

2020Z01960

Vragen van het lid **Krol** (50PLUS) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de verkoop van het pand Noordeinde 64/64A te Den Haag* (ingezonden 4 februari 2020).

Vraag 1

Kent u de berichtgeving over de verkoop van het pand Noordeinde 64/64A te Den Haag, gelegen naast het paleis Noordeinde, aan de tassenmaker de heer Munie?¹

Vraag 2

Hoe verklaart u het verschil tussen de verkoopprijs en de taxatiewaarde van het pand? Vindt u dat de verkoopprijs het predicaat «marktconform» verdient? Zo ja, waarom?

Vraag 3

Is het waar dat het onderliggende taxatierapport van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), opgesteld door makelaarskantoor Frisia, geheim moest blijven? Zo ja, waarom? Is het waar dat Frisia later op verzoek van het Rijksvastgoedbedrijf, op 26 april 2018, een hertaxatie uitvoerde die uitkwam op € 1.685.000,=? Is het waar dat deze waarde dichtbij de eerdere getaxeerde waarde lag, maar ver verwijderd is van de € 3,6 mln. van MVGM die het taxatierapport voor de heer Munie opstelde? Hoe verklaart u de forse verschillen?

Vraag 4

Was het RVB bekend met de taxatie van vastgoedbeheerder MVGM? Zo ja, hoe heeft het RVB akkoord kunnen gaan met de lagere waarde?

Vraag 5

Zijn de verschillen in taxatie bewust verzwegen? Is hier sprake van dwaling of zelfs bedrog? Is er reden voor de vernietiging van de verkoop?

¹ <https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/het-succesverhaal-van-tassenmaker-omar-munie-is-toch-niet-zo-mooi-als-het-lijkt~bffaee5f/>
[https://www.ftm.nl/artikelen/haagse-koopsoap-noordeinde-omarmunie?share=alk4RG1CUYJfRrCzAcU0DZblB5%2FQgLfjGlnaWf%2FnocMel4enSpHh8EWWb6wS](https://www.ftm.nl/artikelen/buurman-van-beatrix-geeft-toe-dat-hij-noordeinde-64-kocht-als-stroman-van-belegger?share=9PLSkTn2bIBxFOq%2F016Y%2FXdGg5Cr0p6feL3LTb4MecG%2BaT%2FSwJF2b8rmOpo9)

Vraag 6

Kent u de taxatie van de door Follow the Money geraadpleegde makelaar, te weten € 4,5 mln. (1.500m² maal € 3.000)? Is zijn conclusie juist dat hier «iemand een cadeau weggegeven» heeft van drie miljoen euro? Zo nee, waarom niet?

Vraag 7

Is het waar dat er e-mailwisselingen zijn gevoerd tussen het RVB en de gemeente Den Haag waaruit zou blijken dat beiden het erover eens waren dat de prijs in maart 2018 al niet meer marktconform was? Zo ja, bent u bereid de e-mails aan de Kamer sturen? Zo ja, waarom hebben gemeente en het Rijk al die tijd, tot op de dag van vandaag, volgehouden dat de prijs wel marktconform is?

Vraag 8

Waarom is het pand niet verkocht aan de hoogste bidder?

Vraag 9

Waarom is het hele pand aan de heer Munie verkocht, inclusief de bovenverdiepingen met woonfunctie? Het was toch de bedoeling dat hij er een winkel zou vestigen met een atelier waar vluchtelingen werkervaring konden opdoen?

Vraag 10

Hoe verklaart u dat er tot op de dag van vandaag nog geen atelier gevestigd is in het pand? Is het waar dat de tassen in Turkije geproduceerd worden?

Vraag 11

Hoe zijn de «maatschappelijke activiteiten» getoetst voorafgaand aan de verkoop?

Vraag 12

Meent het RVB nog steeds dat er sprake is van een maatschappelijk belang van deze onderneming voor de stad Den Haag en bestaat er de noodzaak om deze voor de stad te behouden? Zo ja, kunt u dat toelichten?

Vraag 13

Was de doorverkoop van het pand, binnen vier maanden, mogelijk een vooraf opgezet plan? Waarom is er geen anti-doorverkoop beding opgenomen in het verkoopcontract? Is het RVB bij de neus genomen?

Vraag 14

Is het waar dat het RVB een adviseur inschakelde die belangstelling had om de bovenverdiepingen van Noordeinde 64A te verbouwen en/of te kopen van de heer Munie – na verkoop door de gemeente? Zijn er mogelijk integriteitsregels overtreden?

Vraag 15

Is het waar dat het taxatierapport geheim werd gehouden, omdat kennis van de strategie van het Rijksvastgoedbedrijf diens onderhandelingspositie op de markt zou verzwakken? Zo ja, houdt dit in dat het Rijk de waarde van kapitale panden vaker – of zelfs structureel – laag inschat en verkoopt voor een derde van de gangbare prijs per vierkante meter?

Vraag 16

Zou het voor de belastingbetaler beter zijn als alle taxatierapporten openbaar zijn? Zo nee, waarom niet?