



WERKORGANISATIE DUIVENVOORDE

www.werkorganisatieduivenvoorde.nl

Randvoorwaarden verkoop Voorstraat 12-14 (Ambachts- en Baljuwhuis)

29 oktober 2020

Z/18/024375/207974

Het college heeft besloten te gaan verkopen bij openbare inschrijving (meerdere gegadigden), met inachtneming van de hieronder gestelde randvoorwaarden.

Rijksmonument en legaat

- Een bestemming voor het gebruik in de toekomst doet recht aan het karakter van het rijksmonument;
- Er wordt ook na verkoop recht gedaan aan het legaat.

Economische betekenis

- De verkoop moet bijdragen aan de versterking van het centrum met respect voor het erfgoedkarakter.

Open inschrijving

- Er wordt een verkoopprocedure aangehouden zonder vooraf geselecteerde partijen.

Deskundigengroep

- De verkoopprocedure wordt begeleid door een nog in te stellen groep van deskundigen die vanuit diverse invalshoeken (erfgoed, economie, juridisch, verkoopproces enzovoort) meekijkt en het college adviseert.

Afronding van de verkoopprocedure

- Een besluit van het college over een eventuele verkoop wordt pas definitief na een procedure met de raad van wensen en bedenkingen;
- Het college neemt voorafgaand aan haar definitieve besluitvorming geen onomkeerbare beslissingen over de verkoop.

Algemeen

1. Het pand wordt verkocht in gehuurde staat waarin het zich thans bevindt.
2. Het pand wordt verkocht voor ten minste een marktconforme prijs. Mede op basis van een of meerdere actuele en gewaarmerkte taxatie(s) bepaalt de gemeente de marktwaarde, waar biedingen tegen worden getoetst.
3. Koper is op de hoogte van het feit dat het pand een rijksmonument is en bereid en in staat alle bijbehorende bepalingen, rechten en verplichtingen op zich te nemen;
4. In de koopovereenkomst wordt een voorkeursrecht en/of anti-speculatiebeding opgenomen ten gunste van de gemeente Voorschoten. Mocht het pand in de toekomst worden verkocht, dan zal de gemeente als eerste in de gelegenheid worden gesteld tot (terug)koop over te gaan tegen dan geldende marktconforme voorwaarden. Daartoe wordt een kwalitatief beding opgenomen dat stelt dat het object niet mag worden bezwaard met een hypothecaire verplichting of een erfdienstbaarheid, zonder toestemming van de gemeente Voorschoten;

5. De stichting Duivenvoorde zal bij eventuele verkoop in de toekomst ook in de gelegenheid worden gesteld het pand aan te kopen, als de gemeente dat niet zou kunnen of niet zou willen;
6. Conform de beleidslijn 2016 voor de toepassing van de wet bevordering integriteitsbeoordelingen door de gemeente Voorschoten zal een Bibob onderzoek deel uitmaken van een verkooptransactie;

Waarborgen publieke functie

7. De gemeente draagt het pand over met inachtneming van het "*nemo plus*" beginsel, dat maakt dat verkoop plaatsvindt, inclusief de daarbij behorende verplichtingen uit het legaat, die middels een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting aan koper en opvolgende eigenaren wordt opgelegd;
8. De voorwaarde van het legaat, welke als kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting wordt opgenomen, is: *'dat de eigenaar het pand steeds ten nutte der ingezetenen van de gemeente Voorschoten, zoveel maar enigszins mogelijk is, beschikbaar zal stellen zonder onderscheid van richting, zoals de erflater steeds gedurende zijn leven getracht heeft het ten nutte der ingezetenen van Voorschoten te doen strekken'*;
9. Om naleving van het legaat te borgen wordt in de notariële akte een boetebeding opgelegd indien de verplichting wordt geschonden om de naleving te borgen. De boete is € 25.000,- per jaar, bij niet naleving van het beding;
10. Een voorstel moet worden voorgelegd aan de gemeente, waaruit blijkt op welke wijze de publieke functie wordt gewaarborgd, wat onderdeel uitmaakt van de transactie;
11. De gemeente heeft in het pand een tweetal schilderijen hangen die zij in bruikleen heeft van Genootschap Noorthey. Aan deze bruikleen ligt een overeenkomst ten grondslag. Als het pand wordt verkocht zal Genootschap Noorthey moeten worden geïnformeerd en zal de gemeente met de nieuwe Eigenaar in overleg treden met het Genootschap over een eventuele beëindiging en/of voortzetting van de bruikleen.