedurende de oprichtingsfase. Dit zou alleen maar na definitieve oprichting kunnen. Ook de oprichter kan in persoon niets vorderen wanneer wederpartij verplichtingen niet zou nakomen. Gevraagd wordt om op basis van deze informatie te bepalen welke stappen nu gezet moeten worden richting initiatiefnemers.<sup>78</sup>

Op 29 januari 2009 zendt de adviseur financiële strategie aan het hoofd gebiedsteam binnenstad en in afschrift aan de gebiedsmanager en de projectleider Midi een e-mail. Het gaat over de 'status van de ondernemingsvorm Midi'. De situatie blijkt intern op ambtelijk niveau besproken te zijn. Aanvullend wordt gemeld dat bij de definitieve oprichting van Midi Holding BV geen aanpassing van de getekende huurovereenkomst vereist is, aldus de e-mail. Er wordt tevens een opmerking gemaakt over de juridische verhouding tussen eigenaar/verhuurder ten opzichte van de BV i.o. waarbij de huurder formeel niets kan eisen van de verhuurder ingevolge contractafspraken 'maar dat dit vervolgens bij eventuele tussenkomst van de rechter maar moeilijk overleidend te houden valt'. Contractpartijen hebben namelijk duidelijke afspraken gemaakt wat over en weer van elkaar mag worden verwacht, aldus de e-mail. Verder blijkt dat één van de initiatiefnemers nogmaals is verzocht de stand van zaken met betrekking tot de rechtsvorm door te geven.<sup>79</sup>

Op 5 februari 2009 vindt een bespreking plaats tussen de voorzitter van de Stuurgroep en advocaat Jaspers 'over een te creëren vangnetconstructie ten behoeve van het commercieel geëxploiteerde Midi-Theater in Tilburg'. Tijdens het gesprek gaat het in het bijzonder om de vraag of de met Midi Holding BV i.o. gesloten huurovereenkomst en de door deze BV i.o. ondernomen activiteiten zo snel mogelijk kunnen worden overgenomen door een derde, wanneer de activiteiten van Midi Holding BV i.o. 'niet verlopen zoals gewenst'.<sup>80</sup>

Vermoedelijk naar aanleiding van dit overleg wordt op 11 februari 2009 door de advocaat Jaspers aan de voorzitter van de Stuurgroep een e-mail met negentien vragen gezonden. Deze vragen hebben betrekking op de huurovereenkomst, de BV i.o. en de te maken afspraken in het kader van het onderzoek naar een mogelijk vangnet.<sup>81</sup> Vervolgens vindt de volgende dag een telefoongesprek plaats tussen advocaat Jaspers en de voorzitter van de Stuurgroep (Liesbeth Leijssen). Jaspers geeft daarin aan dat: [citaat] -een vangnetconstructie waarbij een stichting de activiteiten van Midi Holding B.V. i.o., althans de exploiterende BV, overneemt – in zijn algemeenheid – tot de mogelijkheden behoort; -een stichting binnen enkele weken kan zijn opgericht en operationeel kan zijn, mits alle voorbereidingen voor oprichting zijn getroffen: -binnen korte tijd de indeplaatstreding van voornoemde stichting gerealiseerd kan zijn en de contracten kunnen zijn overgenomen. [einde citaat]<sup>82</sup>

Op 18 februari 2009 wordt door advocaat Jaspers van kantoor De Voort Hermes De Bont Advocaten & Mediators, een brief gezonden aan de voorzitter van de Stuurgroep. Onder verwijzing naar een tweetal eerdere gesprekken, geeft Jaspers in zijn brief een toelichting op de mogelijkheden van een vangnetconstructie. Volgens hem is dat afhankelijk van de mate 'waarin alle betrokken partijen op voorhand, maar ook op het moment dat de indeplaatstreding gewenst is, hun

---

<sup>78</sup> E-mail, 28-01-2009 16:32.

<sup>79</sup> Mail adviseur financiële strategie Vastgoed aan hoofd gebiedsteam binnenstad. 'Status ondernemingsvorm Midi', 29-01-2009 16:08.

<sup>80</sup> Verwijzing naar bespreking. Brief aan Tilburg gebiedsteam binnenstad, kenmerk 20926006/J, 18-02-2009.

<sup>81</sup> Mail advocaat aan hoofd gebiedsteam binnenstad 'Tilburg/Midi: vragen', 11-02-2009 17:06.

<sup>82</sup> Verwijzing naar telefoongesprek en inhoud in: brief aan Tilburg gebiedsteam binnenstad, kenmerk 20926006/J, 18-02-2009.

medewerking zullen verlenen'. Dat geldt voor de BV, de overnemende stichtingen maar ook voor huurders, artiesten, de Bonheurgroep 'etc.'. Wanneer één van de partijen zich verzet of er zou sprake zijn van een faillissement, dan is de indeplaatsreeding mogelijk niet te realiseren dan wel uitsluitend tegen hoge kosten. De vormgeving is afhankelijk van de wensen van partijen en diverse opties zijn mogelijk. Jaspers sluit de brief af met een opsomming conform afspraak van de punten die bij het opzetten van een vangnetconstructie als voormeld in elk geval aandacht dienen te krijgen: 'Partijen: wie is uw contractspartij? Uit de interne memo die u mij toezond bleek namelijk dat daarover (nog) geen (volstrekte) duidelijkheid is; aangegeven werd dat de gemeente wellicht met de verkeerde partij heeft gecontracteerd. Overige punten betreffen: Huur (huurrechtregime dat van toepassing is), Deelname, Voorwaarden, Toezicht, Garanties, Subsidies, Financieel, Exploitatie. De brief van Jaspers wordt afgesloten met: 'Wij spraken af dat u zich intern zult beraden over het vervolg en mij daarover desgewenst zult berichten.'<sup>83</sup>

---

<sup>83</sup> Brief aan Tilburg gebiedsteam binnenstad, kenmerk 20926006/J, 18-02-2009.



## 8 De actieve en passieve informatie door het college aan de raad

### 8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk gaan wij in op de belangrijkste aspecten van de informatievoorziening aan de raad door het college. Daarbij komen zowel de passieve als de actieve informatieplicht aan de orde.

### 8.2 De passieve informatieplicht

Door fracties in de raad, met name die uit de oppositie, zijn regelmatig mondeling en/of schriftelijk kritische en indringende vragen gesteld aan het college over de voortgang en de stand van zaken van het Midi-project. Deze vragen hadden onder andere betrekking op de asbestverwijdering uit de voormalige Midi-bioscoop, de zekerheid dat Endemol het contract zou tekenen of getekend zou hebben, de exploitatie van het Midi, het door de initiatiefnemers ingediende bedrijfsplan en de wijze waarop de huurprijs van het toekomstige theater door het college was vastgesteld.

Niet altijd is daarop even snel en adequaat geantwoord. Zeker waar het betreft de vragen die verband houden met het 'meedoen' van Endemol en de asbestverwijdering. Dat laatste onderwerp is meerdere keren door het college aangehouden. Enkele maanden later komt het college met een antwoord op onder andere de vraag waarom de sanering niet Europees is aanbesteed. De commissie heeft vast kunnen stellen dat het college op dat punt één op één het advies van de ambtenaren overneemt, namelijk dat de vraag eenvoudig wordt beantwoord in de zin dat Europees aanbesteden niet nodig was. Verder uitweiden over het eigen gemeentelijke aanbestedingsbeleid wordt niet gedaan, zoals ook is geadviseerd.

Kort nadat het nieuwe college is aangetreden zendt de SP fractie in de raad, een coalitiepartij van het nieuwe college, op 21 mei 2008 een brief aan de voorzitter van de commissie Maatschappij. In de brief wordt duidelijkheid gevraagd over de situatie met betrekking tot het Midi. De SP fractie geeft aan dat zij haar steun aan de nieuwe collegeplannen heeft uitgesproken omdat die plannen volgens haar de financiële risico's voor de gemeente [begin citaat] 'behoorlijk kunnen verminderen en de kans op succes in de exploitatie kunnen vergroten. Plannen en toezeggingen moeten nu echter zo snel mogelijk bindende afspraken worden' [einde citaat]. Om die reden vraagt men zo snel mogelijk duidelijkheid te geven over concrete vorderingen in de besprekingen met alle commerciële en creatieve partners. [begin citaat] 'Dat betekent dat we nog voor het zomerreces zoveel mogelijk informatie wensen te ontvangen over het schriftelijk, bindend en in contractvorm vastleggen van alle toezeggingen en afspraken, over de financiële consequenties daarvan en over de € 2.500.000 aan extra financiering waarvan sprake was in het collegeprogramma' [einde citaat].

De SP fractie vraagt de voorzitter het college in het algemeen en de wethouder Backx in het bijzonder, te verzoeken bij de twee eerstvolgende reguliere vergaderingen op 16 en 23 juni 2008 zo uitgebreid en compleet mogelijk te rapporteren over de voortgang in het vastleggen van alle



in het collegeprogramma genoemde toezeggingen, uitgangspunten en uitzichten in concrete contracten en schriftelijke, bindende afspraken.<sup>84</sup>

Op 16 juni 2008 wordt de brief van de SP fractie van 21 mei 2008 besproken, tezamen met de voortgangsrapportage van het college, in de vergadering van de commissie Maatschappij.<sup>85</sup> Voor wat betreft de voortgangsrapportage wordt daarin aangegeven dat na het aftreden van het college op 14 april 2008 een nieuw college is aangetreden dat in zijn nieuw programma nadere condities ten aanzien van het Midi heeft opgenomen. Verder blijkt dat recentelijk de bereidheid is toegenomen om in het Midi te investeren. Er wordt vanuit gegaan dat € 2.500.000 aan externe cofinanciering wordt binnen gehaald. Het college is van mening dat daarop dusdanig duidelijk uitzicht bestaat dat sprake is van een zodanige risicoreductie dat met voldoende vertrouwen de bouwprocedure van het Midi kan worden gestart. Er bestaat bij een fractie de indruk dat aan het huidige materiaal niets veranderd is ten opzichte van het eerste. Men wil weten welke concrete afspraken er zijn gemaakt en wat dit financieel betekent. De verantwoordelijk portefeuillehouder inzake het project Midi legt daarop uit dat op dat moment nog geen conclusies of definitieve besluiten genoemd kunnen worden. Verder is men druk doende om te proberen meer partijen te binden. Met betrekking tot deze cofinanciering verwijzen wij naar paragraaf 6.2.2.1 (de provinciale subsidie).

