

Gemeente Waalre
De heer F. van Noort
Postbus 10.000
5580 GA WAALRE

Gemeente Waalre			
Ingekomen			
15 DEC. 2016			
No. _____			
Afd.	RO		

onderwerp
voorstel eigendomsoverdracht Brede School Ekenrooi

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
elo/C 284.3

datum
13 december 2016

Geachte heer van Noort,

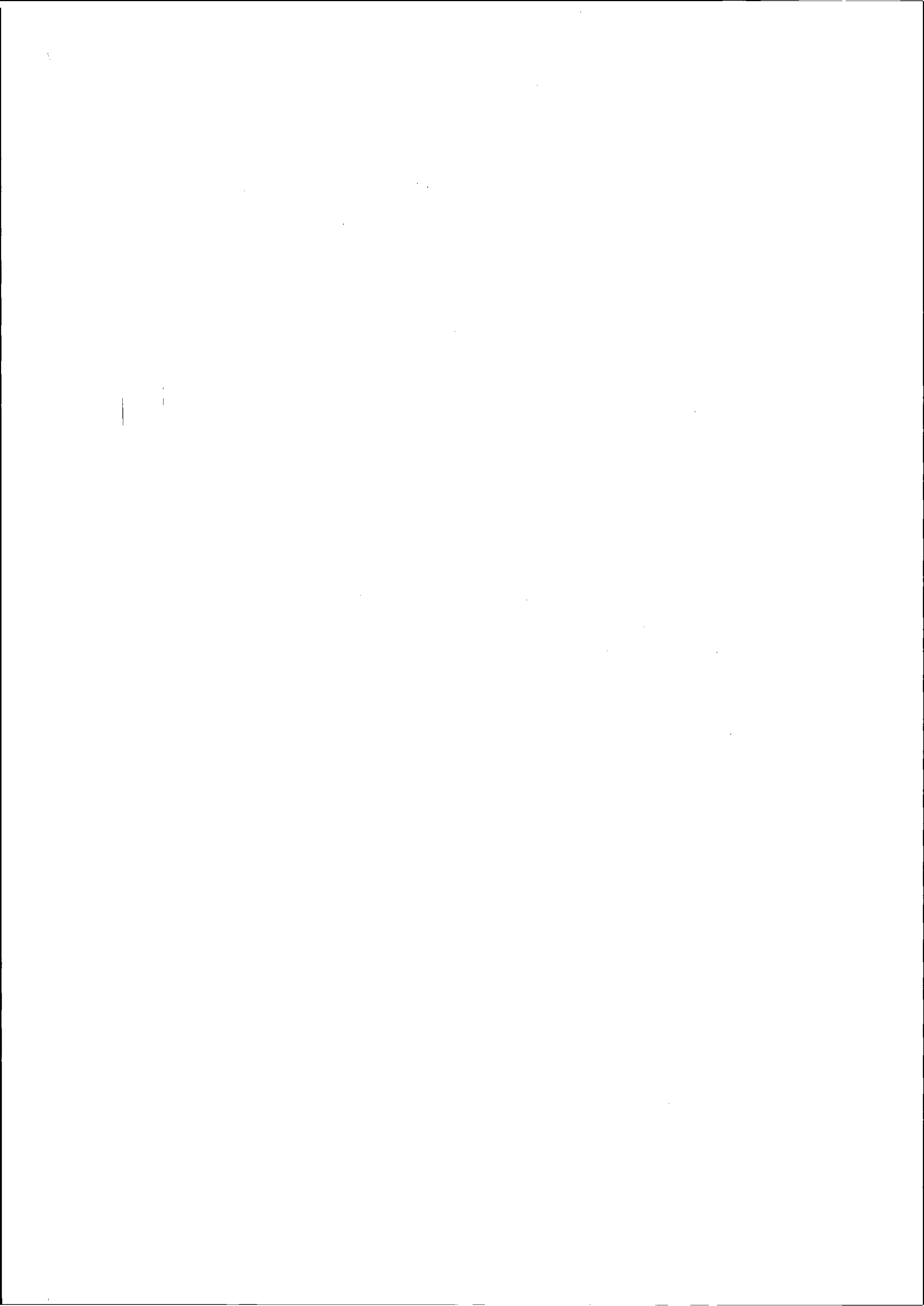
Wooninc. heeft op basis van de Samenwerkingsovereenkomst van 1 oktober 2008 tussen de gemeente Waalre en Wooninc. de Brede School Ekenrooi aan de Maximiliaanlaan ontwikkeld en gerealiseerd. Tussen de gemeente en Wooninc. is sprake van een huurovereenkomst van 2 oktober 2008 waarin een opzegclausule voor leegstaande ruimte is opgenomen. Door gewijzigde omstandigheden is Wooninc. afgelopen periode onverwacht met een dermate grote structurele leegstand geconfronteerd dat zij een transformatie van leegstaande ruimte naar een woonfunctie in overweging heeft genomen. In februari 2016 hebben hieromtrent diverse gesprekken plaatsgevonden.

