

Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

Datum	donderdag 18 juli 2019	Datum verzending	18 juli 2019
Uw kenmerk		Behandelaar	Esther Meij, van der
Ons zaaknummer	Z/18/24375/145608	Bijlage	0
Onderwerp	beantwoording schriftelijke vragen		

Geachte Raad,

Door raadsleden Ad de Graaf en Marjolijn Eshuis van de PVDA-fractie zijn op 9 juli 2019 vragen gesteld met betrekking over de informatiebrief 030 (intentie tot verkoop Ambachts- en Baljuwhuis). De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1. In de informatiebrief deelt u de raad mede dat 'de zittende huurders als eerste in de gelegenheid (worden) gesteld een marktconform bod uit te brengen'.

1.1 Waarom kiest het college voor deze aanpak? Heeft het college zich van deskundig advies laten voorzien waaruit blijkt dat dit tot de hoogst mogelijke verkoopopbrengst zal leiden?

Antwoord 1.1: de zittende huurder heeft, naar aanleiding van een verandering in de bedrijfsvoering te kennen gegeven na te denken over een ander horeca concept. Daarbij heeft de huidige huurder het verzoek gedaan om het pand te kopen. Het college heeft op basis van de doelen in het Coalitieprogramma, het huidige accommodatiebeleid, de horeca/economische visie en het financiële beleid een strategische keuze gemaakt om de mogelijkheid van verkoop na te gaan. Voor wat betreft de procedure heeft het college ervoor gekozen eerst na te gaan of -op diens verzoek- met de huidige huurder tot overeenstemming kan worden gekomen over randvoorwaarden zoals onder andere: marktconforme prijs; openbare functie (legaat), beoogd toekomstig gebruik, behoud en status van Rijksmonument. Het college heeft voor het bepalen van de opbrengst twee onafhankelijke taxaties laten uitvoeren en laat zich verder adviseren door notaris Ohmann voor wat betreft de juridische aspecten (second opinion).

Vraag 1.2 Is het resultaat van de door u laten verrichten taxatie naar de marktwaarde vertrouwelijk en zo ja, hoe heeft u deze vertrouwelijkheid geborgd?

Antwoord 1.2: ja, Op grond van artikel 55 van de Gemeentewet is geheimhouding opgelegd op alle bijlagen die behoren bij het collegevoorstel, tot het moment dat er een koopovereenkomst gesloten is en alle daarin opgenomen ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt.

Vraag 1.3 Hoe luidde de opdracht aan de taxateur toegespitst op de bestemmingsmogelijkheden van het pand in de toekomst?

Antwoord 1.3: de opdracht voor het uitvoeren van een taxatie is bedoeld om marktwaarde van het onroerend goed te bepalen, rekening houdend met alle relevante omstandigheden zoals onder andere het toegestane gebruik volgens het bestemmingsplan, de status van rijksmonument en de onderhoudssituatie.

Vraag 1.4 Indien het gemeentebestuur van oordeel is dat het Ambachts- en Baljuwhuis verkocht dient te worden, waarom wil het college dan niet kiezen voor een verkoop aan de hoogste bieder?

Antwoord 1.4: zie vraag 1.1.

Vraag 2. Op het Ambachtshuis rust een legaat. Toekomstig gebruik dient overeenkomstig de verplichtingen uit het legaat te zijn.

Vraag 2.1

Op welke wijze wordt dit in een overeenkomst geregeld? Geschiedt dit in algemene zin (bijvoorbeeld door het aanhalen van de oorspronkelijke formulering 'dat de Gemeente het steeds ten nutte der ingezetenen, zoveel maar enigszins mogelijk is, beschikbaar stelle, zonder onderscheid van richting') of worden concrete voorwaarden in de uiteindelijke overeenkomst opgenomen?

Antwoord 2.1: in de besloten bijeenkomst van 15 juli jongstleden is door notaris Ohmann een toelichting gegeven op het onderzoek wat is uitgevoerd en zijn er vragen beantwoord. Daarin is onder andere ingegaan op deze vraag. Kern is dat het legaat wordt doorgegeven, gesanctioneerd en waar nodig verduidelijkt.

Vraag 2.2

Is het college van mening dat een Ambachts- en Baljuwhuis nieuwe stijl dat over uitsluitend horeca- en hotelfaciliteiten beschikt alsmede één conferentiezaal voldoet aan de voorwaarde die in het oorspronkelijke legaat is opgenomen?

Antwoord 2.2 : in de besloten bijeenkomst van 15 juli jongstleden is door wethouder Cramwinckel ingegaan op de voorwaarden waaraan gedacht kan worden. Het behoud van de publieke functie van de conferentiezaal in het Ambachtshuis is één van de belangrijke voorwaarden.

Vraag 3

De Vereniging tot Behoud van Oud, Groen en Leefbaar Voorschoten heeft de gemeenteraad op 2 juli 2019 een brief gezonden over de voorgenomen verkoop.

3.1

Is in de procedure die u heeft uitgestippeld met betrekking tot de toekomst van het Ambachts- en Baljuwhuis voorzien in een hoorzitting zoals voorgesteld in bovengenoemde brief?

Antwoord 3.1: nee, in de besloten bijeenkomst van 15 juli is de procedure die gevolgd wordt uiteengezet. De bevoegdheden zijn vastgelegd in de gemeentewet en geduid in de informatiebrief.

1) Het college is bevoegd tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen op grond van artikel 160 lid 1 sub e Gemeentewet. Het college neemt een voorgenomen besluit, in dit geval de intentie tot verkoop.

2) De gemeenteraad wordt geïnformeerd op grond van de actieve informatieplicht zoals verwoord in artikel 169 Gemeentewet. De raad is geïnformeerd bij brief van 11 juni 2019.

3) De intentie tot verkoop start met de opdracht aan de (bedrijfs)makelaar om de onderhandelingen te starten. Hiervoor is wethouder Cramwinckel op grond van artikel 171 lid 2 door de burgemeester gemachtigd. Het college verleent het mandaat aan wethouder Cramwinckel op grond van artikel 168 van de Gemeentewet.

4) Het onderhandelingsresultaat wordt voorgelegd aan het college. Het college neemt op basis van het resultaat een voorgenomen besluit tot daadwerkelijke verkoop. In die fase zal de gemeenteraad in de gelegenheid worden gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken, waarna het college een definitief besluit zal nemen.

Mocht uit het verloop van het proces blijken dat een informatiebijeenkomst nuttig is, dan zal het college dat overwegen.

Vraag 4

In verband met het naderende zomerreces en de reactie van wethouder Cramwinckel op 20 juni j.l. verzoekt de PvdA het college om beantwoording vóór 18 juli 2019.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

P.J. Bouvy-Koene,
burgemeester

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