### **8.3 De actieve informatieplicht**

Van de actieve informatieplicht van het college aan de raad zijn hiervoor al een paar voorbeelden aan de orde geweest. Met name aan het einde van het Midi-project, medio februari 2009, heeft het college de raad geïnformeerd over de overschrijdingen die tijdens de uitvoering van het project zijn ontstaan.

Verder heeft het college de raad op meerdere momenten de raad geïnformeerd door middel van Raadsinformatiebrieven en raadsnota's. Over de laatste categorie hebben wij het uitgebreid gehad in dit rapport, waarbij ook is ingegaan op de juistheid en/of volledigheid van deze nota's. Om die reden gaat het te ver om in deze paragraaf de betreffende nota's en brieven opnieuw aan de orde te stellen en volstaan wij te verwijzen naar al hetgeen daarover in ons rapport reeds is opgemerkt en geconcludeerd.

---

<sup>84</sup> Verwijzing in 'Initiatiefvoorstel raadsenquête naar de gang van zaken rondom het Midi-Theater', 09-07-2008.

<sup>85</sup> Verwijzing in 'Initiatiefvoorstel raadsenquête naar de gang van zaken rondom het Midi-Theater', 09-07-2008.





## 9 Vergelijking met andere projecten

### 9.1 Inleiding

Zoals in paragraaf 0.2 is aangegeven, heeft de commissie geen apart onderzoek ingesteld naar kostenoverschrijdingen van andere (bouw)projecten. Waar mogelijk zou dit gaandeweg meegenomen worden in dit onderzoek.

### 9.2 Sturing projecten

Tijdens haar onderzoek zijn er bij de commissie twijfels gerezen over de mate waarin en de wijze waarop projecten ambtelijk worden aangestuurd. In het verslag van de vergadering van het Centraal Managementteam (verder: CMT) van 19 november 2007 is opgenomen dat het college heeft gevraagd, dit in verband met de toekomst van de voormalige Midi bioscoop, om een zogenoemde investeringsagenda waarop toekomstige investeringsprojecten staan. Er blijkt een shortlist gemaakt te zijn van concrete projecten die op de korte termijn, gesproken wordt van één of enkele jaren, aan de orde zijn en waarbij het echt gaat om investeringen (“stenen stapelen” in plaats van exploitatielasten). Het CMT besluit vervolgens een drietal acties te ondernemen. Eén daarvan is dat door de CMT-leden op korte termijn de realiteitswaarde van de projecten inclusief de financiële dekking, wordt gecontroleerd. Opgemerkt wordt dat het vreemd is dat het zo lastig is om betrouwbare (financiële) gegevens boven tafel te krijgen over investeringsprojecten. Zo zijn er geen duidelijke afspraken over de sturing op de betrouwbaarheid en realiteitswaarde van “projecten”. Het CMT waardeert deze eerste stappen op weg naar een investeringsagenda, maar vindt dat ook afspraken gemaakt dienen te worden over de toekomstige sturing op de verwachtingen, bestuurlijke realiteitswaarde en financiële data van de projecten c.q. de investeringsagenda.

Het onderzoek naar de kostenoverschrijding van het Midi-Theater heeft de noodzaak van goede ambtelijke sturing duidelijk gemaakt, waarbij gestuurd kan worden op basis van juiste en tijdig beschikbare managementinformatie. Dit geldt zeker voor een organisatie die zich, in plaats van uitvoering van regelgeving, er meer en meer voor moet zorgen dat dingen van de grond komen en dat beleidsdoelen worden gerealiseerd.

---

<sup>86</sup> Verslag CMT 19 november 2007, HG 1911.2007



## Bijlage 1

### Overzicht (voor)gesprekken en openbare verhoren

#### Voorgesprekken

Gemeente Tilburg	1	de heer H. Backx	voormalig wethouder
	2	de heer N. Derks	voormalig gemeentesecretaris
	3	de heer J. Hamming	wethouder
	4	de heer P. Horn	wethouder
	5	de heer H. Janssen	voormalig wethouder
	6	mevrouw L. Leijssen	hoofd Gebiedsteam Binnenstad
	7	de heer A. Michels	adviseur financiële strategie
	8	de heer H. Middeljans	bouwkundige Vastgoed Gebiedsontwikkeling
	9	mevrouw Ph. Otten	directeur Gebiedsontwikkeling
	10	de heer A. Peters	adjunct-directeur afdeling Gebiedsontwikkeling
	11	de heer C. van Rooy	intern projectleider
	12	mevrouw S. Swaak	beleidsmedewerker Gebiedsontwikkeling
	13	de heer R. Vreeman	burgemeester
	14	de heer M. Wilke	voormalig gemeentesecretaris a.i.
Externen	1	de heer A. van Bavel	De Zingende Decoupeerzaak
	2	de heer J. Bengevoord	Midi Holding BV i.o
	3	de heer H. Koense	Compact Building & Design
	4	de heer A. Van Laarhoven	Aannemer BVR
	5	de heer R. Pype	Wiegerinck Architecten
	6	de heer M. Schreven	Schreven's Bouwkosten Adviesburo
	7	de heer A. Wirken	Aannemer BVR

#### Openbare Verhoren

Gemeente Tilburg	1	de heer H. Backx	voormalig wethouder
	2	de heer N. Derks	voormalig gemeentesecretaris
	3	de heer J. Hamming	wethouder
	4	de heer H. Janssen	voormalig wethouder
	5	mevrouw L. Leijssen	hoofd Gebiedsteam Binnenstad
	6	mevrouw Ph. Otten	directeur Gebiedsontwikkeling
	7	de heer R. Vreeman	burgemeester
	8	de heer M. Wilke	voormalig gemeentesecretaris a.i.
Externen	1	de heer J. Bengevoord	Midi Holding BV i.o

#### Inwinnen nader informatie omtrent provinciale subsidie

1	mevrouw A. Moons	voormalig gedeputeerde provincie Noord-Brabant
2	de heer P. Rüpp	gedeputeerde provincie Noord-Brabant
3	de heer M. van den Tillaart	fractievoorzitter CDA, raad gemeente Tilburg



## Bijlage 2

### Chronologie van de belangrijkste feiten

- 16-11-2007 Collegenota 'initiatief Midi (adje) 2', opgesteld ten behoeve van collegevergadering van 20-11-2007.
- 20-11-2007 Vaststellen raadsnotitie initiatief Midi. Ontwerpbesluit met het oog op de commissievergadering van 26-11-2007 dan wel 03-12-2007.
- 22-11-2007 Bericht aan commissieleden Economie met mededeling dat afgelopen dinsdag de notitie over het initiatief van Arijan van Bavel door het college is behandeld. Voorzitter van de commissie ziet gezien een aantal met het initiatief samenhangende deadlines voldoende noodzaak voor het beleggen van een extra commissievergadering op 3 december a.s.
- 26-11-2007 Toezending stukken aan de raadscommissie Economie met het oog op de extra vergadering van 3 december a.s.:
- voorstel aan de raadscommissie (ontwerpbesluit)
  - raadsnotitie 'Midi-Theater ("Adje")', met de volgende bijlagen:
    1. ondernemingsplan 'Adje Trakteert'
    2. lijst en brieven van samenwerkende onderwijsinstellingen
    3. vertrouwelijk: lijst en brieven van TV-producenten en omroepen
    4. financiële bijlage
    5. comité van aanbeveling en lijst van betrokkenen
    6. brief De Ideale Connectie
    7. intentieverklaring
- 26-11-2007 Persconferentie met Van Bavel en wethouders Janssen en Backx. O.a. Brabants Dagblad meldt dat er een samenwerkingsovereenkomst voor onbepaalde tijd is gesloten tussen de gemeente Tilburg en Arijan van Bavel over de verbouwing van het Midi-Theater tot een laagdrempelig theater.
- 03-12-2007 Vergadering raadscommissie Economie; wethouder Janssen geeft naar aanleiding van vragen vanuit de verschillende fracties aan dat het enige argument voor enkelvoudige aanbesteding snelheid is. Uit het verslag van de vergadering blijkt dat door voormalig wethouder Backx wordt aangegeven dat door de tijdsdruk het voorstel door middel van een voorhangprocedure is voorgelegd.
- 07-12-2007 Vergadering college, terugkoppeling van de commissie Economie inzake de raadsnotitie Midi-Theater. De Commissie Economie heeft unaniem besloten dat de raadsnotitie als raadsvoorstel geagendeerd moet worden voor de raadsvergadering van 10 december 2007.
- 10-12-2007 Gemeenteraad Tilburg besluit in meerderheid om het Midi-Theater, onder nader uit te werken voorwaarden, te ontwikkelen tot laagdrempelig middelgroot variété-theater met studiofaciliteiten. Raad besluit   5.000.000 in de verbouwing te investeren. Wethouder Janssen zegt toe dat hij de specifieke randvoorwaarden die door de diverse fracties in de raad zijn verwoord, overneemt en zegt het volgende toe: de huuropbrengst is taakstellend, het college gaat samen met de exploitant van het theater zoeken naar externe financiers, het college besluit de verbouwing pas uit te voeren bij een goed businessplan van de exploitant en het college sluit pas dan een huurovereenkomst met de exploitant nadat uit het businessplan blijkt dat hij een betrouwbare huurder is.
- 18-12-2007 Het college besluit m.b.t. 'Aankoop Heuvelring 106-108'. Motivering ligt in de wens van de gemeente om het Midi-complex te verwerven als strategische aankoop in het kader van de herontwikkeling van het Veemarktkwartier.



