

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

Ruimtelijke Ontwikkeling/
I.Graff

Onderwerp

Toestemming verkoop Het
Klooster

Ons kenmerk

1101759

Datum

VERZONDEN 19 MAART 2026

Geachte leden van de gemeenteraad,

Graag informeren wij u over de voortgang in dit dossier nadat de toestemming voor verkoop van Het Klooster onder voorwaarden is verleend.

Inleiding

Stichting Het Klooster Waalre is op 31 oktober 2019 eigenaar geworden van Het Klooster, met de verplichting om gedurende 10 jaar na juridische levering Het Klooster te (laten) gebruiken voor de realisatie en exploitatie van maximaal 30 wooneenheden, grotendeels met een huurprijs onder de liberalisatiegrens, en 450 m2 ruimte voor de zittende verenigingen beschikbaar te houden voor verhuur.

Op 6 mei 2025 heeft de stichting verzocht om toestemming tot verkoop van Het Klooster. Met het collegebesluit van 30 september 2025 is onder voorwaarden besloten toestemming te verlenen, waarover u bent geïnformeerd in de brief van 7 oktober 2025.

Bezwaren

De stichting wenst niet te voldoen aan de voorwaarde dat de gemeente in contact treedt met koper, voorafgaand aan een koopovereenkomst tussen de stichting en koper. Het staat de stichting, zonder schriftelijke toestemming van de gemeente, echter niet vrij om Het Klooster te verkopen. Het staat de gemeente vrij om aan haar toestemming voorwaarden te verbinden. Omdat wij contact met de koper belangrijk achten voordat de verkoop plaatsvindt, hebben wij per brief aan de stichting voorgesteld om als alternatieve voorwaarde de verplichting op te leggen om opschortende voorwaarden te laten opnemen in de koopovereenkomst. Enerzijds opdat de gemeente de gelegenheid krijgt met koper een privaatrechtelijke

overeenkomst te sluiten aangaande de lopende huurovereenkomsten en anderzijds om de gevolgen uit het Bibob-onderzoek te borgen.

Een tweede bezwaar is dat de stichting aangeeft geen (vrijwillige) vergoeding ter compensatie in (ambtelijke, bestuurlijke en juridische) kosten te willen doen wegens de extra werkzaamheden van de gemeente gedurende de contractperiode. Aangezien het verzoek om compensatie geen voorwaarde betreft (en ook niet kan betreffen), is het gevolg van het bezwaar dat der geen vergoeding van de kosten zal plaatsvinden en de kosten op de gemeenschap worden afgewend.

Uitkeringsverbod

De stichting is na het collegebesluit per brief gewezen op het uitkeringsverbod van artikel 2:285 lid 3 BW. De stichting heeft gereageerd dat het uitkeringsverbod op de stichting ziet en niet op het fonds (Fonds voor Gemene Rekening het Klooster Waalre) die de stichting heeft opgericht. De stichting geeft aan dat aangezien de stichting optreedt als bewaarder maar geen zeggenschap heeft over de uitkeringen die door de beheerder uit het fonds worden gedaan, het uitkeringsverbod ook in dit kader geen rol speelt. Uit de nu geldende statuten van de stichting blijkt dat een batig saldo van de ontbonden stichting wordt uitgekeerd aan de participanten in het fonds.

Toekomst

Op dit moment is de toekomstig koper onbekend. Als wij in de toekomst over informatie beschikken, waarbij wij denken dat uw raad hiervan op de hoogte moet zijn, dan zullen wij u natuurlijk weer informeren.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,

mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,

M.F. Oosterveer