

Amendement

112



Onderwerp: Raadsvoorstel 18/024375, Verkoop Voorstraat 12-14

De raad van de gemeente Voorschoten in zijn vergadering bijeen d.d. 12 november 2020

gezien het raadsvoorstel nr. 18/024375/207965 d.d. 6 oktober 2020

Overwegende dat het wenselijk is om de randvoorwaarden horende bij het raadsvoorstel 18/024375/207965, waarin de beslispunten zijn benoemd vanuit het collegebesluit van 6 oktober 2020, te verduidelijken.

Besluit:

het voorgestelde besluit / de ontwerpverordening als volgt te wijzigen / aan te vullen:

1. Beslispunt 2 als volgt te wijzigen:
In te stemmen met het voornemen tot verkoop via openbare inschrijving onder de voorwaarden zoals opgenomen in de bijlage Randvoorwaarden verkoop;
2. Beslispunt 3 in te voegen, met als tekst:
Het College te verzoeken om voor 1 maart 2021 de volgende procedure af te ronden:
 - a. het uitzetten van een openbare inschrijving;
 - b. na de openbare inschrijving over te gaan tot een selectie van het meest geschikte plan;
 - c. een hieruit eventueel voortvloeiend voornemen tot verkoop voor te leggen via de wensen en bedenkingenprocedure, conform de financiële verordening van de gemeente Voorschoten, artikel 8, lid 1 c,
Dit voorstel gaat vergezeld van een toelichting die in ieder geval een overzicht van de ontvangen reacties bevat, de wijze van beoordeling en het gevolgde proces beschrijft.
3. Beslispunt 3 te hernoemen tot beslispunt 4 en te wijzigen naar:
“Het College te verzoeken om voorafgaand aan de wensen en bedenkingenprocedure geen onomkeerbare verkoopbesluiten te nemen alsmede het College te verzoeken om een eventueel verkoopbesluit te baseren op een meerderheid van de raad.”
4. De bestaande randvoorwaarden (in de bijlage van het raadsvoorstel) te vervangen door de randvoorwaarden die als bijlage van dit amendement zijn toegevoegd.

Ondertekening en naam:

Albert Deuzeman (GroenLinks)

René Zoetemelk (CDA)

Sjoerd van den Dool (VVD)

Amendement

112



Aantekening griffier: het amendement is aangenomen, waarbij de fracties van ONS
Voorschoten en Voorschoten Lokaal Sterk geacht worden te hebben tegengestemd.

Amendement

112



BIJLAGE RANDVOORWAARDEN

Randvoorwaarden verkoop Voorstraat 12-14 (Ambachts- en Baljuwhuis)

Datum: 5 november 2020

Zaaknr.: Z/18/024375/207974

Het college heeft besloten over te gaan tot verkopen bij openbare inschrijving (meerdere gegadigden), met inachtneming van de hieronder gestelde randvoorwaarden.

Algemeen

Rijksmonument en legaat

- Een bestemming voor het gebruik in de toekomst doet recht aan het authentieke karakter van het rijksmonument;
- Er wordt ook na verkoop recht gedaan aan het legaat dat rust op het Ambachtshuis.

Economische betekenis

- De verkoop moet bijdragen aan de versterking van het centrum met respect voor het erfgoedkarakter.

Open inschrijving

- Er wordt een verkoopprocedure aangehouden zonder vooraf geselecteerde partijen.

Deskundigengroep

- De verkoopprocedure wordt begeleid door een nog in te stellen groep van onafhankelijke deskundigen die vanuit diverse invalshoeken (erfgoed, economie, juridisch, verkoopproces), het college adviseert.

Afronding van de verkoopprocedure

- Het college legt een eventueel voornemen tot verkoop via de wensen- en bedenkingenprocedure, conform de financiële verordening van de gemeente Voorschoten, artikel 8, lid 1 c, voor aan de raad.
- Het college neemt voorafgaand aan de wensen- en bedenkingenprocedure geen onomkeerbare beslissingen over de verkoop.
- Het college baseert een eventueel definitief verkoopbesluit op een meerderheid van de raad.