- 09-01-2008 Kick-off meeting met betrekking tot de verbouwing van het Midi-Theater. Uit het verslag van deze bijeenkomst blijkt dat de rol van de gemeente die van opdrachtgever is en zij bovendien de controle op de voortgang van zaken heeft. De rol van de extern projectleider CB+D is dat zij het totale projectmanagement voor en namens de gemeente Tilburg uitoefent.
- 15-01-2008 College stemt in met de kadernota Aanbestedingsbeleid gemeente Tilburg van 10 januari 2008. Raad zal met deze nota op 30 juni 2008 instemmen, waarmee de oude nota van 1997 komt te vervallen.
- 15-01-2008 Vergadering college met onder meer terugkoppeling van de raadsvergadering van 10 december 2007. College neemt de toezeggingen van wethouder Janssen over m.b.t. de diverse door de fracties genoemde randvoorwaarden:
- De huuropbrengst is taakstellend.
  - Het college zal onder meer door zijn netwerk te benutten de exploitant waar mogelijk ondersteunen bij het zoeken naar externe financiers.
  - Het college besluit pas de verbouwing daadwerkelijk uit te voeren wanneer er een goed businessplan ligt met daarin een realistische financiële exploitatie met harde cijfers, een marktonderzoek, waaruit blijkt dat hetgeen de exploitant wil, kan rekenen op het nodige draagvlak.
  - Het college sluit pas een huurovereenkomst met de exploitant nadat uit het businessplan is gebleken dat hij een betrouwbare huurder is.
- 17-01-2008 Eerste vergadering van de Stuurgroep inzake het Midi-Theater.
- 07-02-2008 Nota waarmee het college en in aansluiting daarop de raad wordt geïnformeerd over de stand van zaken bij het Midi-Theater.
- 14-02-2008 Ingelaste Stuurgroepmeeting. In het verslag van de meeting (waarvan niet duidelijk is waarom deze is ingelast) komen diverse onderwerpen aan de orde over organisatie van overleg en technische punten. Opmerking: 'Budget staat onder druk (onderbuikgevoel), raming architect geeft dit al aan. Het budget is echter heilig. Bezuinigingsmogelijkheden: (...)'.  
 20-02-2008 'Nota behorende bij begeleidingsformulier tussenrapportage Midi-Theater', opgesteld ten behoeve van de collegevergadering van 26 februari 2008. Tussenrapportage is aan de raad toegezegd voordat een definitief besluit wordt genomen over de daadwerkelijke verbouwing.
- 26-02-2008 College stelt de tussenrapportage inzake het Midi-Theater vast en informeert via een raadsinformatiebrief de raad over de stand van zaken inzake het Midi-Theater. De tussenrapportage wordt hier opgevoerd als een toezegging die is gedaan naast de toezeggingen m.b.t. de randvoorwaarden.
- 05-03-2008 Memo van extern projectleider CB+D aan leden van de Stuurgroep. Uit het memo blijkt dat er op dat moment sprake is van forse overschrijdingen van de door de raad goedgekeurde budgetten ten bedrage van ten minste € 1,6 miljoen. Volgens het memo is het streven binnen de gestelde budgetten te komen. Mocht dat niet gelukken, dan zal de Stuurgroep keuzes dienen te maken om het budget alsnog te realiseren.
- 10-03-2008 Commissie Economie wordt geïnformeerd over de stand van zaken met Midi.
- 13-03-2008 LAGroup begint op verzoek van de gemeente met beoordeling van het businessplan van DZD BV (initiatiefnemers). Gemeenteraad wil daarbij enerzijds inzicht in de haalbaarheid van de plannen en de daarmee gemoeide risico's. 'Anderzijds wenst zij, min of meer los van het gepresenteerde plan, een beeld te krijgen van de marktkansen voor een middenzaal in Tilburg.'
- 18-03-2008 Datum vertrouwelijke conceptversie second opinion LAGroup. 432.000 voor huur, inclusief opbouw en schoonmaak.
- 20-03-2008 Afsluiting onderzoek door LAGroup.
- 25-03-2008 Versie 3.1 van het beleidsplan ('business case') van DZD voor het Midi-Theater. Is nog geen definitieve opzet van de organisatie en exploitatie, aldus de onderzoekers van LAGroup in hun second opinion die zij op 28 maart 2008 uitbrengen. Bij het opstellen van deze versie van het beleidsplan is al gebruik gemaakt van de opmerking in de concept-second opinion van LAGroup van 18 maart jl.
- 28-03-2008 LAGroup (uit Amsterdam) brengt aan de gemeente Tilburg een second opinion uit op het 'Plan van de Zingende Decoupeerzaag voor het Midi-Theater in Tilburg'. Deze definitieve versie van de second opinion is tot stand gekomen als uitvloeisel van een telefonische bespreking van de conceptversie [van 18 maart] van de beoordeling met opdrachtgever en de ondernemers.
- 03-04-2008 Initiatiefnemers Midi-Theater doen het college het businessplan van het Midi-Theater toekomen, inclusief vertrouwelijke bijlage met alle financiële informatie over de exploitatie van het Midi-Theater. Business plan wordt eveneens verzonden aan de leden van de raadscommissie Economie, waarbij met de ambtenaren wordt afgesproken dat de vertrouwelijke financiële bijlage op 8 april op het stadhuis ter inzage zal liggen voor de commissieleden.

- 04-04-2008 Vergadering college. Agendapunt ontwerpbesluit Midi-Theater met het oog op de vergadering met de commissie Economie van 14-04-2008.
- 08-04-2008 Vertrouwelijke ter inzage legging door het college aan de raad van de business case en de financiële paragraaf m.b.t. Midi-Theater, tussen 18.00 en 19.00 uur, in aanwezigheid van twee ambtenaren voor het verstrekken van eventueel gewenste toelichting. Dit alles met het oog op de vergadering van de raadscommissie Economie op 14 april a.s. Nadat diverse raadsleden hebben aangegeven dat deze periode van ter inzage legging onvoldoende is voor een goede voorbereiding besluit het college op 9 april de stukken alsnog vertrouwelijk bij de raadsgriffier ter inzage te leggen; voor de stukken geldt geheimhoudingsplicht.
- 14-04-2008 Vergadering commissie Economie over de op 4 april door het college vastgestelde raadsnotitie. Wethouder Janssen geeft aan het einde van de vergadering aan dat hij er vertrouwen in moet hebben dat het terugnemen van het voorstel ergens toe leidt. Volgens de wethouder moet de fractie kunnen varen op de inzet van de wethouder. Dat blijkt nu niet meer het geval te zijn. Gelet op de politieke consequenties zal door het college overlegd worden met de burgemeester, aldus het verslag. De voorzitter van de raadscommissie sluit af met de conclusie dat de ernst van de situatie duidelijk is en dat de geplande overleggen tot nader order worden opgeschort.
- 14-04-2008 Alle wethouders treden af.
- 17-04-2008 Memo van CB+D aan de leden van de Stuurgroep waarin wordt medegedeeld dat alle deelnemende partijen, inclusief gebruikers/exploitanten door middel van e-mail geïnformeerd zijn over de huidige stand van zaken. 'Adviseurs en uitvoerende partijen zijn op "Hold" gezet, behoudens de asbestsanering en sloopwerkzaamheden, niet zijnde constructieve sloop.' Wordt gevolgd door een voorstel voor het vervolgtraject.
- 29-04-2008 Nieuwe coalitie maakt bekend de verbouwing van het Midi-Theater te willen doorzetten. In het collegeprogramma 2008-2010 wordt een aparte paragraaf gewijd aan het Midi-Theater, waarin gerept wordt over de meerwaarde die het project voor Tilburg kan opleveren.
- 13-05-2008 Collegevoorstel inzake raadsnotitie over het Midi-Theater, t.b.v. de collegevergadering van 20 mei.  
Notitie is inhoudelijk identiek aan de eerdere versie die behandeld is in de raad van 14 april 2008, met alleen een toevoeging over 'recente ontwikkelingen'. Hierin wordt verwezen naar het voorleggen van de nota op genoemde datum en het besluit van het college bij de terugkoppeling van de raadscommissie om in verband met de demissionaire status van het college het definitieve besluit inzake de raadsnotitie Midi aan te houden.
- 15-05-2008 Vergadering bouwteam. Persoonlijke aantekeningen op de agenda geven aan dat er € 400.000 en € 200.000 bezuinigd dient te worden op respectievelijk bouwkundige aspecten en installaties. Het verslag van de bouwteamvergadering spreekt van een 'taakstellende bezuiniging van € 400.000 op laatste raming BVR en van € 200.000 op laatste raming van een drietal onderaannemers.
- Medio mei Vastgoedbedrijf van de gemeente geeft het signaal af dat de tijd en de middelen onvoldoende zijn om het Midi-Theater te verbouwen volgens plan.
- 19-05-2008 Raadsvergadering.  
Op de agenda staat onder andere het initiatiefvoorstel tot het benoemen van de wethouders voor het nieuw te vormen college. Uit het raadsvoorstel blijkt dat de directe oorzaak van de bestuurscrisis het standpunt was dat de CDA-fractie innam over de haalbaarheid van de ontwikkeling van het Midi-Theater. Vervolgens heeft het college zich beraden en geconcludeerd dat het gebrek aan vertrouwen tussen de CDA-fractie en haar eigen wethouder Janssen, zich uitstrekte tot het gehele college. Om die reden hebben de overige wethouders toen ook hun ontslag ingediend. Daarna hebben er collegeonderhandelingen plaatsgevonden dat heeft geleid tot een overeenstemming tussen PvdA, SP, VVD en GroenLinks. Het Collegeprogramma 2008 – 2010, dat deze partijen hebben opgesteld, wordt vervolgens ter kennisneming voorgelegd aan de raad. Uit het verslag van de vergadering van de raad van 19 mei 2008 blijkt verder dat vele moties worden ingediend waarvan een aantal met betrekking tot het Midi-Theater.
- 20-05-2008 Het nieuwe college stelt de portefeuilleverdeling vast. Wethouder Backx (PvdA) wordt eerstverantwoordelijke portefeuillehouder voor het Midi-Theater.
- 20-05-2008 Besluit college over Midi-Theater.
- 12-06-2008 Vergadering Coördinatiegroep. Uit persoonlijke aantekeningen op de agenda van de vergadering blijkt dat de aanneemsom voor de installaties nog € 250.000 te hoog is en dat met de verbouw van het Midi-Theater wordt gestart op 23 juni 2008.
- 13-06-2008 College zendt aan de raad op zijn verzoek de rapporten van Deloitte en DTZ ten aanzien van de marktconforme huurprijs en de staatssteun in het kader van het Midi-Theater. College concludeert op basis hiervan dat de door de gemeente gevraagde huurprijs marktconform is en dat

