



> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

Gemeente Haarlem
Aan het college van burgemeester en wethouders
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Datum 5 oktober 2016

Betreft Beantwoording brief onderzoek belangstelling koepelcomplex

In uw brief van 9 september jl. deelt u mee dat de raad twee moties heeft aangenomen waarmee zij het college vraagt twee mogelijke procedures over de verwerving van het koepelcomplex aan de Harmenjansweg 4 nader te onderzoeken.

Een motie betreft het onderzoeken van de haalbaarheid van het verwerven van het complex teneinde een openbare aanbesteding/verkoopprocedure te starten waarbij de gemeente zelf de criteria kan bepalen. U wil van mij weten of het Rijksvastgoedbedrijf in die situatie bereid is het koepelcomplex aan de gemeente te verkopen.

Helaas moet ik u meedelen dat het Rijksvastgoedbedrijf hier niet toe bereid is. Hieronder licht ik dit standpunt toe.

In oktober 2014 hebben de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf een Samenwerkingsovereenkomst gesloten. Uitgangspunt van die overeenkomst is dat de gemeente het complex niet wil verwerven en herontwikkelen. Vervolgens hebben de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf gedurende bijna twee jaar intensief samengewerkt aan de voorbereidingen voor een openbare verkoop met voorselectie. De Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van dit complex is op 14 juli jl. door de raad vastgesteld. Een Beoordelingskader en een Selectieleidraad om respectievelijk de herontwikkelingsplannen te beoordelen en de marktpartijen te selecteren zijn door het Rijksvastgoedbedrijf vastgesteld na ambtelijke afstemming en op 14 juli a.s. aan de raad ter informatie voorgelegd. Hiermee zijn de eisen en ambities van de gemeente voor de toekomstige invulling van het complex vastgelegd en onderdeel geworden van de verkoop. Het Rijksvastgoedbedrijf ziet om die reden geen aanleiding alsnog de gemeente een voorkeurspositie voor verwerving van dit complex te geven als de gemeente nu zelf een openbare aanbesteding/verkoop procedure wil starten om zelf haar criteria te kunnen formuleren. In mijn mail van 24 augustus jl. heb ik u daarover reeds geïnformeerd.

Los hiervan maak ik u erop attent dat de reallocatieprocedure een uitzondering vormt op de regel dat het Rijksvastgoedbedrijf haar vastgoed dient te verkopen op basis van een openbare verkoopprocedure.

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer

Kvk nummer

Iban nummer

NL75INGB0705002721

Inlichtingen

William Elfrink
M 06-11341790
william.elfrink@rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk

1020192655

Ons Zaaknummer

Uw brief (kenmerk)

2016/353675

Bijlagen

0

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.





Het voorkeursrecht biedt geen recht op aankoop maar is bedoeld om decentrale overheden in de gelegenheid te stellen met voorrang vastgoed te verwerven voor de realisatie van hun publieke doelen. Kortom: uw gemeente kan gebruik maken van het voorkeursrecht als wordt beoogd dit complex een optimale herbestemming in de publieke sfeer te geven. De reallocatieprocedure is niet bedoeld om te worden gevolgd door een openbare aanbesteding/verkoopprocedure.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
5 oktober 2016

Ons Kenmerk
1020192655

Ons Zaaknummer

Uitgangspunt van het Rijksvastgoedbedrijf is dat marktconforme prijzen in rekening worden gebracht. Dit is zowel het geval bij een openbare verkoop als bij een onderhandse verkoop aan de gemeente op basis van de reallocatieprocedure. Het Rijksvastgoedbedrijf stelt een marktconforme prijs vast op basis van een taxatie. Deze taxatie is mede gebaseerd op hetgeen in de vastgestelde Nota van Ambities en Eisen is vermeld en onze verkoopvoorwaarden (akte van levering).

Bij elke verkoop geldt dat er geen sprake kan zijn van staatssteun. Dit betekent dat de hoogste (markt)waarde maatgevend is voor een transactie die transparant moet zijn.

Met uw gemeente zijn de uitgangspunten voor de taxatie vastgesteld. Tevens is de gemeente geïnformeerd over onze verkoopvoorwaarden. Een meerwaardeclausule en een antispeculatiebeding maken onderdeel uit van deze voorwaarden.

Met u is afgesproken dat u streeft in de raadsvergadering van 15 december de raad een besluit te laten nemen over de koop van het complex. Met terugwerkende kracht vanaf het moment waarop het Rijksvastgoedbedrijf, op uw verzoek, een aanbieding doet, berekent het Rijksvastgoedbedrijf u een reserveringsvergoeding als de raad op 15 december a.s. geen besluit neemt.

Het Rijksvastgoedbedrijf start een openbare verkoop met voorselectie (conform de met elkaar ontwikkelde Nota van Ambities en Eisen, Selectieleidraad en Beoordelingskader) als de raad besluit het complex niet te kopen.

Hoogachtend,

Namens de Staat der Nederlanden,
de minister voor Wonen en Rijksdienst,
namens deze,

Drs. Anneloes H. van Boxtel MSUS
Projectdirecteur