



*Bijgaand vragen betreffende verkoop Laan van Hofrust Waren er veel inschrijvingen binnen gekomen voor het pand ?*

Er zijn 8 biedingen binnengekomen.

*De grond is in erfpacht gegeven op welk termijn en prijs staan hier tegenover ?*

De grond is eeuwigdurend in erfpacht uitgegeven en voor het pand is een eeuwigdurend opstalrecht gevestigd, voor een totale prijs van €2.900.000,-- k.k.

*De opstal is verkocht aan de hoogste bidder Steenvlinder BV waar oud wethouder PvdA dhr Norder eigenaar/directeur van is wat was de taxatie prijs en WOZ waarde van het pand?*

De getaxeerde prijs voor de functie wonen is berekend uitgaande van de verkoopprijs van de te ontwikkelen woningen, minus alle kosten om de woningen in het pand te realiseren, een zogenaamde residuele berekening: afgerond €1.000.000,--, prijspeil 2023. De raming omvat naast de bouwkundige kosten ook kosten voor verduurzaming en vervanging van installaties.

De WOZ waarde prijspeil 2024 is: €2.740.000,-- (afgerond). Dit betreft een taxatie waarbij de prijs tot stand is gekomen op basis vergelijkbare verkoop- en verhuur prijzen, er is geen rekening met verbouwkosten, verduurzaming etc. gehouden.

*Steevlinder B.V. wil er woningen van maken dit zullen wel zeer dure woningen worden die alleen beschikbaar zullen zijn voor welgestelde rijswijkers of andere gegadigden uit andere gemeentes is dit wat de gemeente in gedachten had bij verkoop?*

De gemeente heeft een Herbestemmingsonderzoek laten uitvoeren naar de mogelijke functies die in het pand zouden kunnen passen. Dit zijn kantoor/dienstverlening, horecacategorie 1 of 2, een maatschappelijk invulling of wonen. De gemeente heeft uitdrukkelijk aangegeven in de verkoopstukken dat onder wonen wordt verstaan: zorgwoningen of verpleegtehuis, hospice en appartementen/woningen. Er is niet aangegeven in welke prijsklasse de woningen zouden moeten vallen.

*Was er geen gegadigde die er evt horeca of iets van Woonzorg voor ogen had ?*

Dat is bij ons niet bekend aangezien er geen plannen zijn ingediend.

*Waarom is de taxatie voor de verkoper ipv de koper ?*

De gemeente (verkoper) heeft de taxatie laten uitvoeren, die onderdeel uitmaakte van het gehele Herbestemmingsonderzoek en niet de koper. De koper kan zelf een taxatie uitvoeren, die dan ook voor zijn rekening komt.

Mvg Nel Kames

Bianca Niessen

Jordy Bruin

Van Rijswijks Belang