



Onderwerp		
Verkoop Egelantier		
Nummer	2018/570611	Datum college :25-9-2018
Portefeuillehouder	Botter, J.	
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken	
Afdeling	VG	
Auteur	H.F.L. Wals	
Telefoonnummer	023-5113989	
Email	walsh@haarlem.nl	
Actueel behandelvoorstel:	Kennis nemen van het verloop van de aanbesteding en van de planning.	
Bijlagen	n.v.t.	

Geachte commissieleden,

In het coalitieprogramma Haarlem 2014-2018 *Samen Doen* is vastgelegd dat de verkoop van de Egelantier (Rijksmonument 19096) plaats zou vinden in de afgelopen collegeperiode. De voorkeur van het college ging uit naar een hotelontwikkeling. De locatie in de binnenstad, de ligging ten opzichte van musea en de aard van het gebouw maken het hiervoor zeer geschikt. Door in te zetten op kunst en cultuur en de nabijheid van horeca en middenstand biedt deze ontwikkeling een kans voor de gemeente om toerisme te stimuleren.

Vooruitlopend op deze verkoop moesten diverse huurovereenkomsten op worden gezegd. Voor alle huurders is, na intensieve bemiddeling, een alternatieve locatie gevonden. Dit maakte de weg vrij voor verkoop en ontwikkeling van de Egelantier.

In mei 2017 is de verkoop van de Egelantier gestart. Zoals u bekend is heeft het college in november 2017 besloten om de verkoop niet te gunnen. In totaal negen partijen hadden een bod uitgebracht. Bij het beoordelen van de biedingen is gekeken naar de hoogte van het bod en of het bod onvoorwaardelijk was. Omdat de biedingen de gemiddelde taxatiewaarde niet te boven gingen heeft het college besloten om de verkoop niet te gunnen.

Voorafgaand aan de herstart van het verkoopproces Egelantier is aan stadsadvocaat Pels Rijcken advies gevraagd over de vorm van de verkoop, met name of er sprake is van een aanbestedingsplichtige verkoop en wat het meest geschikte verkoopproces is. Het heeft enige tijd in beslag genomen om dit advies op te stellen en om een projectorganisatie in te richten. Het advies luidt om de verkoop te realiseren middels een meervoudige, niet-openbare aanbesteding met voorselectie. Vooraf worden uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, minimumeisen en referenties geformuleerd. Deze worden opgenomen in een selectieleidraad, op basis waarvan een definitieve keuze van drie tot vijf partijen volgt.

Bij de reflectie op het mislukte verkooptraject hebben we de conclusie getrokken dat voor dit pand op deze locatie selectie niet alleen op basis van de hoogste prijs plaats moet vinden, maar dat ook de kwaliteit van het plan nadrukkelijk een belangrijke factor moet zijn. Voor het overige blijven uiteraard de door de raad

vastgestelde *Nota van Uitgangspunten* van kracht (2016/581633) en de door de raad op 28 februari 2017 aangenomen motie 'Egelantier economisch en sociaal verkocht'. Uiteraard dient het verkoopdossier geactualiseerd te worden, met inbegrip van nieuwe taxaties.

Voor de definitieve selectie wordt een gunningsleidraad opgesteld op basis waarvan de ingediende plannen beoordeeld worden. Naast kwaliteit valt te denken aan visie, grondbod, ontwerp of een combinatie van deze vier. De transparante en eenduidige verwoording van argumenten, criteria, weging en prioritering in de aanbestedingsdocumenten luistert nauw.

De voorbereidingen voor de nieuwe verkoopronde zijn inmiddels gestart. De planning, inclusief bestuurlijke besluitvorming, ziet er nu als volgt uit:

- Voorbereidingsfase – afgerond met vaststellen verkoopstrategie
- Marktconsultatie – eind oktober 2018 voltooid
- Opstellen selectiestukken, verkoopdossier, concept-koopovereenkomst plus juridische toetsing – februari 2019 voltooid
- Selectiefase en gunningsfase – start half april, december 2019 afgerond
- Ondertekening koopovereenkomst en passeren notariële aktes – januari 2020