

AH 3649
2021Z12366

Antwoord van staatssecretaris Knops (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 26 juli 2021)

Vraag 1

Hoe kan het dat de plannen van de koper van Paleis Soestdijk zo ingrijpend gewijzigd zijn na de verkoop en dit niet in de voorwaarden bij de verkoop is opgenomen?¹

Antwoord 1

De koper heeft - zoals gebruikelijk is bij een verkoopprocedure - het plan na de overdracht verder uitgewerkt. De koper heeft het Rijksvastgoedbedrijf in 2019 verzocht in te stemmen met een aantal niet ingrijpende planoptimalisaties. Deze instemming moest de koper vragen op basis van bepalingen in de koopovereenkomst en de leveringsakte waarin is geregeld dat het Rijksvastgoedbedrijf de eerste vijftien jaar na overdracht onder meer in moet stemmen met voorgestelde wijzigingen of (gedeeltelijke) verkoop. Doel van deze bepalingen was om te borgen dat de koper na de overdracht niet een geheel ander planconcept uit zou werken of zou overgaan tot verkoop van het paleis en landgoed in kleinere eenheden. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de voorgestelde wijzigingen goedgekeurd omdat het van oordeel was dat het ging om uitwerkingen/optimalisaties die binnen het voorgestelde concept pasten zoals dat door de koper in de verkoopprocedure was ingediend.

Daarna is er nog sprake geweest van een beperkt aantal aanpassingen. De laatste aanpassingen die zijn aangebracht in het plan hebben plaatsgevonden in het kader van de procedure voor het bestemmingsplan. Dit betreft de bestuurlijke afwikkeling van het plan die plaatsvindt in samenspraak tussen de koper en de gemeente. De aanpassingen die in het kader van de bestemmingsplanprocedure hebben plaatsgevonden zijn doorgevoerd ter vergroting van het draagvlak in de omgeving, met name ten aanzien van het woningbouwprogramma.

In het oorspronkelijke plan ging het om 65 grondgebonden woningen op een oppervlakte van 6,1 hectare en in het Ontwerp Bestemmingsplan dat nu voorligt gaat het om 98 appartementen op een kleinere oppervlakte, namelijk 2,9 hectare. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in september van dit jaar behandeld door de gemeenteraad van Baarn.

¹ <https://www.nrc.nl/nieuws/2021/06/18/paleis-soestdijk-wacht-a4047865>

Vraag 2

Kan de koop worden teruggedraaid omdat er weinig van de oorspronkelijke plannen over is? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

Nee, de koop kan niet worden teruggedraaid. Een uitgebreide en zorgvuldige verkoopprocedure is in concurrentie doorlopen. In die procedure is in drie fasen een partij geselecteerd waaraan vervolgens is verkocht en geleverd.

Vraag 3

Vindt u het wenselijk dat er met gemeenschapsgeld nu een gat in de begroting moet worden opgelost?

Antwoord 3

Het betreft een gat in de begroting van de koper. De koper is ervoor verantwoordelijk om het verkochte voor eigen rekening en risico te herontwikkelen en te (doen) exploiteren. Dit blijkt ook uit de procedurebeschrijving voor de verkoop. In die procedurebeschrijving is expliciet aangegeven dat het Rijksvastgoedbedrijf geen financiële bijdrage zal leveren om een door een partij opgesteld projectplan financieel sluitend te krijgen.

Vraag 4

Bent u het eens dat, indien het toch gemeenschapsgeld gaat kosten, er ook democratisch besloten moet worden wat de bestemming van het Paleis wordt? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Zie het antwoord op vraag 3.

Vraag 5

Hoe kijkt u terug op de verkoop en procedure van het Paleis? Vindt u dat het Rijksvastgoedbedrijf hier juist heeft gehandeld? Zo ja, waarom?

Antwoord 5

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de opdracht van de toenmalige minister voor Wonen en Rijksdienst tot verkoop van paleis Soestdijk volgens een zorgvuldig proces en volgens de vooraf afgesproken formele procedures uitgevoerd. Juist omdat die opdracht de verkoop van een voormalig koninklijk paleis en landgoed betrof, zijn de Tweede Kamer en Provinciale Staten van Utrecht en de gemeenteraden van Baarn en Soest destijds over elke stap in de verkoopprocedure geïnformeerd.

