



Document 1

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de Gemeente Elburg
Postbus 70
8080 AB ELBURG

Datum 22 februari 2018
Betreft Graaf Reinoldweg 39 te 't Harde

Geacht College,

Momenteel tref ik voorbereidingen voor de verkoop of interne overdracht binnen het Rijk van de Graaf Reinoldweg 39 te 't Harde, kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie F, nummer 970, groot 0.55.50 ha.

Aan andere Rijksdiensten heb ik gevraagd of zij eventueel nog een publieke bestemming aan de onroerende zaak willen geven. Op deze vraag heb ik nog geen antwoord ontvangen.

Om de afdoening te bespoedigen zou ik graag nu al van u willen vernemen of u eventueel in de aankoop van de onroerende zaak geïnteresseerd bent. Indien dat het geval is zal ik de onderhandelingen met u gaan opstarten. Uiteraard dienen de andere Rijksdiensten dan geen belangstelling te hebben getoond.

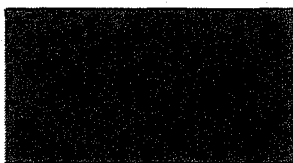
Uw reactie zie ik graag binnen één maand na dagtekening van deze brief tegemoet. Indien u niet heeft gereageerd binnen deze termijn, ga ik ervan uit dat u geen belangstelling heeft.

Tot slot verzoek ik u de vragen zoals vermeld in bijgaand formulier te beantwoorden en dit formulier na ondertekening zo spoedig mogelijk aan mij terug te zenden. Als u één of meer van de gestelde vragen bevestigend beantwoordt, dan ontvang ik graag kopieën van de desbetreffende voorstellen/besluiten.

Aan deze brief kan uw gemeente geen enkel recht ontlenen.

Ik dank u bij voorbaat voor uw medewerking.

Hoogachtend,
Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,



Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop

Rijkskantorengedouw Hanzeland
Hanzelaan 310
8017 JK Zwolle
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer
65890604

Iban nummer
NL341NGB0705002683

Inlichtingen

Ons Kenmerk
1020213884

Ons Zaaknummer
105009072

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
1

Bijlage bij brief van 22 februari 2018, kenmerk 1020213884, over de voorgenomen verkoop door de Staat van de Graaf Reinoldweg 39 te 't Harde.

Bovenvermelde onroerende zaak:

Eventueel nadere toelichting:

- | | |
|--|----------------|
| - is/wordt* geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst | ja/nee* |
| - is/wordt* aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht | ja/nee* |
| - is/wordt* opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten | ja/nee* |
| - is/wordt* ter onteigening aangewezen | ja/nee* |
| - staat leeg in de zin van de Leegstandswet | ja/nee/n.v.t.* |
| - is/wordt* gevorderd krachtens de Huisvestingswet | ja/nee/n.v.t.* |
| - bestemming in het geldende bestemmingsplan | welke? |
| - wijziging(en) in voorbereiding van het bestemmingsplan | ja/nee* |
| m.b.t. bovenvermelde onroerende zaak zijn van overheidswege veranderingen voorgeschreven/aangekondigd* | ja/nee* |

.....
.....
burgemeester van gemeente
(handtekening)

* doorhalen wat niet van toepassing is

Document 2

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 maart 2018 10:34
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Graaf Reinoldweg 39 't Harde

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van ons gesprek afgelopen donderdag heb ik wat huiswerk gedaan.

De vraag of voor de invulling 'flexibel wonen' de gemeente Elburg gebruik kan maken van haar voorkeurspositie zoals omschreven in de nieuwe 'regeling onroerende zaken Rijk 2017' heb ik intern uitgezet. Het antwoord is helaas nee.

Flexibel wonen voor spoedzoekers is geen herbestemming in de publieke sfeer. In dit geval wordt ook niet de gemeente zelf de nieuwe eigenaar. De regels zijn behoorlijk aangescherpt en ik zie in deze casus geen mogelijkheden om de voorkeurspositie van de gemeente in te zetten.

Meewerken aan een onderzoek of het pand überhaupt geschikt is voor flexibel wonen is wat mij betreft geen probleem. Ik zal daarom de tekeningen doorsturen en ook een locatiebezoek is te regelen. Ik heb inmiddels een aanvraag uitgezet voor betere tekeningen van het pand. Ik hoop deze zsm te kunnen toezenden.

Kan ik er vanuit gaan dat de gemeente, naast flexibel wonen, geen andere plannen heeft voor aankoop van het pand voor publieke taken? Want dan is hiermee onze reallocatie-procedure verder afgerond en kan ik de openbare verkoop gaan opstarten, waarbij partijen voor flexibel wonen ook kunnen meebieden.

Blijft over de vraag over de passende vervolgbestemmingen waaraan de gemeente in principe haar medewerking wil verlenen. Dit principebesluit zou ik graag in de verkoopprocedure meenemen. Ik zie dan ook graag een concept hiervan tegemoet.

Ik vertrouw erop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
Projectleider Verkoop
.....
Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten

Afdeling Verkoop, Sectie 2

Bezoekadres : Hanzelaan 310 | 8017 JK | Zwolle | Kamer 7.044
Postadres : Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

[REDACTED]
[REDACTED]
www.rijksvastgoed.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag. Woensdagochtend per mail en mobiel bereikbaar.

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en niet nog voor de omgeving.



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 6 juni 2018 10:21
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: B&W-besluit Brigadegebouw 't Harde
Bijlagen: Invulling pand Graaf Reinoldweg 39.pdf

Voor dossier.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 5 juni 2018 10:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: B&W-besluit Brigadegebouw 't Harde

Goedemorgen [REDACTED],

Zoals vorige week telefonisch afgesproken stuur ik je hierbij een beschrijving van de voorgenomen invulling van het pand aan de Graaf Reinoldweg 39 't Harde.

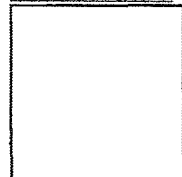
Je gaf aan dat jij deze beschrijving nog een keer wilt voorleggen aan de jurist, om te beoordelen of met dit initiatief het pand in de voorrangpositie gekocht kan worden, in plaats van een openbare aanbidding.

Als je nog vragen hebt dan hoor ik dat graag en anders zien we de reactie met veel belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker volkshuisvesting en ruimtelijke ontwikkeling
[REDACTED]

www.elburg.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 22 mei 2018 16:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: B&W-besluit Brigadegebouw 't Harde

Dag [REDACTED],

Dankjewel. Mocht je nog vragen hebben of anderszins dan hoor ik het wel.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED], Projectleider Verkoop
[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 22 mei 2018 15:37

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: B&W-besluit Brigadegebouw 't Harde

Beste allen,

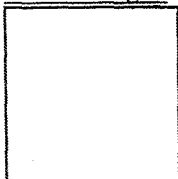
Zoals zojuist afgesproken stuur ik jullie hierbij het B&W-besluit ten aanzien van het Brigadegebouw aan de Graaf Reinoldweg 39 't Harde door.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker volkshuisvesting en ruimtelijke ontwikkeling
[REDACTED]

www.elburg.nl



E-mail disclaimer: De gemeente Elburg maakt geen gebruik van e-mail voor het nemen van besluiten of het sluiten van overeenkomsten.

Mocht u mail ontvangen die niet voor u is bestemd, dan vragen wij u vriendelijk of u de verzender hierop wilt wijzen.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst.

Kijk voor meer informatie op: http://www.elburg.nl/Configuratie/Nieuws/Email_protocol

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Invulling pand Graaf Reinoldweg 39 't Harde

Zoals eerder besproken is 'flexwonen voor spoedzoekers' de meest wenselijke invulling van het pand aan de Graaf Reinoldweg 39 't Harde. De juristen van het Rijksvastgoedbedrijf hebben echter beoordeeld dat die invulling niet valt binnen de geldende wet- en regelgeving voor aankoop door de gemeente in de voorrangspositie.

Naar aanleiding van die beoordeling is met een aantal disciplines gesproken over een meer maatschappelijke bestemming voor het pand, die aankoop in de voorrangspositie misschien rechtvaardigt. Het is geen herbestemming in de publieke sfeer voor eigen gebruik, maar dient wel een maatschappelijk doel binnen de eigen gemeente. Op die manier kan de term "voor eigen gebruik" toch op een pragmatische manier worden ingevuld.

Hieronder een beschrijving van de invulling:

Een proeftuin als tijdelijke pilot van bijvoorbeeld 10 jaar waarin tussenvormen tussen beschermd wonen/maatschappelijke opvang en volledig zelfstandig wonen worden vorm gegeven. Er wordt 'geëxperimenteerd' met veel lichtere vormen van zorg, dit leidt tot een versnelling van de uitstroom van cliënten uit intramurale instellingen. In plaats van voortdurende nabijheid van zorg in een zorggebouw, krijgen bewoners ambulante begeleiding en hebben ze ieder een eigen woonunit met eigen keukentje en badkamer. Wel is voor hen de zorg nog 24 uur per dag bereikbaar door een zogenoemde bereikbaarheidsdienst. Het is als het ware een extralicht versie van bestaande vormen van intramuraal Beschermd Wonen, waarbij de bewoners worden voorbereid op volledig zelfstandig wonen. Landelijk beleid en de transformatieagenda's Beschermd Wonen spreken in dit kader van de overgang van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis. Deze innovatieve proeftuin die de gemeente Elburg op de locatie aan de Graaf Reinoldweg 39 zou kunnen vorm geven in samenwerking met lokale en regionale zorgaanbieders, past volledig in de transformatie van het Beschermd Wonen. Er is dan sprake van maatschappelijke doeleinden in plaats van sec wonen.

Mocht bovenstaande nog niet voldoende invulling geven aan het gewenste onderdeel, de publieke sfeer, dan is de gedachte om de fietsenstalling die buiten op het terrein staat te gaan ontwikkelen tot een fietsenreparatie/fietsenservice (het poetsen van fietsen) ten behoeve van reizigers van het NS station en voor inwoners van de gemeente Elburg. Daarnaast kan er een bewaakte stalling worden gemaakt. Op het NS station 't Harde is er al een onbewaakte stalling. Een bewaakte stalling zou een aanvulling zijn voor de reizigers. De fietsenreparatie/fietsenservice laten we runnen door bewoners van de locatie. Zij kunnen starten met een traject van dagbesteding en doorgroeien naar een betaalde plek op de arbeidsmarkt. Op deze manier creëren we een aanbod voor reizigers en voor inwoners van Elburg en daarnaast voorzien we in de behoefte van dagbesteding en activering voor mensen met een arbeidshandicap.

Het pand wordt gekocht door de gemeente (in de voorrangspositie). Meest optimaal voor de gemeente is dat het pand door de gemeente wordt doorverkocht aan een investeerder, die de verbouw financiert en het pand beheert/exploiteert. De investeerder sluit ook huurcontracten met meerdere zorginstellingen binnen maatschappelijke zorg, die met elkaar in een proeftuinmodel gaan opereren. Dit concept is eerder toegepast in een pand bij buurgemeente [REDACTED].

