

12

Den Haag, 27 januari 2004

Beste Theo, Ton, Tijs, Inne, Huub, Herman, Frans, Cees en Bas,

Als voorzet voor de vergadering van 3 februari a.s. over ons zorgenkind Murias zend ik jullie hierbij twee blaadjes papier.

Op het eerste velletje staan tien drieregelige puntdichten rond een paar aspecten van de allesbehalve glorieuze ontwikkeling van het schepsel sinds de eerste blijde aankondiging van haar geboorte door Huub, nu ongeveer anderhalf jaar geleden. Deze epigrammen dragen hier en daar onmiskenbaar de sporen van de dichter zelve en diens somtijds perfect gevoel voor drama. Hoewel: niets is zomaar een woordenspel, iedere uitspraak heeft een althans voor mij heel serieuze lading.

Op het tweede velletje verdwijnt de dichter achter wat meer zakelijkheid. De hierop weergegeven 'conclusies' hebben hun best gedaan om op een meer 'objectieve' en 'analytische' wijze erachter te komen waarom het rond Murias toch zo'n klerezooi geworden is. Zij culminereren onafwenbaar in de terminale apotheose onder 6 en 7. Bernardus van Claivaux zou hier van harte met mij aan hebben toegevoegd:

SIT FINIS LIBRI, NON FINIS QUAERENDI
(Dit mag dan wel het einde zijn van het boek; het is daarmee nog niet het einde van ons zoeken.)

Lieve en beste Santiagogezellen, tot de dag van vandaag heb ik ca 15 brieven, beschouwingen en commentaren rond Murias op papier gezet. Dit is dus mijn zestiende schrijfsel. Ik ben er vrijwel zeker van dat het ook mijn laatste is. Ik groet jullie hartelijk en wens ons een aangenaam samenzijn toe op de 3 februari a.s. Graag tot dan!

Jan (Galjé)

Jan Galjé
Archimedesstraat 31
2517 RP DEN HAAG
070-3638431

- 1 **IN DEN BEGINNE WAS ER EEN ROZE WOLK.....**
Huur : E 600 per maand = E 7200 per jaar;
Opbrengst : 6700 pelgrims, dus $6700 \times E 4 = E 26800$ per jaar;
Dat kàn niet waar zijn!
- 2 **DE ONTNUCHTERING**
Een pijnlijk onderhoud in Astorga: bovenstaand huurbedrag was gebaseerd op een verbouwingsinvestering door het Genootschap van E 120.000. Tja....
Nieuw voorstel voor 'n huur van E 18.000 per jaar, 2 jaar vooruit = E 36.000.
- 3 **SIMPLISTISCH REKENWERK OP TWEE FRONTEN**
Er is op een tweetal fronten lichtvoetig rekenwerk verricht:
a. t.a.v. het aantal te verwachten pelgrims, dus aan de inkomstenzijde;
b. t.a.v. de te verwachten kosten naast de huur, dus aan de uitgavenzijde.
- 4 **ABOMINABEL SANITAIR**
De tekeningen vertoonden in de ogen van onze deskundige op dit gebied onbruikbare oplossingen voor sanitaire ruimten en keukens. Onze eigen voorstellen dienaangaande zijn door Paquita niet begrepen of serieus genomen.
- 5 **DE BLOTE KONT VAN EEN VOORZITTER**
Het blijkt niet mogelijk om je in een douchecabine uit en aan te kleden. Door de opmerking van Tijs dat het adamskostuum in de voorruimte voor hem geen bezwaar zou zijn, voelde ik mij ook van binnenuit niet erg serieus genomen.
- 6 **FAR NIENTE**
Op 28 april en 1 mei 2003 heb ik het werk bezocht. Van enige bouwbedrijvigheid ter plaatse in verleden of heden was geen sprake. In een brief aan Frans en Tijs heb ik voor de eerste keer Murias 'het verkeerde paard' genoemd.
- 7 **EEN WIJZE LEKEBROEDER**
Op het doorgaans zo vredige gelaat van broeder Frans van de Pikkemaat (!), een insider, verscheen een wolk van scepsis bij het horen van de naam Isidoro en het vernemen van onze verwachtingen aan pelgrims in Murias.
- 8 **EEN MOLENSTEEN**
Een voorgesteld huurcontract van 5 jaar beschouwde ik als een financiële molensteen om de nek van het Genootschap. Tijs meende dat je risico's moet durven nemen, maar naar mijn mening was twee jaar al risico genoeg.
- 9 **EEN WURGCONTRACT**
Het door mij als zodanig bestempelde contractvoorstel van Isidoro sterkte mij in de bij mij reeds lang levende overtuiging dat het Isidoro gewoon niet lukt om welke bank dan ook warm te maken voor een risicovol bouwcrediet.
- 10 **EEN MONSTRUM**
Het eigen huurcontract is een onbruikbaar document. In een gedetailleerd commentaar heb ik uiteengezet waarom. Ondanks (achteraf bezien loze) verzoeken om reacties is er met de mijne in ieder geval geen ene moer gedaan. ?

