



## Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

<b>Datum</b>	di 21 september 2021	<b>Datum verzending</b>	
<b>Nummer vraag</b>	420	<b>Behandelaar</b>	Frits Kaijen
<b>Ons zaaknummer</b>	Z/18/024375/267230	<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Spil
		<b>Bijlage</b>	
<b>Onderwerp</b>	Wensen en bedenkingen verkoop Ambachts- en Baljuwhuis		

Geachte Raad,

Door de PvdA-fractie zijn op woensdag 15 september 2021 vragen gesteld met betrekking tot Wensen en bedenkingen verkoop Ambachts- en baljuwhuis. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

A In aanvulling op eerdere schriftelijke vragen PvdA

In antwoord op schriftelijke vragen van de PvdA d.d. 30 augustus jl. wordt gemeld dat er met de commissie van deskundigen en met de verkopende makelaar afspraken zijn gemaakt over de vertrouwelijkheid van het advies

**Vraag 1. De PvdA verzoekt u de gemeenteraad te informeren over de inhoud van deze afspraken.**

*Antwoord 1. De afspraken waren gemaakt met de commissie van experts. De afspraken hadden als inhoud om niet in de openbaarheid te komen met informatie over de verkoop van het Ambachts- en Baljuwhuis voordat de raad werd geïnformeerd.*

**Vraag 2. Heeft u onderzocht door wie deze afspraken niet zijn nagekomen waardoor de vertrouwelijkheid van het advies voortijdig is geschonden?**

*Antwoord 2. Dit is onderzocht.*

**Vraag 3. Zo ja, wat is de uitkomst van dit onderzoek?**

*Antwoord 3. Naast de genoemde commissie van deskundigen en de verkopende makelaar, zijn er andere partijen (zonder deze te noemen) in beeld bij dit verkoopproces. Afspraken met de commissie van deskundigen en makelaar zijn niet geschonden. Andere partijen dan deze, heeft de gemeente geen invloed.*

B Vergaderstukken ten behoeve van commissie B&B en gemeenteraad

**Vraag 4. De commissie heeft het 'biedboek' integraal als bijlage bij het eindrapport gevoegd (blz. 1 verslag experts). Het biedboek is echter niet bij de stukken voor de gemeenteraad gevoegd. De PvdA verzoekt u het biedboek op zo kort mogelijke termijn naar de gemeenteraad te sturen.**

*Antwoord 4. Het biedboek wordt u gezonden.*



**Vraag 5. De PvdA verzoekt u om de raad op zo kort mogelijke termijn te informeren over de personele samenstelling van de commissie van experts, hun achtergrond en de specifieke expertise waarover elk van hen beschikt!**

*Antwoord 5. De samenstelling van de commissie van experts is:*

- *Aart van Bochove, economie;*
- *Onno Helleman, erfgoed.*
- *Daniel Ohmann, notariaat;*
- *Han Hofman, makelaar.*

**Vraag 6. De experts zijn van oordeel dat biedingen marktgevoelige informatie bevatten. Tot op zekere hoogte kan de PvdA dit begrijpen. Dit is echter iets anders dan een beschrijving op geaggregeerd niveau van voorstellen (en niet herleidbaar tot één van de partijen) waardoor college en raad zich een oordeel kunnen vormen over de zorgvuldigheid van het advies.**

**6.1. Bestaat er een verschil tussen de biedingen voor wat betreft de plannen en voornemens met betrekking tot de invulling van de publieke functie van het AB-huis? Zo ja, welke?**

*Antwoord 6.1. Er zijn vier reacties binnen gekomen bij de begeleidende makelaar. De reacties ontlepen elkaar niet in de plannen tot de invulling van de publieke functie van het Ambachts- en Baljuwhuis.*

**6.2. Heeft u zich ervan kunnen vergewissen of het voorstel van beoogd koper voor wat betreft de invulling van de publieke functie beduidend omvattender is dan de voorstellen van andere partijen? Zo ja, waar heeft dat dan betrekking op?**

*Antwoord 6.2 Door de commissie van experts is dit punt beoordeeld. Het voorstel van de beoogde koper voldoet, net zoals de andere reacties, aan het legaat.*

**6.3. Indien de experts hierover geen informatie hebben verschaft, hoe heeft u dan tot een afgewogen oordeel kunnen komen?**

*Antwoord 6.3. De invulling van het legaat was een randvoorwaarde in het verkoopproces. Bij de gesprekken van de commissie van experts was altijd een ambtelijke vertegenwoordiging aanwezig. Gemeente was aanwezig ook bij de beoordeling van dit punt door de commissie van experts.*

**6.4. Als die informatie wel is verschaft wordt u verzocht om die op zo kort mogelijke termijn te delen met de gemeenteraad!**

*Antwoord 6.4. De gevraagde informatie is onderstaand verwoord in zowel de bieding van de beoogde koper als in de koopovereenkomst.*

