



Datum	20 september 2016
Onderwerp	Verkoopprocedure Laan van Henegouwen
Betreft het een raadsvoorstel/raadsmededeling in de cyclus?	Nee Ja*: <i>*betreft toelichtende vragen van technische aard</i>
Beleidsterrein	Omgeving
Portefeuillehouder	Wethouder Theunis

In de B&W besluitenlijst van 12 juli 2016 staat het volgende t.w.

- **Onderwerp:** Ontwikkeling Laan van Henegouwen  
Extern bericht: op 1 september 2016 zal het Da Vinci college zijn intrek nemen in het nieuwe pand aan de Bovendonk. Per die datum komt het pand aan de Laan van Henegouwen vrij. Daarmee verliest de Laan van Henegouwen haar onderwijsfunctie. In de Kaders Vastgoed is aangegeven dat gemeentelijk vastgoed dat niet meer dient ter ondersteuning van vastgesteld beleid tot de verkoopportefeuille behoort. BVR heeft aangegeven het pand te willen kopen en te transformeren naar woningbouw en ter plaatse van de huidige "nieuwbouw", na sloop, grondgebonden woningen te realiseren. Met BVR is overeenstemming bereikt. Deze is vastgelegd in een koopovereenkomst en een anterieure overeenkomst.

**Besluit:**

1. Te besluiten tot het plaatsen van het pand Laan van Henegouwen 16 op de verkoopportefeuille;
2. Te besluiten tot het aangaan van een koopovereenkomst Laan van Henegouwen 16;
3. Te besluiten tot het aangaan van een anterieure overeenkomst met BVR tot herontwikkeling van de Laan van Henegouwen 16;
4. Te besluiten tot het vaststellen van de bijgevoegde begrotingswijziging.

- In de Kaders Vastgoed is vastgelegd:  
Tot deze portefeuille (*verkoopportefeuille*) behoren die panden die hun beleidsfunctie hebben verloren en waarvoor geen herontwikkeling onder gemeentelijke regie is gepland.

Hieruit komt naar voren dat er op basis van exclusiviteit met BVR is onderhandeld. Het lijkt ons dat er veel meer marktpartijen interesse hebben in deze toplocatie. In onze opvatting had er derhalve een openbare verkoopprocedure moeten plaatsvinden i.p.v. onderhands met een partij. Het lijkt ons ook dat er in zo'n geval van een openbare verkoopprocedure er aan de ene kant een veel hogere opbrengst mogelijk is en aan de andere kant wellicht nog meer interessante woonconcepten tot ontwikkeling hadden kunnen komen. Wij denken hierbij zeker aan de woonconcepten die betaalbaar zijn voor iedereen.

Wij hebben de volgende vragen:

1. Waarom is er op basis van exclusiviteit onderhands met BVR onderhandeld?
2. Wat is de financiële en materiële betekenis van de anterieure overeenkomst met BVR?
3. Voor welk bedrag en onder welke voorwaarden heeft de verkoop plaatsgevonden?
4. Met welk bestuurlijk mandaat heeft B&W gehandeld?
5. Welke verkoopprocedure is gevolgd?
6. Hoe vaak zijn er dit soort exclusieve contracten gesloten tussen de gemeente en BVR?
7. Op welke wijze is de gemeenteraad in stelling gebracht om hierover minimaal een zienswijze te kunnen geven?

Met vriendelijke groet,  
Ton Schijvenaars, Nieuwe Democraten

Wij beantwoorden de vragen als volgt:

1. Conform de Analyse kaders vastgoed is het object getaxeerd. In deze Analyse is vastgelegd dat tegen de marktwaarde moet worden verkocht. Alhoewel er meerdere geïnteresseerden waren in het pand was alleen de BVR bereid de gevraagde koopprijs te betalen, zonder nadere voorwaarden.
2. De BVR wil woningbouw op de locatie Laan van Henegouwen realiseren hetgeen op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is. In de overeenkomst is vastgelegd dat het college een inspanningsverplichting heeft (geen resultaatverplichting) om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Op grond van artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening is BVR verplicht de daarmee samenhangende plankosten te betalen aan de gemeente.
3. De panden met ondergrond zijn verkocht voor € 2.100.000,00. Levering vindt plaats op uiterlijk 1 juli 2018. Er zijn geen bijzondere voorwaarden opgenomen in de koopovereenkomst met uitzondering van de bepaling dat BVR zorg draagt op haar kosten voor het tijdelijk beheer tot de datum van levering om vandalisme en vernieling tegen te gaan.
4. In de Kaders vastgoed (hoofdprincipes) zijn de rollen en taken vastgelegd met betrekking tot het gemeentelijk vastgoed. Hierin is opgenomen dat de gemeenteraad de kaders vastgoed vaststelt. Het college is bevoegd de koopovereenkomsten te sluiten op grond van artikel 160 onder e van de Gemeentewet. In de Kaders vastgoed en de Analyse kaders vastgoed is vastgelegd dat onderwijsgebouwen die hun functie verliezen vallen onder de verkoopportefeuille. Verder is in de Analyse kaders vastgoed vastgelegd dat panden die vallen binnen de verkoopportefeuille na taxatie worden verkocht tegen marktwaarde.
5. Conform de Analyse kaders vastgoed is het object getaxeerd en verkocht tegen marktwaarde.
6. Van de panden die in de verkoopportefeuille vallen is dit het eerste pand dat aan de BVR is verkocht.
7. De Kaders vastgoed zijn vastgesteld door de gemeenteraad. De uitvoering van de Kaders vastgoed is vastgelegd in de analyse die aan de gemeenteraad is voorgelegd. In deze analyse is opgenomen hoe de kaders vastgoed zijn vertaald naar een operationeel niveau waaronder de verkoop van de panden en onder welke condities.

Hoogachtend,  
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Toine Theunis,  
wethouder

