

De 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e EPSE
5.1.2e @ 5.1.2e .com

uw kenmerk:
ons kenmerk: 2019-144365
documentnummer: 201905856331
onderwerp: Gebouwverkoop

datum verzending: 10 mei 2019

behandeld door: 5.1.2e 5.1.2e
telefoonnummer: 5.1.2e

Beste 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Op 23 april 2019 besloot het college van Burgemeester en Wethouders van gemeente Lochem in te stemmen met de verkoop van het gemeentelijke deel van de J. v.d. Hoevenschool in Epse. In deze brief informeren wij u over dit besluit en stellen wij u de vervolgstappen voor.

Achtergronden van het besluit

Vier lokalen van de J. v.d. Hoevenschool in Epse met bijhorende algemene ruimten staan leeg en zijn onttrokken aan de onderwijsfunctie. Met het bestuur van de Poolsterscholen hadden wij afgesproken dat dit deel gesloopt zal worden waarnaar de gemeente een kavel van circa 1.700 m2 aan de Hassinklaan beschikbaar kreeg voor herontwikkeling.

In het voorjaar van 2018 vroeg het college van B&W aan de Dorpsraad Epse naar een passende invulling van de vrijkomende kavel aan de Hassinklaan. De Dorpsraad ging met deze vraag aan de slag en oordeelde al snel dat men niet tot sloop maar tot behoud van het panddeel wilde komen. Men vormde een werkgroep en mogelijke huurders werden benaderd en huurconstructies onderzocht. Men keek met name naar de BSO en de Superrrr als grootste gebruikers, in combinatie met voorzieningen als gemeenschapsruimtes.

In november 2018 meldde de Dorpsraad Epse dat het plan niet van de grond kwam en men de vraag teruglegt bij de gemeente Lochem. Hierop is twee maanden gewacht om te bezien of er naar aanleiding van het terugtrekken van de Dorpsraad zich nog andere initiatieven aandienden.

U heeft zich bij ons gemeld om tot aankoop van het pand over te mogen gaan. U wilt met uw gezin in het schooldeel wil gaan wonen, een bedrijfsruimte aan huis inrichten en een lokaal bestemmen als gemeenschapsruimte. Het voorterrein aan de Hassinklaan krijgt een semi-openbaar karakter..

Om de waarde van het pand en de bijbehorende gronden vast te stellen, is door Thoma Post makelaars uit Deventer het pand getaxeerd. De taxatiewaarde van het geheel (opstal plus grond van 2.000 m2) is bepaald op 300.000 euro k.k.. Dit rapport treft u als bijlage bij deze brief aan.

In overleg met u is vervolgens afgesproken te komen tot een gedeeltelijke verkoop van het grondstuk, zodat circa 700 m2 aan de Hassinklaan eigendom blijft van de gemeente Lochem. Dit grondstuk krijgt u in bruikleen zonder bijkomende kosten maar tegen de verplichting dit stuk te onderhouden en het een semi openbaar karakter te geven. De waarde van dit voorterrein is bepaald op 42.000 euro, zodat een verkoopprijs ontstaat van 258.000 euro k.k. Indien de nog in het pand aanwezige asbest niet verwijderd kan worden, zal de verkoopprijs naar verhouding naar beneden worden aangepast.

Instemming tot verkoop aan u

Op 23 april jl. stemden wij in met de verkoop van het gemeentelijke deel van de J. v.d. Hoevenschool aan u. Er zijn geen andere gegadigden. De voorwaarden waarbinnen wij tot verkoop met u kunnen komen, zijn vastgelegd in de optieovereenkomst die wij met u op 11 april 2019 hebben gesloten.

Verzoek reactie

Wij vragen u in een (korte) brief aan ons aan te geven dat u bereid bent binnen de bekende voorwaarden uit de optieovereenkomst het panddeel en de bijbehorende gronden aan te kopen. Wilt u hierbij aangeven op welke termijn u de opstal geleverd wilt krijgen? Wij gaan uit van een eerste mogelijke levering op 1 november 2019 omdat er de nog bekende werkzaamheden aan het pand dienen plaats te vinden en het bestemmingsplan moet worden gewijzigd.

Vervolproces

Op basis van uw brief waarin u aangeeft het panddeel en de grond te willen aankopen, starten wij het vervolproces. Dit bestaat uit vier hoofdlijnen:

- Wij gaan een koopacte opstellen en zullen die met u bespreken om een voor beide partijen aanvaardbare acte te verkrijgen;
- We gaan in overleg met het schoolbestuur om tot een kadastrale aanpassing te komen zodat wij u het gehele panddeel en de bijbehorende gronden ook feitelijk kunnen leveren;
- Wij gaan in overleg met Paul Hardonk Bouw om te komen tot de afgesproken bouwkundige aanpassingen. De aanpassingen zullen wij eerst met u bespreken en pas daarna zullen wij opdracht verlenen tot uitvoering;
- Wij zullen de bestemming van het panddeel wijzigen naar wonen met een aanduiding voor het maatschappelijke gebruik.

Voor de eerste drie vervolgstappen krijgt u een contactpersoon uit het team Vastgoed. Wij zullen u zo snel mogelijk op de hoogte stellen wie dit gaat uitvoeren. Voor het wijzigingen van het bestemmingsplan en als eindverantwoordelijke voor het proces blijft **5.1.2e** uw contactpersoon.

Wij zien uit naar een voortzetting van de prettige contacten en samenwerking.

Neem gerust contact op

Heeft u vragen na het lezen van de brief? Neem dan contact op met **5.1.2e** **5.1.2e**. U kunt hem bereiken op **5.1.2e** of via **5.1.2e**@lochem.nl. Zijn werkdagen zijn maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e **5.1.2e** **5.1.2e**

hoofd afdeling Ruimte

Bijlagen:

- Taxatierapport **5.1.2e**

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2