



## **Raadsinformatiebrief**

**Nr. 2024-73**

Aan	: Raad
Van	: College van B&W
Behandeld in collegevergadering van	: 15 oktober 2024
Datum	: 3 oktober 2024
Portefeuillehouder	: Wethouder Overmans
Contactpersoon	: Frenkel Beerens

---

### **Onderwerp:**

Toestemming overdracht erfpachtovereenkomst De Driehoek

### **Inleiding**

Op 23 april 2024 nam het college het voorgenomen besluit om toestemming te geven voor de overdracht van de erfpachtovereenkomst inzake basisschool De Driehoek. Daarbij besloot het college om middels een vrijwillige voorhangprocedure de raad om wensen en bedenkingen te vragen.

Tijdens de bijeenkomsten op 7 mei, 30 mei en 29 augustus is uitgebreid stil gestaan bij dit onderwerp. Tijdens de laatste bijeenkomst zijn een aantal vragen gesteld door de fracties, welke door Woonstichting Leystromen beantwoord moesten worden.

Woonstichting Leystromen heeft op 25 september 2024 de gestelde vragen schriftelijk beantwoord (bijlage 1).

Naar aanleiding van hetgeen aan de orde is geweest en de beantwoording door Woonstichting Leystromen, heeft het college op 15 oktober 2024 een definitief besluit genomen en zowel Woonstichting Leystromen als Rosewood Real Estate B.V. hierover geïnformeerd (zie bijlage 2 en 3).

Met deze raadsinformatiebrief delen wij de informatie met u. In deze Raadsinformatiebrief lichten wij dat toe.

### **Kennisnemen van**

De brief van woonstichting Leystromen d.d. 25 september 2024 en het besluit van het college d.d. 15 oktober 2024.

## Informatie

### **1. College geeft toestemming voor overdracht erfpachtovereenkomst De Driehoek.**

In 2022 heeft Woonstichting Leystromen kenbaar gemaakt basisschool De Driehoek te willen verkopen omdat het beheren en exploiteren van maatschappelijk vastgoed niet tot de kerntaken behoort van de corporatie. Daarnaast ligt er grote bouwopgave voor de corporaties om uitvoering te kunnen geven aan de Regionale Woondeals..

Woonstichting Leystromen is eigenaar van het pand en kan als eigenaar hiertoe een besluit nemen. Artikel 15.3 van de Samenwerkingsovereenkomst uit 2009 verplicht de Woonstichting ertoe om dit aan de gemeente voor te leggen. Vanwege de eerder gemaakte afspraken (waaraan gerefereerd is tijdens de bijeenkomsten met de raadsleden) is het gebouw in eerste aanleg aangeboden aan de gemeente.

Het college heeft echter besloten het gebouw niet te willen kopen, waarmee de weg vrij lag voor Leystromen om het pand te verkopen. Bij het besluit over het 'niet aankopen door de gemeente' heeft het college de Woonstichting gewezen op de benodigde toestemming om de erfpachtovereenkomst over te mogen dragen. Het college dient deze toestemming te geven. Op 23 april heeft het college het voorgenomen besluit genomen. Dit besluit is definitief genomen op dinsdag 15 oktober 2024.

### **2. Autoriteit Woningcorporaties van de inspectie Leefomgeving en Transport keurt verkoop goed**

De periode tot en met maart 2024 is gebruikt om de voorwaarden waaronder het college bereid is om toestemming te geven voor de overdracht van de erfpachtovereenkomst uit te werken. Parallel hieraan heeft Leystromen het formele traject bewandeld dat nodig is voor de verkoop van maatschappelijk vastgoed door de corporatie. Dit betekent toestemming vragen aan de Autoriteit Woningcorporaties van de Inspectie Leefomgeving en Transport. Daarbij is het college in de gelegenheid gesteld om (als huurder) een zienswijze kenbaar te maken t.a.v. de verkoop. Dit heeft het college niet gedaan. De Inspectie heeft de aanvraag getoetst aan het bepaalde in het Btiv (Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting) en in het schrijven van 24 april 2024 goedkeuring gegeven aan de verkoop van o.a. basisschool De Driehoek.

### **3. Toestemming benodigd overdracht erfpachtovereenkomst om te kunnen leveren**

Met de goedkeuring van de Autoriteit Woningcorporaties van de inspectie Leefomgeving en Transport kon het verkoopproces worden vervolgd. Het college dient nog wel toestemming te geven voor het overdragen van de erfpachtovereenkomst. Deze toestemming is nodig om het verkochte te kunnen leveren aan de koper. Op 23 april 2024 zijn de voorwaarden besproken in het college. Ambtelijk was er als sprake van overeenstemming over de voorwaarden met de woonstichting. Op 23 april 2024 heeft het college een voorgenomen besluit genomen ten aanzien van de toestemming om de erfpachtovereenkomst over te dragen. Het college heeft aangegeven de vrijwillige voorhangprocedure te gebruiken om de raad om wensen en bedenkingen te vragen.

### **4. Wensen en bedenkingen gemeenteraad aanleiding voor discussie maar leiden niet tot ander besluit**

Tijdens de bijeenkomsten op 7 mei is het voorstel besproken en is de raad in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen te uiten. De bijeenkomst van 7 mei is gevolgd door een interpellatiedebat op 30. Op 29 augustus zijn in de commissie aanvullende vragen gesteld over het dossier. Duidelijk is dat de raad van mening is dat:

- Het college de raad onvoldoende en niet tijdig heeft geïnformeerd op dit dossier;
- De raad betrokken had willen worden bij de afweging om het pand zelf wel of niet te kopen;

- Er kritisch gekeken had moeten worden naar de vraagstelling van Leystromen, nu de gemeenteraad en college destijds na een zorgvuldige afweging gekozen hebben voor de samenwerking met partner Leystromen t.a.v. de schoolgebouwen. Er is niet voor niets gekozen voor samenwerking met de corporatie als partner, vanwege de maatschappelijke betrokkenheid en de flexibiliteit die dit met zich meebrengt (switch leslokalen naar woningen);
- Onduidelijk is of onze belangen als huurder en het onderwijs voldoende behartigd zijn;

De verantwoordelijke wethouder heeft in de bijeenkomst van 30 mei 2024 gereageerd op het proces en daarbij aangegeven dat het doel van het college was om te zorgen dat onze belangen zeker gesteld werden. Een verkoop van vastgoed kan het college immers niet verbieden. Het niet afgeven van toestemming t.a.v. de overdracht van het erfpachtcontract omdat wij tegen de verkoop zouden zien is oneigenlijk en daarmee in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Als het college tegen de verkoop zou zijn, heeft zij daartoe meerdere mogelijkheden gekregen om dit kenbaar te maken. Op geen van deze momenten is dit uitgesproken.

