

Aan de gemeenteraad
cc commissieleden
cc pers

DATUM 13 december 2023
ZAAKNUMMER 1375231
BEHANDELD DOOR Aarnout van Gilst
TELEFOON (035) 629 2506
UW KENMERK
BIJLAGEN 1
BETREFT Beantwoording art. 41 RvO vragen van Democraten inzake verkoop Badhuislaan 10 en 10B Hilversum

Geachte raadsleden,

Op 9 november 2023 stelde de fractie Democraten Hilversum vragen op basis van artikel 41 Reglement van Orde (hieronder cursief) over de verkoop van de panden aan de Badhuislaan 10 en 10B.

- Kan het college zich inleven in het gevoel dat het vertrouwen in het bestuur wordt beschaamd door het verbreken van een gedane belofte?*

Het college heeft in deze casus geen belofte gedaan en is van mening dat het juist van belang is voor het vertrouwen in het bestuur om bijtijds bij te durven sturen als dat nodig is.

Het college heeft in dit proces een lastige belangenafweging gemaakt waarbij het belang van het behouden van de locatie voor kinderopvang is afgewogen tegen het belang van een openbare verkoop. Het college is tot de conclusie gekomen dat het vanuit het oogpunt van het openbaar c.q. algemeen belang wenselijk is, dat de locatie in gebruik blijft voor een kinderopvang. Met deze beslissing is voldaan aan de criteria zoals opgesteld door de Hoge Raad in het Didam-arrest. Bij de verkoop aan een partij één op één moet er objectief, redelijk getoetst kunnen worden.
- Op basis waarvan, mede expliciet in de context van het Didam-arrest, meent het college dat wanneer een zittende huurder investeringen in een pand doet dat de eigendom is van een ander, dit niet voor risico van de huurder is, maar de huurder daaraan een één-op-één voordeel mag ontleen bij de eventuele verkoop van dat eigendom en mede daardoor de enige serieuze gegadigde zou zijn.*

De gemeente kan op grond van de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 4 augustus 2022 als criterium hanteren dat door de door BINK gedane investering een objectief, toetsbaar en redelijk criterium is op grond waarvan een zittende huurder een voorrangspositie mag worden gegeven, dat is als enige serieuze gegadigde in aanmerking genomen te worden.
- Betreffen de investeringen van de huurderroerende of (demontabele-verhuisbare) onroerende zaken? (graag toelichting indien beide van toepassing zijn).*

Het betreffen investeringen in onder andere airco-units die deels onroerend zijn.

4. *Hebben alle andere geïnteresseerden uit de eerste ronde aangegeven niet meer in de race te zijn voor aankoop van deze panden?*

Deze vraag is met de verkoop één op één niet meer relevant maar er zijn geen reacties meer gekomen uit de eerste ronde.

5. *Hoe kunt u weten of in een tweede openbare verkoopronde niet nieuwe geïnteresseerden zouden aankloppen?*

Zie vraag 4. Daarnaast publiceren wij de voorgenomen verkoop voordat wij het definitieve besluit tot verkoop zullen nemen.

6. *Hoe objectief en redelijk is de weging van het maatschappelijk belang zonder een openbaar verkoopproces en zonder zicht op alle potentiële gegadigden en de maatschappelijke belangen die zij vertegenwoordigen?*

Het college heeft een afweging gemaakt van het maatschappelijk belang en daarbij het tekort aan kinderopvangplekken in aanmerking genomen. Daarnaast speelt ook mee dat BINK zittend huurder is en investeringen heeft gedaan in het pand. Deze drie factoren samen maken dat zij als enige serieuze gegadigde aangemerkt zijn.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top