

Besluitformulier

Zaaknummer : 281830 Datum : 11 maart 2020	Opsteller : M van der Steeg
Onderwerp: Verkoopprocedure gebouw het Anker, Chopinlaan 2 in Hazerswoude Rijndijk	
Besluit: 1. Niet over te gaan tot gunning van de verkoop van gebouw het Anker. 2. Af te zien van verkoop van het gebouw Chopinlaan 2 te Hazerswoude (Rijndijk) binnen de huidige verkoopopdracht. 3. Op basis van de nieuwe informatie en inzichten tot een nieuw verkoopvoorstel te komen.	

Publiekssamenvatting

Naar aanleiding van het besluit van de raad, waarbij het huidige gebruik van het Anker eindigt per 1 juli 2020 heeft het college de wens uitgesproken het Anker te willen verkopen. Daarom heeft het college op 17 september 2019 opdracht gegeven te laten onderzoeken, via een verkoopprocedure, of er partijen zijn die met een nieuwe invulling mogelijkheden zien van behoud van het karakter van gebouw (binnen en buiten kant) voordat andere mogelijkheden worden onderzocht. Daarnaast hoort bij iedere bieding een analyse van de haalbaarheid en een biedprijs. Alle biedingen voldoen niet aan de gestelde verkoopvoorwaarden. Het college wordt daarom voorgesteld niet tot gunning van de verkoop over te gaan en de betrokken partijen hierover te informeren.

Inleiding

In het kader van de herijking dorps- en buurthuizen heeft de raad op 17 oktober 2019 besloten voornemens te zijn de Rhynenburgschool tijdelijk, voor een periode van 5 jaar, aan te wijzen als dorpshuis en het Anker als dorpshuis niet langer te faciliteren vanuit de gemeenten. Daarbij is ook een zoekopdracht gegeven voor het vinden van een nieuwe locatie voor een nieuw dorpshuis van de Toekomst.

Naar aanleiding van het besluit van de raad herijking dorps- en buurthuizen fase 2, waarbij het huidige gebruik van het Anker eindigt per 1 juli 2020 heeft het college de wens uitgesproken het Anker te willen verkopen. (Per 1 juli vervalt ook de brandveiligheidsvergunning. Om het gebouw langer open te houden voor het huidige gebruik dienen een brandmeldinstallatie te worden aangebracht en voor compartimentering te worden gezorgd.)

Het gebouw is een vroeg ontwerp van architect Alberts. Om architectonische waarde van het gebouw te bepalen heeft een bouwhistorisch onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek geeft aan dat het gebouw een hoge architectonische waardering heeft van de binnen en buitenkant. Daarom heeft het college op 17 september 2019 opdracht gegeven te laten onderzoeken, via een verkoopprocedure, of er partijen zijn die met een nieuwe invulling mogelijkheden zien van behoud van het karakter van gebouw (binnen en buiten kant) voordat andere mogelijkheden worden

onderzocht. Daarnaast hoort bij iedere bieding een analyse van de haalbaarheid en een biedprijs. Er is geen minimumprijs benoemd. Het college beoordeelt namelijk de (passende) biedingen op prijs in relatie tot de haalbaarheid en de maatschappelijke meerwaarde.

Een beschrijving van de bidders, de biedingen en de waardering zijn, gezien het type informatie, beschreven in de vertrouwelijke bijlage.

Alle biedingen voldoen niet aan de gestelde verkoopvoorwaarden. De gemeente is vrij niet over te gaan tot gunning. Dit is ook nadrukkelijk opgenomen in het biedboek (en dus bij bidders bekend). Het college wordt daarom voorgesteld niet tot gunning van de verkoop over te gaan en de betrokken partijen hierover te informeren.

Deze verkoopprocedure laat zien dat er wel interesse is voor het Anker, maar dat het behoud van het interieur en exterieur de mogelijkheden beperkt. Tevens heeft het tot een nieuw inzicht geleid, waarbij een uitbreiding, die zelfs het oorspronkelijke gebouw versterkt in haar waarde, een mogelijkheid is. Voorgesteld wordt deze richting ambtelijk verder te onderzoeken en een nieuw verkoopvoorstel voor 1 juni a.s. aan het college voor te leggen.

Beoogd resultaat

Behoud van de bouwhistorische waarde van de binnen en buitenkant van het gebouw het Anker, waarbij de nieuwe functie een toegevoegde waarde heeft voor Hazerswoude-Rijndijk, in relatie tot de geboden prijs.

Kader

- Cultuur-historische waardekaart/paraplubestemmingsplan Cultuurhistorie.
- Bouwhistorisch waardeonderzoek.
- Fase 2 herijking dorps- en buurthuizen.
- Collegeopdracht “onderzoeksopdracht invulling gebouw het Anker” dd 17-09-2019

Argumenten

Alle biedingen voldoen daarmee niet aan de gestelde verkoopvoorwaarden. Het college wordt daarom voorgesteld niet over te gaan tot gunning van de verkoop en af te zien van verkoop van het gebouw binnen de verkoopopdracht.

Kanttekeningen

Het college neemt dit besluit vanuit haar private rol (verkoper van een eigendom), maar dient daarbij oog te hebben voor de publieke rol zoals de herijking dorps- en buurthuizen.

Duurzaamheid

n.v.t.

Participatie

Bidders worden geïnformeerd over het genomen besluit.

Het plan van de aanbieder “stichting buurthuis het Anker” laat een grote betrokkenheid bij het dorp zien. Daarom zal, vanuit de herijking dorps- en buurthuizen, in gesprek worden gegaan met de initiatiefnemers om te kijken of zij willen aansluiten bij het dorpshuis De Rhynenburg. (Dit is mede mogelijk omdat de bidder zichzelf al bekend heeft gemaakt via de pers.)

Financiële consequenties

De boekwaarde op het gebouw is €750.000,-. Ieder verkoopbedrag onder de boekwaarde betekent een noodzaak tot afboeking door de gemeente. Deze afboeking kan gezien worden als een (impliciete) bijdrage aan het initiatief. Daarom is de maatschappelijke meerwaarde van groot belang voor de gemeente.

Realisatie

Met de huidige exploitant, stichting het nieuwe Anker, is afgesproken dat de activiteiten in het Anker per 1 juli beëindigd worden. Deze datum is tevens verbonden aan de brandveiligheidsvergunning. Voor openstelling na die datum dienen extra brandveiligheidsaanpassingen te worden uitgevoerd, zoals een brandmeldinstallatie en compartimentering.

Bijlage(n):

Vertrouwelijke bijlage beoordeling biedingen.