De wensen en bedenkingen hebben wel geleid tot vragen en inzicht in de vrijkomende middelen.

#### **5. €2,3 miljoen is goed voor 9 extra sociale huurwoningen en daarmee een bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave.**

In de brief die wij op 25 september 2024 mochten ontvangen geeft Woonstichting Leystromen aan dat de netto-opbrengst van De Driehoek €2,3 miljoen is. Dit bedrag wil de corporatie inzetten voor extra investeringen in Hilvarenbeek. Dit komt neer op 9 extra sociale huurwoningen in de periode 2027-2030. Deze afspraak wordt in de prestatieafspraken 2025 verankerd en op gebruikelijke wijze gemonitord.

#### **6. Andere vragen zijn beantwoord**

De gestelde vragen worden in de brief van 25 september 2024 beantwoord.

#### **7. Andere belangen zijn zeker gesteld.**

Wij hebben als huurder van het schoolgebouw een huurovereenkomst met de eigenaar van het gebouw. Koop breekt geen huur. Het huurcontract geeft verplichtingen richting de eigenaar waaraan hij zich moet voldoen. Vanwege de huurovereenkomst die wij hebben is ook het onderwijs zeker gesteld.

#### **8. Geen redenen om toestemming te weigeren**

De wet stelt (5.91 BW) stelt dat het college zonder redelijke gronden de toestemming niet mag weigeren. Geeft het college geen toestemming (weigering) of weigert ze überhaupt een besluit te nemen, dan kan de eigenaar de rechter vragen een machtiging te geven. Een op oneigenlijke grond gebaseerde weigering wordt aangemerkt als een verbod de detournement de pouvoir.

#### **9. Nieuwe eigenaar geïnformeerd**

Met de toestemming om de erfpachtovereenkomst over te dragen kan het verkoopproces (levering) worden afgerond. Het college hecht er waarde aan om de nieuwe eigenaar te informeren over het besluit en wenst kennis te maken met de nieuwe eigenaar. Daartoe is een brief verzonden (bijlage 3).

### **Vervolg**

Het college heeft het besluit middels bijgevoegde brief (bijlage 2) kenbaar gemaakt aan Woonstichting Leystromen.

Het college heeft het besluit middels bijgevoegde brief (bijlage 3) kenbaar gemaakt aan de nieuwe eigenaar en daarbij verzocht om een gesprek.

### **Communicatie**

Er is in de achterliggende periode veelvuldig met woonstichting Leystromen gesproken.

### **Bijlagen**

1. Brief Woonstichting Leystromen 25 september 2024
2. Uitgaande brief gemeente Hilvarenbeek (besluit toestemming overdracht) → woonstichting
3. Uitgaande brief gemeente Hilvarenbeek → nieuwe eigenaar

Gemeente Hilvarenbeek  
T.a.v. college van burgemeester en wethouders  
Vrijthof 10  
5081 CA HILVARENBEEK

Datum: 25 september 2024  
Onderwerp: Overdracht erfpacht school De Driehoek  
Bijlage(n): Antwoorden op vragen gemeenteraad

Geacht college,

Wij zijn al een tijd met elkaar in gesprek over de verkoop van basisschool De Driehoek. Na de commissievergadering op 29 augustus is er overleg geweest tussen Leystromen en de gemeente. In deze brief gaan we in op vragen die leven bij het college en een aantal politieke partijen. Daarnaast geven we een toelichting op het traject.

We vragen u in deze brief nogmaals in te stemmen met ons verzoek tot overdracht van het recht van erfpacht.

### **Achtergrond verkoop school**

De kerntaak van een woningcorporatie is zorgen voor betaalbare woningen voor mensen met een laag inkomen. In het verleden konden (en mochten) corporaties ook maatschappelijk vastgoed bouwen en verhuren. Uit deze periode heeft Leystromen nog een portefeuille met onder andere scholen. Tegenwoordig is het corporaties niet meer toegestaan om maatschappelijk vastgoed te bouwen. En dat is niet onlogisch. Geld dat in maatschappelijk vastgoed zit, kan niet worden ingezet voor betaalbare woningen. Dat is dan ook de reden dat Leystromen haar maatschappelijke vastgoed wil verkopen. Zeker gezien de huidige grote druk op de woningmarkt en de afspraken uit de regionale Woondeal waarbij Leystromen zich wil inspannen om het aandeel sociale huur in Hilvarenbeek van de huidige 15% naar de beoogde 30% te laten groeien.

### **Relatie tussen verkoop en erfpachtcontract**

#### *Verkoop van de school*

De verkoop van De Driehoek is een traject dat al doorlopen is. In 2022 hebben we hiervoor de gemeente gelegenheid geboden om de school te kopen. Daar is geen gebruik van gemaakt. Hierna hebben we de gemeente de gelegenheid gegeven om hun zienswijze over de verkoop af te geven aan de Autoriteit woningcorporaties (Aw) onderdeel van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILenT). Dit in uw rol als gemeente én als huurder. Ook van deze gelegenheid heeft de gemeente geen gebruik gemaakt. De Aw/ILenT heeft in april 2024 goedkeuring verleend aan de verkoop. Dat betekent dat de fase om de verkoop van de school te beoordelen afgesloten is. De gemeente is hierover op 24 april ook geïnformeerd door de Aw/ILenT.



#### *Overdracht van recht van erfpacht*

Erfpacht regelt alleen het gebruik van de grond voor de school. Leystromen heeft het college na de goedkeuring van de verkoop verzocht een besluit te nemen over de overdracht van een recht van erfpacht. Dat heeft te maken met de overeenkomst die de gemeente en Leystromen in 2015 hebben gesloten.

#### **Maatschappelijke invulling van De Driehoek geborgd voor gebruikers en inwoners**

We willen hier nog eens benadrukken dat wij er trots op zijn dat we destijds samen met de gemeente De Driehoek hebben gerealiseerd. We maakten goede contractuele afspraken waarmee we de maatschappelijke invulling samen borgden. Deze afspraken gaan ongewijzigd over op de nieuwe eigenaar. Dat ligt vast in de koopovereenkomst. Dat betekent ook dat de langdurige huurovereenkomst met de gemeente en daarmee ook de maatschappelijke invulling geborgd is. Deze bedroeg bij de aanvang van de huurovereenkomst 40 jaar. Daarna heeft de gemeente eenzijdig nog de optie om dit 10 jaar te verlengen. De huurovereenkomst geldt daarmee tot uiterlijk 2065. Daarna is het aan de gemeente om het omgevingsplan wel of niet te wijzigen.

