

Memo verkoop Voorstraat 220 en Nieuwstraat 12-24

d.d. 9 april 2020

Aanleiding

Bij de commissie behandeling van het verkoopvoorstel 31 maart jl. werd gevraagd om inzicht in de (kwalitatieve) beoordelingscriteria die ten grondslag zullen liggen bij de selectie van de koper(s) van Voorstraat 220 en Nieuwstraat 12-24.

Verkoopproces

De verkoopprocedure heeft een openbaar karakter en duurt minimaal zes weken. De gemeente wordt in de verkoopprocedure begeleid door een makelaar. Geïnteresseerde partijen worden in de gelegenheid gesteld om nader onderzoek te doen naar de panden om zo (de haalbaarheid van) hun plannen vooraf te kunnen toetsen. Daartoe verstrekt de gemeente aan alle gegadigden informatie als uitgiftetekening, plattegronden, bouwkundige onderzoeken, asbest onderzoeken en een bouwhistorisch rapport. Alle gegadigden beschikken op deze wijze over dezelfde informatie.

Gegadigden worden uitgenodigd een bod te doen tot koop van de onroerende zaak. Het bod dient vergezeld te gaan met een plan van aanpak voor exploitatie en herontwikkeling en wordt tegelijkertijd met het bod ingediend bij de makelaar. Het college zal de ontvangen biedingen met plannen toetsen en daaruit een voorkeurs kandidaat selecteren op basis van een wegingsmodel.

Wegingsmodel

Op basis van het wegingsmodel zullen de biedingen en plannen op hoogte van het bod (50%) en de inhoud van het plan aan de hand van kwalitatieve criteria (50%) worden beoordeeld door een ambtelijke commissie. Voor de Nieuwstraat 12-24 (rijksmonumentale gedeelte Berckepoort) geldt dat alleen biedingen/plannen in aanmerking komen die openbare toegankelijkheid van het gebouw garanderen.

De kwalitatieve criteria waarop de plannen worden beoordeeld zijn:

- bijdrage aan de gemeentelijke doelstelling 'levendige binnenstad'
- visie op vastgoed (o.a. monument, duurzaamheid en kwaliteit van architect en architectuur)
- communicatie met de omgeving en inpasbaarheid van het plan binnen de omgeving.

Voorstraat 220 en Nieuwstraat 12-24 betreffen twee afzonderlijke panden, waarbij de kans bestaat dat er meer interesse is voor het ene pand en minder interesse voor het andere pand. Om de kans te verkleinen dat bij kwalitatief acceptabele plannen toch een van de twee panden niet wordt verkocht, zal in het wegingsproces in voorkomend geval een totaal plan op beide panden hoger scoren. Het wegingsmodel op de prijs zal ingericht zijn op puntentoekenning op substantieel onderscheidende prijsniveau's.