



> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Gebieds- en
Vastgoedontwikkeling
Afdeling Aan- en Verkoop

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Kenmerk
2023-0000358101

Datum 26 juni 2023
Betreft Beantwoording Kamervragen over de totstandkoming van de
prijs van het Paleis Soestdijk

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de schriftelijke vragen van het lid Van Haga over de totstandkoming van de prijs van het Paleis Soestdijk (ingezonden 1 juni 2023), met als kenmerk 2023Z09787.

de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

2023Z09787

Vragen van het lid Van Haga aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de totstandkoming van de prijs van het Paleis Soestdijk (ingezonden 1 juni 2023)

Kenmerk
2023-0000358101

Vraag 1

Bent u bekend met het opiniestuk ‘Kabinet moet open zijn over prijs Soestdijk’?
[1]

Antwoord op vraag 1

Ja.

Vraag 2

Klopt het dat, gezien de gemiddelde prijs van bosgrond van €20.000 per hectare, het Paleis Soestdijk voor een lager bedrag is verkocht dan de waarde van het terrein en het Paleis?

Vraag 3

Wat is de gemiddelde prijs van een gedateerde villa met minder dan 2 procent van de grondoppervlakte? Klopt het dat dit bijna net zoveel kost als het Paleis Soestdijk?

Vraag 4

Hoe is het mogelijk dat de enorme overwaarde, gezien de totale grondprijs alleen al op €1.500.000 wordt geschat, op geen enkele manier is terug te zien in de prijs?

Antwoord op vraag 2, 3 en 4

De waarde van vastgoed wordt door de markt bepaald. Voor de verkoop van het terrein en het Paleis is een openbare verkoopprocedure met voorselectie doorlopen. Circa 120 partijen hebben een visie ingediend en uiteindelijk zijn drie partijen uitgenodigd om een bieding te doen. Er is verkocht aan de hoogsteieder. De geboden prijs is openbaar en bij iedereen bekend.

Hoe deieder zijn prijs heeft bepaald, is aan deieder. Hierbij moet worden bedacht dat bij de verkoop van het landgoed, het Paleis en de bijgebouwen de koper ervoor aan de lat staat om de gronden voor eigen rekening en risico te herontwikkelen, met inachtneming van een aantal uitgangspunten die in de verkoopprocedure zijn meegegeven. Hierbij moet gedacht worden aan risico's/beperkingen die samenhangen met onder meer de bouwaard, de bestemming, de monumentale waarde en de restauratie opgave. Binnen die context was de hoogste bieding de hoogst haalbare prijs. Het RVB heeft de geboden prijs getoetst aan een externe taxatie. Deze taxatie is commercieel vertrouwelijk en niet openbaar.

Vraag 5

Waarom kan er na zes jaar (!) nog steeds geen inzage gegeven worden hoe de prijs tot stand is gebracht? Wanneer kan dit wel volgens u?

Vraag 6

Bent u niet bang dat het vertrouwen van burgers in de politiek verder wordt geschaad door geen openheid te geven?

Vraag 7

Wilt u zich subiet aan uw informatieplicht houden door alle informatie inzake de prijs van paleis Soestdijk eindelijk prijs te geven?

Antwoord op vraag 5, 6 en 7

Het RVB heeft de geboden prijs getoetst aan een externe taxatie. Deze taxatie is commercieel vertrouwelijk en niet openbaar. Zoals ook in antwoord op de vragen van het lid Van Esch is geantwoord¹ kan de taxatiewaarde en de daaraan ten grond liggende onderbouwing op grond van de financiële en economische belangen van de Staat niet openbaar worden gemaakt. Het gegeven dat een aantal jaren is verstreken sinds de verkoop, maakt dit niet anders. De taxatiesystematiek zoals bij Paleis Soestdijk is toegepast, wordt ook nu nog toegepast bij andere vastgoedobjecten.

Kenmerk
2023-0000358101

[1] AD, 'Kabinet moet open zijn over prijs van Soestdijk', 31 mei 2023, <https://www.ad.nl/ opinie/kabinet-moetopen-zijn-over-prijs-van-soestdijk~a07b70d1/>

¹ Kamerstukken II 2022/23, nr. 2449