Maar dat niet alleen. We hebben uitdrukkelijk gekozen voor een koper die niet voor 'het snelle geld' gaat, maar juist wil investeren in maatschappelijk vastgoed. De koper kiest voor een langdurige, stabiele relatie met een betrouwbare partner.

Op deze wijze hebben we de maatschappelijke invulling voor gebruikers en inwoners, de belangen van de gemeente, zowel als huurder als grondeigenaar, behartigd.

#### **Aanvullende vragen over Starrebos**

Deze school wordt ook gehuurd door de gemeente, maar maakt geen deel uit van de verkoopportefeuille. De reden hiervoor is dat er vanwege de komst van een nieuw gezondheidscentrum aan de J.F. Kennedylaan ruimten vrijkomen in het schoolgebouw. Er wordt bekeken of deze getransformeerd kunnen worden tot huurappartementen.

De appartementen die nu al aanwezig zijn in het gebouw worden door Leystromen verhuurd.

#### **Over de koper**

Rosewood Real Estate is de koper van de scholenportefeuille. Rosewood is al 8 jaar een vertrouwde belegger in maatschappelijk vastgoed. Zij investeert in projecten die bijdragen aan gezondheidszorg, onderwijs of gemeenschapsvoorzieningen. De koper brengt de scholenportefeuille onder in haar fonds/deelneming Rosewood Social Infrastructure Investments B.V. De portefeuille wordt dus niet doorverkocht aan een andere partij, maar ondergebracht in een eigen fonds. Dit is voor beleggers een gebruikelijke constructie. Overigens is in de koopovereenkomst een anti-speculatiebeding opgenomen.

#### *De financiële positie van de koper*

De koper financiert de aankoop van De Driehoek bij een Nederlandse bank. Het is aan die bank om de kredietwaardigheid en de toekomstige ontwikkeling van de financiële positie van de koper te onderzoeken. Een bank is bij uitstek in de positie om dit onderzoek te doen. Het feit dat een Nederlandse bank bereid is de aankoop van De Driehoek te financieren, zegt daarmee voldoende over de kredietwaardigheid en financiële positie van de koper. Leystromen heeft dan ook geen rol om de financiële positie van de koper te onderzoeken of eisen te stellen.

*De koper is graag bereid om samen met Leystromen in gesprek te gaan met het college*

De koper heeft aangegeven graag in gesprek te gaan met het college. Als het college daar

gebruik van wil maken, horen wij het graag. Dan kunnen we hier in overleg met elkaar op korte termijn een afspraak voor plannen.

### **Inzetten opbrengst verkoop De Driehoek voor de gemeente Hilvarenbeek**

*Nettoresultaat berekend op basis taxatiewaarde van de Driehoek*

Leystromen verkoopt niet alleen De Driehoek, maar ook een aantal scholen in de gemeente Goirle en een kinderdagverblijf in de gemeente Gilze en Rijen. De koper heeft een bod gedaan op deze totale portefeuille. Daarin is dus geen aparte prijs voor de afzonderlijke onderdelen opgenomen.

Om toch een gefundeerde uitspraak te kunnen doen over de opbrengst van De Driehoek in Hilvarenbeek, baseren wij ons op de taxatie van dit pand. Op dit bedrag brengen we het aandeel in de leningenportefeuille van dit complex in mindering. Het nettoresultaat van de verkoop bedraagt 2,3 miljoen euro.

#### *Beschikbaarheid belangrijkste thema*

De druk op de woningmarkt is enorm. In de afspraken die we in de regionale woondeal maakten, staat daarom het toevoegen van nieuwbouwwoningen centraal. Alles wat we hier extra kunnen doen, draagt bij aan een snellere oplossing van dit probleem. Wij zetten dan ook in op het sneller toevoegen van nieuwe woningen.

#### *Nieuwe woningen uit de opbrengst van de Driehoek*

Uit de netto-opbrengst van 2,3 miljoen euro uit de verkoop van De Driehoek kan Leystromen tussen 2027 t/m 2030 9 extra nieuwe woningen bouwen in de gemeente Hilvarenbeek. Een kanttekening hierbij is wel dat we afhankelijk zijn van vergunningen en wet- en regelgeving. We zullen het oormerken van de opbrengst van De Driehoek vastleggen in de prestatieafspraken die we met de gemeente maken. Deze worden jaarlijks gemonitord.

#### *Verduurzaming*

Eerder gaven we aan de opbrengst van De Driehoek in te zetten voor een versnelling van de verduurzaming van woningen. In de prestatieafspraken hebben we met elkaar al een versnelling afgesproken voor wat betreft de E, F en G- energielabels. Verdere versnelling is niet mogelijk, onder andere vanwege de Wet natuurbescherming. Vanuit deze wet zijn we verplicht om bij verduurzamingsprojecten te onderzoeken of er sprake is van beschermde flora- en faunasoorten waarvoor we maatregelen moeten treffen. Mede hierom geven we prioriteit aan de bouw van nieuwe woningen.


### **Verzoek tot overdragen van de erfpacht**

Na bovenstaande toelichting en onze reactie op de vragen van uw college, verzoeken wij u om het recht van erfpacht horend bij De Driehoek over te dragen aan de koper.

#### **Heeft u nog vragen?**

Neem dan gerust contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

  
Leystromen  
Marie-Thérèse Dubbeldam  
Bestuurder

Bijlage bij de brief van 25 september 2024

In de brief bij deze bijlage leest u een toelichting op het traject van de verkoop van De Driehoek. Daarnaast gaan we in de brief ook uitgebreid in op de vragen die door verschillende politieke partijen zijn gesteld. In deze bijlage zetten we de antwoorden op de verschillende vragen nog eens kort uiteen.