Indien de directe doorverkoop onbespreekbaar is, kan eventueel een constructie worden uitgewerkt waarbij de gemeente eigenaar van het pand blijft, maar de investeerder de verbouw bekostigt en partijen gezamenlijk tot een verhuurmodel aan zorginstellingen komen.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: maandag 18 juni 2018 15:11
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: B&W-besluit Brigadegebouw 't Harde

Dag [REDACTED],

Ik heb een uitgebreide toelichting gekregen vanuit Den Haag, zie hieronder cursief. Het eindigt met een tweetal vragen.

De notitie van de gemeente

In de door de gemeente opgestelde notitie stelt de gemeente voor om het pand (voor bijv. 10 jaar) te gaan gebruiken voor het door (particuliere) zorginstellingen laten experimenteren met tussenvormen tussen beschermd wonen / maatschappelijke opvang en volledig zelfstandig wonen.

Bewoners zouden een eigen woonunit met eigen keuken en badkamer krijgen. Voor ambulante zorg / begeleiding zouden ze 24/7 een beroep moeten kunnen doen op zorgaanbieders.

De fietsenstalling op het terrein zou – in het kader van een soort leertraject – kunnen worden gebruikt voor het door bewoners van het pand laten repareren, poetsen en bewaakt laten stallen van fietsen.

De gemeente zou het pand direct na aankoop willen doorverkopen aan een belegger/exploitant, die het pand vervolgens verbouwt en voor het pand huurcontracten met zorginstellingen afsluit.

Is directe doorverkoop niet mogelijk, dan zou wellicht een constructie mogelijk zijn waarbinnen de gemeente eigenaar van het pand c.o. blijft, een belegger de verbouwing bekostigt en beiden gezamenlijk huurcontracten met zorginstellingen afsluiten.

Beoordeling

Beoordeeld moet worden of er bij de hier voorgestelde aanwending van de onroerende zaak sprake is van een "herbestemming in de publieke sfeer" door de gemeente als bedoeld in art. 9 lid 1 sub b en lid 2 Regeling beheer OZ Rijk 2017.

In de toelichting op art. 9 lid 1 sub b staat dat van een herbestemming in de publieke sfeer door een gemeente in ieder geval sprake is indien de OZ direct na de eigendomsoverdracht volledig door die gemeente wordt aangewend (= feitelijk wordt gebruikt) voor de huisvesting van de gemeente, volledig door die gemeente wordt aangewend (= feitelijk wordt gebruikt) voor de aanleg van openbaar toegankelijke infrastructurele voorzieningen of direct na de eigendomsoverdracht volledig door die gemeente wordt aangewend (= feitelijk wordt gebruikt) voor de uitvoering van publieke taken die volledig met publieke middelen van die gemeente worden bekostigd. Voor een feitelijk gebruik van een onroerende zaak van de Staat voor bijv. woningbouw, een winkelcentrum, een bedrijfsterrein of commercieel te gebruiken kantoor kan een gemeente een beroep doen op de WVG.

In de toelichting op art. 9 lid 1 sub a over onderhandse verkoop aan een organisatie waarvoor een andere minister politiek verantwoordelijk is, staat dat het voor het onderhands kunnen verkopen aan deze organisatie, m.a.w. voor het hier kunnen afwijken van het openbaarheidsbeginsel, essentieel is dat deze organisatie de onroerende zaak daadwerkelijk aanwendt voor haar eigen huisvesting of taakuitvoering, omdat alleen dan invulling wordt gegeven aan een herbestemming in de publieke sfeer.

Bij de taakuitvoering als bedoeld in art. 9 lid 1 sub a zal het doorgaans gaan om de uitvoering van bij of krachtens wet aan de betreffende organisatie opgedragen publieke taken.

Ook in de toelichting op art. 9 lid 1 sub b wordt verwezen naar de uitvoering van publieke taken.

Het is onmogelijk om in nadere beleidsregels uitputtend aan te geven in welke concrete gevallen er wel en in welke concrete gevallen er geen sprake is van een herbestemming in de publieke sfeer.

In lijn met het bovenstaande zou echter met betrekking tot het voorstel van de gemeente Elburg voor het pand aan de Graaf Reinoldweg kunnen worden gesteld dat onderhandse verkoop aan de gemeente alleen mogelijk is als: het aankopen van onroerende zaken t.b.v. het - al dan niet door tussenkomst van een derde aan wie de gemeente die onroerende zaken terstond na verkrijging onderhands heeft doorgeleverd - onderhands aan zorginstellingen verhuren van onroerende zaken duidelijk een bij of krachtens wet aan de gemeente opgedragen taak is, dan wel het onderhands aan zorginstellingen verhuren van onroerende zaken duidelijk een bij of krachtens wet aan de gemeente opgedragen taak is.

Als aan deze voorwaarde wordt voldaan, hebben we het in ieder geval niet over een persoonlijke / locale "maatschappelijke opdracht", een persoonlijk / lokaal "maatschappelijk doel" of een persoonlijke / locale "maatschappelijke functie" en wordt het risico van willekeur bij de toepassing door het RVB van art. 9 lid 1 sub b Regeling beheer OZ Rijk 2017 verder verkleind.

Vraag

Uit de notitie van de gemeente kunnen wij helaas niet opmaken of aan de hierboven geformuleerde voorwaarde wordt voldaan.

Kan de gemeente aantonen dat het door haar aankopen van de onderhavige onroerende zaak teneinde deze, al dan niet na directe onderhandse doorverkoop daarvan aan een derde, al dan niet onderhands te (laten)verhuren aan zorginstellingen, zonder enige twijfel past binnen een bij of krachtens wet aan haar opgedragen taak?

Daarnaast is het aan de gemeente om aan te tonen dat een eventuele onderhandse verkoop van de onroerende zaak door haar aan een bepaalde belegger/exploitant in overeenstemming is met de (ook voor haar geldende) algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Het is een hele kluit tekst weer. Het komt er, zoals ik het nu lees, in het kort op neer dat de gemeente moet aantonen dat het aankopen en doorverkoop c.q. verhuren past binnen een bij wet opgedragen wettelijke publieke taak van de gemeente. Dat zal jij ongetwijfeld beter weten dan ik. Is het antwoord ja, dan kunnen we verder, zo nee, dan moet ik openbaar.

Ik hoop je hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd. Desgewenst kom ik nog een keertje naar Elburg om het door te spreken.

Met vriendelijke groet,

[Redacted], Projectleider Verkoop

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 18 juni 2018 8:15

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: Re: B&W-besluit Brigadegebouw 't Harde

Goedemorgen [Redacted],

Heb jij misschien al een reactie van je collega in Den Haag ontvangen op onze invulling van het pand aan de Graaf Reinoldweg 39 't Harde.

Ik moet eerlijk zeggen dat ik op dit moment erg veel (nare) berichten ontvang vanuit omwonenden. Er lijkt een gerucht de ronde te gaan dat er een crisisopvang voor asielzoekers komt.

Dat gerucht heb ik uiteraard tegen gesproken, maar omdat ik de omwonenden wel eerlijk heb gewezen op het besluit van ons college van 10 april dat het pand geschikt lijkt voor tijdelijke huisvesting voor spoedzoekers ontstaat er erg veel onrust.

Het ligt onder een vergrootglas, dus het zal geen makkelijk proces worden als we hier echt tijdelijke huisvesting willen gaan realiseren.

Afhankelijk van het besluit in Den Haag kan ik de omwonenden meer informatie geven.
Ik ben daarom erg benieuwd of er al nieuws is.

Ik hoor het graag en alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Beleidsmedewerker volkshuisvesting en ruimtelijke ontwikkeling

[Redacted]

www.elburg.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 6 juni 2018 10:21

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: B&W-besluit Brigadegebouw 't Harde

Dag [Redacted],

Helder verhaal, ik heb het inmiddels voorgelegd aan mijn collega in Den Haag en ik hoop je zsm te kunnen berichten.

Met vriendelijke groet,

[Redacted], Projectleider Verkoop

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 5 juni 2018 10:52

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Re: B&W-besluit Brigadegebouw 't Harde

Goedemorgen [Redacted],

Zoals vorige week telefonisch afgesproken stuur ik je hierbij een beschrijving van de voorgenomen invulling van het pand aan de Graaf Reinoldweg 39 't Harde.

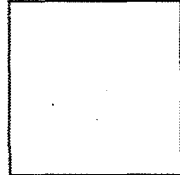
Je gaf aan dat jij deze beschrijving nog een keer wilt voorleggen aan de jurist, om te beoordelen of met dit initiatief het pand in de voorrangpositie gekocht kan worden, in plaats van een openbare aanbidding.

Als je nog vragen hebt dan hoor ik dat graag en anders zien we de reactie met veel belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker volkshuisvesting en ruimtelijke ontwikkeling

www.elburg.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 22 mei 2018 16:25

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: B&W-besluit Brigadegebouw 't Harde

Dag [Redacted],

Dankjewel. Mocht je nog vragen hebben of anderszins dan hoor ik het wel.

Met vriendelijke groet,

[Redacted], Projectleider Verkoop

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 22 mei 2018 15:37

Aan: [Redacted]

Onderwerp: B&W-besluit Brigadegebouw 't Harde

Beste allen,

Zoals zojuist afgesproken stuur ik jullie hierbij het B&W-besluit ten aanzien van het Brigadegebouw aan de Graaf Reinoldweg 39 't Harde door.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

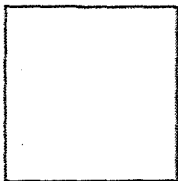
Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Beleidsmedewerker volkshuisvesting en ruimtelijke ontwikkeling

[Redacted]

www.elburg.nl



E-mail disclaimer: De gemeente Elburg maakt geen gebruik van e-mail voor het nemen van besluiten of het sluiten van overeenkomsten.

Mocht u mail ontvangen die niet voor u is bestemd, dan vragen wij u vriendelijk of u de verzender hierop wilt wijzen.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst.

Kijk voor meer informatie op: http://www.elburg.nl/Configuratie/Nieuws/Email_protocol

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Vragen & antwoorden

Object: Voormalig brigadegebouw Koninklijke Marechaussee 't Harde, Graaf Reinoldweg 39 te 't Harde

Vraag: 01. (21.09.18) Zijn er oorspronkelijke bouwtekeningen van het object beschikbaar en van verbouwingen nadien?

Antwoord:

Ja, zowel de oorspronkelijk tekeningen van de bouwvergunning uit 1955 als van de verbouwing van de cellen naar opslag in 2005 zijn beschikbaar. Deze tekeningen zijn als bijlagen C 01 aan het biedboek toegevoegd.

Vraag: 02. (03.10.2018) Wanneer is de bitumineuze dakbedekking op het brigadegebouw vervangen?

Antwoord:

In de jaren 2005 en 2006 is groot onderhoud gepleegd aan het brigadegebouw en gedurende deze periode is de bitumineuze dakbedekking op het brigadegebouw vervangen.

Vraag: Vraag: 03. (16.10.18) Als bijlage B 03 bij het Biedboek zijn twee modelvolmachten bijgevoegd, maar in de tekst van het Biedboek wordt hieraan niet gerefereerd. Moeten deze documenten worden gebruikt en zo ja, in welk geval?

Antwoord:

Per abuis is in de tekst van het Biedboek inderdaad niet gerefereerd aan deze modelvolmachten, behalve in artikel 5.2.4.4 van het Biedboek.