EEN PAAR CONCLUSIES

- 1 Van de aanvang af heeft er klad in het proces gezeten, heeft het gesternte niet gedeugd, heeft er geen zegen op gerust. En dat is tot op de huidige dag zo gebleven. Het is eigenlijk ook een onmogelijke uitgangssituatie om iets te willen gaan huren wat nog niet bestaat. En de aanvankelijke betrokkenheid van ons bij bv verbouwingkosten en materiaaltoepassingen en later bij het indelingsontwerp heeft de zakelijkheid van de rolverdeling vertroebeld.
 - 2 De heer Isidoro blijkt niet in staat te zijn om op eigen kracht zijn slooppand tot een pelgrimsherberg om te bouwen. Aanvankelijk wilde hij ons hierin financieel medeverantwoordelijk maken. En in zijn contractvoorstel heeft hij getracht zekerheid op zekerheid te stapelen. Er straalt geen enkele solvabiliteit vanaf.
 - 3 Een huurcontract wordt doorgaans door de verhuurder aangeboden aan de huurder. Een huurder komt in zijn onderhandelingen met de verhuurder omtrent de voorwaarden van het huurcontract meestal niet veel verder dan aanpassingen in de marge. De verhuurder zal in de meeste gevallen toch de leidende rol spelen. Hier geldt toch wel vaak het adagium 'take it or leave it'. Het contract zoals het er nu bij ligt, behartigt eenzijdig de huurdersbelangen. Dat lijkt mij de omgekeerde wereld. Ik ben er dan ook van overtuigd dat het door verhuurder zal worden afgewezen.
 - 4 In ons contract wordt de rechtsverhouding tussen verhuurder en huurder op verwarrende wijze vermengd met de rechtsverhouding tussen opdrachtgever en aannemer. Dat komt misschien wel omdat de wij als huurder ons op riskantewijze hebben laten meeslepen in betrokkenheid met de verbouwingsplannen. In aannemerstermen zou je kunnen zeggen dat het werk hierdoor 'besmet' is geraakt.
 - 5 Hoewel wij dit achteraf gezien beter niet hadden kunnen doen omdat dit nu eenmaal niet tot de taak van een huurder behoort, hebben wij ons toch ingelaten met de gebruikskwaliteit van het ontwerp. Hierdoor is echter wel de situatie ontstaan dat, indien men niet ingaat op onze voorstellen betreffende de sanitaire ruimten en de keuken, door mij althans aan de refugio nimmer een 'nihil obstat' en het predicaat 'goede pelgrimsherberg' zal worden verleend.
 - 6 Dit probleem zal zich echter niet voordoen, omdat het mijn stelligste overtuiging is dat de refugio in Murias de Rechivaldo nooit gerealiseerd zal worden.
 - 7 Tenslotte herhaal ik hier de aanbeveling uit mijn brief van 1 mei 2003 om Murias te laten vallen en, indien tenminste ons beheer van de refugio in Roncesvalles geen duurzaam karakter heeft, of als deze situatie wellicht niet geheel beantwoordt aan onze behoefte aan een 'eigen pelgrimsherberg', onverwijld op zoek te gaan naar een andere en reëlere mogelijkheid.
- Opm. Minpunt 1: Murias is moeilijk bereikbaar met het openbaar vervoer; → Hospitalus
Minpunt 2: Astorga heeft een capaciteit van vele, vele honderden bedden; → geen encamin
Minpunt 3: Murias heeft geen winkel. → kankomen