## CDA

- 1. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat ook Starrebos verkocht zou gaan worden. Kun worden aangegeven waarom dat uiteindelijk niet is doorgegaan?**  
*Deze school wordt ook gehuurd door de gemeente, maar maakt geen deel uit van de verkoopportefeuille. De reden hiervoor is dat er ruimten vrijkomen in het schoolgebouw. Er wordt bekeken of deze getransformeerd kunnen worden tot huurappartementen.*
- 2. De school is ooit gebouwd met het concept schoolwoning: lokalen en woningen zijn uitwisselbaar. Klopt het dat de gemeente Hilvarenbeek nu alle lokalen/woningen huurt?**  
*De gemeente Hilvarenbeek huurt het gehele gebouw van De Driehoek.*
- 3. Leystromen heeft toegezegd dat de opbrengst uit de verkoop van de school gebruikt gaat worden voor de bouw van woningen in Hilvarenbeek en het verduurzamen van woningen in Hilvarenbeek. Heeft Leystromen hiervoor al een voorstel gedaan? Gaat het om werkzaamheden die extra worden uitgevoerd t.o.v. reeds ingeplande zaken? Om welk bedrag of werkzaamheden gaat het dan? Hoe gaan we dat borgen?**  
*In de brief bij deze bijlage kunt u lezen dat het gaat om € 2,3 miljoen. Hiervoor gaat Leystromen tussen 2027 t/m 2030 9 extra woningen bouwen. Dit wordt vastgelegd in de prestatieafspraken met de gemeente. Deze worden jaarlijks gemonitord.*
- 4. Uit de beantwoording werd niet duidelijk wie nu de koper is of wordt. Is dat een beleggingsfonds waarbij de eigenaren op afstand staan en vooral financieel geïnteresseerd zijn of is het een maatschappelijk betrokken eigenaar?**  
*Rosewood Real Estate is al 8 jaar een vertrouwde belegger in maatschappelijk vastgoed. Zij investeert in projecten die bijdragen aan gezondheidszorg, onderwijs of gemeenschapsvoorzieningen. Voor uitgebreide informatie over de koper verwijzen we naar de informatie in de brief bij deze bijlage*
- 5. Op de website zie ik dat de Yes we can huisvesting in Hilvarenbeek ook in het bezit is van deze belegger. Heeft de gemeente (of Leystromen) hier referenties opgevraagd? Zijn er überhaupt referenties opgevraagd door Leystromen.**  
*Leystromen heeft geen referenties opgevraagd over de koper bij Yes we can huisvesting. De argumentatie voor de keuze van de koper vindt u in de brief bij deze bijlage.*

- 6. Tot slot ben ik benieuwd of Leystromen nog naar de gemeente heeft gereageerd naar aanleiding van de cie-vergadering en de daarin gestelde vragen omdat toen niet overal een (bevredigend) antwoord op kon worden gegeven?**

*Na de commissievergadering is er contact geweest tussen Leystromen en de gemeente. Zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau. We hebben in goed overleg afgestemd dat we een uitgebreide brief naar het college sturen waarin we nogmaals een toelichting geven op het traject en ingaan op alle vragen.*

- 7. Het overleg met Leystromen heeft ons er (nog?) niet van overtuigd dat verkoop van de Driehoek een goede zaak is voor de gemeente. Wij hopen met de antwoorden op de gestelde vragen een goede afweging te kunnen maken.**

*Na beantwoording van alle vragen en de toelichting op het traject, hopen wij ook dat u een goede afweging kunt maken. We merken hierbij voor de volledigheid nog wel op, dat ons verzoek van de gemeente uitsluitend gaat over de overdracht van de erfpacht. De verkoop van de school is een afgerond traject.*

## VVD

**De VVD vraagt naar de financiële positie van de koper. Daarnaast vraagt de partij ook of het klopt dat de koper De Driehoek overdraagt aan een vastgoedfonds.**

*In de brief bij deze bijlage verwijzen we naar een Nederlands bank die de kredietwaardigheid en toekomstige financiële positie van de koper heeft onderzocht. Een bank is daarvoor bij uitstek geschikt.*

*Rosewood Real Estate verkoopt De Driehoek niet aan een ander vastgoedfonds. De Driehoek wordt juist ondergebracht in een eigen fonds/deelneming.*

*In onze brief gaan we uitgebreid in op de koper. En doen we ook het aanbod dat de koper samen met Leystromen graag in gesprek gaat met de gemeente.*



*gemeente* **Hilvarenbeek**

Vrijthof 10  
5081 CA Hilvarenbeek  
Postbus 3  
5080 AA Hilvarenbeek  
T: (013) 505 83 00  
F: (013) 505 43 80  
E: [gemeente@hilvarenbeek.nl](mailto:gemeente@hilvarenbeek.nl)  
IBAN NL85BNGH0285003933

Woonstichting Leystromen  
t.a.v. mevr. Marie-Thérèse Dubbeldam  
Julianastraat 51  
5121LN Rijen

Datum	: 16 oktober 2024	ons kenmerk	: zk nr 1020783
uw brief van	: 25 september 2024	uw kenmerk	:
Behandeld	: Frenkel Beerens	telefoonnr.	: (013)505 83 00
betreft	: toestemming overdracht erfpachtovereenkomst De Driehoek		

Geachte mevrouw Dubbeldam,

Op 25 september 2024 hebben wij uw schrijven ontvangen waarin u ingaat op vragen vanuit het college en de gemeenteraad t.a.v. de verkoop van Basisschool De Driehoek en waarin u ons verzoekt om toestemming te geven voor de overdracht van de erfpachtovereenkomst van Basisschool De Driehoek.

Aanleiding voor uw schrijven d.d. 25 september 2024 zijn de verschillende gesprekken die hebben plaatsgevonden in afgelopen periode, waaronder begrepen de commissieavond op 7 mei 2024, de raadsvergadering op 30 mei 2024 en de commissievergadering op 29 augustus 2024.

Tijdens de collegevergadering van 15 oktober 2024 hebben wij gesproken over uw verzoek en hebben daarbij ook gereflecteerd op het proces wat achter ons ligt. In dit schrijven lichten wij ons besluit toe.

Op 30 oktober 2015 hebben Woonstichting Leystromen en de gemeente Hilvarenbeek een erfpachtovereenkomst met elkaar gesloten voor basisschool De Driehoek. Deze overeenkomst is voorafgegaan aan een uitvoerig en zorgvuldig proces waarin gemeente en woonstichting Leystromen met elkaar spraken over de bouw van scholen in Hilvarenbeek door de corporatie, waarbij de gemeente als hoofdhuurder zal fungeren. Deze samenwerking, vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst uit 2009, bood op dat moment voor beide partijen voordelen en kansen om flexibel om te gaan met het nieuwe vastgoed.

Met de uitkomst van de Parlementaire enquête Woningcorporaties, de aanpassing van wet- en regelgeving, de opgave voor verduurzaming vastgoed en het besluit van het ministerie om 30% sociale huurwoningen te realiseren, ontstaat bij uw organisatie een momentum waarop u een heroverweging maakt over uw vastgoedportefeuille.