Tijdens deze gesprekken is als alternatief een eventuele overdracht van eigendom van de school door Wooninc. aan de gemeente ter sprake gekomen. De gemeente en Wooninc. hebben daarbij afzonderlijk hun afwegingen gemaakt en de condities bepaald. Aan de hand van deze standpunten hebben tot en met heden gesprekken en onderhandelingen plaatsgevonden die geresulteerd hebben in een definitief voorstel waarover betrokken partijen overeenstemming hebben bereikt.

Als uitgangspunt voor de onderhandelingen zijn de recente taxaties van RSP taxaties en DTZ Zadelhoff, van 10 oktober 2016. De gemiddelde taxatiewaarde is vastgesteld op € 6.900.000.

Wooninc. heeft omwille van haar duurzame relatie in het verleden met de gemeente Waalre een verrekening laten plaatsvinden op basis van de brief van 12 november 2013. Wooninc. heeft een bedrag van € 323.000 aan de gemeente overgemaakt op basis van deze eindafrekening. Deze eindafrekening dient derhalve betrokken te worden in de vaststelling van de koopsom. Wooninc. is bereid dit bedrag met afschrijving te corrigeren over een periode van 5 jaren.

- vervolg blad 2 -



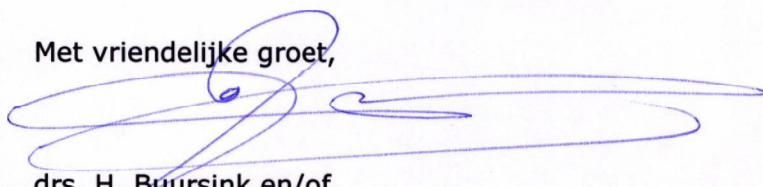
Blad 2 van de brief van 8 december 2016 betreffende voorstel eigendomsoverdracht Brede School Ekenrooi te Waalre

Wooninc. is bereid het eigendom in de huidige staat en belast met de verplichtingen voortvloeiende uit de SOK en huurovereenkomst over te dragen tegen een vaste koopsom van € 7.200.000 k.k. Na overdracht is Wooninc. volledig gevrijwaard van iedere verplichting aangaande het gebruik en eigendom van het object.

Voorliggend voorstel heeft nog de instemming van de RvC van Wooninc. evenals de instemming van de Autoriteit woningcorporaties, en naar wij begrepen hebben ook de instemming van de Raad van de gemeente Waalre. Het streven is om van alle partijen toestemming te krijgen in het eerste kwartaal van 2017.

Wij vertrouwen op een prettige samenwerking en afronding van de overdracht.

Met vriendelijke groet,



drs. H. Buursink en/of
mevrouw J.A.P.M. Pijnenburg
directie-bestuur

elo