van staatssteun geen sprake is. Ook melding dat berekening iets anders uitvalt dan in eerdere rapporten omdat aan vloeroppervlak 500 m2 is toegevoegd, maar daar tegenover staat dat als gevolg van toetreden Bonheur Groep de Midi-Theater BV heeft aangegeven zelf de gebruiksspecifieke horeca-elementen in het pand te willen gaan aanbrengen. Dit alles tezamen maakt dat de huurprijs marktconform is.

- Medio juni** Ambtelijk wordt bekend dat de overschrijding van de kosten ongeveer € 1.000.000,- bedraagt. De aanneemsom was gebaseerd op voorlopig ontwerp met vermoedelijk een te optimistische inschatting van de kosten.
- 18-06-2008** Bespreking tussen burgemeester Vreeman, wethouder Backx en de ambtenaren Leijssen en Van Rooy. Gespreksonderwerp is 'de naderende versnellingsopgave in het proces van de verbouwing Midi'. Endemol wil vanaf 5 januari 2009 kunnen uitzenden maar door de val van het college is vertraging ontstaan. Besproken wordt eveneens 'de relatie van deze eventuele vertragingsschade tot de al bestaande meerwerkkosten van Midi. De Vertragingsschade zou namelijk kunnen leiden tot een extra overschrijding.'
- 25-06-2008** Stuurgroepvergadering; verslag meldt dat de ondertekening van de contracten zal plaatsvinden op maandag 30 juni. [wordt uiteindelijk donderdag 3 juli].  
In de vergadering komt ook aan de orde dat het de afspraak is dat de gemeente niet gaat verbouwen – en dus geen verdere kosten gaat maken – alvorens er overeenkomsten liggen tussen de gemeente en Midi-Theater B.V. en tussen Midi-Theater B.V. en Endemol.
- 26-06-2008** Bouwteamvergadering. In het verslag van deze vergadering is opgenomen dat voor het bouwkundige deel een taakstellende bezuiniging van € 400.000 gerealiseerd moet worden op de laatste raming van de aannemer. De lijst met bezuinigingsvoorstellen wordt altijd kort gesloten met de architect. Verder blijkt op de installaties een taakstellende bezuiniging gerealiseerd te moeten worden van € 200.000, dit op basis van de laatste raming.
- 26-06-2008** Overleg tussen hoofddirectie BVR (hoofdaannemer verbouwing Midi), burgemeester en wethouder Backx en enkele ambtenaren. Tijdens dit overleg is op verzoek van de gemeente gekeken naar mogelijkheden om Midi versneld op te leveren aangezien men heeft aangegeven 'per 5 januari te moeten starten met haar opnames'. Aanleiding was dat BVR in eerdere overleggen had aangegeven dat als gevolg van het vanwege de val van het college uitgestelde gemeentelijke besluitvormingsproces de opleverdatum pas medio februari zou zijn.
- 26-06-2008** Nader gesprek na eerder overleg deze dag in groter gezelschap, tussen ambtenaar en aannemer. Laatstgenoemde brengt als oplossingsrichting voor het probleem rond de vertraging bij de gelijktijdige wens van versnelde oplevering 'een bouwclaimconstructie naar voren op een nader te bepalen woningbouwlocatie van de gemeente. Binnen genoemde constructie zou tevens het resterende meerwerk verrekend kunnen worden (dus de totale budgetoverschrijding)'.
- 26-06-2008** Notitie, opgesteld door de dienst Gebiedsontwikkeling waarin wordt ingegaan op de dekkingsproblematiek van de verbouw van het Midi-Theater. Namens de gemeente is een verzoek bij de aannemer neergelegd met het doel de kosten in beeld te brengen om de opleveringsdatum van 5 januari 2009 te kunnen realiseren. De reden daarvan is dat men uitgaat van het gegeven dat het theater op die datum in gebruik kan worden genomen. Het voorstel van de aannemer houdt in over te gaan tot een gefaseerde oplevering. Dit voorstel kost € 500.000 extra en komt bovenop de meerkosten van € 500.000 waarop ook in de notitie wordt ingegaan. Op vrijdag 27 juni 2008 zal een gesprek plaatsvinden om het bedrag met betrekking tot de elektrische en werktuigbouwkundige installaties met € 250.000 terug te brengen.
- 28-06-2008** E-mail van de adviseur financiële strategie van Vastgoed aan DZD, waarin hij aandacht vraagt voor de tekenbevoegdheid inzake het huurcontract. Volgens Michels moet blijken dat de ondertekenaar gemachtigd is om de overeenkomst met de gemeente aan te gaan. In het contract is volgens hem opgenomen dat de Holding de overeenkomst aangaat terwijl dit nog niet daadwerkelijk geregeld is. Hij besluit met de opmerking dat hij graag een bestaande rechtspersoon op die plek wil opnemen.
- 30-06-2008** Contact tussen Endemol en initiatiefnemers waarbij eerstgenoemde laat weten 'dat ze op dit moment niet kunnen garanderen dat er televisie gemaakt kan gaan worden in het Midi-Theater'.
- 30-06-2008** Sms-bericht van Endemol aan burgemeester Ruud Vreeman:  
'Beste Ruud, hoe vervelend ik het ook vind maar ik blijf bij mijn originele intentie verklaring: Endemol wil graag een programma maken in het Midi-Theater. Op het moment dat zender en financiering rond zijn kunnen we de intentie concretiseren. Ik weet dat je meer had willen horen maar het is op dit moment niet anders. Vriendelijke groet..
- 01-07-2008** E-mail van initiatiefnemers aan ambtenaren van de gemeente over de stand van zaken, waarin zij aangeven dat Endemol op maandag 30 juni 2008 heeft laten weten 'dat ze op dit moment niet kunnen garanderen dat er televisie gemaakt kan gaan worden in het Midi-Theater. Door de initia-

tiefnemers wordt aangegeven dat zij denken dat zonder landelijke dekking de exploitatie die nu op tafel ligt, moeilijk kan worden gerealiseerd omdat zij financieel dan 'een enorm risico' lopen: 'Samenvattend zien wij het zwaar in om de Midi op de huidige manier te exploiteren. 'Stellen voor deze middag bij elkaar te komen 'om te kijken hoe en of we zaken moeten voortzetten'.