De modellen van de volmachten kunt u gebruiken indien u als combinatie een Bieding wilt doen en daarbij één persoon wilt aanwijzen om namens de combinatie gedurende het proces van verkoop bij openbare inschrijving, waaronder ook begrepen de koop en levering, alle rechts- en feitelijke handelingen te verrichten die de gevolmachtigde in verband hiermee nuttig en/of nodig acht. In de modelvolmachten wordt gesproken over 'Aanmelder'. Daarmee wordt bedoeld op elke partij die deel uitmaakt van de combinatie die een Bieding indient (e.e.a. zoals ook in de modelvolmacht zelf is gedefinieerd).

Met het verstrekken van de volmacht geven de Aanmelders de gevolmachtigde de bevoegdheid tot onder meer, doch niet uitsluitend:

(i) het ondertekenen van alle namens de Aanmelder in het kader van deze verkoopprocedure bij de Staat of de notaris in te dienen formulieren en bescheiden;

(ii) het uitbrengen van de bieding(en) namens de Aanmelder;

(iii) het tekenen van de koopovereenkomst namens de Aanmelder;

(iv) het tekenen van de akte van levering namens de Aanmelder.

Deze volmacht is UITSLUITEND geldig indien:

a. deze volmacht volledig is ingevuld, is gedateerd en rechtsgeldig is ondertekend;

b. deze volmacht vergezeld gaat van een leesbare kopie van de relevante bladzijden (de bladzijden met de pasfoto en de handtekening) uit een geldig legitimatiebewijs (paspoort, Europese identiteitskaart, Nederlands rijbewijs) van de ondertekenaar(s) en van de persoon die in deze volmacht als gevolmachtigde is aangewezen.

Volledigheidshalve verwijzen we u in dit kader naar de inhoud van de modelvolmachten en naar de artikelen 5.2.4.4, 5.2.6.3 en 5.2.10.5 van het Biedboek.

Proces verbaal van inschrijving

Op 15 november 2018 om 11.00 uur, is door mij, mr. [REDACTED], notaris te [REDACTED], kantoorhoudende te [REDACTED] in het bijzijn van [REDACTED] projectleider Verkoop van het Rijksvastgoedbedrijf van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, overgegaan tot het openen van de inschrijving(en) voor de verkoop bij openbare inschrijving van:

het voormalige Brigadegebouw Koninklijke Marechaussee, gelegen aan de Graaf Reinoldweg 39 te 't Harde.

Bij de gehouden openbare inschrijving zijn door mij mr. [REDACTED] vijf (5) gesloten enveloppen ontvangen. Na opening van de enveloppen is de onderstaande staat opgemaakt:

Inschrijver:	Bieding:
1. <i>Nunpsaabe Onroeren Goed Maatschappij BV.</i>	<i>€ 431.000,-</i>
2. [REDACTED]	[REDACTED]
3. [REDACTED]	[REDACTED]
4. <i>J Pinkster Vastgoed BV</i>	[REDACTED]
5. [REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED] maakt te Oldebroek op 15 november 2018

[REDACTED]

RIJKSVASTGOEDBEDRIJF

Inschrijfformulier (als bedoeld onder artikel 5.2.4.1 van het biedboek)
ten behoeve van de door de Staat te houden verkoop bij openbare inschrijving welke zal
plaatsvinden op **15 november 2018 om 11.00 uur**

bij notariskantoor [REDACTED]

Ondergetekende(n):

Nunspeetse Christerend Goed Maatschappij B.V.
Laan 27
naam: *8071 JG Nunspeet*
volledige voornamen: *kuk no. 63730359*
adres: *te dezen vertegenwoordigd door*
postcode en woonplaats: *Schootbrugge Holding B.V.*
geboortedatum: *Schootbrugge 4*
geboorteplaats: *8005 RW Dronsjik*
geboorteland: *kuk no. 61051092*
nationaliteit: *te dezen vertegenwoordigd door*
telefoon (mobiel): *(Callen en zelfstandig bevoegd)*
e-mail:

naam:

volledige voornamen:

adres

postcode en woonplaats

geboortedatum:

geboorteplaats:

geboorteland:

nationaliteit:

telefoon (mobiel)

e-mail:

Haamen Freus
Haamen
adres: *Schootbrugge 4*
postcode en woonplaats: *8005 RW Dronsjik*
geboortedatum: *1 januari 1962*
geboorteplaats: *Ermele*
geboorteland: *NL*
nationaliteit: *NL*

- ☐ te dezen handelend voor zich in zijn hoedanigheid van deelnemer (natuurlijke persoon) aan deze verkoopprocedure¹;
- ☐ te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de deelnemer (rechtspersoon) aan deze verkoopprocedure;
- ☐ te dezen handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijk tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurders van de deelnemer (rechtspersoon) aan deze verkoopprocedure;

¹ S.v.p. aankruisen wat van toepassing is

biedt in zijn gemelde hoedanigheid

op:

OBJECT GRAAF REINOLDWEG 39 TE 'T HARDE

De **onvoorwaardelijke** bieding bedraagt het navolgende bedrag:

in letters: Vierhonderdeenendertig duizend euro

_____ euro

in cijfers: € 431.000,-²

en verklaart zich te onderwerpen aan alle bepalingen van de verkoop bij inschrijving, zoals vermeld in het biedboek.

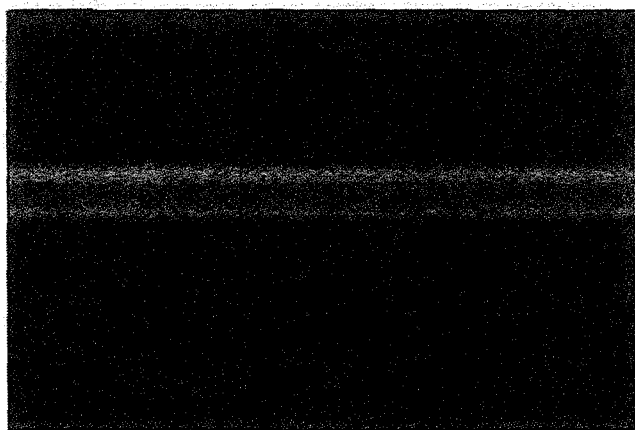
Ondergetekende is er mee bekend dat op deze verkoopprocedure een vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer ('Verklaring') van toepassing is, welke Verklaring deel uitmaakt van deze verkoopprocedure. Ondergetekende heeft kennis genomen van de Verklaring, en staat jegens de Staat in voor de daarin ten aanzien van hem/haar opgenomen verklaringen, en van de inhoud van de Verklaring kennis te hebben genomen en deze te aanvaarden.

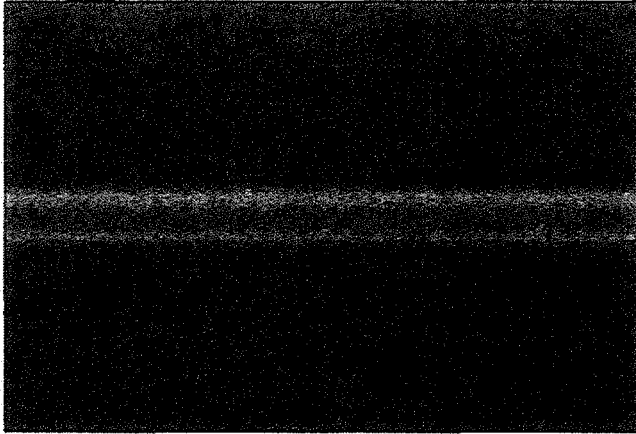
Getekend te Nunspeet op 14 november 2018
 Lucy Frans datum:

N.B.:

- **CONTROLEER UW INSCHRIJFFORMULIER OP VERGISSINGEN**
- **IN GESLOTEN ENVELOPPE INLEVEREN BIJ DE NOTARIS**
- **BIJVOEGEN:**
 1. een kopie legitimatiebewijs als bedoeld onder artikel 5.2.4.5 onder a. van het biedboek.
 2. indien de Bieding wordt uitgebracht door een rechtspersoon, een uittreksel uit het handelsregister, die de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de desbetreffende rechtspersoon en haar bevoegde bestuurder(s) weergeeft.
 3. een verklaring als bedoeld onder artikel 5.2.4.5 onder c. van het biedboek.

² Indien het in letters en cijfers vermelde bedrag van de bieding niet met elkaar overeenstemmen, geldt het bedrag in letters.







Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 63730359

Pagina 1 (van 1)

Rechtspersoon

RSIN	855374998
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V.
Statutaire zetel	gemeente Nunspeet
Eerste inschrijving handelsregister	13-07-2015
Datum akte van oprichting	09-07-2015
Geplaatst kapitaal	EUR 10,00
Gestort kapitaal	EUR 10,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2017 is gedeponeed op 02-07-2018.

Onderneming

Handelsnaam	Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V.
Startdatum onderneming	09-07-2015 (datum registratie: 13-07-2015)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000032616104
Handelsnaam	Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij (N.O.M.) B.V.
Bezoekadres	Laan 27, 8071JG Nunspeet
Telefoonnummer	0341274439
E-mailadres	info@nombv.nl
Datum vestiging	09-07-2015 (datum registratie: 13-07-2015)
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings Het beleggen van vermogen in onroerende zaken, effecten en andere vermogenswaarden.

