

Algemene toelichting op de 'zoektocht' naar een nieuwe huurder een 'nieuwe kasteelheer' voor Huis Neerijnen

Het huis Neerijnen, ook bekend als kasteel Neerijnen, werd door de gemeente Neerijnen gebruikt als gemeentehuis. Het pand is tot 2 juni 2014 eigendom van de gemeente Neerijnen. In 2014 is het verkocht aan de Stichting Vrienden der Geldersche Kasteelen (*hierna: de "Stichting"*) en vanaf 2 juni 2014 door de gemeente Neerijnen van de Stichting gehuurd. De huur betreft het Huis Neerijnen met bodewoning sec d.w.z. zonder koetshuis, eiland, gracht, tuin oprijlaan en aan en toebehoren.

Na de fusie tussen met de gemeente Geldermalen, Lingewaal en Neerijnen, heeft het pand geen functie in het huisvesten van de gemeente organisatie. Het pand is eind 2018/begin 2019 (grotendeels) ontruimd. De bestuurlijke en ambtelijke organisatie zijn ondergebracht in het gemeentehuis van Asperen en voor het belangrijkste deel in het gemeentehuis in Geldermalsen. Enig achter gebleven meubilair is in de loop van tijd later uit het pand verwijderd.

Huurovereenkomst gemeente en Stichting.

Na de fusie is de gemeente West Betuwe huurster. De huurovereenkomst loopt tot en met 31 mei 2024. De huursom bedraagt per 1 juni 2018 € 40.000 op jaarbasis. De huur wordt vanaf 1 juni 2019 met € 2.000 jaarlijks verhoogd. De huur loopt op tot € 50.000,=. De totale huursom voor 2020 bedraagt € 43.166,67. De huur voor het pand drukt op de begroting van de gemeente West Betuwe. Omdat het pand voor de gemeentelijk organisatie geen functie meer heeft maar leeg staat, is het van belang voorspoedig van voorspoedig van deze lasten af te komen. Daarvoor is het nodig de huurovereenkomst met de Stichting te beëindigen.

Met de stichting is in overleg getreden om tot afspraken te komen over een voortijdige huurbeëindiging. Dat kan over het algemeen mits, een huurder zijn huurtermijn afkoopt. In dit geval is afgesproken dat de gemeente en de Stichting gezamenlijk op zoek gaan naar een nieuwe huurder. Met het vinden van een nieuwe huurder zou er ruimte zijn voor zowel de gemeente als stichting om op een financieel gunstige wijze uit elkaar kunnen gaan. Aldus afgesproken en de zoektocht begonnen.

"Kasteelheer, -vrouw" gezocht.

Er is in samenspraak met de Stichting een verhuurbrochure gemaakt "Nieuwe Kasteelheer gezocht". De pers is geïnformeerd en ook via sociale media is de informatie naar buiten gebracht. 29 December 2019 heeft omroep Gelderland op tv een kort item aan het te huur staande 'kasteel' gewijd. Free publicity voor de gemeente en de Stichting. Op zaterdag 22 februari 2020 is medewerking verleend aan het verzoek van omroep Gelderland om vanuit kasteel/Huis Neerijnen een radio uitzending te geven van het programma 'Ridders van Gelre'. Aansluitend is er ruimte het kasteel nog te bezichtigen.

Deze free publicity heeft er toe geleid dat ruim bekend werd dat het kasteel te huur staat. De gemeente krijgt aanvragen voor bezichtiging en regelmatig worden mensen rondgeleid.

Bezichtigingen in een "hele andere tijd" omdat we plotsklaps worden geconfronteerd met Corona en een totale lock down. Zo veel als mogelijk worden alle aanvragen op de gevraagde gewenste tijdstippen voor bezichtigingen gehonoreerd.

Veel mensen is duidelijk dat dit pand het nodige, zeker ook financieel, vraagt van een huurder. De aankleding, het schilderwerk, aanpassingen van voorzieningen die verouderd zijn, stookkosten, marginale isolatie, allemaal zaken die voor rekening van de huurder zijn. Daarboven op komt dat het om een rijksmonument waarin (bouwkundige) verandering niet zo maar mogen worden doorgevoerd.

Belangstellende die na een 1^e kennismaking verder wilden is gevraagd een presentatie op papier te zetten. Zoals ook in de brochure aangegeven is gevraagd in plan op hoofdlijnen waarin uiteen wordt gezet:

- een visie op het gewenste gebruik;
- motivatie waarom juist deze locatie voor de gedachte doelstelling/bedrijfsvoering geschikt is;
- inzicht in de financiële haalbaarheid bij het aangaan van een meerjarige huurovereenkomst.

De presentaties zijn gedeeld met de Stichting. Uiteindelijk waren er vier serieuze geïnteresseerden waar tussen een keuze moest worden gemaakt. Alle partijen zijn uitgenodigd een presentatie, een pitch, te geven van hun plannen,

Twee mensen van de Stichting en twee van de gemeente hebben selectiegesprekken gevoerd.

De belangstellenden konden een uitgebreide presentatie geven ingelichte stukken toelichten en zijn bevraagd op hun plannen.

Een vierde partij was verhinderd, bleek voornamelijk in voor aankoop van het object, maar de Stichting wil het pand niet verkopen.

Op basis van de ontvangen plannen en de pitch is op selectiemiddag de op 22 oktober 2020 is er een keuze gemaakt. Een keuze voor een kandidaat huurder om daar verder het gesprek/de onderhandeling in te gaan om te komen tot het sluiten van een huurovereenkomst met de Stichting. De gemeente als vertrekend huurder neemt geen deel aan die gesprekken. Vanwege de (bouwkundige) kennis die bij een van de ambtenaren aanwezig is, zijn nog bouwkundige zaken besproken.

Vervolgens wordt de onderhandelingen een huurcontract gevoerd tussen de Stichting en kandidaat huurder. De gemeente maakt daar geen deel van uit, heeft daarin als vertrekend huurder ook geen rol.

Als partijen het eens worden, zal de Stichting met de kandidaat een huurovereenkomst sluiten. De huurrelatie tussen de gemeente en de Stichting worden beëindigd.

De gemeente en de Stichting menen een wel overwogen keuze te hebben gemaakt in de keuze tussen belangstellende die voor de huur van Huis/kasteel Neerijnen in aanmerking wilden komen. Daar waar verschillende partijen voor hetzelfde in aanmerking willen komen, zullen partijen teleurgesteld zijn.

De gemeente en GLK betreuren dat bereikbaarheid niet optimaal is gebleken, maar hebben juist gepoogd iedereen steeds te woord de staan.