- 02-07-2008 Het huurcontract tussen initiatiefnemers en gemeente wordt aangepast (toevoeging van artikel 8.2) na overleg tussen initiatiefnemers, burgemeester Vreeman en wethouder Backx.
- 03-07-2008 Inschrijving KvK van Midi-Theater Holding BV. i.o., met B.J.J. Bengevoord als (enige) bevoegde functionaris.
- 03-07-2008 Bijeenkomst ('feestje') bij burgemeester Vreeman thuis, aftrap van het project Midi. Bij deze gelegenheid zijn acht contracten, waaronder het huurcontract ondertekend.
- 04-07-2008 College zendt Raadsinformatiebrief over Midi-Theater aan de raad ter uitvoering van de actieve informatieplicht en met het verzoek deze brief te agenderen voor de vergadering van de commissie Maatschappij van 25 augustus a.s. Meldt dat op 3 juli 2008 een huurovereenkomst is afgesloten met Midi-Theater BV. Tevens dat de aannemer de opdracht is verstrekt om met de verbouwing te starten.
- 09-07-2008 Vergadering Stuurgroep; ten aanzien van de kostenoverschrijding zal intern worden bezien hoe deze op te vangen.
- 19-08-2008 Wethouder Backx informeert het college over een budgetoverschrijding van 5 ton (een week later, op 26 augustus, wordt er binnen het college ook over gesproken).
- 25-08-2008 Vergadering raadscommissie Maatschappij. Op verzoek van het college is door de voorzitter van de commissie het onderwerp 'Raadsinformatiebrief m.b.t. Midi-Theater' van 04-07-09 op de conceptagenda gezet.
- 03-09-2008 Gesprek tussen voormalig gemeentesecretaris Derks en enkele ambtenaren over de budgetoverschrijding Midi. Inhoud van het gesprek vindt neerslag in een notitie. Deze notitie geeft de feitelijke gang van zaken weer en concentreert zich met name op twee zaken:
1. Portefeuillehouder Backx was op de hoogte van de budgetoverschrijding ten aanzien van de verbouwing van Midi ten bedrage van 1 miljoen euro (0,5 miljoen kosten meerwerk en 0,5 miljoen kosten vertragingsschade tengevolge van de val van het college)
  2. Bestuurlijk is de keuze gemaakt om rond deze overschrijding geen openheid te verschaffen, de opdracht richting aannemer voor een verbouwing van 5 miljoen te verstrekken op 3 juli 2008, een herenakkoord te sluiten met de aannemer voor de overschrijding; deze bestuurlijke keuze wordt schriftelijk bevestigd.
- Zodra tussen betreffende ambtenaren en gemeentesecretaris Derks overeenstemming bestaat over de weergave van de hiervoor genoemde gang van zaken, hetgeen in ieder geval voor het vertrek van gemeentesecretaris zijn beslag moet krijgen, bevestigt de gemeentesecretaris de feitelijke juistheid van de weergave schriftelijk aan betrokken ambtenaren. Hierdoor worden betrokken ambtenaren gedekt.
- Gemeentesecretaris neemt daardoor de volle ambtelijke verantwoordelijkheid op zich voor de gang van zaken rond de budgetoverschrijding in het dossier Midi en zal tevens bestuurlijke dekking organiseren.
- Geconcludeerd wordt verder dat portefeuillehouder Backs de keuze heeft gemaakt een budgetoverschrijding niet te melden. Hij heeft ook in meerdere collegevergaderingen melding gemaakt van de budgetoverschrijding, te weten op 1 juli, op 19 augustus en op 26 augustus 2008.
- 04-09-2008 Notitie over de 'budgetoverschrijding verbouwing Midi' aan voormalig gemeentesecretaris Derks, waarin de weergave van het handelen in juni rond de budgetoverschrijdingen is weergegeven.
- 16-09-2008 Wethouder Backx meldt een mogelijke overschrijding van € 500.000 in het college waarvan € 250.000 'een zekere' overschrijding is en € 250.000 'een waarschijnlijke' overschrijding is.
- 18-09-2008 Vertrouwelijke brief van de voormalig gemeentesecretaris aan de directeur Gebiedsontwikkeling over 'Midi'. Refereert aan het aan hem volgens afspraak door enkele ambtenaren toegezonden relaas rond de overschrijding van het bouwbudget van het Midi-Theater d.d. 4 september 2008. 'Ik bevestig hierbij dat de gang van zaken zoals door hen geschetst correct is. Ik heb e.e.a. besproken met Ruud Vreeman en Hugo Backx. Ook zij bevestigen de gang van zaken hoewel met name Ruud Vreeman zich niet kan herinneren dat in het overleg van 26 juni concrete bedragen zijn genoemd. Wel is er een overschrijding gemeld, indien het theater op 5 januari 2009 moet zijn opgeleverd.'
- Meldt dat hij met Vreeman en Backx inmiddels afspraken heeft gemaakt over hoe nu verder te gaan en verzoekt 'aan deze uitspraken uitvoering te geven'.

'De afspraken zijn:

Hugo Backx meldt een overschrijding van mogelijk € 500.000 in het college. Die bestaat uit € 250.000 voor de versnelling van het bouwproces (zekere overschrijding) en € 250.000 post onvoorzien (waarschijnlijke overschrijding).

De eerste € 250.000 wordt gedekt door de kosten van de asbestsanering naar het grond/gebouwenbedrijf door te belasten en door de kosten voor het open maken en opknappen van de gevel aan de Veemarktstraat ten laste van grondexploitatie Veemarktstraat te brengen.

De (mogelijke) tweede overschrijding is een risico. Als dat risico gerealiseerd wordt, dan wordt dat gemeld aan het einde van het project bij de afrekening (midden 2009).

De overschrijding en oplossing wordt gemeld in het college.

Dan rest nog een overschrijding van € 500.000. Die dient middels een bouwclaim te worden geregeld.

BVR wordt verzocht een brief te schrijven naar gemeente met verzoek om bouwgrond. Grondzaken reageert positief en doet (proportionele = ter waarde van € 500.000) een toezegging.

Door deze brief neem ik de volle (ambtelijke) verantwoordelijkheid voor de gang van zaken en verklaar ik dat ook Ruud Vreeman en Hugo Backx dat doen voor wat betreft de bestuurlijke verantwoordelijkheid.'

- 22-09-2008 Eerste reguliere raadsvergadering na het zomerreces.
- 01-10-2008 Vertrek van gemeentesecretaris Derks; opgevolgd door a.i. de heer Wilke.
- 11-12-2008 Vergadering Coördinatiegroep [redactie: aangeduid als coördinatievergadering Midi of ook wel als coördinatieoverleg, waarin melding wordt gemaakt van het feit dat het meerwerk van de verbouwing € 1 miljoen bedraagt met daarbij de opmerking "altijd over gesproken". Even later wordt in het verslag opgemerkt dat het er op lijkt dat het meerwerk € 1,5 miljoen bedraagt en dat deze overschrijding gecompenseerd moet worden met het minderwerk. De meerwerkkosten zijn onder andere terug te voeren op de volgende werken: de trap [redactie: in de foyer], het gebruik van de tijdelijke trafo, het aanbrengen van de dakgewichten en de zelfreinigende vetvangput. Uit het verslag blijkt ook dat door de aannemer geen eerder signaal inzake deze overschrijding is afgegeven. Tot slot blijkt uit het verslag dat in de begroting van de gemeente uitsluitend bouwkundige zaken zijn opgenomen.
- 16-12-2008 Gesprek tussen initiatiefnemers Midi en Endemol, waarvan de strekking in het persbericht van april 2009 als volgt wordt weergegeven:  
'Tijdens gesprek bij de zender blijkt dat vanwege terugtrekkende bewegingen de televisie tak niet meer zo snel en degelijk naar Tilburg zal komen als geraamd was. In ieder geval is men niet van plan te betalen voor de uitzendingen vanuit Tilburg. Ondernemers concluderen dat het verder voortzetten van het plan zonder deze pijler commercieel niet haalbaar is, en melden dit bij ambtenarenapparaat. Ambtenaren geven aan al te werken aan een terugvalscenario zoals ook in La Group beschreven staat.'
- 17-12-2008 Vergadering Stuurgroep. Gemeentesecretaris ad interim krijgt een sterker signaal dat er sprake is van kostenoverschrijding. Ambtelijk wordt afgesproken een volledig en kwantificeerbaar overzicht op te stellen.
- 18-12-2008 Initiatiefnemers van Midi hebben in aanwezigheid van hun adviseur een vertrouwelijk gesprek met Hugo Backx waarin zij hun zorgen uiten 'over de onduidelijkheid die nog steeds bestond rond de komst van Endemol/MTV in het Midi-Theater. Ingeval deze media-activiteit niet of in sterk gereduceerde vorm zou plaatsvinden zou de belangrijkste inkomstenbron voor het theater wegvallen en een rendabele exploitatie erg moeilijk worden'.
- 18-12-2008 Sms-bericht van Endemol aan burgemeester Ruud Vreeman:  
'Beste Ruud, dank voor je bericht. Zitten nog midden in de inhoudelijke en financiële onderhandelingen met MTV/Comedy Channel, hebben nog steeds een financieel gat. Comedy Channel is akkoord met locatie Tilburg en gaat er vanuit dat Endemol een goed programma maakt. Spannende tijden. Groet, ...
- 16-01-2009 Gemeentesecretaris ad interim ontvangt een gekwantificeerd overzicht inzake de kostenoverschrijding, die op dat moment € 2,2 miljoen bedraagt. Hij besluit dan te sturen op een minimalisering van de overschrijding en besluit een en ander nog niet te melden aan het bestuur.
- 22-01-2009 Gemeentesecretaris ad interim ontvangt van zijn ambtenaren een definitief gekwantificeerd overzicht inzake de kostenoverschrijding. Het tekort blijkt dan € 1,9 miljoen te bedragen.
- 26-01-2009 Door de extern projectleider wordt een herziene versie van het eerder gepresenteerde overzicht uitgebracht. Daaruit blijkt dat de overschrijding, hoewel nog niet alles geheel vaststaat, afgerond € 2 miljoen bedraagt.
- 26-01-2009 Gesprek tussen initiatiefnemers, enkele ambtenaren en wethouder Backx. Hierbij is een brief

‘alsmede hetzelfde enigszins aangepaste document [...] uitgereikt’, hetgeen later door Backx schriftelijk is bevestigd. ‘Bij die gelegenheid heeft Hugo Backx de initiatiefnemers medegedeeld dat het slagen van het theater een absoluut wederzijds belang is, dat de gemeente voorzover het binnen haar mogelijkheden ligt de initiatiefnemers zal steunen en stelde hij de initiatiefnemers voor in het kader van de door hen voorgestelde oplossingen met een nader uitgewerkt en realistisch voostel te komen.’ Voorstel werd op 28 januari verzonden.