Werkzame personen

0

Bestuurder

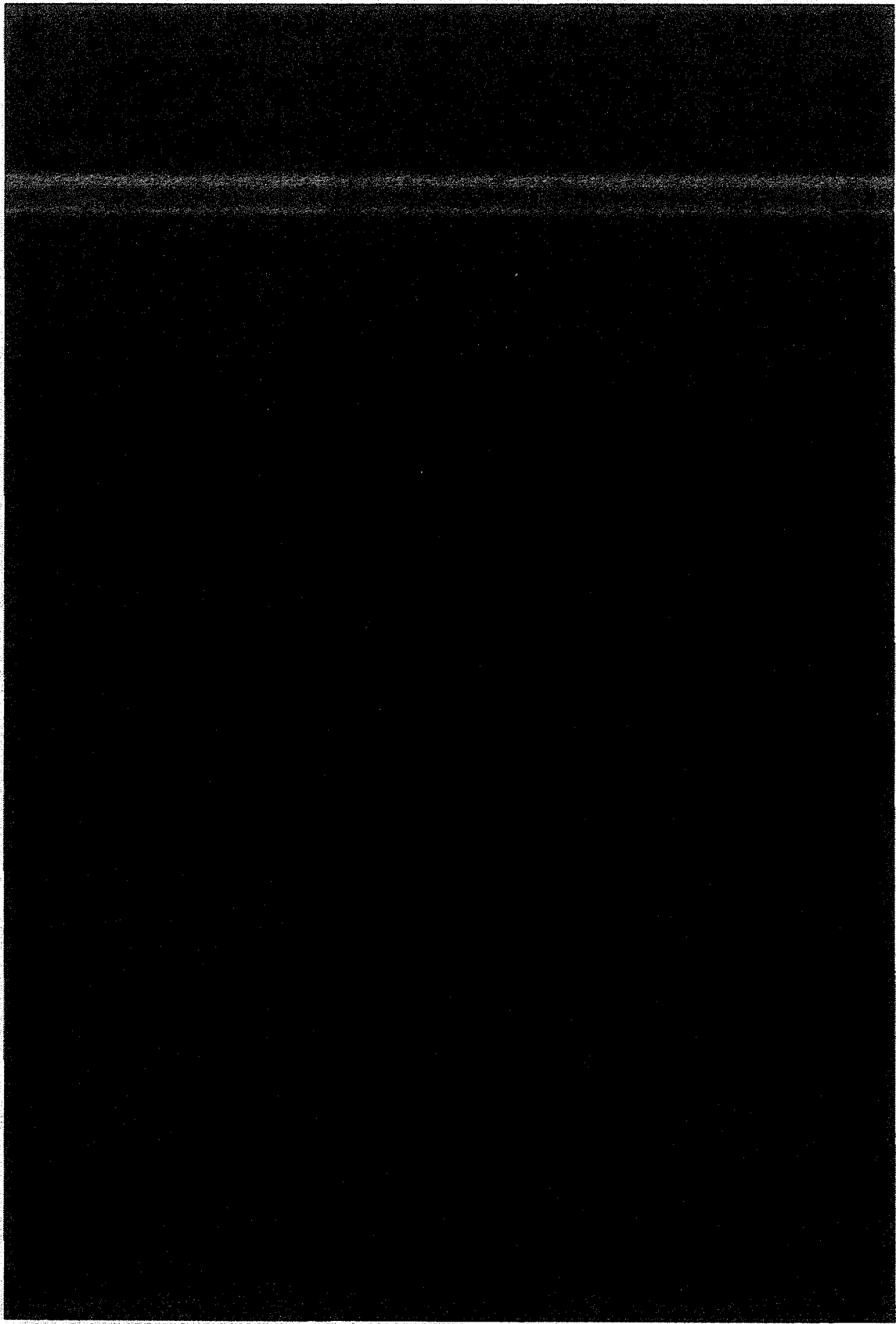
Naam	Schootbrugge Holding B.V.
Bezoekadres	Schootbruggeweg 4, 8085RW Doornspijk
Ingeschreven onder KvK-nummer	61851892
Datum in functie	09-07-2015 (datum registratie: 13-07-2015)
Titel	Algemeen directeur
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

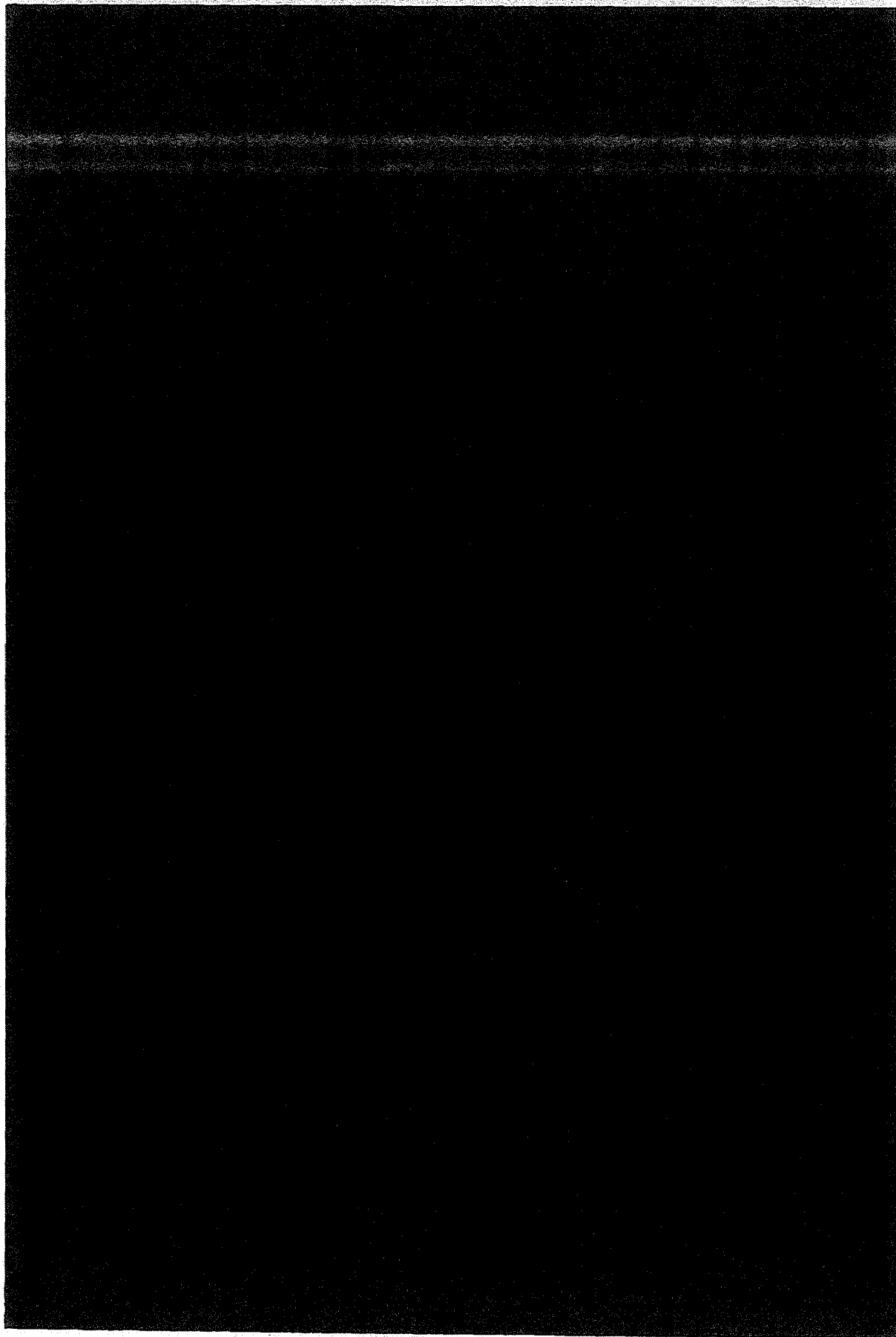
Uittreksel is vervaardigd op 19-09-2018 om 12.07 uur.

**Waarmerk
KvK**

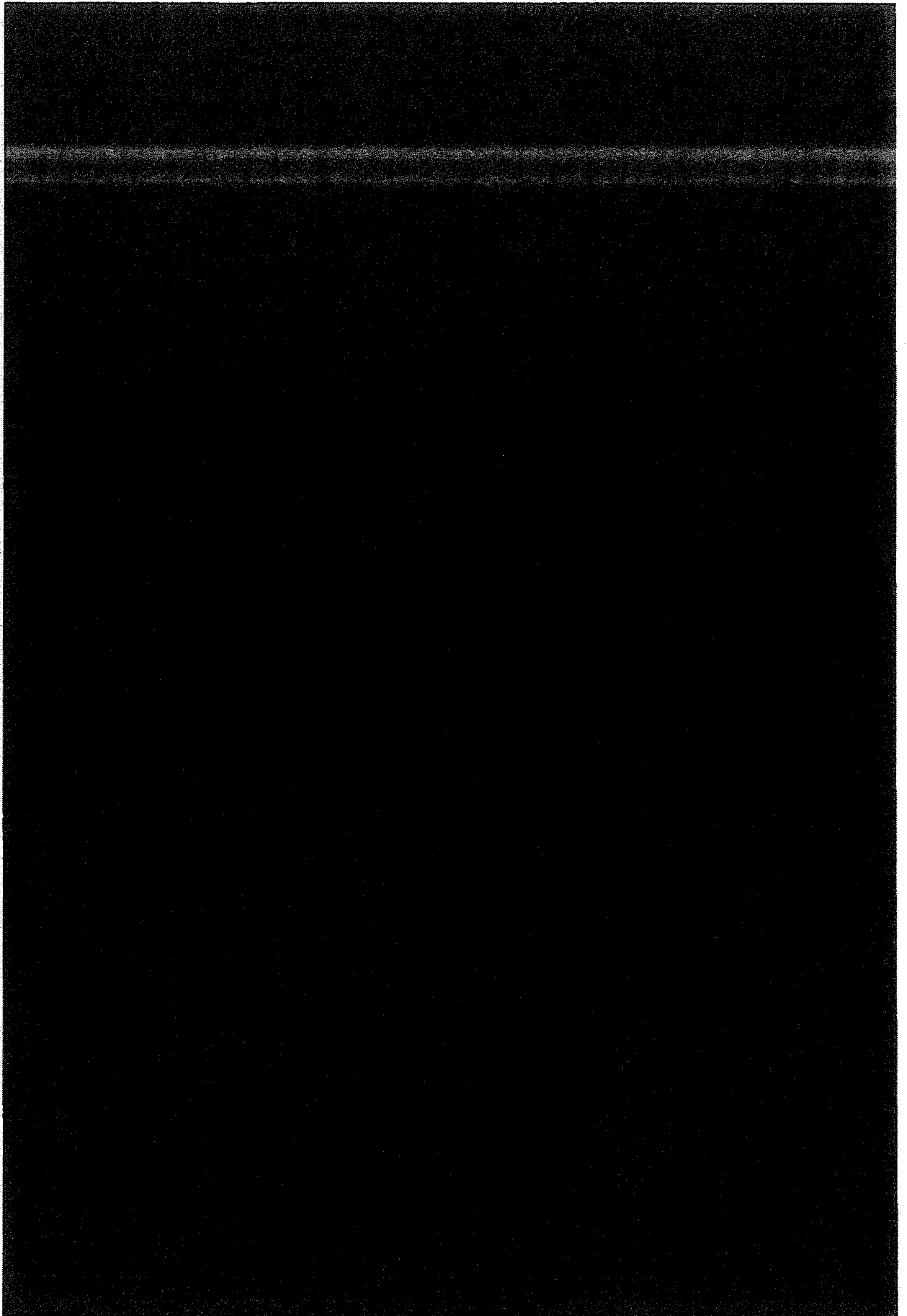
Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