In uw schrijven van respectievelijk 20 september 2022 en 5 juli 2023 geeft u aan over te willen gaan tot verkoop van Basisschool De Driehoek en biedt u ons het eerste recht van koop aan. Bij besluit van 12 september 2023 hebben wij besloten geen gebruik te maken van het eerste recht van koop.

Wel hebben wij in ons schrijven, verzonden op 28 september 2023, aangegeven een aantal voorwaarden te willen stellen aan de verkoop in relatie tot de erfpachtovereenkomst zoals die op 30 oktober 2015 is gesloten. De erfpachtovereenkomst stelt in artikel 5 lid 1 de voorwaarde dat de erfpachtovereenkomst niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente (college) kan worden overgedragen. Lid 3 van het artikel stelt dat de gemeente deze toestemming niet zonder redelijke gronden mag weigeren, maar kan wel voorwaarden stellen.

Woonstichting Leystromen en de gemeente zijn voorts met elkaar in gesprek geraakt over de te stellen voorwaarden aan de toestemming voor de overdracht van de erfpacht. Voor de verkoop van het vastgoed heeft u op 24 januari 2024 een aanvraag ingediend bij de Autoriteit woningcorporaties van de Inspectie Leefomgeving en Transport. In een schrijven van 24 april 2024 geeft de Autoriteit woningcorporaties van de Inspectie Leefomgeving en Transport toestemming voor de verkoop aan Rosewood Real Estate B.V.

De toestemming van de gemeente t.a.v. de overdracht van de erfpachtovereenkomst is benodigd om het verkochte ook te kunnen leveren aan de koper: Rosewood Real Estate B.V.

De voorwaarden welke we formuleerden zijn erop gericht om het belang van ons als huurder, grondeigenaar en het onderwijs in Hilvarenbeek zeker te stellen. De verkoop van een basisschool, een functie waarvoor de gemeente verantwoordelijkheid draag aan een derde partij, niet zijnde een corporatie vraagt om de nodige zorgvuldigheid.

Medio april 2024 is er ambtelijk commitment over de te stellen voorwaarden aan de toestemming voor de overdracht van de erfpachtovereenkomst. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 april 2024 een voorgenomen besluit genomen:

1. Het college is voornemens de opgestelde regeling tussen Leystromen en de gemeente met daarin de borging van de juridische voorwaarden van overdracht te ondertekenen (betreft de regeling zoals Huijbregts Notarissen & Adviseurs deze opstelde d.d. 6 maart 2024 met kenmerk 2023.000511.01).
2. Het college stemt in met de (aangepaste) notitie 'voornemen voorwaarden verkoop De Driehoek' en deze te versturen aan de Raad met als doel wensen en bedenkingen op te halen (vrijwillige voorhangprocedure)
3. Het college besluit op basis van de opgehaalde wensen en bedenkingen definitief a.d.h.v. een daartoe opgesteld voorstel.

Wat volgde op dit voorgenomen besluit was een proces waarin de gemeenteraad nadrukkelijk haar mening kenbaar maakte over het proces en het handelen van het college. Inhoudelijk hebben zij zich niet uitgesproken over de opgestelde regeling, maar wel over het feit dat u als corporatie besloten heeft Basisschool De Driehoek te willen verkopen en dat het college van burgemeester en Wethouders zich hier niet kritisch over heeft uitgelaten gelet op de achterliggende doelstellingen van de afspraken uit 2009, 2014 en 2015. De gemeenteraad is de mening toegedaan dat met de corporatie als partner en als eigenaar de belangen van de gemeente en het onderwijs in Hilvarenbeek in betere handen zijn dan wanneer het eigendom in

handen is van derden. In het licht van de eerdere afspraken heeft de raad dan ook een nadrukkelijke bedenking geuit over de verkoop van basisschool De Driehoek.

De beraadslagingen hebben geleid tot een interpellatiedebat, een motie van treurnis aan het adres van één van onze collegeleden en vragen vanuit het college en de fracties naar aanleiding van de bijeenkomst op 29 augustus 2024. Uw organisatie was vertegenwoordigd bij de vergadering van 29 augustus. Uw organisatie is tijdens deze avond naar onze mening onvoldoende in staat gebleken om de vragen van onze gemeenteraad naar behoren te beantwoorden en de zorgen van onze gemeenteraad weg te nemen. Dit betreuren wij.

In een schrijven van 25 september 2024 gaat u nader in op de gestelde vragen en inzet van de middelen die vrijkomen uit de verkoop van basisschool De Driehoek.

Wij hechten er belang aan om in dit schrijven te herhalen wat u met de middelen gaat doen. U stelt dat de opbrengst van €2,3 miljoen (nettoresultaat) ingezet wordt voor de bouw van negen extra nieuwe sociale huurwoningen in Hilvarenbeek in de periode 2027 t/m 2030. Deze afspraak wordt vastgelegd en gemonitord in de prestatieafspraken 2025 en verder.

Het college zal erop toezien dat dit in de prestatieafspraken 2025 wordt geborgd en de gemeenteraad hierover informeren.

#### Besluit:

Alles overwegende, gehoord hebbende de wensen en bedenkingen van de gemeenteraad van Hilvarenbeek, gelezen uw schrijven van 25 september 2024 en met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur hebben wij op 15 oktober besloten om:

Toestemming te geven voor de verkoop van basisschool de Driehoek en overdracht van de erfpachtovereenkomst van locatie De Driehoek aan de koper, onder de voorwaarde dat de reeds afgesloten overeenkomsten overgaan naar de koper met dezelfde rechten en plichten die uit deze overeenkomst vloeien en met inachtneming van het bepaalde in de regeling zoals die door Huijbregts Notarissen & Adviseurs is opgesteld (kenmerk 2023.000511.01 d.d. 6 maart 2024); betreft bijlage 1: artikel 6.4 uit ontwerp-koopovereenkomst Stichting Leystromen.

Wij hebben gemeend ook Rosewood Real Estate B.V. een schrijven te moeten zenden over dit besluit. Een kopie van dit schrijven treft u als bijlage 2 aan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders

Burgemeester  
Evert Weys

secretaris  
Frank Jansen

Bijlage:

- 1 Regeling Huijbregts Notarissen & Adviseurs
2. Brief Rosewood Real Estate B.v.



Gemeente Hilvarenbeek  
t.a.v. de heer L. Bollen  
Postbus 3  
5080 AA HILVARENBEEK

's-Hertogenbosch: 6 maart 2024  
ons kenmerk: 2023.000511.01  
uw kenmerk:  
betreft: De Driehoek, Hilvarenbeek

behandelaar: mr. M.M. Robbers  
doorkiesnummer: 073-691 87 87  
e-mail: m.robbers@huijbregtsnotarissen.com

---

Geachte heer Bollen,

Namens mijn cliënt Stichting Leystromen richt ik mij tot u.

