



Initiatief aan de markt

Vraaggestuurd verkopen via marktinitiatief

Het Rijksvastgoedbedrijf ontwikkelt een nieuwe verkoopmethode, die uitgaat van de vraag vanuit de markt in plaats van het aanbod vanuit de organisatie. In dit marktinitiatief mag elke marktpartij een bod uitbrengen op overtollig gesteld rijksvastgoed op het moment dat die partij dat zelf wil doen. Zo is het niet meer nodig te wachten tot een officiële verkoopprocedure start. De vastgoedmarkt geeft zelf aan behoefte te hebben aan deze nieuwe verkoopmethode.

De mogelijkheid tot concurrentie is ingebouwd in het marktinitiatief: als een partij een reëel bod doet, maakt het Rijksvastgoedbedrijf dit bekend en start een formeel verkoopproces. Het Rijksvastgoedbedrijf waarborgt dat alle partijen dezelfde informatie tot hun beschikking hebben. Zo is het bieden van gelijke kansen ingebouwd in het marktinitiatief. Voor het Rijksvastgoedbedrijf is dat van wezenlijk belang, omdat zij niet exclusief met één belangstellende partij kan onderhandelen. Het Rijksvastgoedbedrijf moet op grond van nationale en Europese wetgeving altijd openbaar, marktconform en transparant te werk gaan. Aanvaarding vindt plaats op basis van het meest gunstige bod – rekening houdend met de benodigde Bibob-procedure

Procedure

Het marktinitiatief kent vijf stappen.

Stap 1 Initiatief

De markt kan zelf het initiatief nemen op Rijksvastgoed dat via publicatie overtollig verklaard is. Een marktpartij brengt in dat geval een bod uit die voldoet aan de voorwaarden. Deze voorwaarden zijn te vinden op www.rijksvastgoedbedrijf.nl.

Stap 2 Toetsing initiatief

Binnen twee weken ontvangt de biedende partij een ontvangstbevestiging. Hierin vindt hij ook een termijn waarbinnen hij reactie krijgt. Het Rijksvastgoedbedrijf controleert het initiatief op inhoud en realiteitsgehalte, onder andere door een taxatie. Voldoet het bod aan de voorwaarden, dan maakt het Rijksvastgoedbedrijf dit bekend en start het verkoopproces. Op dat moment start ook een Bibob-onderzoek naar de initiatiefnemer.

Stap 3 Bekendmaking

De bekendmaking loopt via www.rijksvastgoedbedrijf.nl. Hierin staat tevens dat het Rijksvastgoedbedrijf voornemens is het object te verkopen. Wie de initiatiefnemer is, en de inhoud van diens initiatief, worden niet bekend gemaakt. Wel wordt aangegeven wat het beoogd gebruik is.

Stap 4

Verkoopproces

Andere partijen krijgen de gelegenheid om binnen minimaal 14 weken ook een bod te doen. Zo krijgt iedereen de tijd zich te verdiepen in het object en een bod voor te bereiden. In deze periode voert het Rijksvastgoedbedrijf ook de reallocatie-procedure met andere overheden uit. Tot slot staat het de initiatiefnemer in deze periode vrij zijn bod te verbeteren.

Stap 5

Aanvaarding

Doen andere partijen geen, of geen acceptabel, bod, dan verkoopt het Rijksvastgoedbedrijf het object aan de initiatiefnemer. Uiteraard na toetsing of het bod marktconform is en na het Bibob-onderzoek.

Zijn er andere marktconforme biedingen, dan vindt (uiteraard na positieve afronding van een Bibob-onderzoek naar die biedende partij) verkoop plaats aan de partij met het meest gunstige bod.

Pilot

Het Rijksvastgoedbedrijf start het marktinitiatief met zes objecten. Na deze fase vindt een evaluatie plaats om de nieuwe verkoopmethode verder te kunnen ontwikkelen.

Meer informatie over deze objecten vindt u op www.rijksvastgoedbedrijf.nl



1

Koepelgevangenis
Wilhelminastraat 16, Arnhem



2

Kantoorpand
Jagerstraat 8, Roermond



3

Loods met 4 kantoorruimten
Dinteloordseweg 28, Steenbergen



4

Kantoorpand
Spuiboulevard 220, Dordrecht



5

Kantoorpand
Vroedschapstraat 15, Gorinchem



6

Gevangenis
Tafelbergweg 10, Amsterdam