- 05-02-2009 Brief van wethouder Backx aan Bengevoord met bevestiging ontvangst van diens brief van 26 januari met bijbehorend memo inzake de huidige stand van zaken rond het Midi-Theater.
- 06-02-2009 Gemeentesecretaris a.i. Marco Wilke meldt de overschrijding aan de burgemeester en de eerstverantwoordelijke wethouder Backx. Dit is het moment dat Wilke duidelijk is geworden dat het bedrag van de overschrijding niet is terug te dringen.
- 09-02-2009 CB+D verschaft een herziene versie van het financieel overzicht van 26 januari j.l. Nu blijkt sprake van een overschrijding van afgerond € 1,9 miljoen.
- 10-02-2009 Gemeentesecretaris a.i. Wilke meldt de overschrijding aan het voltallige college.
- 13-02-2009 Gemeentesecretaris a.i. Wilke stelt een brief c.q. verslag op ten behoeve van het college waarin de vermoedelijke oorzaken van de overschrijding worden genoemd. Volgens de brief was ambtelijk medio juni 2008 duidelijk dat er een overschrijding van een miljoen euro zou zijn bij een tijdige (januari 2009) oplevering. De toenmalige gemeentesecretaris, Derks, heeft dit toen aan de burgemeester en de eerstverantwoordelijke wethouder gemeld. Daarbij zou Derks gezegd hebben dat een kostenoverschrijding van vijf ton onvermijdelijk was. Op ambtelijk niveau zou naar een oplossing worden gezocht in alternatieve dekkingsbronnen hetgeen niet gelukt is. Wethouder Backx heeft de door Derks gemelde kostenoverschrijding van 5 ton gemeld en daarbij aangegeven dat pas na afloop van het bouwproces de definitieve rekening opgemaakt kon worden. Uit de brief van Wilke blijkt verder dat het college zich er in kan vinden dat de ‘mogelijke’ overschrijding pas na afloop wordt gemeld.
- 14-02-2009 Voormalig ministers Van Thijn en Winsemius starten in opdracht van het college, dit in verband met de bekendgemaakt budgetoverschrijding, hun advieswerkzaamheden die zij de daaropvolgende dag afronden.
- 15-02-2009 Brief van Van Thijn en Winsemius met bevindingen.
- 16-02-2009 Het college informeert middels een brief de raad over het verslag van de gemeentesecretaris a.i. en over het dossieronderzoek door de voormalig ministers Van Thijn en Winsemius. Bij deze gelegenheid wordt ook de brief van de gemeentesecretaris van 13 februari bekend gemaakt, waarin de versnelling van het bouwproces en de meerkosten als oorzaken van de overschrijding worden genoemd.
- 16-02-2009 Aftreden wethouder Backx omdat verbouwing Midi met 1,9 miljoen is overschreden.



# College

De voorzitter en Leden van de Enquêtecommissie  
Kostenoverschrijding Midi-theater

Afdeling  
Bestuursadvisering en ondersteuning

Ons kenmerk  
CS/BAO

Uw kenmerk

Datum  
25 september 2009

Onderwerp  
Conceptrapport  
versie 17-9-2009

Bezoekadres  
Stadhuisplein 130

Geachte commissie,

Bij brief van 17 september 2009 heeft u het college het conceptrapport van uw commissie over het onderzoek naar de kostenoverschrijding bij het Midi-theater toegestuurd. Het college krijgt daarmee de gelegenheid om een reactie te geven op de voorlopige bevindingen. Het gaat daarbij om een concept rapport nog zonder conclusies en aanbevelingen. In uw aanbiedingsbrief wordt opgemerkt dat onze reactie wordt betrokken bij het opstellen van de eindversie van het rapport.

Onderstaand geven wij onze reactie op deze voorlopige bevindingen. Allereerst maken wij daarbij een paar algemene opmerkingen. Daarna gaan wij in op een aantal concrete passages in het conceptrapport.

Postadres  
Postbus 90155  
5000 LH Tilburg  
  
Telefoon  
013 542 88 11  
Faxnummer  
013 542 93 09  
Doorkiesnummer  
013 542 82 19

## 1. Beperkte gelegenheid tot wederhoor

In artikel 13 van de Verordening Enquêtecommissie Midi-theater is bepaald dat de commissie in het kader van hoor en wederhoor het college in de gelegenheid stelt om te reageren op de bevindingen van de commissie. Wij stellen vast dat ons uitsluitend een aantal hoofdstukken is voorgelegd met een rubricering van gebeurtenissen, maar niet van de op basis daarvan getrokken conclusies van de commissie. Wij stellen vast dat daarmee de mogelijkheid van "wederhoor" voor het college in deze fase slechts zeer beperkt is. Wij gaan er van uit dat het college, indien wij daartoe aanleiding zien, in de gelegenheid wordt gesteld om bijvoorbeeld in de raadsvergadering van 21 oktober 2009 te kunnen reageren op grond van de uiteindelijke eindversie van uw rapportage inclusief de getrokken conclusies.

Wij merken op dat de hoofdstukken 3, 4 en 5 in belangrijke mate gaan over de interne (ambtelijke) gang van zaken. De correctheid van de door u gepresenteerde feiten in deze hoofdstukken (en met name hoofdstuk 3) kan het college niet goed beoordelen. Dat kan eigenlijk alleen door de ambtelijk opdrachtgever (Hoofd gebiedsteam Binnenstad) en/of door directeur Gebiedsontwikkeling. Wij hebben begrepen dat het Hoofd gebiedsteam Binnenstad niet in de gelegenheid is gesteld om te reageren op het volledige conceptrapport en dat de directeur Gebiedsontwikkeling slechts de gelegenheid heeft gekregen om te reageren op enkele passages. Wij vinden dat jammer omdat in formele zin het college verantwoordelijk is voor het handelen van de ambtelijke organisatie. In materiële en praktische zin is het college daarbij in

Concernstaf  
Veiligheid  
Bestuursadvisering  
& -ondersteuning  
Financiën  
Informatiebeleid  
Personeel & Organisatie  
Beleidscontrol &  
Instrumentatie



# College

belangrijke mate afhankelijk van de ambtelijke advisering. Een mogelijkheid tot wederhoor voor hen zou dan ook zinvol zijn geweest. Het college neemt aan dat de door de commissie gepresenteerde gegevens correct zijn weergegeven, maar kan dat zelf niet beoordelen.

## 2. *Verschillende rol en informatieniveau collegeleden*

De Enquêtecommissie heeft kunnen beschikken over een zeer omvangrijk en gedetailleerd dossier. Het is goed te benadrukken dat geen van de hoofdrolspelers in het dossier op een dergelijk niveau kennis heeft gehad van alle relevante feiten. Zowel het handelen op ambtelijk niveau als het handelen op bestuurlijk niveau vindt in de alledaagse praktijk plaats op basis van de op dat moment bij elk van hen bekende feiten. Ook daarom is het waardevol dat door middel van een raadsenquête een zeer gedetailleerd beeld wordt geschetst van de complexiteit van dergelijke projecten, en van de beperkingen waarin elke betrokkene daarin een rol speelt. De ambtelijk opdrachtgever van een dossier (in dit geval het hoofd van het gebiedsteam Binnenstad) beschikt over de meeste (maar ook niet alle) kennis van een dossier. De betrokken wethouder weet véél van een dossier, zeker wat betreft de hoofdlijnen daarvan. Andere collegeleden worden soms betrokken bij dossiers vanwege de samenhang met hun eigen portefeuille. Bij andere dossiers worden ze alleen betrokken op het moment dat het gaat om de echt formele besluitvorming in het college, of omdat ze in de rondvraag van het college of daarbuiten door een collega-wethouder worden bijgepraat over lopende zaken of politiek lastige dossiers. Dat gebeurt informerend en soms collegiaal consulterend. De burgemeester wordt soms (tijdelijk) bij dossiers betrokken, in de regel op verzoek van een wethouder, of van de gemeentesecretaris.

In de conceptrapportage van uw commissie wordt op een aantal plaatsen wel gemeld welke (individuele) collegeleden bij bepaalde gebeurtenissen betrokken zijn geweest, maar klinkt niet door dat uw commissie zich realiseert dat het kennisniveau van de betrokkenen onvermijdelijk steeds verschillend is.

Wij merken dat niet op als excuus, maar om aan te geven dat altijd besluiten worden genomen, of concreet wordt gehandeld, op basis van een verschillend niveau van kennis van feiten.

## 3. *Precisie in aanduidingen gewenst*

Wij realiseren ons dat op basis van dit feitenonderzoek de raad haar oordeel zal vellen en dat daarbij de schuldvraag scherp aan de orde zal zijn. Daarom vinden wij het van groot belang dat het feitenrapport van uw commissie zo nauwkeurig en precies mogelijk is waar het gaat om de gebleken feiten, en zeker ook waar het gaat om *wie precies* op welk moment *precies* van bepaalde *precieze* feiten op de hoogte was. Juist in een onderzoek dat zich toespitst op de rol van de diverse personen en organen binnen de gemeente is het van belang om hier zo expliciet mogelijk te zijn.

In het rapport komen wij meerdere malen termen tegen als "de gemeente wist" of "het college besloot". Dergelijke termen worden naar ons oordeel zeker in de weergave van een aantal cruciale momenten in het proces veel te algemeen gesteld. "De gemeente" is naar ons oordeel een term die in het rapport niet zou moeten voorkomen. Immers onder "de gemeente" kunnen zowel het ambtelijk apparaat als het college, de raad e.d. worden verstaan. Dat vinden wij onzorgvuldig en ongewenst.