Zoals u bekend is mijn cliënt voornemens, onder meer, **bovenstaande** locatie te verkopen en te leveren aan een derde.

Dit betreft: het tijdelijke recht van erfpacht eindigende op eenendertig oktober tweeduizend vijfvijftig (31-10-2055) op de percelen grond en de daarop gestichte samenwysaccomodatie, gelegen te 5081 EP Hilvarenbeek, Schoenmaker 2, 5081 ER Hilvarenbeek, Wagenmaker 1, 5081 EM Hilvarenbeek, Zadelmaker 1, met de daarop door of voor rekening van de erfpachter aangebrachte werken met alles wat daartoe behoort ("Opstallen"), kadastraal bekend als gemeente **Hilvarenbeek** sectie **P** nummer **2569**, in (bloot) eigendom van de **Gemeente Hilvarenbeek**, groot tweeduizend achthonderdtachtig vierkante meter (2.880 m<sup>2</sup>).

Voor de levering van gemeld recht van erfpacht aan een derde is toestemming van uw gemeente benodigd. Hier is al eerder contact over geweest.

Gemeld recht van erfpacht is gevestigd bij akte op 30 oktober 2015 verleden voor mr. I.E.H. Arts-Heijnen, notaris te Hilvarenbeek. In deze akte is onder F. een kooprecht opgenomen voor Stichting Leystromen. Aangezien dit Kooprecht geen erfpachtbepaling betreft kan dit kooprecht enkel aan een derde-koper worden overgedragen indien de gemeente daartoe haar medewerking verleent. De gemeente heeft aangegeven zekerheden te willen indien dit kooprecht zou gaan toebehoren aan een particuliere partij.

In een eerder overleg, waarin ook de advocaat van de gemeente betrokken was, is de mogelijkheid besproken om het recht van erfpacht over te dragen aan een derde maar dat het kooprecht, met alle rechten en verplichtingen welke daaruit voortvloeien, enkel kan worden uitgeoefend door Stichting Leystromen. In de bijlage bij deze brief staat de betreffende bepaling, zijnde artikel 6.4 uit de ontwerp koopovereenkomst.

Mijn cliënt heeft deze mogelijkheid intern besproken en kan instemmen met het gegeven dat het kooprecht aan haar blijft toekomen. In de ontwerp-koopovereenkomst dat ter zake van de verkoop van, onder meer, het recht van erfpacht is opgemaakt, is uitdrukkelijk vermeld dat het kooprecht voorbehouden blijft aan stichting Leystromen en dat de koper op geen enkele wijze aanspraak kan maken op de rechten en verplichtingen welke voortvloeien uit het bepalingen aangaande het kooprecht.

Namens mijn cliënt wil ik verzoeken om, met inachtneming van het vorenstaande, toestemming te verlenen voor levering van gemeld recht van erfpacht.

Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande nog vragen en/of opmerkingen hebben, verneem ik graag van u.

Met vriendelijke groet,

Marc Robbers.

Bijlage 1: artikel 6.4 uit de ontwerp-koopovereenkomst

*In verband met het digitaal verzenden is deze brief niet voorzien van een handtekening.*

## **BIJLAGE 1: artikel 6.4 uit ontwerp-koopovereenkomst Stichting Leystromen**

6.4 In de hiervoor in artikel 6.3 onder (d) gemelde akte aangaande Locatie Hilvarenbeek is nog het navolgende bepaald:

### **"F. KOOPRECHT**

#### **1. Artikel 11 van de samenwerkingsovereenkomst en artikel 14 van de huurovereenkomst**

*In artikel 14 van de huurovereenkomst en artikel 11 van de samenwerkingsovereenkomst zijn partijen een regeling overeengekomen voor het geval de huurperiode van veertig jaar is geëindigd.*

*De leden 1, 2 en 3 van artikel 11 van de samenwerkingsovereenkomst en de leden 1, 2 en 3 van artikel 14 van de huurovereenkomst blijven ongewijzigd van kracht.*

*De leden 4 en volgende van artikel 11 van de samenwerkingsovereenkomst en de leden 4 en volgende van artikel 14 van de huurovereenkomst passen partijen aan zoals hieronder uitgewerkt, waarbij zij overeenkomen dat zoveel mogelijk bij de strekking van de aangepaste leden wordt aangesloten.*

#### **2. Kooprecht**

*De gemeente verleent aan Leystromen, die aanvaardt, het recht om (de blote eigendom van) het registergoed te kopen. Van dit kooprecht kan slechts gebruik worden gemaakt als het tijdvak waarvoor de erfpacht is geëindigd, eventueel rekening houdende met verlenging, derhalve na veertig of vijftig jaar, dan wel bij eerdere beëindiging van de erfpacht om andere redenen.*

#### **3. Gebruikmaking van het kooprecht**

*Indien Leystromen van het recht van koop gebruik wenst te maken, zal zij daarvan bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot aan de gemeente moeten kennis geven.*

*Leystromen kan gedurende de looptijd van het erfpachtsrecht op elk moment haar kooprecht invoeren, met dien verstande dat de levering ter uitvoering van dit kooprecht niet eerder kan plaatsvinden dan na het eindigen van de erfpacht (dan wel zoveel eerder als partijen in onderling overleg overeenkomen) en dat het recht op verlenging van de huurovereenkomst en daardoor op verlenging van de erfpacht onverminderd van kracht blijft.*

*Het recht van koop vervalt als Leystromen niet voor het eindigen van de erfpacht aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt van haar recht gebruik te maken.*

#### **4. Totstandkoming van de koop**

a. *Indien Leystromen gebruik maakt van haar recht van koop, zal de koop plaatsvinden tegen een koopprijs welke door partijen zal worden vastgesteld zoals hierna onder artikel 5 omschreven.*

*Indien partijen niet binnen een periode van een half jaar een prijs hebben vastgesteld, kan ieder van hen verzoeken de bevoegde rechter een prijs vast te laten stellen. Deze prijs zal dan bindend tussen partijen gelden.*

b. *De koop zal vervolgens tot stand zijn gekomen indien partijen een schriftelijk akkoord hebben bereikt over de koopprijs. Leystromen kan echter, indien zij de door de rechter vastgestelde prijs te hoog vindt, nog van de koop afzien, waarna het recht van koop vervalt.*

