



Samenvatting

Het raadsvoorstel Verkoop woonstudio aan de Louisestraat 2 (Blauwe Loper) wordt ingetrokken. Onder het voorbehoud van wensen en bedenkingen van de gemeenteraad was het college op 12 september 2023 akkoord gegaan met de verkoop. Met toepassing van de interne leidraad in relatie tot uitgifte van gemeentelijk onroerend goed is de voorgenomen 1:1 verkoop op 19 september 2023 op de gemeentelijke website gepubliceerd. Naar aanleiding van deze publicatie heeft een gegadigde zich gemeld; daardoor zijn er nu mogelijk meerdere gegadigden. Volgens de "Didam-spelregels" van de Hoge Raad kan daarom de 1:1 verkoop geen doorgang vinden en zal een openbare verkoopprocedure worden gestart. De Raad hoeft daardoor niet meer in de gelegenheid gesteld te worden wensen en bedenkingen te uiten op de 1:1 verkoop, en het raadsvoorstel kan worden ingetrokken.

Beslispunten

Het Raadsvoorstel Verkoop woonstudio aan de Louisestraat 2 (Blauwe Loper) intrekken.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 24 oktober 2023:

Conform.



1. Aanleiding

Het Raadsvoorstel Verkoop woonstudio aan de Louisestraat 2 (Blauwe Loper) wordt ingetrokken. Onder het voorbehoud van wensen en bedenkingen van de gemeenteraad was het college op 12 september 2023 akkoord gegaan met de verkoop. De argumenten die hebben geleid tot het ambtelijk advies over te gaan tot een 1:1 verkoop zijn genoemd in het collegebesluit van 12 september jl.

Met toepassing van de interne leidraad in relatie tot uitgifte van gemeentelijk onroerend goed is de voorgenomen 1:1 verkoop op 19 september 2023 op de gemeentelijke website gepubliceerd. Het uitgangspunt is dat een voorgenomen 1 op 1 uitgifte pas gepubliceerd wordt nadat degene die bevoegd is tot het besluiten van het aangaan van de overeenkomst, het uitgiftebesluit heeft genomen en er schriftelijke overeenstemming is over de verkoopvoorwaarden (dus na ondertekening van de overeenkomst door de wederpartij). De overeenkomst wordt namens de gemeente pas getekend ná de publicatietermijn, als de publicatie niet heeft geleid tot reacties van andere potentiële gegadigden. In de overeenkomst voor een 1:1 verkoop wordt standaard een voorbehoud opgenomen voor de situatie dat er na publicatie toch meerdere gegadigden blijken te zijn. De overeenkomst komt dan niet tot stand.

Naar aanleiding van deze publicatie op 19 september heeft een gegadigde zich gemeld; daardoor zijn er nu mogelijk meerdere gegadigden. Het ingewonnen advies van Paulussen advocaten naar aanleiding van de ontvangen reactie op de publicatie, bevestigt dat gezien de thans bekende “Didam-jurisprudentie” niet meer kan worden aangenomen dat er geen andere gegadigden voor Louisestraat 2 zouden zijn. Nu de gemeente een gemotiveerde reactie van een gegadigde heeft ontvangen en niet kan worden uitgesloten dat het een serieuze gegadigde betreft, adviseert Paulussen advocaten om een openbare selectieprocedure te organiseren. Die handelwijze is in overeenstemming met het Didam-arrest die er nu juist in voorziet dat indien reacties binnenkomen op de publicatie een (her)afweging plaatsvindt. Derhalve zal de 1:1 verkoop geen doorgang vinden en zal een openbare verkoopprocedure worden gestart. Verkoop zal vervolgens aan de hoogstbiedende gegadigde plaatsvinden volgens de reguliere verkoopprocedure via een makelaar.

Ter voorbereiding van de openbare verkoop zal gezien de rente- en bouwkostenontwikkelingen van het afgelopen jaar, de taxatie van de woonstudio Louisestraat 2 worden geactualiseerd. Alle potentiële gegadigden krijgen een gelijke positie qua informatie over de woonstudio in de openbare verkoop (het “level playing field” zoals ook bekend in het aanbestedingsrecht).



2. Context

Collegebesluit 12 september 2023 met raadsvoorstel 68-2023.

3. Gewenste situatie

Het Raadsvoorstel Verkoop woonstudio aan de Louisestraat 2 (Blauwe Loper) intrekken.

In verband met de voorgenomen 1:1 verkoop van vastgoed (de woonstudio) diende op grond van de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid de Raad in de gelegenheid gesteld te worden wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Nu een 1:1 verkoop niet langer aan de orde is, hoeven aan de Raad ook geen wensen en bedenkingen gevraagd te worden en kan raadsvoorstel 68-2023 ingetrokken worden. De raad zal worden gevraagd of beantwoording van de eerder gestelde technische vragen inzake de 1:1 verkoop nog noodzakelijk is, aangezien deze niet zal plaatsvinden.

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

Nvt

9. Aanbestedingen

Nvt

10. Participatie tot heden

Nvt



11. Voorstel

Het Raadsvoorstel Verkoop woonstudio aan de Louisestraat 2 (Blauwe Loper) intrekken.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Het Raadsvoorstel Verkoop woonstudio aan de Louisestraat 2 (Blauwe Loper) intrekken.

In verband met de voorbereidingen door de raadsleden voor de raadsvergadering van dinsdag 24 oktober, zullen de raadsleden zo spoedig mogelijk via de raadsgriffie geïnformeerd worden over de intrekking van raadsvoorstel 68-2023.

De koper van de onderhandse verkoop is reeds op de hoogte dat er mogelijk meerdere gegadigden zijn en zal van het collegebesluit formeel op de hoogte worden gesteld waarbij de koopovereenkomst niet tot stand zal komen conform het voorbehoud inzake Didam. De openbare verkoopprocedure wordt vervolgens opgestart.