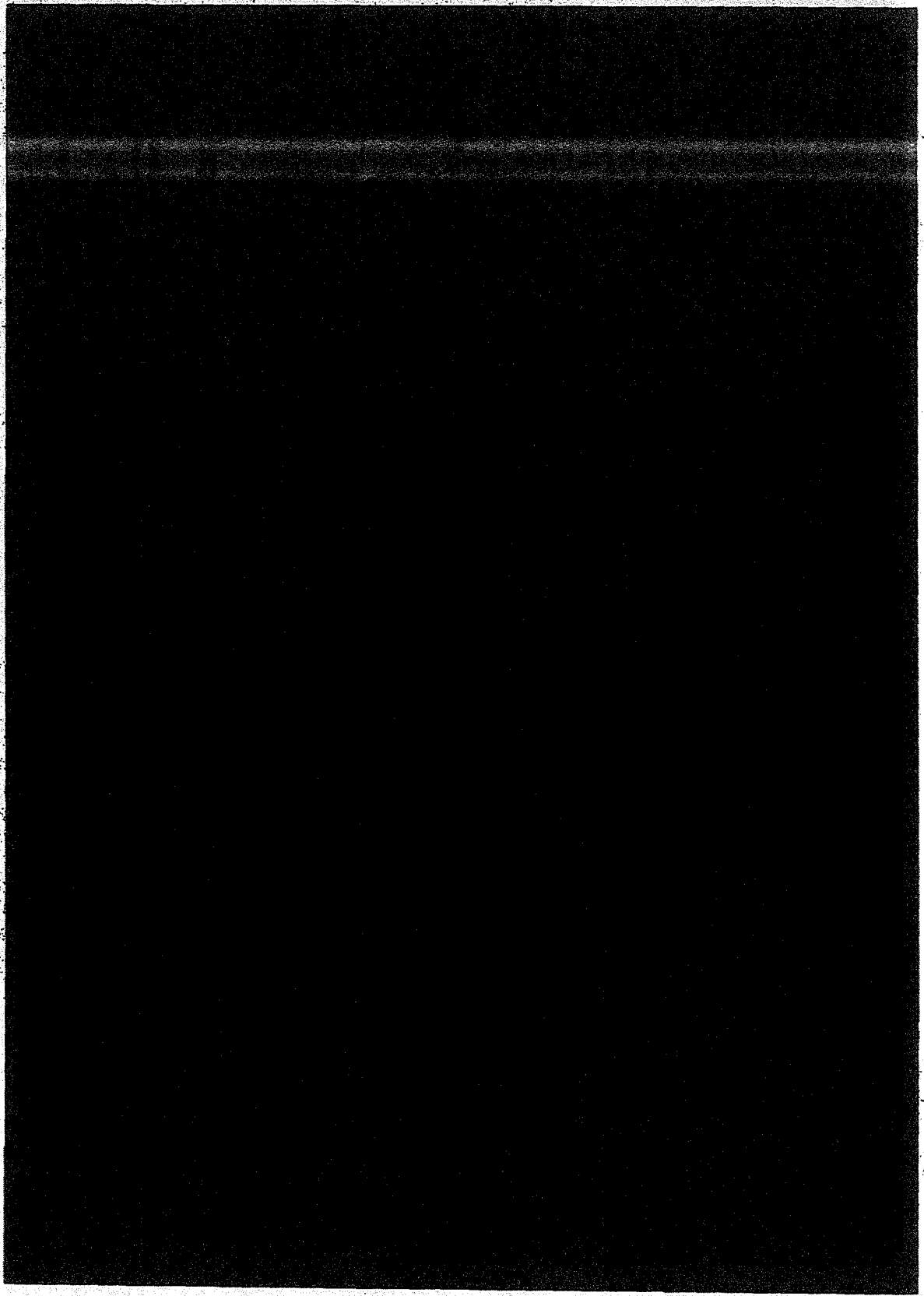
2018-09-19 12:07:07

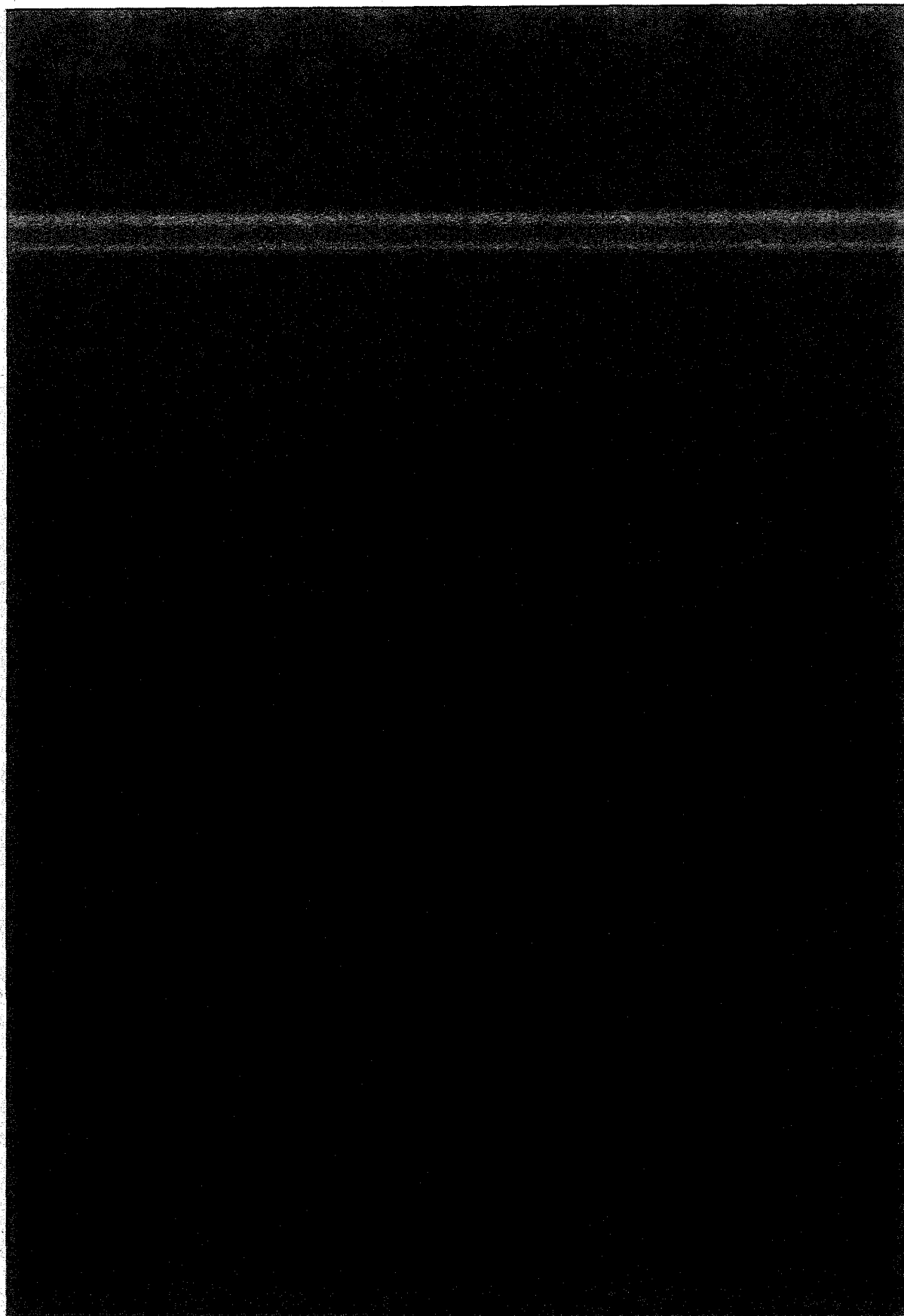


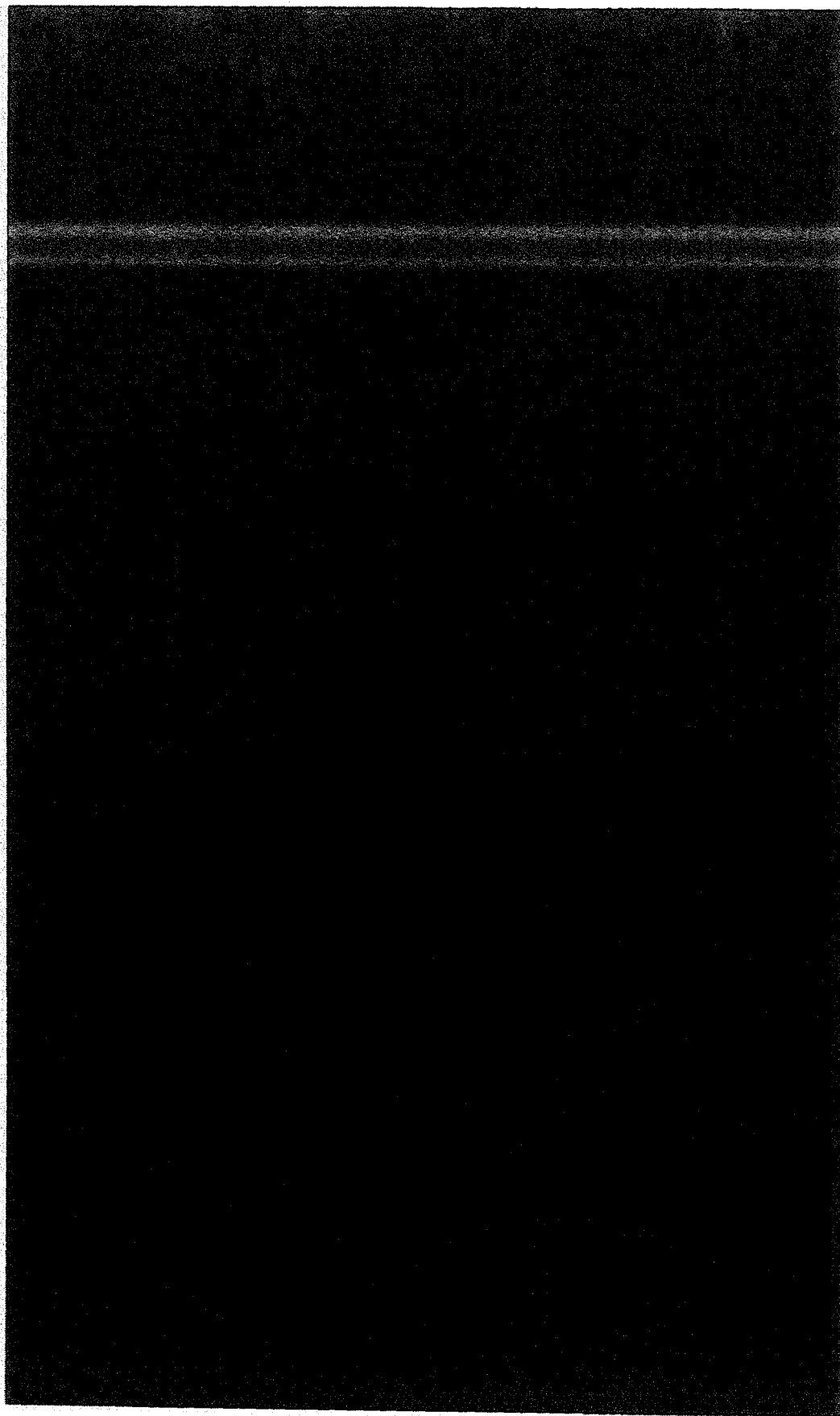


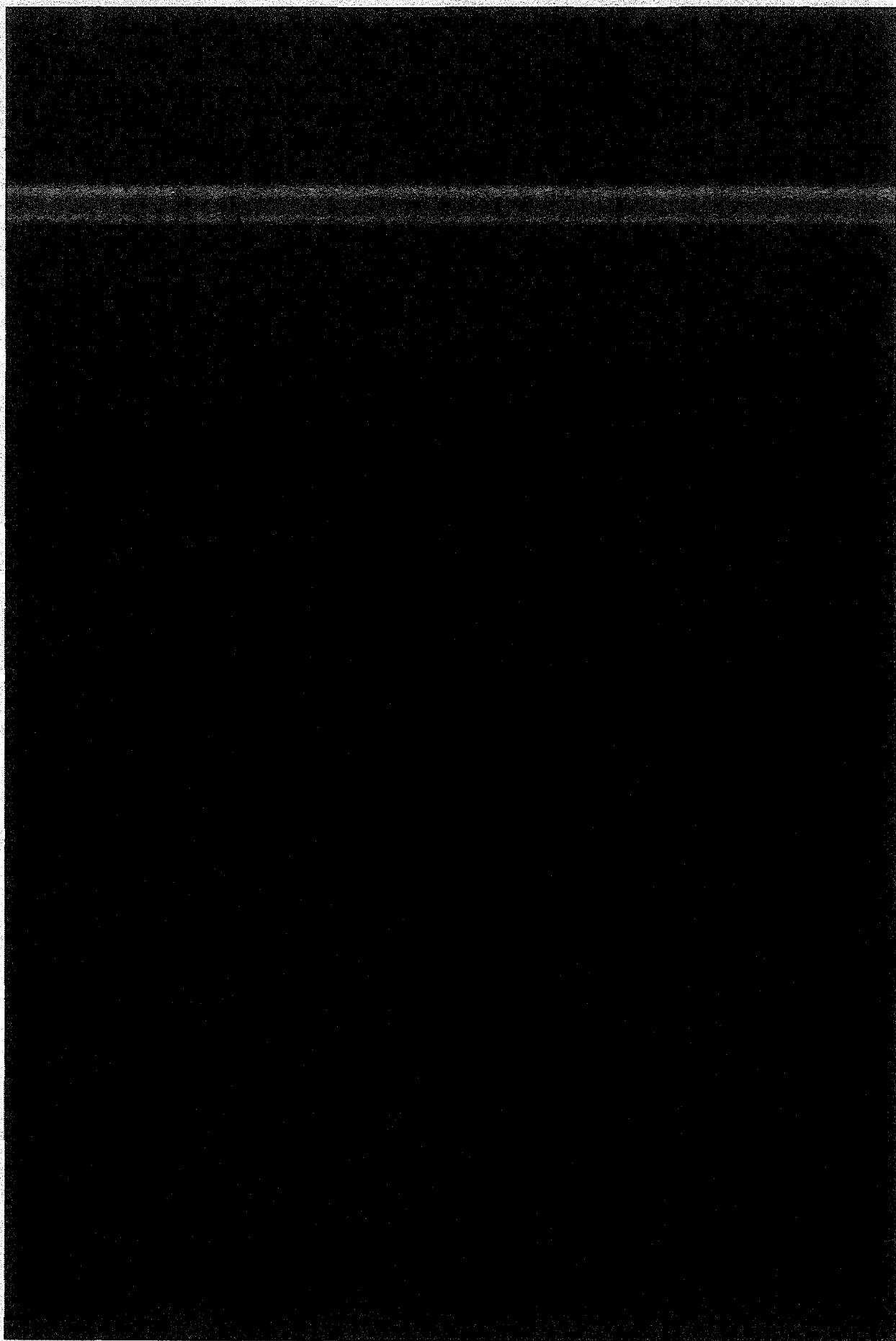
4
10.2.g.