*'Voor de invulling van het maatschappelijke karakter van het object wil de beoogde koper van het Ambachts- & Baljuwhuis een vaste trouwlocatie maken. Hiernaast zal Koper van de trouwruimte op de eerste etage 1x per week een ruimte maken welke door een, in overleg met de gemeente, partij gebruikt kan worden voor ten minste 1 dagdeel, vrij van huur en het algemeen belang dienende. Daarnaast zal de beoogde koper het café/restaurant ter beschikking houden voor de organisatie van de paardenmarkt.'*

**Vraag 7. Terecht wijst de expertgroep op het belang van een 'level playing field' gedurende het verkoopproces.**

**7.1 Heeft het beoordelingsproces zich in een aantal ronden afgespeeld?**

*Antwoord 7.1. Het beoordelingsproces heeft zich afgespeeld over meerdere ronden.*



**7.2. Heeft de commissie van experts gedurende het proces aan partijen gemeld dat zij tussentijds zijn afgevallen omdat hun biedingen naar het oordeel van de commissie niet voldeden aan de minimumvoorwaarden die zijn gesteld?**

*Antwoord 7.2. Dat is gebeurd.*

**7.3. Zo ja, is hierover teruggekoppeld met de betrokken wethouder?**

*Antwoord 7.3. Is teruggekoppeld aan de betrokken wethouder.*

**7.4. Zijn de spelregels zoals geformuleerd in het biedboek in de loop van het proces veranderd en zo ja, waarom?**

*Antwoord 7.4. Nee, er zijn geen wijzigingen opgetreden in het verkoopproces.*

**7.5. En zo ja, is de wethouder hierover geïnformeerd?**

*Antwoord 7.5. Niet van toepassing.*

**Vraag 8. Op bladzijde 5/6 van het advies van de experts wordt ingegaan op enkele in de concept-koopovereenkomst opgenomen voorwaarden, waaronder het anti-speculatiebeding. Welke garanties biedt dit beding om het doorverkopen van het pand binnen een termijn van bijvoorbeeld drie jaar uitermate onaantrekkelijk te maken.**

*Antwoord 8. In de koopovereenkomst wordt onderstaande tekst benoemd ten aanzien van het antispeculatiebeding.*

*'Ter voorkoming van speculatie ten aanzien van het Verkochte geldt de beperking van een anti-speculatieregeling. Indien de Koper in de periode van tien (10) jaar na de eigendomsoverdracht van het Verkochte, het Verkochte verkoopt, wordt een door Koper aan Verkoper verschuldigde boete berekend waarbij de overwaarde van het Verkochte bepalend is.'*

## **C Naar aanleiding van artikel Leidsch Dagblad 10 september 2021**

**Vraag 9. In dit artikel wordt wethouder Spil als volgt aangehaald: "Waarom de anderen het niet zijn geworden weet ik niet. Ik kan alleen zeggen waarom de keuze op Bayer is gevallen". Vindt de wethouder het niet noodzakelijk zich te laten informeren over de argumenten van de commissie waarom de bieding van de beoogd koper superieur is aan die van de andere partijen? Is het naar de mening van de wethouder mogelijk zich hierover een oordeel te vormen zonder enige kennis van andere biedingen?**

*Antwoord vraag 9. De wethouder heeft zich tussentijds laten informeren en er is een ambtelijke vertegenwoordiging aanwezig geweest.*

**Vraag 10. In hetzelfde artikel wordt de beoogd koper aangehaald die zegt dat het zijn intentie is om een trouwzaal te maken, maar dat hij nog niet weet of het lukt. En of er echt een boutique hotel komt weet hij ook nog niet. Hij zegt: "De gemeente wilde dat. Ik wist nog niet eens wat een boutique hotel was, Ik dacht aan een winkel met spijkerbroeken". In de tweede alinea van bladzijde 4 van het verslag van de expertgroep wordt over de invulling van de publieke functie met de nodige slagen om de arm geschreven. "De gedachtevorming gaat op dit moment uit naar .....".**

**Tegen deze achtergrond verzoekt de PvdA u om een schriftelijke reactie op de volgende vragen:**

**10.1 Welke harde afspraken zijn gemaakt over de invulling van de publieke functie van het AB-huis in de nabije toekomst?**



**10.2 Op welke wijze zijn deze afspraken vastgelegd?**

*Antwoord vragen 10.1 en 10.2. 'Voor de invulling van het maatschappelijke karakter van het object wil de beoogde koper van het Ambachts- & Baljuwhuis een vaste trouwlocatie maken. Hiernaast zal Koper van de trouwruimte op de eerste etage 1x per week een ruimte maken welke door een, in overleg met de gemeente, partij gebruikt kan worden voor ten minste 1 dagdeel, vrij van huur en het algemeen belang dienende. Daarnaast zal de beoogde koper het café/restaurant ter beschikking houden voor de organisatie van de paardenmarkt'*

*Bovenstaande tekst behoort bij de bieding van de beoogde koper. Boven aangehaalde tekst is vastgelegd in de koopovereenkomst welke getekend is door de beoogde koper en de gemeente Voorschoten.*

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,  
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerding,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.