

Nota van toelichting

Nummer.: 25T1043 	Kerkrade, 23 mei 2025
---	-----------------------

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 25Rb047

Onderwerp

Verkoop voormalige basisschool 'De Schatkist', gelegen Kommerveldlaan 21 / Truytstraat 25 te Eygelshoven aan Brix Real Estate

Beslispunten

Een positieve zienswijze af te geven aan het college van B&W over de verkoop van basisschool De Schatkist, Kommerveldlaan 21/Truytstraat 25 te Eygelshoven en heeft geen verdere wensen en bedenkingen.

Inleiding

Op 1 oktober 2024 heeft het college het principebesluit genomen over de vervreemding van de voormalige basisschool 'De Schatkist' aan de Kommerveldlaan 21/ Truytstraat 25 (Nota 24n00456 d.d. 1 oktober 2024). Bij het op de markt aanbieden van de voormalige basisschool is geen vraagprijs vermeld mede om rede middels marktwerking te bezien of partijen een goede toekomstige invulling voor het gebouw en perceel hebben.

Op 28.02.2025 heeft Brix Real Estate een propositie inclusief bod ter hoogte van € 550,000-- ingediend.

De interne werkgroep 'Centrale Intake' heeft voornoemde ingediende propositie naar de ruimtelijke haalbaarheid beoordeeld. Gekeken is naar het initiatief dat past binnen de omgeving waar het gebouw is gesitueerd.

Het gebouw wordt duurzaam getransformeerd tot een nieuwe leefomgeving met 13 stuks levensloopbestendige woningen in de middenhuurcategorie. Het terrein rondom ondergaat een groene metamorfose dat bijdraagt aan klimaatadaptie en biodiversiteit.

Doelstelling

Verkoop van de voormalige basisschool De Schatkist en aansluitend duurzaam te transformeren tot een nieuwe leefomgeving met 13 levensloopbestendige woningen.

Argumenten

Het voornemen tot vervreemden past in het ingezette beleid inzake het verkleinen van het vastgoed in eigendom van de gemeente Kerkrade. Daarnaast krijgt zowel het gebouw als de buurt, door de nieuwe inrichting, wederom een goede invulling gerelateerd aan 'Wonen'.

De duurzame transformatie van het bestaand gebouw en het plan voldoet aan de kwaliteitsnormen van het Woonbeleid. Zowel de Stedenbouwkundige-, Duurzame,- en Wonen en Volkshuisvesting omgevingsaspecten zijn duidelijk omschreven in de informatiebrief van 12 mei j.l.

De partij aan wie het college voornemen is te verkopen is geselecteerd op basis van een biedingsprocedure via een makelaar.

Kantttekeningen

Geen

Financiën

Brix Real Estate heeft een bod ter hoogte van € 550,000-- ingediend.

De voormalige basisschool 'De Schatkist', aan de Kommerveldlaan 21/ Truytstraat 25 te Eygelshoven heeft momenteel een boekwaarde van ca. € 255.000,--.

De opbrengst uit de verkoop bedraagt ca. € 295.000,--. Dit bedrag komt ten gunste van de voorzieningen 'Reserve Gebouwen'.

Communicatie

Het uiteindelijke besluit om te verkopen zal in samenspraak met de makelaar worden gecommuniceerd aan de betrokken partijen.

Burgerparticipatie

Participatietrede (1) > Infomeren.

Omwonende worden middels een flyer geïnformeerd omtrent de plannen en in een later stadium betrokken omtrent de ontwikkeling.

Uitvoering

Indien de raad een positieve zienswijze afgeeft zal l het college de verdere overdrachtsprocedure in gang zetten.

Gezondheid en Vitaliteit

De verkoop van het gebouw en de voorgenomen transformatie heeft positieve gevolgen voor de omgeving waar het gebouw is gesitueerd.