



Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

Datum	wo 9 februari 2022	Datum verzending	
Nummer vraag	465 (technische vragen)	Behandelaar	T. Hoefnagels/J. van Ginneken
Ons zaaknummer	Z/18/024375/289181	Portefeuillehouder	Wethouder Spil
		Bijlage	0
Onderwerp	Intrekken/opschorten verkoop AB-huis		

Geachte Raad,

Door de CDA-fractie zijn op dinsdag 8 februari 2022 vragen gesteld met betrekking tot Intrekken / opschorten verkoop AB-huis. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Naar aanleiding van het raadsvoorstel inzake het staken of intrekken van de verkoop van het AB-huis d.d. 3 februari 2022 heeft de CDA-fractie de volgende vragen:

Vraag 1. Hebben andere inschrijvers op het AB-huis (tijdig) bezwaar gemaakt tegen gunning van de opdracht (i.c. verkoop van het AB-huis aan Bayer Beheer) ?

Antwoord 1. Nee.

Vraag 2. Verwacht het college dat andere inschrijvers naar aanleiding van het betreffende raadsvoorstel van 3 februari 2022 alsnog bezwaar tegen de gunning maken ? En: is alsnog bezwaar (en met succes) maken tegen de gunning juridisch mogelijk?

Antwoord 2. Nee, want daar hebben zij geen belang bij wanneer u overeenkomstig het raadsvoorstel besluit.

Vraag 3. De CDA-fractie constateert dat:

- **Bayer Beheer de koopovereenkomst op 10 sept. 2021 heeft getekend**
- **De gemeente Voorschoten de koopovereenkomst op 20 september 2021 heeft getekend**
- **Wethouder Spil op 23 september 2021 heeft toegezegd te willen kijken naar de mogelijkheden van een gezamenlijk aankoop**
- **De gemeenteraad op 7 oktober 2021 heeft besloten geen bedenkingen of bedenkingen te uiten ten aanzien van de voorgenomen verkoop het AB-huis.**

Is op grond van de genoemde omstandigheden reeds sprake van een bindende koopovereenkomst ?

Zo nee, waarom niet ?

Antwoord 3. Nee, op grond van artikel 26.4, onder ii, van de koopovereenkomst moet uw raad nog goedkeuring geven alvorens de koopovereenkomst daadwerkelijk tot stand komt.

Vraag 4. Is schending van art. 3.14 BW een voldoende voorwaarde om te komen tot ontbinding van de koopovereenkomst ?

Antwoord 4. Er vindt geen ontbinding van de koopovereenkomst plaats. Er is nog geen koopovereenkomst tot stand gekomen.



Vraag 5. Is herziening van het besluit van de raad van 7 oktober 2021, inzake het AB-huis, een noodzakelijk voorwaarde om te komen tot ontbinding of nietig verklaring van de koopovereenkomst ?

Antwoord 5. De raad heeft een besluit met betrekking tot geen wensen en bedenking tegen de verkoop genomen. Nu er nieuwe feiten naar boven zijn gekomen die een andere uitkomst van het verkoopproces met zich dragen, moet het college nu terug naar de raad voor de wensen en bedenkingen. Tevens worden er nu omissies rechtgezet.

Vraag 6. Kan het Bayer Beheer verweten worden dat het college de raad op 7 oktober 2021 niet volledig heeft geïnformeerd?

Antwoord 6. Nee.

Vraag 7. Heeft het college de koopovereenkomst met Bayer Beheer inmiddels ontbonden, nietig verklaard of doen laten verklaren, of een voorstel daaromtrent aan Bayer Beheer gecommuniceerd ? Zo nee, waarom niet ?

Antwoord 7. De koopovereenkomst is nog niet rechtens tot stand gekomen (zie antwoord 3). Het verkoopproces is nog niet formeel beëindigd. Daartoe moet het college besluiten de verkoopprocedure te staken. Dit voorgenomen besluit wordt via de wensen en bedenkingenprocedure nu aan u voorgelegd.

Vraag 8. Bij de risico-paragraaf wordt vermeld dat het risico bestaat dat Bayer Beheer schade jegens de gemeente vordert. Welke aanleiding heeft uw college om te veronderstellen dat zulks mogelijk aan de orde zal zijn?

Antwoord 8: Deze juridische mogelijkheid bestaat.

Vraag 9. Handelt de gemeenteraad rechtmatig jegens Bayer indien zij het betr. besluit van 7 oktober 2021 met terugwerkende kracht herziet ? Kan het college de raad garanderen dat de raad alsdan rechtmatig handelt ?

Antwoord 9. Het besluit tot het stoppen van de verkoopprocedure is een bevoegdheid van het college. In dat opzicht kan de raad niet onrechtmatig jegens Boris Bayer Beheer handelen. Daarbij is de verkoopprocedure nog niet afgerond. Er is in de procedure nieuwe informatie naar boven gekomen waardoor een herziening van de wensen en bedenkingen gerechtvaardigd is.

Vraag 10. Welke rechtsgevolgen treden in indien er bij de raad geen meerderheid is voor de beslispunt 1 en beslispunt 2 van het voorliggende voorstel c.q. welke precedents scheidt dat ten aanzien van de ontbinding of nietigverklaring van de ovk ?

Antwoord 10: Wanneer uw raad niet dienovereenkomstig beslist, zal dat de uitkomst van de wensen en bedenkingen zijn en ziet het college zich voor verdere besluitvorming geconfronteerd met die uitkomst.

Vraag 11. Het college acht het op grond van verkregen inlichtingen 'aannemelijk' aan dat Bayer Beheer de koopovereenkomst niet overeenkomstig de gedane bieding zal kunnen uitvoeren. Is deze 'aannemelijkheid' apriori een voldoende voorwaarde om te komen tot ontbinding of nietig verklaring van de koopovereenkomst ?

Zo nee, waarom niet?

Zo ja, waarom ontbindt uw college de ovk niet op basis van deze kennelijke 'aannemelijkheid'?

Antwoord 11: Dit kan leiden tot het aanwenden van de bevoegdheid om af te zien van de koopovereenkomst, dan wel uw raad te adviseren instemming te onthouden. Inhoudelijke mededelingen vallen voor het overige onder de reikwijdte van de Wet bibob.



Vraag 12. Is het juist dat een overheid een (ongewijzigde) opdracht niet tweemaal in de markt mag zetten? Met andere woorden, moet de 'uitvraag' wezenlijk worden gewijzigd indien het AB-huis opnieuw door het college in de markt wordt gezet? Zo ja, is het reëel om te verwachten dat het college c.q. een nieuw college voor 1 april 2022 een nieuwe opdracht tot verkoop in de markt zal kunnen zetten?

Antwoord 12. Dat standpunt is niet juist. In het raadsvoorstel heeft het college aangegeven voor 1 april met een voorstel voor de verdere procedure voor de verkoop te zullen komen.

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.