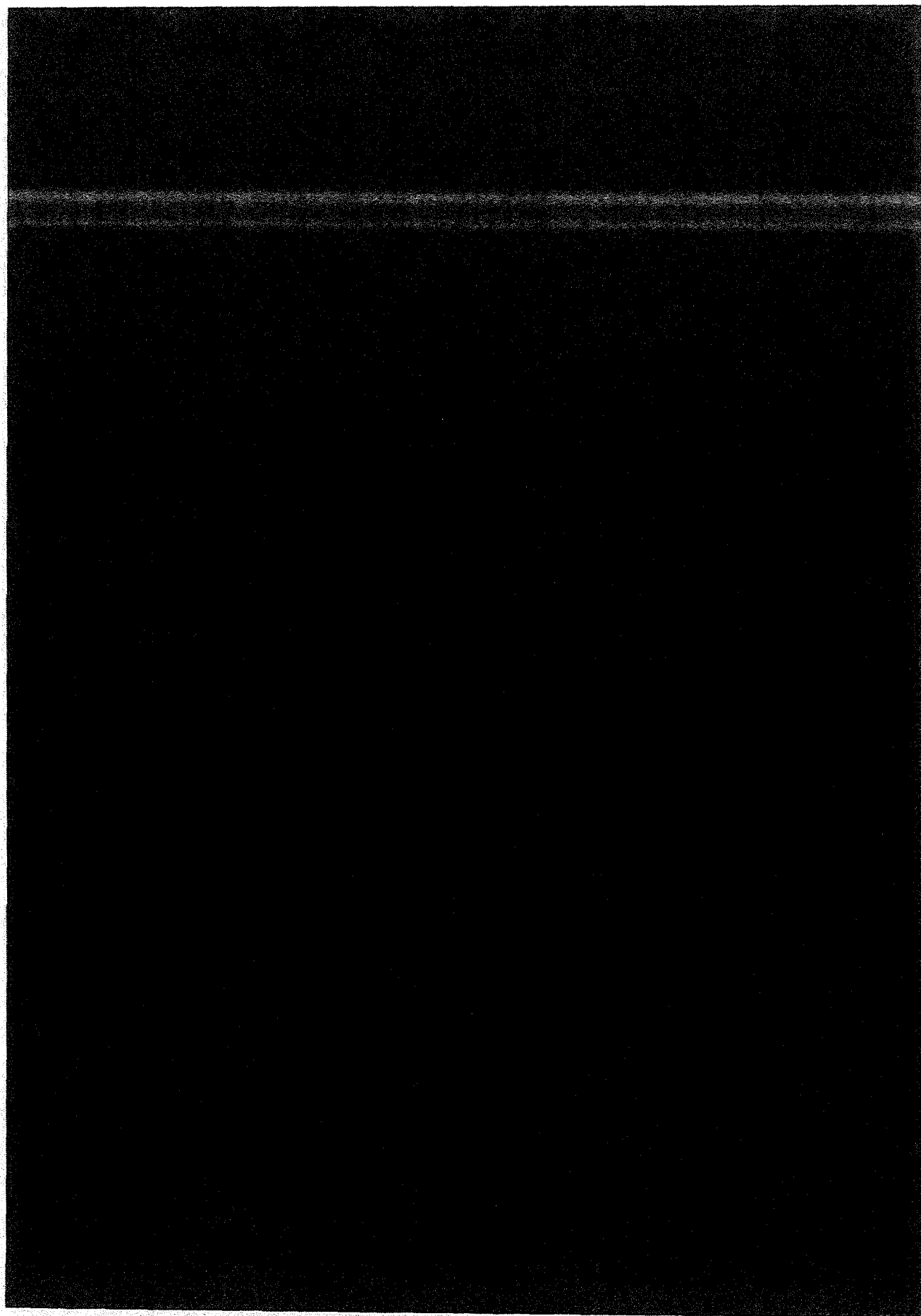


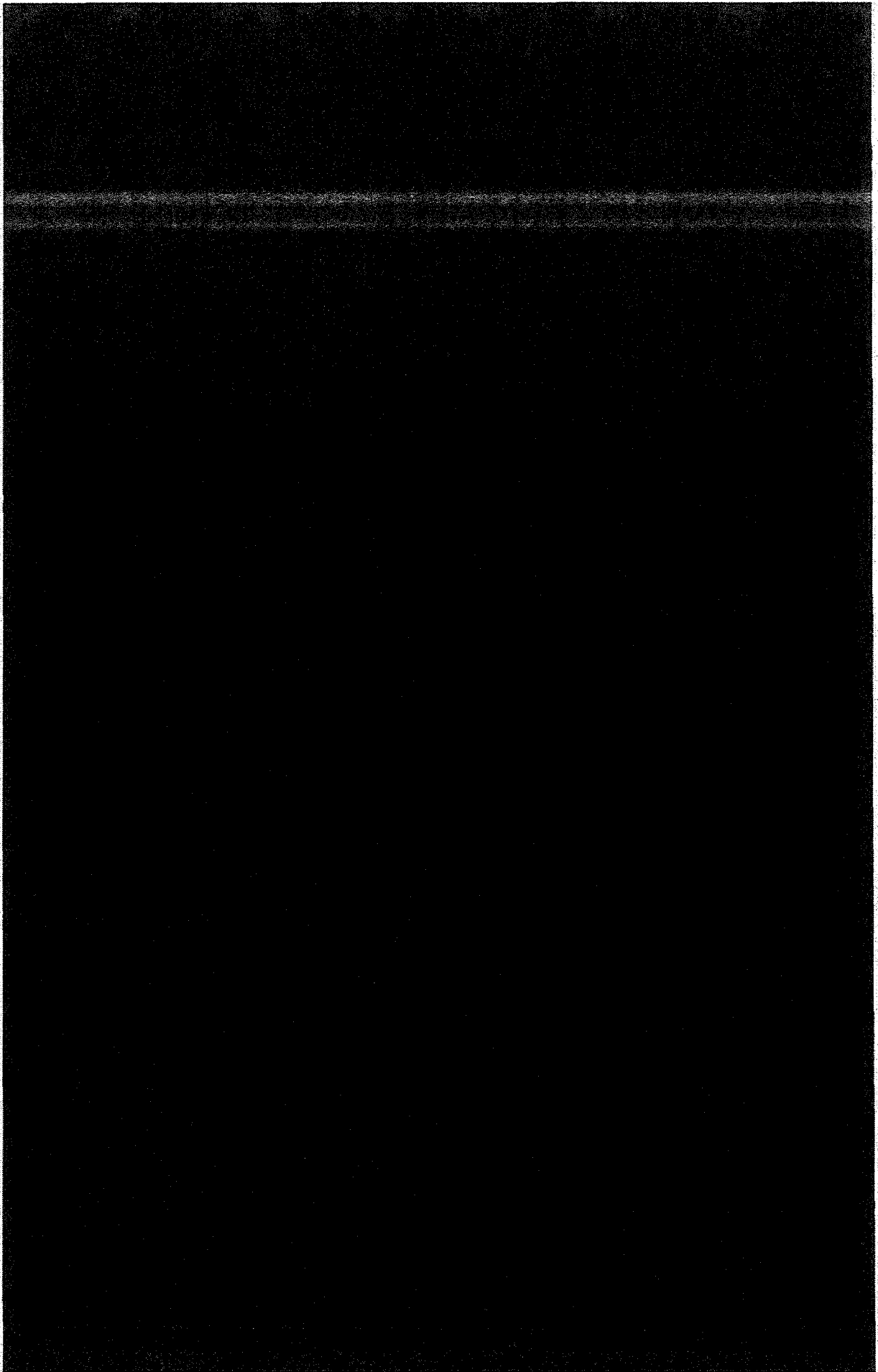


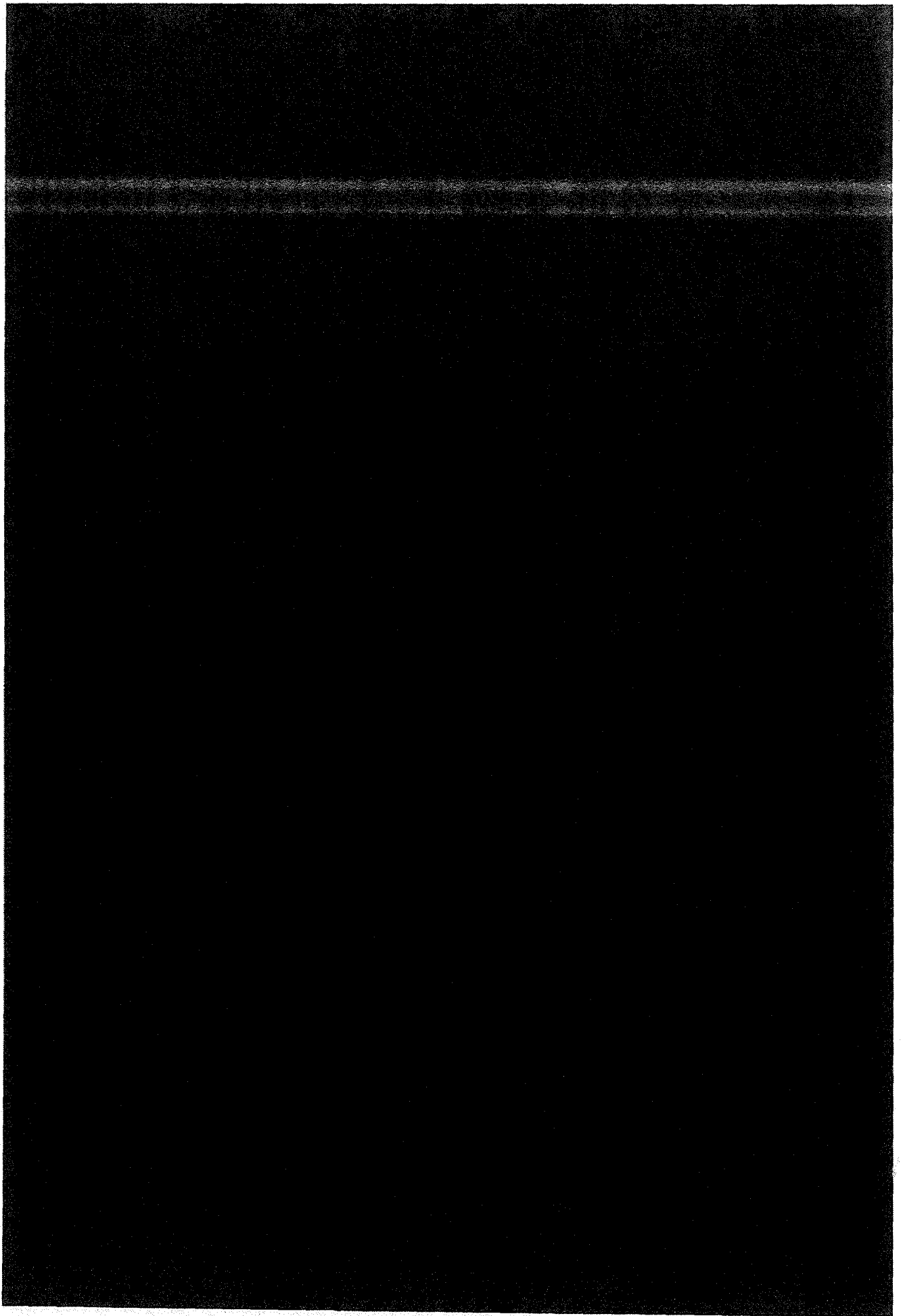


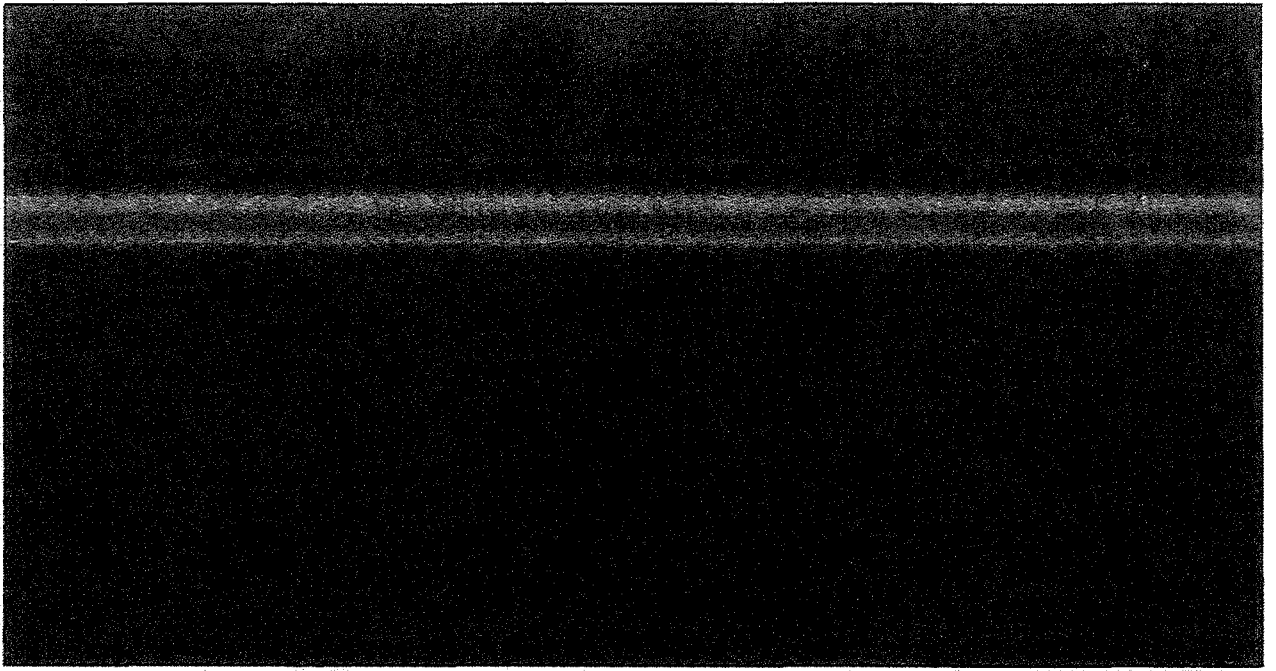












RIJKSVASTGOEDBEDRIJF

Inschrijfformulier (als bedoeld onder artikel 5.2.4.1 van het biedboek)
ten behoeve van de door de Staat te houden verkoop bij openbare inschrijving welke zal plaatsvinden op **15 november 2018 om 11.00 uur**

bij notariskantoor 

Ondergetekende(n):

naam:

J. Pinkster Vastgoed B.V.

volledige voornamen:

adres

Prins Willem Alexanderlaan 12

postcode en woonplaats

8084 AB 't Harde

geboortedatum:

geboorteplaats:

geboorteland:

nationaliteit:

telefoon (mobiel)

e-mail:



naam:

volledige voornamen:

adres

postcode en woonplaats

geboortedatum:

geboorteplaats:

geboorteland:

nationaliteit:

telefoon (mobiel)

e-mail:

☐ te dezen handelend voor zich in zijn hoedanigheid van deelnemer (natuurlijke persoon) aan deze verkoopprocedure¹;

☒ te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de deelnemer (rechtspersoon) aan deze verkoopprocedure;

☐ te dezen handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijk tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurders van de deelnemer (rechtspersoon) aan deze verkoopprocedure;

¹ S.v.p. aankruisen wat van toepassing is

biedt in zijn gemelde hoedanigheid

op:

OBJECT GRAAF REINOLDWEG 39 TE 'T HARDE

De **onvoorwaardelijke** bieding bedraagt het navolgende bedrag:

10.2.8.

en verklaart zich te onderwerpen aan alle bepalingen van de verkoop bij inschrijving, zoals vermeld in het biedboek.

Ondergetekende is er mee bekend dat op deze verkoopprocedure een vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer ('Verklaring') van toepassing is, welke Verklaring deel uitmaakt van deze verkoopprocedure. Ondergetekende heeft kennis genomen van de Verklaring, en staat jegens de Staat in voor de daarin ten aanzien van hem/haar opgenomen verklaringen, en van de inhoud van de Verklaring kennis te hebben genomen en deze te aanvaarden.

Getekend te 4f Harde op 6-11-2018

[Redacted signature]