Amendement

112



Voorstel

1. De kandidaat-koper dient een voorstel op te stellen waarin ten minste is opgenomen:
 - a. hoe de authenticiteit van het object evenals het maatschappelijk karakter en de publieke functie van het object wordt ingevuld ten behoeve van de gemeenschap van de gemeente Voorschoten;
 - b. hoe het voorstel een bijdrage levert aan de versterking van de centrumfunctie van de gemeente Voorschoten;
 - c. een koopprijs (kosten koper), voor welk bedrag de kandidaat-koper het object wil verwerven;
 - d. hoe de kandidaat-koper tegemoetkomt aan de gestelde juridische randvoorwaarden.
2. Het is aan het college om te beoordelen of een voorstel aan de in dit document genoemde randvoorwaarden voldoet.
3. Bij de beoordeling van de verkoopvoorstellen van de kandidaat-kopers dienen de punten zoals genoemd onder 1a t/m 1d, op een schaal van 1-10, op alle punten tenminste een voldoende te scoren. Voldoende is vanaf 6 punten en hoger.
4. Bij het beoordelen van de verkoopvoorstellen op de punten, zoals genoemd onder 1a t/m 1d, moet een evenwichtige balans worden bepaald in de verhouding prijs-kwaliteit.
5. Het object wordt verkocht in verhuurde staat waarin het zich thans nu bevindt.

Uitwerking deelaspecten

6. Mede op basis van een of meerdere actuele en gewaarmerkte taxatie(s) bepaalt de gemeente de marktwaarde waar biedingen aan worden getoetst. De taxaties geven de marktwaarde in het economische verkeer weer;
7. De kandidaat-koper moet in zijn voorstel ten aanzien van de toekomstige exploitatie een beschrijving bevatten omtrent het toekomstige gebruik, eventueel ondersteund met schetsen of tekeningen;
8. De kandidaat-koper moet verklaren bekend te zijn met de rijks monumentale status van het object in haar omgeving en moet verklaren alle bijbehorende bepalingen, rechten en verplichtingen die verbonden zijn aan deze rijks monumentale status op zich te nemen;

Amendement

112



9. In de koopovereenkomst wordt een voorkeursrecht en/of anti-speculatiebeding opgenomen ten gunste van de gemeente Voorschoten. Mocht het object in de toekomst worden verkocht, dan zal de gemeente als eerste in de gelegenheid worden gesteld tot (terug)koop over te gaan tegen dan geldende marktconforme voorwaarden. Daartoe wordt een kwalitatief beding opgenomen dat stelt dat het object niet mag worden bezwaard met een hypothecaire verplichting of een erfdiensbaarheid, zonder toestemming van de gemeente Voorschoten;
10. De stichting Duivenvoorde zal bij eventuele verkoop in de toekomst ook in de gelegenheid worden gesteld het object aan te kopen, als de gemeente dat niet zou kunnen of niet zou willen;
11. Conform de beleidslijn 2016 voor de toepassing van de wet bevordering integriteitsbeoordelingen door de gemeente Voorschoten zal een Bibob onderzoek deel uitmaken van een verkooptransactie;
12. Een door het college van b en w in te stellen onafhankelijke deskundigengroep adviseert het college over de invulling van de publieke functie en andere aspecten van de voorstellen en zal bestaan uit:
 - a. Erfgoeddeskundige;
 - b. Juridisch deskundige;
 - c. Economisch deskundige.

De deskundigengroep kan ander advies van deskundigen op deelaspecten inwinnen en voert overleg met de verkopend makelaar.
13. De gemeente draagt het object over met inachtneming van het "*nemo plus*" beginsel, dat maakt dat verkoop plaatsvindt, inclusief de daarbij behorende verplichtingen uit het legaat, die middels een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting aan koper en opvolgende eigenaren wordt opgelegd;
14. De voorwaarde van het legaat, welke als kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting wordt opgenomen, is: *'dat de eigenaar het object steeds ten nutte der ingezetenen van de gemeente Voorschoten, zoveel maar enigszins mogelijk is, beschikbaar zal stellen zonder onderscheid van richting, zoals de erflater steeds gedurende zijn leven getracht heeft het ten nutte der ingezetenen van Voorschoten te doen strekken'*;
15. Om naleving van het legaat te borgen wordt in de notariële akte een boetebeding opgelegd indien de verplichting wordt geschonden om de naleving te borgen. De boete is € 25.000,- per jaar, bij niet naleving van het beding;
16. De gemeente heeft in het object een tweetal schilderijen hangen die zij in bruikleen heeft van Genootschap Noorthey. Aan deze bruikleen ligt een overeenkomst ten grondslag. Als het object wordt verkocht zal Genootschap Noorthey moeten worden geïnformeerd en zal de gemeente met de nieuwe eigenaar in overleg treden met het Genootschap over een eventuele beëindiging en/of voortzetting van de bruikleen.

Amendement

112

