



Schriftelijke vragen

ex Artikel 39 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

Datum	wo 9 februari 2022	Datum verzending	
Nummer vraag	466 (technische vragen)	Behandelaar	Frits Kaijen
Ons zaaknummer	Z/18/024375/289182	Portefeuillehouder	Wethouder Spil
		Bijlage	0
Onderwerp	Verkoopproces Ambachts- en Baljuwhuis		

Geachte Raad,

Door de VVD-fractie zijn op dinsdag 8 februari 2022 vragen gesteld met betrekking tot het Verkoopproces Ambachts- en Baljuwhuis. De beantwoording van deze vragen treft u

Vraag 1. Bij de beslispoint 1 wordt de raad gevraagd om het besluit omtrent wensen en bedenkingen tegen de verkoop van het Ambachts- en Baljuwhuis aan Boris Bayer Beheer BV van 7 oktober te herroepen. Wat is de juridische grond om dit besluit te herroepen?

Antwoord 1. Zoals in het raadsvoorstel is aangegeven wil het college de verkoopprocedure stoppen. Het college kan daarmee ook de omissies in de verkoopprocedure rechtzetten. Wij vragen u om opnieuw uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken tegen het stoppen van de verkoopprocedure. Voordat dit kan moet u eerst uw eerdere besluit intrekken.

Vraag 2. Bij beslispoint 2 wordt de raad gevraagd om geen wensen en bedenken bestaan tegen het intrekken van de huidige verkoopprocedure van het Ambachts- en Baljuwhuis. Wat is de juridische noodzaak om dit besluit te nemen?

Antwoord 2. Op grond van artikel 169, vierde lid, van de Gemeentewet en de Tweede Wijziging Financiële Verordening Voorschoten 2018 bestaat de verplichting de wensen en bedenkingenprocedure te doorlopen. Nu het college de verkoopprocedure wil stoppen, moet u gevraagd worden om uw wensen en bedenkingen alvorens het college dat kan besluiten.

Vraag 3. Was er op het moment van het bespreken van de wensen en bedenkingen in de commissievergadering en de raadsvergadering al sprake van een getekende koopovereenkomst?

Antwoord 3. Ja, dat was het geval.

Vraag 4. Was er op het moment van het bespreken van de wensen en bedenkingen in de commissievergadering en de raadsvergadering al sprake van een toezegging van de wethouder om nader te kijken naar een gezamenlijke koop van Boris Bayer Beheer en de vader van de aandeelhouder van Boris Bayer Beheer nadat alle commotie (persaandacht) was afgelopen?

Antwoord 4. Ja, het is genoemd door de wethouder tijdens het gesprek van 23 september.

Vraag 5. Is er sprake van een geldig getekend koopcontract?

Antwoord 5. Dit antwoord is tweeledig. Ja, er is een geldig getekend koopcontract, maar de koopovereenkomst is formeel juridisch nog niet tot stand gekomen omdat u uw goedkeuring nog niet heeft gegeven. Op grond van artikel 26.4, onder ii, van de koopovereenkomst moet uw raad nog goedkeuring geven alvorens de koopovereenkomst daadwerkelijk tot stand



komt. Ook moest er na het tekenen van het koopcontract nog een Bibob toets uitgevoerd worden als voorwaarde om een rechtsgeldige koopovereenkomst te krijgen.

Vraag 6. Betekent het niet instemmen met beslip punt 1 door de raad dat de getekende koopovereenkomst geldig blijft en Boris Bayer Beheer de eigenaar blijft/wordt van het Ambachts- en Baljuwhuis zodra hij de koopsom heeft voldaan
Antwoord 6: Nee, zie antwoord hiervoor.

Vraag 7. Kunnen andere bidders in het openbare verkoopproces een beroep doen op de nietigheid van de koopovereenkomst op grond van de toezeggingen van de wethouder?

Antwoord 7: Nee.

Vraag 8. Gezien de beantwoording van de technische vragen van de VVD van 5 oktober 2021, klopt het dat verdere vervreemding van het pand weldegelijk mogelijk is, mits aangekondigd en goedgekeurd door de gemeente?

Antwoord 8. Ja, dat klopt.

Vraag 9. Waarom kiest het college voor het in stelling brengen van de Raad voor het ontbinden van de koopovereenkomst en niet voor een gang naar de rechter? Betekent een keuze voor een beroep op publiekrechtelijke gronden (art. 3.14BW) dat er geen privaatrechtelijke grond is? Wat is de rechtsgrond waarop deze keuze gebaseerd is?

Antwoord 9. Het college ontbindt de koopovereenkomst niet. Zie antwoord op vraag 5. Er is nog geen koopovereenkomst tot stand gekomen die ontbonden kan worden. Het college is voornemens om het verkoopproces te stoppen.

Vraag 10. Wat zijn de gevolgen van het herroepen van de wensen en bedenkingen van de raad zowel juridisch als financieel?

Antwoord 10. dat uw wensen en bedenkingen door het college worden meegenomen in haar overwegingen voor uiteindelijke besluitvorming. Het college voldoet daarmee aan artikel 169, vierde lid, van de Gemeentewet. Daaraan zitten geen financiële gevolgen.

Vraag 11. Wat betekent de publieke mededeling van het college dat het de publiekrechtelijke normen van de beginselen van gelijkheid, transparantie en zorgvuldigheid heeft geschonden voor de aansprakelijkheid van de gemeente?

Antwoord 11. Aansprakelijkstelling is altijd een juridische mogelijkheid. We verwachten niet dat het herroepen van de eerdere besluitvorming ten aanzien van de wensen- en bedenkingenprocedure leidt tot een causaliteit ten aanzien van schade.

Vraag 12. Betekent het herroepen van het besluit geen wensen en bedenkingen te hebben door de raad dat de koopovereenkomst daarmee nooit rechtsgeldig tot stand gekomen is?

Antwoord 12. De koopovereenkomst is nog niet rechtsgeldig tot stand gekomen. Zie antwoord 5.

Vraag 13. Betekent het achteraf herroepen van het besluit van geen wensen en bedenkingen door de raad dat beoogd koper een schadevergoeding kan vorderen op grond van het onjuiste publiekrechtelijke handelen van de gemeente?



Antwoord 13: Dit is een juridische mogelijkheid. We verwachten niet dat het herroepen van de eerdere besluitvorming ten aanzien van de wensen- en bedenkingenprocedure leidt tot een causaliteit ten aanzien van schade.

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.