

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Amsterdamsestraatweg 18 3743 AB Baarn

Consortium Internationaal Handelshuis Paleis Soestdijk
Per adres Tenman BV
Postbus 71753
1008 DG Amsterdam

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties &
Projecten/Verkoop

Amsterdamsestraatweg 18
3743 AB Baarn

Contactpersoon

Kenmerk
7820000169

Uw kenmerk
Uw brief van 28 oktober 2016

Datum 3 november 2016
Betreft Herbestemmingprocedure Paleis Soestdijk

Geachte heer K.,

Op 28 oktober jl. verzocht u mij per brief de beoordeling van de plannen van de deelnemers die tot fase 2 van de procedure herbestemming van paleis en landgoed Soestdijk zijn toegelaten, opnieuw uit te voeren.

U voert daarvoor twee redenen aan namelijk:

- dat er plannen doorgaan naar fase 3 waarvan op voorhand kan worden verondersteld dat deze door langdurige procedures worden vertraagd en/of zelfs worden gestopt;
- dat het level playing field voor deze procedure is geschonden.

Ik zie in het door u gestelde geen aanleiding om uw verzoek in te willigen.

Voor de herbestemming van het paleis en landgoed Soestdijk is na een lange oriëntatieperiode voor de onderhavige procedure gekozen met als doelstelling om een marktpartij te selecteren die door middel van verwerving/gebruik het landgoed voor eigen rekening en risico zal herontwikkelen en (doen) exploiteren. Omdat Soestdijk belangrijke waarden in zich bergt, is gekozen voor een procedure in drie fasen.

De eerste twee fasen waren gericht op het selecteren van partijen die, op basis van daarvoor in de procedureleidraad vastgelegde criteria, kwalitatief goede, zakelijke en rendabele plannen hebben om het landgoed en paleis betekenisvol ver in de 21 eeuw te kunnen zetten. In de derde fase worden de deelnemers die in fase 2 zijn geselecteerd, in de gelegenheid gesteld om in concurrentie met elkaar en op basis van hun plan een bieding uit te brengen. De Staat selecteert uit die plannen vervolgens het plan waaraan de meest aanvaardbare bieding ten grondslag ligt. De Staat kijkt dan naar de risico's die zijn verbonden aan de gestelde voorwaarden in relatie tot de hoogte van de bieding.

Deze procedure is uitgewerkt in een biedboek/procedureleidraad per fase. In het biedboek zijn voor de eerste twee fasen de selectiecriteria en de beoordelingsprocedure uitgewerkt en voor de derde fase de gunningvoorwaarden en de

gunningprocedure. U heeft net als alle deelnemers aan de onderhavige procedure het biedboek/procedureleidraad inclusief alle bepalingen van de selectie aanvaard en daarvoor getekend.

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties &
Projecten/Verkoop

Een notaris heeft tot nu toe toegezien – en ziet ook in de volgende fase toe – op de juiste uitvoering van de procedure zowel van de kant van het Rijksvastgoedbedrijf als van de kant van de inschrijvers. Ik heb van de notaris geen signalen ontvangen dat de procedure niet goed is doorlopen.

Datum
3 november 2016

Kenmerk
7820000169

U concludeert dat minimaal twee plannen voorstellen doen die planologisch onhaalbaar zijn. Ik onthoud mij van een dergelijk oordeel. Zoals ik in mijn brief aan de Tweede Kamer heb aangegeven gaat het in dit stadium om een privaatrechtelijke handeling. De bestuursrechtelijke toets is voorbehouden aan het bevoegd gezag in casu de gemeente en op onderdelen de provincie naar aanleiding van een uitgewerkte aanvraag van een indiener. In fase 2 heeft de beoordelingscommissie alle plannen beoordeeld op “de mate waarin [door de inzender] aannemelijk wordt gemaakt dat benodigde vergunningen worden verkregen voor de uitvoering van het plan”. Het oordeel daarover heeft zij vervat in een advies aan de stuurgroep. De stuurgroep heeft dat advies overgenomen. Voor uw plan heeft u dat advies ontvangen.

Ten aanzien van uw opmerking over schending van het level playing field het volgende. Zoals in het -door u aanvaarde- biedboek is vastgelegd, is de inschrijving opengesteld voor alle belangstellenden zijnde een (rechts)persoon of een combinatie van (rechts)personen. Iedere belangstellende die zich via biedboek.nl heeft aangemeld heeft alle beschikbare en relevante informatie over het landgoed en paleis ontvangen. Alle beschikbare onderzoeken, cijfers over beheer en onderhoud, en ook bezoekersaantallen etc. zijn aan alle hier bedoelde belangstellenden ter beschikking gesteld. Bovendien is aan verzoeken voor bezichtiging van landgoed en paleis ruimhartig tegemoet gekomen. De beoordeling heeft voorts plaatsgevonden door een breed samengestelde onafhankelijke commissie van deskundigen. De commissie heeft die beoordeling vervat in een advies aan de stuurgroep die na ampel beraad het advies van de commissie over heeft genomen. Ook hier zie ik geen aanleiding om uw verzoek in te willigen.

Tenslotte, u maakt in uw brief een aantal opmerkingen over andere plannen dan het uwe. Dat is geheel uw eigen verantwoordelijkheid. Ik wijs u erop dat er in de beoordeling geen sprake is van een onderling vergelijk. Alle plannen zijn afzonderlijk en integraal door de onafhankelijke commissie beoordeeld. Om te kunnen worden uitgenodigd tot deelneming aan fase 3 gold een totaal score van 32 punten en moest tevens per criterium minimaal een score van zes punten worden behaald. Zoals u reeds is medegedeeld heeft uw plan daaraan niet voldaan.

Ik heb inmiddels vernomen dat u ook een verzoek heeft gedaan voor een mondelinge toelichting aan de stuurgroep middels een mail aan de voorzitter daarvan. Indien er nog vragen resteren naar aanleiding van mijn antwoord verwijs ik u voor een antwoord daarop naar de Stuurgroep.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties &
Projecten/Verkoop

Datum
3 november 2016

Kenmerk
7820000169