

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/21/050631/ 015
Documentnummer: 384052
Datum: 13 februari 2024
Onderwerp: Update Koffiehuisje
Bijlage(n):

Geachte Raad,

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken ten aanzien van de voorbereiding op de nieuwe verkoopprocedure van het Koffiehuisje aan de Buurtweg 116.

Het College wil vaart maken met de verkoop van het Koffiehuisje zodat deze weer een passende functie kan krijgen in Wassenaar en niet langer hoeft leeg te staan. Ons unieke Koffiehuisje verdient een nieuwe toekomst. Het monumentale Koffiehuisje is gerestaureerd, verplaatst en in 2021 aan een aantal plaatselijke ondernemers te koop aangeboden. Het doel van de verkoopprocedure was het vinden van een geschikte koper die het Koffiehuisje in exploitatie neemt en de erfgoedbeleving respecteert en mogelijk versterkt. Begin 2021 heeft de wensen- en bedenkingenprocedure plaatsgevonden ten aanzien van de voorgenomen verkoop van het Koffiehuisje. In de vergadering van 26 januari 2021 heeft de Raad aangegeven in te stemmen met de verkoop van het Koffiehuisje.

Het College heeft ingestemd met een nieuwe verkoopstrategie voor de verkoop welke past binnen dit raadsbesluit en binnen het huidige bestemmingsplan (lichte horecafunctie, categorie 1a van de "staat van Horeca-activiteiten" behorende bij de regels van bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015). Op 28 juli 2023 heeft het college omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de gronden voor lichte horeca. De verkoop moet ook hieraan voldoen. Op basis van de in de nieuwe verkoopstrategie genoemde wensen en eisen, tevens rekening houdend met de wensen en bedenkingen van de raad, zijn in het verkoopdocument wensen en eisen geconcretiseerd en is de procedure verder vormgegeven. Hierop is een verkoopovereenkomst opgesteld. De verkoopdocumentatie ziet erop toe, dat er een partij wordt geselecteerd die maximale kwaliteit biedt én een concurrerend bod doet.

Daarop is gestart met het opzetten van een nieuw selectie- en verkoopproces. Hierbij is rekening gehouden met het Didam-arrest, met de wensen en bedenkingen van de Raad en zijn de selectiecriteria in nauw overleg met de buurtvereniging Binnen-Klingen opgesteld. Op basis van objectieve criteria zal door het selectieteam bepaald worden welke partij het beste scoort op deze criteria. Deze partij zal worden voorgedragen aan het college ter besluitvorming vergezeld van een onderbouwd advies.

Het nieuwe selectie- en verkoopproces.

Een nieuwe selectieprocedure zal in februari 2024 worden gestart op basis van objectief bepaalde, redelijke en toetsbare criteria. Ze zien in ieder geval toe, op:

- i) een passende exploitatie;
- ii) goede ruimtelijke inpassing en
- iii) de verkoopprijs.

De verkoop zal worden aangekondigd in de lokale krant en op de website van de gemeente. Het College heeft een verkoopstrategie laten opstellen om ervoor te zorgen dat de diverse te nemen stappen in deze privaatrechtelijke verkoopprocedure gedegen zijn voorbereid. Hierbij houdt de gemeente nadrukkelijk rekening met de geschreven en ongeschreven regels van het publiekrecht en de publiekrechtelijke kaders. Ook is er rekening gehouden met de te overziene gevolgen van het Didam-arrest. De verkoopstrategie heeft de basis gevormd voor de opgestelde verkoopdocumentatie. Nadat een horecataxatie is uitgevoerd is besloten, dat het minimale bod €120.000,- k.k. zal moeten bedragen. Wordt er niet ingeschreven tegen het minimale bod en/of wordt voldaan aan de overige selectiecriteria, dan zal het College de verkoop heroverwegen.

Verkoopstrategie

In de verkoopstrategie is opgenomen wat de gemeentelijke kaders zijn waarbinnen de verkoop plaatsvindt. Vanuit omwonendenparticipatie werd informatie opgehaald en is geïnventariseerd wat de wensen zijn. Ook zijn de globale verkoopprocedure en de selectiecriteria, evenals het verkoopdocument en de (concept)koopovereenkomst nog een keer juridisch getoetst. Bij start van de volledig openbare procedure worden ook de gegadigden uit de gestaakte verkoopprocedure in kennis gesteld van de te starten openbare verkoopprocedure. Tevens zal publicatie plaatsvinden op de website van de gemeente en in de Wassenaarse krant.

Planning

Het College zal februari 2024 de verkoopprocedure starten. We hopen dat de gehele procedure in mei 2024 zal zijn afgerond en over te kunnen gaan tot gunning. Waarna de verkoopovereenkomst kan worden afgesloten.

Vanzelfsprekend houden wij u op de hoogte van de uitkomst van de verkoopprocedure.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.