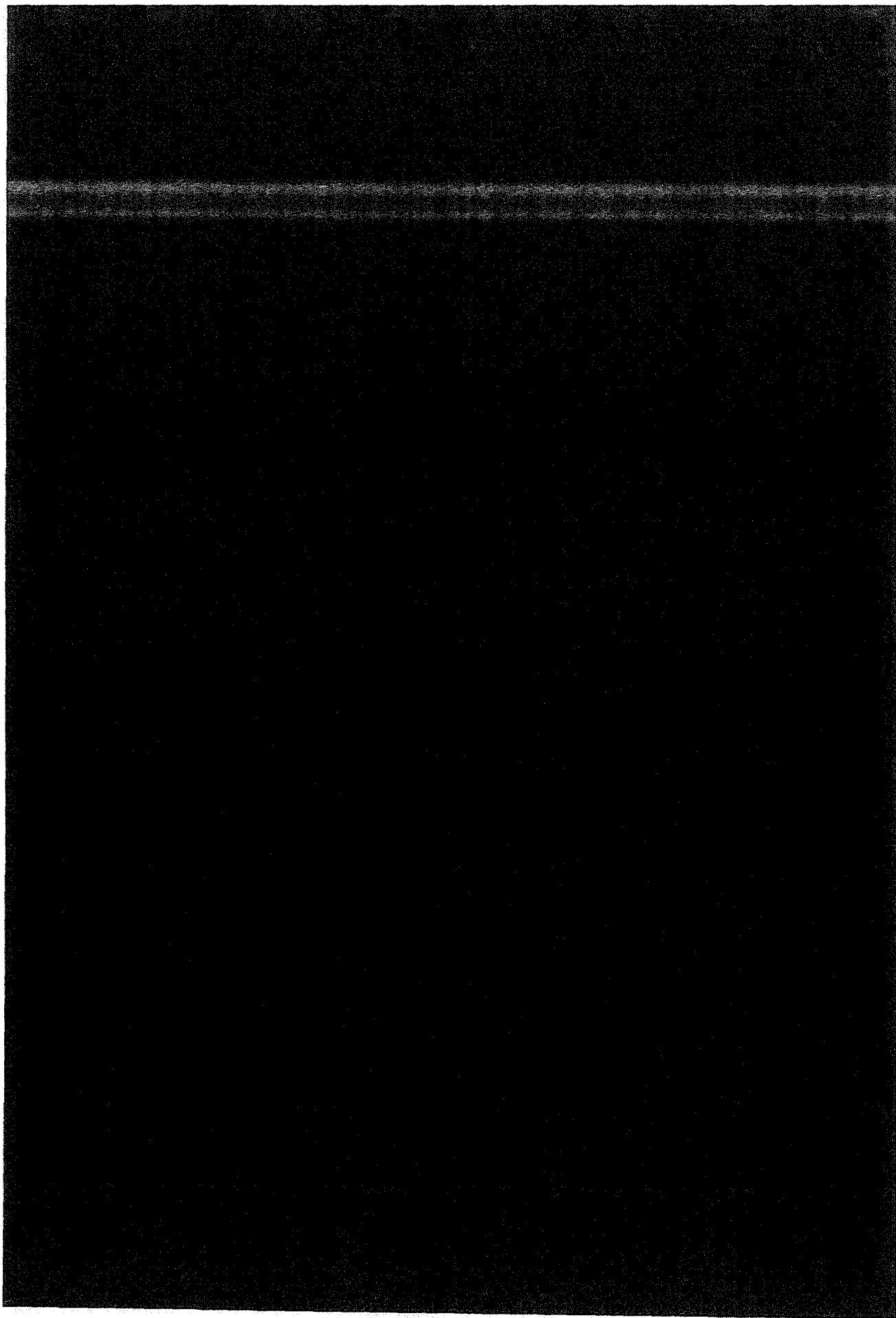
6-11-2018

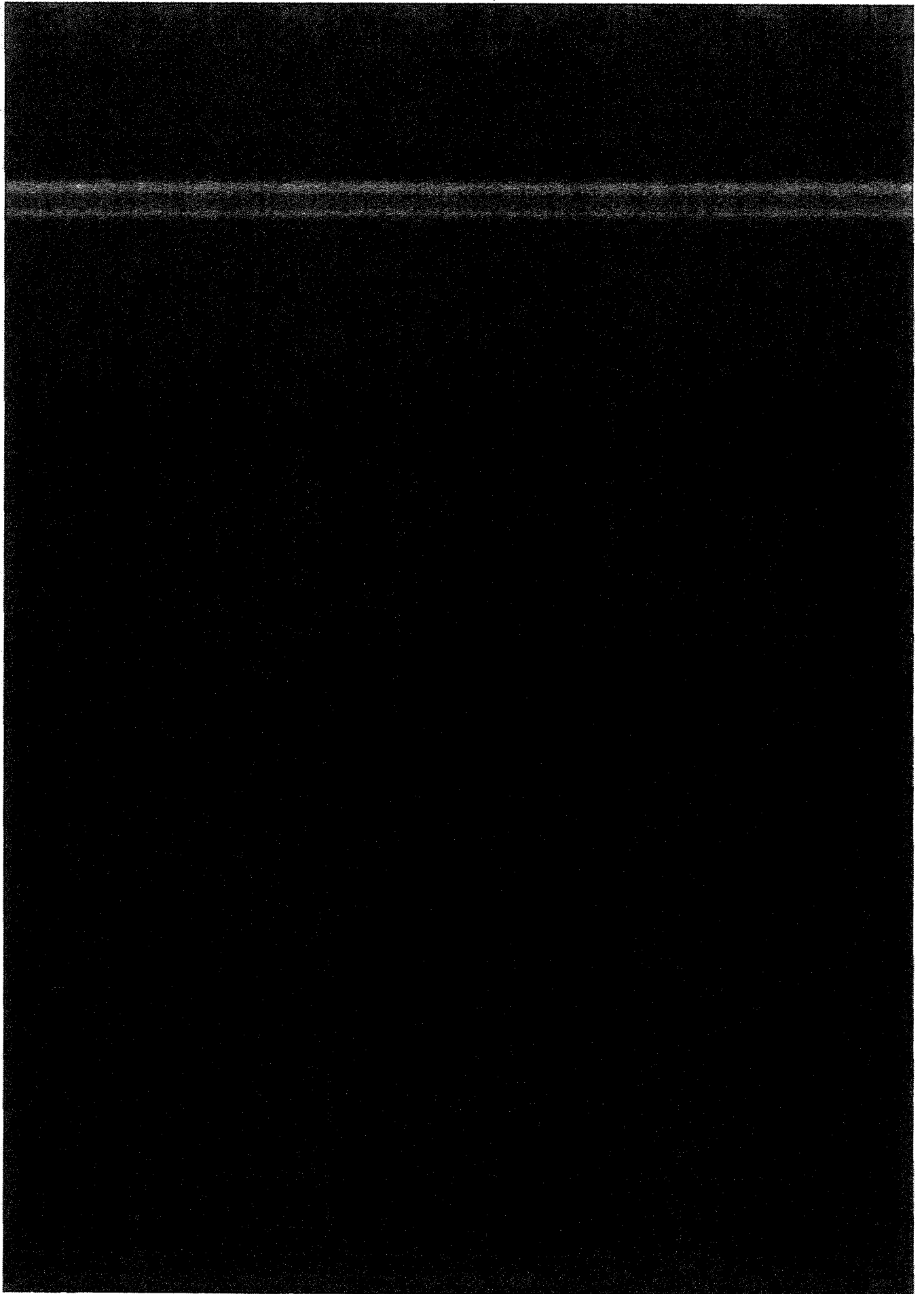
datum:

N.B.:

- **CONTROLEER UW INSCHRIJFFORMULIER OP VERGISSINGEN**
- **IN GESLOTEN ENVELOPPE INLEVEREN BIJ DE NOTARIS**
- **BIJVOEGEN:**
 1. een kopie legitimatiebewijs als bedoeld onder artikel 5.2.4.5 onder a. van het biedboek.
 2. indien de Bieding wordt uitgebracht door een rechtspersoon, een uittreksel uit het handelsregister, die de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de desbetreffende rechtspersoon en haar bevoegde bestuurder(s) weergeeft.
 3. een verklaring als bedoeld onder artikel 5.2.4.5 onder c. van het biedboek.

² Indien het in letters en cijfers vermelde bedrag van de bieding niet met elkaar overeenstemmen, geldt het bedrag in letters.







Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 61955442

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN
Rechtsvorm
Statutaire naam
Statutaire zetel
Eerste inschrijving handelsregister
Datum akte van oprichting
Datum akte laatste statutenwijziging
Geplaatst kapitaal
Gestort kapitaal
Deponering jaarstuk

854565309
Besloten Vennootschap
J Pinkster Vastgoed B.V.
't Harde
25-11-2014
25-11-2014
29-12-2017
EUR 100,00
EUR 100,00
De jaarrekening over boekjaar 2016 is gedeponereerd op 06-12-2017.

Onderneming

Handelsnaam
Startdatum onderneming
Activiteiten

J Pinkster Vastgoed B.V.
25-11-2014
SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling
SBI-code: 6810 - Handel in eigen onroerend goed
0

Werkzame personen

Vestiging

Vestigingsnummer.
Handelsnaam
Bezoekadres
Telefoonnummer
Datum vestiging
Activiteiten

000031013511
J Pinkster Vastgoed B.V.
Prins Willem Alexanderlaan 12, 8084AB 't Harde
0625654962
25-11-2014 (datum registratie: 25-11-2014)
SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling
SBI-code: 6810 - Handel in eigen onroerend goed
Het verkrijgen, ontwikkelen en vervreemden van registergoederen en daaraan verbonden roerende zaken.

Werkzame personen

Enig aandeelhouder

Naam
Bezoekadres
Ingeschreven onder KvK-nummer
Enig aandeelhouder sedert

J. Pinkster Beheer B.V.
Prins Willem Alexanderlaan 12, 8084AB 't Harde
08017748
25-11-2014 (datum registratie: 25-11-2014)

Bestuurder

Naam
Bezoekadres
Ingeschreven onder KvK-nummer
Datum in functie

J. Pinkster Beheer B.V.
Prins Willem Alexanderlaan 12, 8084AB 't Harde
08017748
25-11-2014 (datum registratie: 25-11-2014)

**Waarmerk
KvK**

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/cgd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

2018-01-03 20:11:39



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 61955442

Pagina 2 (van 2)

Bevoegdheid

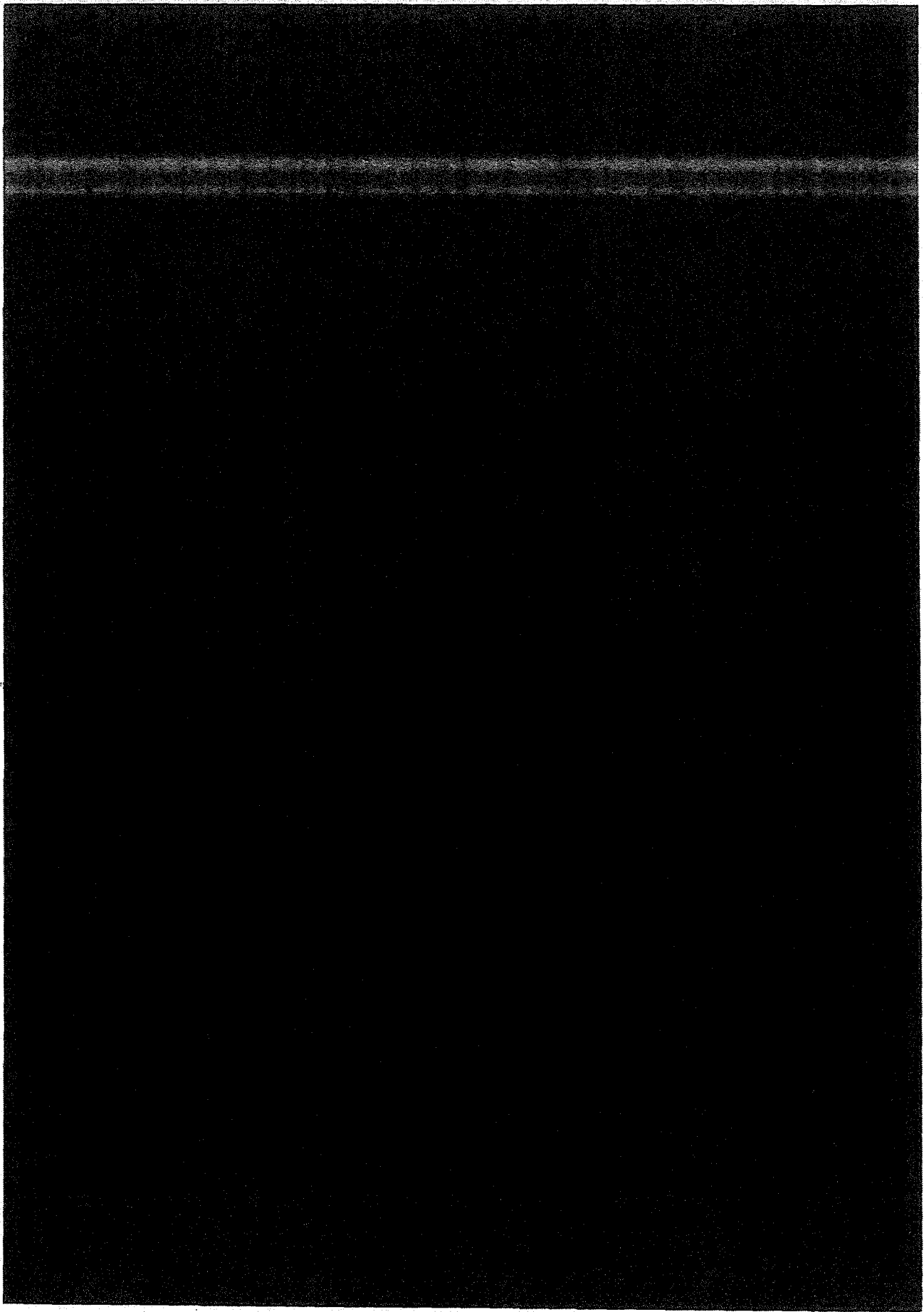
Alleen/zelfstandig bevoegd

Uittreksel is vervaardigd op 03-01-2018 om 20.11 uur.

**Waarmerk
KvK**

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

2018-01-03 20:11:39



0.2g.