Als gesproken wordt over "het college" moet, mede gelet op de toelichting die wij onder punt 2 gaven, ook vaststaan dat het ook echt over het voltallige college gaat, en niet om één of meer leden van het college.

Eens soortgelijk probleem doet zich voor als gesproken wordt over het nemen van een "besluit". Belangrijk is om nauwkeurig aan te geven door wie dat "besluit" genomen is, en of de betreffende persoon/personen daartoe ook gemachtigd (gemandateerd) was.

## College

Wij noemen, uitdrukkelijk zonder uitputtend te willen zijn, een paar passages waarbij die precisie in de gebruikte terminologie gewenst is:

- Op blz. 12, laatste tekstblok, waar de commissie een kanttekening plaatst waarin wordt gesproken over een overleg tussen *de gemeente* en de aannemer van 26-06-2008 (over de stijging van de bouwkosten t.g.v. de wens van *de gemeente* voor versnelde oplevering). Uw commissie stelt daarbij ook: "Hoewel *de gemeente* als opdrachtgever bekend was met deze overschrijding en daarover ook afspraken heeft gemaakt met de aannemer...." enz.
- Op blz. 13, paragraaf 3.5: "Uit het vorenstaande blijkt dat *de gemeente* als opdrachtgever reeds ten tijde van de opdrachtverlening op de hoogte was van het feit dat de aanneemsom voor het installatiewerk ruim € 300.000 hoger lag dan waartoe zij op papier de opdracht heeft verstrekt;
- Op blz. 23, 4<sup>e</sup> tekstblok: (inzake de beschrijving van de bouwclaimconstructie): "*De gemeente* streeft er naar om bouwkeuzes voor woningen en appartementen aan BVR uit te geven etc.";
- Op blz. 37, 3<sup>e</sup> tekstblok: "op 2 juli 2008 geeft *de gemeente* aan het huurcontract toch te willen tekenen";
- Idem blz. 37, 3<sup>e</sup> tekstblok: "... wordt op 2 juli 2008 bij de burgemeester thuis *besloten* dat het huurcontract aangepast wordt.....".

Wij vragen u daarom om het gehele rapport te screenen op de woorden "gemeente" en "college" en "besluit" en daarbij elke keer zorgvuldig af te wegen of daarbij terecht deze algemene term wordt gebruikt, of dat er - zeker gezien de lading van sommige gebeurtenissen - niet veel meer gepreciseerd moeten worden. Daar waar niet vast staat of sprake is van een collectieve verantwoordelijkheid of een collectief besluit, verdient het uitdrukkelijk aanbeveling om dat dan ook expliciet vast te stellen en de collectieve aanduiding "gemeente" of "college" te vermijden.

Die nadere precisering is zeker ook aan de orde ten aanzien van het volgende punt.

#### 4. Beschrijving feiten m.b.t. de (omvang van) de budgetoverschrijding voor de zomervakantie 2009

In het Midi-dossier dat door uw commissie is onderzocht, is een zeer belangrijke vraag wie op welk moment op de hoogte was van een overschrijding van het taakstellende budget, hoe hoog de op dat moment bekende overschrijding was, en of het ging om een mogelijke of vermoedelijke overschrijding (op basis van ramingen) of om een als "zeker" te kwalificeren overschrijding.

In de kern gaat het om de volgende vragen:

- op welk moment, en bij wie (ambtelijk/bestuurlijk), was bekend dat sprake was van een *vermoedelijke* overschrijding van € 0,5 mln;
- op welk moment, en bij wie (ambtelijk/bestuurlijk), was bekend dat sprake was van een *zekere* overschrijding van € 0,5 mln;
- op welk moment, en bij wie (ambtelijk/bestuurlijk), was bekend dat sprake was van een *vermoedelijke* overschrijding van € 1 mln;
- op welk moment, en bij wie (ambtelijk/bestuurlijk), was bekend dat sprake was van een *zekere* overschrijding van € 1 mln.

Wij stellen vast dat de nu voorliggende conceptrapportage in een aantal passages daarover uitspraken worden gedaan die daarover ofwel geen volledige duidelijkheid bieden ofwel met elkaar in tegenspraak lijken te zijn. Wij noemen met name de volgende passages:

- Op blz. 36 4<sup>e</sup> alinea spreekt u over de vergadering van de raadscommissie Maatschappij van **16-06-2008**. De 5<sup>e</sup> alinea stelt uw commissie vervolgens "Met betrekking tot de **op dat moment bekend zijnde budgetoverschrijding** van € 1.000.000 hebben wij de

## College

voormalige wethouder Backx, burgemeester Vreeman en de voormalige gemeentesecretaris gevraagd waarom deze overschrijding van € 1.000.000 niet is gemeld in het college".

- Op blz. 12 plaats de commissie een kanttekening waarin wordt gesproken over een overleg tussen "de gemeente" en de aannemer van **26-06-2008** over de stijging van de bouwkosten t.g.v. de wens van de gemeente voor versnelde oplevering. Uw commissie stelt: "De financiële consequentie daarvan wordt **geraamd** op € 500.000 met daarop een **vermoedelijk** bedrag aan meerwerk van eveneens € 500.000. Daarmee wordt het taakstellend budget met € 1.000.000 overschreden. Hoewel de gemeente als opdrachtgever bekend was met deze overschrijding en daarover ook afspraken heeft gemaakt met de aannemer...." enz.
- Op blz. 22 3<sup>e</sup> alinea wordt gesteld dat de voormalig gemeentesecretaris **een week voordat** de contracten op **3 juli** werden ondertekend door het hoofd gebiedsteam binnenstad werd geïnformeerd dat sprake was van een overschrijding van € 500.000 en dat de eerstverantwoordelijk wethouder volgens hem daarvan al op de hoogte was. In een overleg op **27-06-2008** werd hem (de gemeentesecretaris) gemeld dat het ging om een overschrijding van € 1.000.000.
- Op blz. 23 onderaan stelt uw commissie "Uit ons onderzoek blijkt dat wethouder Backx reeds op **27-06-2008** is geïnformeerd over (...) het feit dat de kostenoverschrijding € 1.000.000 *zou kunnen zijn*".
- Op blz. 43 stelt de commissie: "De gemeentesecretaris a.i. zegt in zijn brief van 13-02-2009 dat **medio 2008** al duidelijk wordt dat het budget met € 1.000.000 wordt overschreden". De feitelijke tekst in de brief luidt "Medio juni 2008 wordt ambtelijk duidelijk dat, *indien het Midi-theater begin januari zou moeten worden* opgeleverd t.b.v. de geplande tv-producties, er een overschrijding van de oorspronkelijke aanneemsom van *ongeveer* 1 miljoen *zou gaan plaatsvinden* (...). De gemeentesecretaris heeft de overschrijding gemeld aan de burgemeester en de eerstverantwoordelijke wethouder, in die zin dat een kostenoverschrijding van 5 ton onvermijdelijk zou zijn".

Op basis van deze citaten uit uw rapport menen wij dat een aantal passages in uw concept-rapport een betere precisering verdienen:

- blz. 43: de weergave van de brief van de gemeentesecretaris a.i. ("medio 2008 wordt duidelijk dat het budget met € 1.000.000 wordt overschreden") is te stellig en derhalve niet zorgvuldig geparafraseerd;
- blz. 36: de combinatie van alinea 4 en 5 suggereert dat al op 16-06-2008 een (zekere?) budgetoverschrijding van € 1.000.000 bekend zou zijn. Het verdient aanbeveling om aan te geven dat dit *ambtelijk* bekend was ((op welk ambtelijk niveau?) en lijkt strijdig met de passage op blz. 12 waarbij wordt aangegeven dat op 26-06-2008 er is gesproken over een *raming* van € 500.000 en *vermoedelijk* nog eens € 500.000;
- blz. 36: in de 5<sup>e</sup> alinea legt uw commissie een directe koppeling tussen de zin over de "op dat moment bekend zijnde budgetoverschrijding van € 1.000.000" en de vraag waarom wethouder Backx, burgemeester Vreeman en de gemeentesecretaris deze overschrijding niet hebben gemeld in het college. De combinatie van deze tekstdelen suggereert dat al rond 16-06-2008 overleg is gevoerd tussen de drie genoemde personen over het al of niet melden van een overschrijding van € 1 mln. aan college en/of raad. Dat gebeurde echter pas veel later (in september).

Overigens willen wij uw commissie in overweging geven om in de eindversie van uw rapportage een tijdbalk op te nemen waarin de belangrijke gebeurtenissen chronologisch worden gerangschikt. Nu zijn de gebeurtenissen en data te vinden in verschillende hoofdstukken waardoor het lastig is een overzicht te krijgen van het geheel van data en gebeurtenissen.

## College

### 5. *Het (niet) melden van de budgetoverschrijding in september 2008*

Op blz. 41 geeft uw commissie een weergave van de meldingen die wethouder Backx in het college heeft gedaan over de budgetoverschrijdingen. Uw commissie stelt daarbij (blz. 41/42) dat niet op alle momenten even duidelijk is waarover en/of hoe uitgebreid hij dat doet.

Wij onderschrijven die waarneming in die zin dat op de betreffende momenten de individuele collegeleden over een verschillend kennisniveau m.b.t. het dossier beschikten. Bovendien was en is de beleving van de individuele collegeleden over de wijze van informeren zowel op die momenten als nu, achteraf, verschillend.