*De mededeling dat, na kennisneming van de vastgestelde koopprijs, geen gebruik wordt gemaakt van het recht van koop, moet geschieden bij aangetekende brief, binnen veertien dagen nadat de koopprijs door de rechter aan partijen is medegedeeld.*

*Indien Leystromen afziet van haar recht van koop, komen de kosten van de gerechtelijke procedure voor haar rekening en vervalt het recht van koop.*

#### **5. Hoe de koopprijs bepaald wordt**

a. *Als Leystromen gebruik maakt van haar recht, en het registergoed aan Leystromen geleverd wordt, komt de locatie geheel ter beschikking aan Leystromen voor hergebruik casu quo herontwikkeling.*

b. *Na vaststelling - in gezamenlijk overleg tussen partijen - van het op het registergoed door Leystromen gewenste hergebruik, dan wel de omvang van de te realiseren herontwikkeling, zal de hiermee samenhangende actuele*

grondwaarde van het registergoed worden bepaald op basis van het ten tijde van de beoogde levering geldende gemeentelijke grondprijsbeleid en het marktconformiteitsbeginsel. Tijdelijk hergebruik is hierbij niet maatgevend. Partijen zullen zo nodig een periode van toekomstig gebruik in ogenschouw nemen van tien jaar om tot een redelijke vaststelling te komen van de alsdan werkelijke grondwaarde van het registergoed.

- c. Op deze grondwaarde wordt in mindering gebracht de reeds door Leystromen betaalde vergoeding voor het erfpachtsrecht, groot een euro en veertien cent (€ 1,14), conform artikel 4 van de samenwerkingsovereenkomst geïndexeerd conform de index gezinsconsumptie zoals deze wordt bijgehouden door het Centraal Bureau voor de Statistiek, alsmede het in redelijkheid tijdens de gebruiksperiode niet te voorkomen aantoonbaar negatief exploitatieresultaat van de samenwoonsaccommodatie gedurende deze gebruiksperiode.
- d. Het resultaat van deze berekening zal als koopprijs door Leystromen aan de gemeente worden voldaan op het moment van de juridische overdracht.
- e. Indien na de juridische levering de bestemming van de locatie onherroepelijk anders wordt vastgesteld als waarvoor voor de berekening van de grondprijs is uitgegaan, zal er een correctie plaatsvinden op de berekende koopprijs. Voor de vaststelling van de hoogte van de correctie wordt de koopprijs opnieuw berekend als hiervoor onder 5.b, c en d omschreven, waarbij de datum van de juridische levering het uitgangspunt is, maar waarbij wel uit wordt gegaan van de gewijzigde onherroepelijke bestemming. Op het alsdan berekende bedrag wordt in mindering gebracht de ter zake van de juridische levering betaalde koopprijs, welke eveneens wordt geïndexeerd als hiervoor omschreven.  
Is het verschil positief, dan zal Leystromen het verschil als nabetaling voldoen aan de gemeente.  
Is het verschil negatief, dan zal de gemeente het verschil als terugbetaling voldoen aan Leystromen.

#### **6. Overdracht**

De in verband met het recht van koop te verlijden akte van overdracht zal worden verleden voor een door Leystromen aan te wijzen notaris.

Bij de ondertekening van die akte zal de koopprijs en al hetgeen de Leystromen alsdan zal verschuldigd zijn moeten worden betaald.

De overdrachtskosten, waaronder begrepen de ter zake van de overdracht te heffen belastingen, zullen voor rekening zijn van Leystromen.

In de akte van overdracht zullen worden opgenomen alle voor dergelijke akten gebruikelijke bepalingen en bedingen.

De eigenaar is alsdan verplicht het registergoed te leveren in volle, vrije en onbelaste eigendom, vrij van beslagen en retentierechten, alles voor zover niet anders is bepaald.

Wel zal tussen partijen blijven gelden de bepaling omtrent de correctie van de koopprijs (artikel 5.e van dit kooprecht).

#### **7. Indien geen gebruik wordt gemaakt van het kooprecht**

Als Leystromen geen gebruik maakt van haar kooprecht en de erfpacht eindigt, is Leystromen verplicht om voor haar rekening en risico de op het registergoed aanwezige gebouwen te slopen, tenzij Leystromen en de gemeente anders overeenkomen.

Ingeval de koop ter uitvoering van dit recht van koop uiterlijk negen maanden voor het einde van de erfpacht tot stand komt, dan mag het gebouw na het einde van de erfpacht blijven staan."

Voormeld Kooprecht, hierna ook te noemen: het **Kooprecht**, is geen erfpachtbepaling waardoor dit recht niet zonder medewerking van de Gemeente Hilvarenbeek aan Koper kan worden overgedragen.

De rechten en verplichtingen welke voortvloeien uit het Kooprecht blijven derhalve toebehoren aan Verkoper. Ter zake de over die rechten en verplichtingen gemaakte afspraken verwijzen Verkoper en Koper naar het bepaalde in artikel 7.4 van onderhavige overeenkomst.



*gemeente* **Hilvarenbeek**

Vrijthof 10  
5081 CA Hilvarenbeek  
Postbus 3  
5080 AA Hilvarenbeek  
T: (013) 505 83 00  
F: (013) 505 43 80  
E: [gemeente@hilvarenbeek.nl](mailto:gemeente@hilvarenbeek.nl)  
IBAN NL85BNGH0285003933

Rosewood Real Estate B.V.  
Steenovensestraat 1B  
5681BA Best

Datum	: 16 oktober 2024	ons kenmerk	: 1020783
uw brief van	:	uw kenmerk	:
Behandeld	: Frenkel Beerens	telefoonnr.	: (013)505 83 00
betreft	: besluit college instemming verkoop De Driehoek		

Geachte heer, mevrouw,

Op 15 oktober 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek besloten in te stemmen met de overdracht van de erfpachtovereenkomst behorende bij Basisschool De Driehoek door Woonstichting Leystromen aan uw organisatie.

Naar aanleiding van dit besluit richten wij ons tot u als nieuwe eigenaar en verhuurder van de basisschool.

Zoals u wellicht uit de pers heeft kunnen vernemen heeft het besluit van woonstichting Leystromen om de school te willen verkopen tot de nodige discussies geleid binnen de gemeenteraad.

De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft zich kritisch uitgelaten over de verkoop van het schoolgebouw door Woonstichting Leystromen. Woonstichting Leystromen en gemeente zijn in 2009 een samenwerkingsovereenkomst aangegaan. Daarbij is door de gemeente bewust gekozen voor een maatschappelijke partij als partner bij de bouw van de scholen. Nu de woonstichting – om moverende redenen – besloten heeft het schoolgebouw te verkopen voelt de gemeenteraad zich geconfronteerd met een andere partner, niet zijnde de maatschappelijke partner wie zij na zorgvuldig beraad heeft gekozen in 2009.

