

Indiener: Jorrit Hondorp namens PvdA

Datum indiening vraag: 2 oktober 2023

Datum verzending antwoord: 11 oktober 2023

Onderwerp: Villa Smits

In Eibergen staat het oude gemeentehuis huize Smits. Dit is een aantal jaren geleden verkocht zodat er een mooie ontwikkeling plaats kan vinden met een maatschappelijke bestemming.

Een maatschappelijke bestemming kan impact hebben op de omgeving. Dit is geheel afhankelijk van welke organisatie er in komt.

De huidige eigenaar heeft onder een aantal voorwaarden dit pand mogen overkopen voor een zeer schappelijke prijs van de gemeente. Echter is hier mee akkoord gegaan omdat het een flinke opknapbeurt kreeg en de villa behouden bleef voor de toekomst.

Toch hebben wij een aantal vragen vanuit de PvdA, en wel onderstaande:

Vraag:

Wat voor afspraken zijn er gemaakt omtrent de doorverkoop van dit pand? En hoe zien deze afspraken er uit?

Antwoord:

In de koopovereenkomst zijn bepalingen opgenomen over een eventuele doorverkoop van Villa Smits. Artikel 7 van de koopovereenkomst bepaalt dat de koper (= huidige eigenaar) schriftelijke toestemming nodig heeft van de gemeente om de gronden en opstallen geheel of gedeeltelijk over te dragen. Ook toekomstige eigenaren hebben toestemming nodig van de gemeente voor doorverkoop.

Vraag:

Waarom is er een bibob nodig voor de overdracht van dit pand? Doen we dit bij meerdere panden die we in het verleden hebben verkocht?

Antwoord:

In artikel 7 van de koopovereenkomst is ook opgenomen dat de gemeente aan een toestemming tot doorverkoop voorwaarden kan verbinden. Wij vinden het van belang dat bij de verkoop van dit soort panden zoveel mogelijk garanties worden gevraagd met het oog op de nieuwe eigenaren. Een BIBOB-toets kan hierbij ondersteunend zijn.

Schriftelijke vragen art. 33

Vraag:

Is er bij de huidige eigenaar ook een bibob onderzoek geweest, en waarom wel of waarom niet?

Antwoord:

Ja, ook bij de huidige eigenaar is destijds een BIBOB-toets verricht.

Vraag:

Wat moet een nieuwe eigenaar aan tonen voordat ze gebruik mogen maken van de bestemming? Is er bijvoorbeeld een akoestisch onderzoek nodig? (Afhankelijk van de gebruiker kan er veel "hinderlijk" geluid zijn voor de omgeving)

Antwoord:

Als het gebruik past binnen de bestemming die aan het perceel is gegeven (maatschappelijke doeleinden) en er is geen sprake van vergunningplichtige verbouwactiviteiten dan kan de eigenaar het pand in gebruik nemen zonder dat hiervoor nadere onderzoeken moeten worden overlegd.

Vraag:

Als er een nieuwe eigenaar komt voor Villa Smits, blijven de voorwaarden die er zijn gesteld door de gemeente aan de eerste koper van kracht?

Antwoord:

Alleen het verlenen van toestemming door de gemeente voor doorverkoop, zoals hiervoor al beschreven, blijft van toepassing. Er zijn geen specifieke extra voorwaarden van kracht bij Villa Smits. De bescherming van het pand vindt plaats vanuit de Monumentenwetgeving en het bestemmingsplan (maatschappelijke doeleinden).