Bedacht moet ook worden wat het karakter van de "actualiteiten" in het college is. Tijdens de actualiteiten komen veel onderwerpen, meestal zeer kort, mondeling en zonder stukken aan de orde. Het doel is vooral elkaar te informeren over relevante ontwikkelingen en gebeurtenissen. Formele besluitvorming is bij de "actualiteiten" niet aan de orde, maar in de afstemming die er plaats vindt worden wel expliciete of impliciete "afspraken" gemaakt. Verslaglegging vindt slechts plaats in een korte schriftelijke mededeling die bedoeld is als "reminder" over welke onderwerpen besproken zijn.

De weergave van deze meldingen in het college op bladzijde 41 is wat ons betreft juist.

Vastgesteld kan worden dat het voltallige college op 19-08-2008 kennis heeft genomen van een door wethouder Backx verwachte budgetoverschrijding van 10 á 20%.

Belangrijk is voorts de melding van wethouder Backx in de actualiteiten van 16-09-2008.

Zoals in uw conceptraport op blz. 41 is beschreven heeft wethouder Backx op 16 september 2008 melding gemaakt van een budgetoverschrijding van *mogelijk* € 500.000 en de mogelijke oplossingen daarvoor en de manier waarop hij dacht daar een oplossing voor te kunnen vinden (deels doorbelasten naar het grond/gebouwenbedrijf, deels beschouwen als een mogelijk risico). Naar zijn mening zou, als dat risico gerealiseerd zou worden, dat aan het eind van het project bij de afrekening gemeld c.q. verantwoord kunnen worden. Gesproken wordt over de vraag of fractievoorzitters hierover geïnformeerd moeten worden.

Uw commissie stelt vervolgens (blz. 41 3<sup>e</sup> alinea): "Vervolgens blijkt dat het college zich er in kan vinden dat de mogelijke overschrijding pas na afronding van het project wordt gemeld en de fractievoorzitters vooruitlopend daarop nu nog niet worden geïnformeerd. Uit de verhoren blijkt dat deze afspraak wellicht is gewijzigd omdat sommige wethouders daarna hun fractievoorzitters wel over de overschrijding hebben ingelicht.

Wij delen u mee dat tijdens de betreffende bespreking in het college het oordeel bestond dat een overschrijding van € 0,5 mln., waarvan nog niet zeker was dat die ook daadwerkelijk volledig zou optreden, is beschouwd als een overschrijding die kan worden beschouwd als niet ongebruikelijk bij dergelijke projecten. Op basis van deze informatie hebben de collegeleden er bij wethouder Backx ook niet op aangedrongen om de overschrijding op dat moment in de vorm van een formele collegenota vast te leggen en aan de raad te melden. In die zin kan worden gesteld dat het voltallige college op dat moment op de hoogte was van een mogelijke overschrijding met € 0,5 mln. en voltallig heeft ingestemd met het op dat moment nog niet melden van deze mogelijke overschrijding.

Aanvullend kunnen wij u melden dat de mogelijkheid van een bouwclaimconstructie in het college niet aan de orde is geweest (zoals wethouder Backx ook heeft aangegeven, zie blz. 24 van uw conceptraport).

### 6. *De ontbrekende context*

Volgens de Verordening Enquête Midi-theater was de taak van de Enquêtecommissie een feitenonderzoek in te stellen naar de gang van zaken rondom de overschrijding van de verbouwingkosten van het Midi-theater waarin wordt nagegaan welke relevante feiten en omstandigheden hierbij een rol hebben gespeeld.

## College

Het college stelt vast dat weliswaar een groot aantal feiten zijn opgenomen, maar dat daarbij slechts incidenteel aandacht is besteed aan de relevante *omstandigheden*. Wij denken hierbij met name aan de context van het project en de context waarin de besluitvorming rondom het project heeft plaatsgevonden.

Het college vindt het jammer dat aan deze context nauwelijks aandacht wordt besteed omdat in de openbare verhoren door verschillende betrokkenen in verschillende bewoordingen uitdrukkelijk is aangegeven dat deze context van belang is geweest voor de afwegingen die gemaakt zijn op verschillende momenten, en daarmee ook voor het feitelijke verloop van het gehele project.

Het is aan de Enquêtecommissie om een afweging te maken in hoeverre vermelding van die context relevant is voor het handelen van mensen in de Midi-casus en in welke bewoordingen dat gevat kan worden.

Wij zijn van mening dat in ieder geval de volgende elementen bij een volledige beschrijving van de relevante context van belang zijn:

- De ambitie en opdracht die zowel in het collegeprogramma van het vorige college (ABC 2006-2010) als het huidige collegeprogramma 2008-2010 is opgenomen om ruimte te maken en te geven voor initiatief, innovatie, vernieuwing en (creatief) ondernemerschap en het benutten van kansen (ABC 2006-2010) respectievelijk het invullen van de begrippen talent, creativiteit, innovatie, vernieuwing, durf om te experimenteren en de wil om onderscheidend te zijn (Collegeprogramma 2008-2010);
- De inschatting en het vertrouwen (in ieder geval bij het vorige college) dat het Midi-initiatief uitstekend zou passen in deze filosofie en in de ontwikkeling van het Veemarktkwartier als centrum van creatieve bedrijvigheid in het bijzonder;
- De uitdrukkelijk uitgesproken intenties van enkele grote landelijke partijen om te participeren in het Midi-project (ook al was dat - zoals in uw rapportage is beschreven - niet vastgelegd in harde toezeggingen);
- Het eminente belang om in dergelijke projecten in externe uitingen geloof en vertrouwen in het project uit te stralen om daarmee ook het vertrouwen en commitment van externe partners en externe financiers te verkrijgen en behouden;
- de politiek scherpe verhoudingen in Tilburg in het algemeen, en het politiseren van het Midi-project in het bijzonder;
- de uitdrukkelijke aandacht en toonzetting die mede daardoor in de media ontstond, en die zorgde voor een dynamiek die naar onze waarneming ook vat kreeg op het handelen van betrokken (externe) partijen;
- De voorzichtigheid en wellicht zelfs verkramping die bij sommige collegeleden bestond nadat vertrouwelijke gegevens in het proces uitlekten (uw commissie besteedt aan dat feit zelfs in het geheel geen aandacht);
- Het feit dat de portefeuillehouder en het college zich in dit dossier niet alléén moesten richten op het risico van kostenoverschrijding, maar óók op andere relevante zaken zoals het mogelijk maken en behalen van de openingsdatum begin januari 2009, het tekenen van contracten met betrokken partijen, de externe financiering en de grote publicitaire aandacht;
- De verkeerde veronderstelling bij de coalitie-onderhandelaars (inclusief formateur Hamming) dat de provinciale subsidie geheel of grotendeels benut kon worden voor het Midi-theater;
- De verklaring van wethouder Hamming tijdens het openbare verhoor dat hij de informatie van het hoofd gebiedsteam Binnenstad daarover niet op waarde heeft geschat (mede gelet op de hectiek rondom het afronden van de coalitiesprekken) wordt in uw rapport niet genoemd;

## College

- De feitelijke praktijk rondom kostenramingen bij bouwprojecten. In uw rapport wordt begrijpelijkerwijs veel aandacht besteed aan het overleg over kostenramingen en mogelijke overschrijdingen. Wij wijzen er op dat in elk (complex) project een dergelijk "spel" tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt gespeeld. De daarbij besproken bedragen (inclusief mogelijke overschrijdingen) zijn in de praktijk dus vaak langere tijd niet "definitief", Wij missen die context en relativering in uw rapport.

### 7. Overige tekstuele opmerkingen

Wij willen nog op elke onjuistheden of onvolkomenheden in de concept-rapportage wijzen:

- blz. 18, regel 4/5: "Daarnaast was er een extern projectleider die aan de ambtelijk opdrachtgever en aan de extern projectleider moest rapporteren". Deze zin is onduidelijk. Welke twee (externe) projectleiders worden bedoeld?
- Blz. 18, 2<sup>e</sup> tekstblok: "Met betrekking tot de rol van de voormalig gemeentesecretaris adviseerde deze *medio 2008* aan wethouder Backx ....enz.". Ons inziens kan niet worden volstaan met een dergelijk globale tijdsaanduiding.
- Blz. 38, 3<sup>e</sup> tekstblok: "Uit het verslag van de Raadscommissie Maatschappij blijkt niet *dat* daarop (bedoeld wordt: op door commissieleden gestelde vragen) door wethouder Backx een antwoord wordt gegeven. Uit het verslag blijkt evenmin *dat* wethouder Backx meedeelt dat de deelname van Endemol aan het Midi op dat moment nog niet zeker is". Het gebruik van het woord "dat" suggereert dat deze zaken niet aan de orde zijn geweest. Als uw commissie daarover in de verslagen geen uitsluitel heeft gevonden, dient hier naar ons oordeel in de plaats van het woord "dat" het woord "of" te staan (2x).
- Blz. 21, regel 3: "Vervolgens blijkt uit *persoonlijke* aantekeningen op de agenda van ....het Bouwteam van 15 mei 2008....enz": persoonlijke aantekeningen van wie?

Tot slot willen wij onze waardering uitspreken voor de wijze waarop uw commissie haar omvangrijke en lastige opdracht tot dusver in vertrouwelijkheid en met respect voor betrokken personen heeft verricht. Wij vertrouwen er dan ook op dat de opmerkingen die het college in voorliggende reactie geeft eveneens zorgvuldig worden verwerkt. Wij wensen uw commissie succes met het afronden van het eindrapport.

het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. G.G.H.M. Haanen MBA

dr. R.L. Vreeman



**Gemeente Tilburg**

*Vormgeving:* Communicatie, team Media

*Fotografie:* Wilfried Scholtes

*Druktwerk:* Drukkerij Groels

*Oplage:* 300