



Samenvatting

In 2010 zijn voor het organiseren van Magisch Maastricht op het Vrijthof 50 chalets aangekocht. In die periode had de gemeente de organisatie hiervan in eigen handen en sindsdien zijn de chalets eigendom van de gemeente. Met de aanbesteding van Magisch Maastricht op het Vrijthof 2016-2019 is in de concessie-overeenkomst de verplichting opgenomen de chalets te huren voor de periode dat het evenement op het Vrijthof wordt gehouden. Bij de huidige aanbesteding is aangegeven dat verhuur niet meer aan de orde is en dat aankoop van de chalets mogelijk is binnen de vigerende wetgeving. Deze verkoop wordt nu voorgesteld onder voorbehoud dat vrijwillige transparantie wordt betracht, hetgeen betekent indien er binnen 20 dagen geen bezwaar wordt ingediend overgegaan kan worden tot het sluiten van een overeenkomst.

Beslispunten

1. Verkoop van de chalets aan Trichter BV, zijnde de huidige partij van Magisch Maastricht Vrijthof, onder voorbehoud dat via publicatie binnen een termijn van 20 dagen geen bezwaar wordt ingediend. De zogenoemde vrijwillige transparantie.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 19 juli 2022:

Conform.



1. Aanleiding

De huidige partij, Trichter BV, die de aanbesteding Magisch Maastricht Vrijthof voor de periode 2022-2026 met 1 optiejaar gegund heeft gekregen, heeft aangegeven de chalets te willen kopen. Conform de Nota van Inlichtingen, de concessieovereenkomst, is het huren (is omslachtig en hoort niet tot onze hoofdtaak) van de chalets geen optie meer maar verkopen wel.

2. Context

In 2010 zijn voor het organiseren van Magisch Maastricht op het Vrijthof 50 chalets aangekocht voor een bedrag van € 194.344,50. Sindsdien zijn de chalets eigendom van de gemeenten en boekhoudkundig zijn ze inmiddels afgeschreven.

Bij de aanbesteding voor een kerstevent voor de periode 2016-2019 is de voorwaarde opgenomen om een kerstmarkt te organiseren, met als criterium de kerstmarktkramen te exploiteren bestaande uit 50 chalets, tegen een huurwaarde van ca. €40.000. Onder deze huurwaarde vallen kosten voor verzekering en opslag, maar ook voor vervoer, op- en afbouw, reparatie en inzet van personeel. Deze werkzaamheden werden jaarlijks door de MTB uitgevoerd en in rekening gebracht bij de gemeente, die ze weer in rekening bracht bij de afnemende partij.

In 2020 heeft geen kerstevent plaatsgevonden door Covid-19 en voor de editie 2021 zijn de chalets eenmalig verhuurd aan de organisatie Trichter BV die tijdens de periode van Covid-19 een alternatief Magisch Maastricht op het Vrijthof heeft georganiseerd.

Trichter BV is ook de partij die de nieuwe aanbesteding gegund heeft gekregen voor de periode 2022-2026 met een optioneel jaar. Trichter BV geeft aan de chalets te willen kopen. In de nota van inlichtingen, van de concessieovereenkomst, is aangegeven dat verhuur niet meer aan de orde is en dat aankoop van de chalets mogelijk is binnen de vigerende overheidswetgeving en dat door de gemeente te zijner tijd de verkoopwaarde zal worden vastgesteld.

3. Gewenste situatie

Aangezien er geen verplichting meer is om de chalets te verhuren tijdens het winterevenement en ook huren niet meer mogelijk is én ze de gemeente daardoor alleen nog maar geld kosten, is verkoop een logische stap. De chalets in eigendom houden en niet mee verhuren brengt alleen maar kosten met zich mee, te weten de op- en afbouw, transport, verzekering en opslag van de chalets, ter hoogte van €28.000 per jaar. Daartegenover staan de opbrengsten van €18.000. Per saldo zijn de kosten €10.000.



