



## **Informatiebrief**

Zaaknummer: Z/18/024375  
Documentnummer: 266367  
Datum: Woensdag 15 september 2021/verzonden 16 september 2021  
Onderwerp: Verkoop Ambachts- en baljuwhuis  
Portefeuillehouder: Wethouder Spil  
Bijlage(n):

Geachte Raad,

Eerder heeft u een raadsvoorstel mogen ontvangen inzake de verkoop van het Ambachts- en Baljuwhuis. De begeleiding van de verkoop is zoals in dat raadsvoorstel is verwoord, neergelegd bij een onafhankelijke groep van experts, die vanuit diverse invalshoeken (erfgoed, economie, juridisch, makelaar) het verkoopproces heeft begeleid. De namen van de experts zijn niet opgenomen in het raadsvoorstel. Bij deze willen wij u de namen geven die tot de expertgroep horen.

Aart van Bochove	Economie
Onno Helleman	Erfgoed
Daniel Ohmann	Juridisch/Notaris
Han Hofman	Makelaar

Ook zijn in het raadsvoorstel de criteria benoemd waarop de expertgroep de biedingen heeft beoordeeld. Het gaat om de volgende criteria:

1. Behoud authenticiteit van het object als Rijksmonument.
2. Invulling van het maatschappelijk karakter van het object, inclusief omgaan met huidig gebruik.
3. Invulling legaat c.q. publieke functie t.b.v. de gemeenschap van de gemeente Voorschoten.
4. Bijdrage versterking centrumfunctie.
5. Koopsom.

In de koopovereenkomst worden bovenstaande criteria verwoord. Onderstaand worden de desbetreffende teksten weergegeven vanuit de koopovereenkomst die de criteria in woorden onderbouwen dan wel de bieding van de heer Bayer.

1.Behoud authenticiteit van het object als Rijksmonument.

*'Koper zal de authenticiteit van het Verkochte, als rijksmonument, in ere houden. Koper zal de nodige investeringen doen ten behoeve van het authentiek restaureren van het pand aan zowel de binnen- als buitenkant'.*

2.Invulling van het maatschappelijk karakter van het object, inclusief omgaan met huidig gebruik.

*'Voor de invulling van het maatschappelijke karakter van het object wil Koper van het Ambachts- & Baljuwhuis weer 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 Koper het café/restaurant ter beschikking houden voor de organisatie van de paardenmarkt.'*

3. Invulling legaat c.q. publieke functie t.b.v. de gemeenschap van de gemeente Voorschoten.

*'Verkoper en Koper verklaren ermee bekend te zijn dat het Ambachtshuis door Verkoper krachtens legaat is verkregen en dat op het gelegateerde een last rust, welke last Verkoper bij onderhavige Koopovereenkomst en de Akte van Levering aan Koper zal opleggen, een en ander conform de tekst van de last zoals deze luidt ingevolge de akte van afgifte van het legaat, een kopie van welke akte als bijlage aan deze Koopovereenkomst zal worden gehecht. De last houdt - zoveel mogelijk woordelijk - in dat het Ambachtshuis steeds ten nutte der ingezetenen zooveel maar enigszins mogelijk is, beschikbaar wordt gesteld zonder onderscheid van richting, zoo als de erflater steeds gedurende zijn leven getracht heeft het ten nutte der ingezetenen van Voorschoten te doen strekken.'*

Zie ook de tekst genoemd onder 2. Invulling van het maatschappelijk karakter van het object, inclusief omgaan met huidig gebruik.

Voorts wordt vermeld in de koopovereenkomst over het legaat dat:

*'Deze kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en mede zullen gebonden zijn diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.*

*Voor zover bovengenoemde verplichtingen niet zou kwalificeren als kwalitatieve verplichting, verplicht Koper zich om bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte dan wel bij het verlenen van enig zakelijk-, gebruiks- of genotsrecht op het Verkochte, de genoemde verplichtingen casu quo de uit dit Artikel voortvloeiende rechten en verplichtingen als kettingbeding aan de opvolgende eigenaar/rechthebbende/gebruiker op te leggen en te bedingen ten behoeve van Verkoper of een door haar aan te wijzen rechtsopvolger(s).'*

4. Bijdrage versterking centrumfunctie.

*'Om de centrumfunctie te versterken is Koper voornemens het restaurant en de bar voort te zetten. Daarnaast zal Koper een aantal hotelkamers realiseren op hoog niveau, waarbij kan worden gedacht aan stadssuites, maar wel voor een redelijk betaalbare prijs. De gasten zullen niet alleen in het hotel resideren maar ook omzet verhogend werken op de bestaande winkels en de horeca in Voorschoten.*

*Koper zal internationaal adverteren met het hotel en zal op deze wijze Voorschoten ook via andere kanalen promoten en breder op "de kaart" zetten.'*

5. Koopsom

*'De koopprijs voor het Verkochte bedraagt één miljoen vierhonderdduizend euro (€ 1.400.000,00), kosten Koper en zonder voorbehoud van financiering. De koopprijs dient door Koper te worden voldaan (uiterlijk) op de Transportdatum op de wijze zoals in deze Koopovereenkomst is omschreven.'*

Naast bovengenoemde punten willen wij u graag wijzen op de positie van de huidige huurder. Ook is in de koopovereenkomst een antispeculatiebeding opgenomen.

Huige huurder

*'In de bieding van de heer Bayer wordt de huurrelatie met de huidige horecaondernemer benoemd. De heer Bayer wenst in gesprek te gaan met de deze ondernemer om te bewerkstelligen dat hij zijn onderneming kan voortzetten.'*

Antispeculatie

*'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.'*

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.