Onze belangen als huurder liggen vast in de huurovereenkomst (d.d. 16 juni 2014). Als (hoofd)huurder van het schoolgebouw gaan wij er vanuit dat u deze overeenkomst respecteert en naleeft.

U heeft een koopovereenkomst gesloten met Woonstichting Leystromen. Hierin zijn afspraken gemaakt t.a.v. antispeculatie en het kooprecht door de Woonstichting in afwijking en aanvulling op het bepaalde in de samenwerkingsovereenkomst (artikel 11) en artikel 14 (huurovereenkomst). Wij zijn op de hoogte van de genoemde afspraken.

Tot slot, met het verlenen van toestemming voor de overdracht van de erfpachtovereenkomst ontstaat er een zakelijke relatie tussen ons als grondeigenaar en u als eigenaar van het gebouw. Uit de erfpachtovereenkomst volgt dat voor een eventuele vervreemding van het schoolgebouw toestemming benodigd is vanuit de het gemeentebestuur. Indien en voor zover u in de toekomst overweegt om het schoolgebouw te vervreemden en daarmee toestemming nodig heeft voor de overdracht van de erfpachtovereenkomst, verzoeken wij u om hierover tijdig met ons in contact te treden.

Wij stellen een nadere kennismaking tussen u als eigenaar en ons als huurder en grondeigenaar zeer op prijs. Via het bestuurssecretariaat zal contact worden gezocht met uw organisatie voor het maken van een afspraak.

Een kopie van dit schrijven hebben wij gedeeld met de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

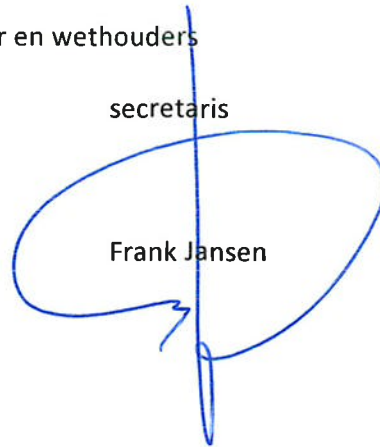
Het college van burgemeester en wethouders

Burgemeester



Evert Weys  
*Evert Weys*

secretaris



Frank Jansen





**gemeente Hilvarenbeek**

Vrijthof 10  
5081 CA Hilvarenbeek  
Postbus 3  
5080 AA Hilvarenbeek  
T: (013) 505 83 00  
F: (013) 505 43 80  
E: gemeente@hilvarenbeek.nl  
IBAN NL85BNGH0285003933

Rosewood Real Estate B.V.  
Steenovensestraat 1B  
5681BA Best

Datum	: 16 oktober 2024	ons kenmerk	: 1020783
uw brief van	:	uw kenmerk	:
Behandeld	: Frenkel Beerens	telefoonnr.	: (013)505 83 00
betreft	: besluit college instemming verkoop De Driehoek		

Geachte heer, mevrouw,

Op 15 oktober 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek besloten in te stemmen met de overdracht van de erfpachtovereenkomst behorende bij Basisschool De Driehoek door Woonstichting Leystromen aan uw organisatie.

Naar aanleiding van dit besluit richten wij ons tot u als nieuwe eigenaar en verhuurder van de basisschool.

Zoals u wellicht uit de pers heeft kunnen vernemen heeft het besluit van woonstichting Leystromen om de school te willen verkopen tot de nodige discussies geleid binnen de gemeenteraad.

De gemeenteraad van Hilvarenbeek heeft zich kritisch uitgelaten over de verkoop van het schoolgebouw door Woonstichting Leystromen. Woonstichting Leystromen en gemeente zijn in 2009 een samenwerkingsovereenkomst aangegaan. Daarbij is door de gemeente bewust gekozen voor een maatschappelijke partij als partner bij de bouw van de scholen. Nu de woonstichting – om moverende redenen – besloten heeft het schoolgebouw te verkopen voelt de gemeenteraad zich geconfronteerd met een andere partner, niet zijnde de maatschappelijke partner wie zij na zorgvuldig beraad heeft gekozen in 2009.

Onze belangen als huurder liggen vast in de huurovereenkomst (d.d. 16 juni 2014). Als (hoofd)huurder van het schoolgebouw gaan wij er vanuit dat u deze overeenkomst respecteert en naleeft.

U heeft een koopovereenkomst gesloten met Woonstichting Leystromen. Hierin zijn afspraken gemaakt t.a.v. antispeculatie en het kooprecht door de Woonstichting in afwijking en aanvulling op het bepaalde in de samenwerkingsovereenkomst (artikel 11) en artikel 14 (huurovereenkomst). Wij zijn op de hoogte van de genoemde afspraken.

Tot slot, met het verlenen van toestemming voor de overdracht van de erfpachtovereenkomst ontstaat er een zakelijke relatie tussen ons als grondeigenaar en u als eigenaar van het gebouw. Uit de erfpachtovereenkomst volgt dat voor een eventuele vervreemding van het schoolgebouw toestemming benodigd is vanuit de het gemeentebestuur. Indien en voor zover u in de toekomst overweegt om het schoolgebouw te vervreemden en daarmee toestemming nodig heeft voor de overdracht van de erfpachtovereenkomst, verzoeken wij u om hierover tijdig met ons in contact te treden.

Wij stellen een nadere kennismaking tussen u als eigenaar en ons als huurder en grondeigenaar zeer op prijs. Via het bestuurssecretariaat zal contact worden gezocht met uw organisatie voor het maken van een afspraak.

Een kopie van dit schrijven hebben wij gedeeld met de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

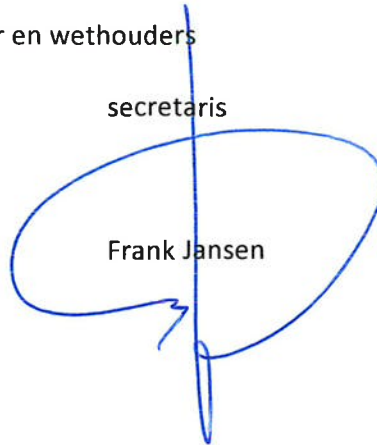
Het college van burgemeester en wethouders

Burgemeester



Evert Weys  
*Evert Weys*

secretaris



Frank Jansen