Er geldt geen verplichting tot mededinging bij verkoop van roerende goederen. Omdat het hier om een gevoelig dossier gaat is het niet verstandig 1 op 1 te verkopen. Vandaar dat op grond van artikel 3:14 BW en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in eerste instantie gedacht is om via mededinging de eventuele verkoop van de chalets (ook al zijn het roerende goederen) aan te bieden. Maar binnen de aanbestedingsregels kan ook voor het sluiten van een overeenkomst de vrijwillige transparantie worden betracht. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om het voornemen tot sluiting van de overeenkomst met een partij openbaar te publiceren en vervolgens 20 dagen te wachten met het sluiten van de overeenkomst. Indien binnen die termijn geen bezwaar wordt gemaakt, kan de overeenkomst niet meer worden aangetast. Dit werkt in drie stappen:

1. De publicatie van de verkoop (betreft roerende goederen) is niet verplicht op grond van de wet.
2. Het voornemen om een overeenkomst te sluiten met een partij wordt gepubliceerd op TenderNed. Deze publicatie bevat onder meer de motivering van de beslissing om de opdracht onderhands te gunnen.
3. Er wordt een termijn van 20 dagen aangehouden alvorens de overeenkomst te sluiten. Indien geen bezwaar wordt gemaakt binnen die termijn van 20 dagen, kan de overeenkomst niet meer worden vernietigd. Belanghebbenden hebben immers kennis kunnen nemen van het sluiten van de overeenkomst en hebben de tijd gehad om te reageren.

Deze vrijwillige transparantie biedt de gemeente rechtszekerheid, omdat we na de beroepstermijn van 20 dagen kunnen overgaan tot het sluiten van de overeenkomst.

Motivering voor deze vrijwillige transparantie is dat het de voorkeur heeft om de chalets aan de huidige partij te verkopen. De chalets in eigendom van de gemeente zijn jarenlang ingezet voor Magisch Maastricht op het Vrijthof. De exploitanten hebben de chalets eerder gehuurd en zijn vertrouwd met de chalets. Ze weten hoe en wat de staat van de chalets is en weten wat ze nog waard zijn. Voor de exploitanten van de chalets tijdens het winterfeest is maatvoering van wezenlijk belang. Nieuwe chalets voeren andere maat. En het materiaal dat inmiddels is geïnvesteerd voor de verdere (dak)afwerking van de chalets kan hergebruikt worden.

Voorstel is om via vrijwillige transparantie verkoop van de chalets te publiceren. Indien geen bezwaar binnen de 20 dagen kan worden overgegaan tot het sluiten van koopovereenkomst.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

nvt



5. Effect op de openbare ruimte

nvt

6. Personeel en organisatie

nvt

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

nvt

8. Financiën

Door de verkoop van de chalets valt het bedrag van €10.000 vrij ten gunste van de algemene dienst. Deze €10.000 is het saldo van €28.000 aan kosten (zijnde op- en afbouw, transport, verzekering en opslag) met daartegenover de opbrengsten van €18.000.

De verkoopwaarde is getaxeerd op € 22.620 excl. BTW. Bij verkoop wordt dit bedrag opgenomen in het resultaat van 2022.

9. Aanbestedingen

nvt

10. Participatie tot heden

nvt

11. Voorstel

1. Verkoop van de chalets aan Trichter BV, zijnde de huidige partij van Magisch Maastricht Vrijthof, onder voorbehoud dat via publicatie binnen een termijn van 20 dagen geen bezwaar wordt ingediend. De zogenoemde vrijwillige transparantie.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Via openbare publicatie op TenderNed, format publiceren, zijnde 'Aankondiging in geval van vrijwillige transparantie vooraf', en hiermee een bezwaartermijn van 20 dagen uitzetten, op 19 juli tegelijkertijd met besluit college van burgemeester en wethouders.

Bij geen bezwaar koopovereenkomst opstellen.