

**Van:** "Witvoet, Gineke" <[g.witvoet@hengelo.nl](mailto:g.witvoet@hengelo.nl)>

**Datum:** 21 september 2016 09:03:11 CEST

**Aan:** "Hartendorp, Coen" <[c.hartendorp@hengelo.nl](mailto:c.hartendorp@hengelo.nl)>, "Haarhuis, Anke" <[a.haarhuis@hengelo.nl](mailto:a.haarhuis@hengelo.nl)>

**Kopie:** "Meijer, Gert-Jan" <[g.meijer@hengelo.nl](mailto:g.meijer@hengelo.nl)>, "Knobben, Roy" <[r.knobben@hengelo.nl](mailto:r.knobben@hengelo.nl)>, "Vries, Leonie de" <[l.devries@hengelo.nl](mailto:l.devries@hengelo.nl)>

**Onderwerp:** beantwoording vraag Vereenigingsgebouw

Tijdens het technisch beraad over de herstructurering van Hart van Zuid is gevraagd naar de stand van zaken ten aanzien van de verkoop van het Vereenigingsgebouw.

Met bijgaande brief heeft het college de raad geïnformeerd over de verkoop van het Vereenigingsgebouw. De overeenkomst is in de zomer toegestuurd aan koper en is onlangs getekend door koper.

Werkzaamheden ten aanzien van planologische procedures zijn niet opgestart totdat de door koper getekende koopovereenkomst ontvangen was. Op grond hiervan hebben koper en verkoper in goed overleg de datum waarop ontbonden kan worden als geen omgevingsvergunning of toestemming voor functiewijziging ontvangen wordt, gewijzigd van 31 maart 2017 naar 30 juni 2017.

Gemeenteraad van Hengelo  
Postbus 18  
7550AA Hengelo

**Gemeente Hengelo**

Postbus 18  
7550 AA Hengelo

<b>Onderwerp</b>	<b>Zaaknummer</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Datum</b>
Vereenigingsgebouw in het plan Hart van Zuid	2031866		28-06-2016

Geachte leden van de gemeenteraad ,

Tijdens de raadsvergadering op 24 februari 2016 heeft wethouder Bron u er over geïnformeerd dat wij een intentieovereenkomst hebben gesloten met een gegadigde voor het Vereenigingsgebouw. Wij zijn verheugd u te kunnen melden dat de intentieovereenkomst inmiddels is uitgewerkt in een koopovereenkomst. Het college stemde op 28 juni 2016 in met deze koopovereenkomst. Met deze brief willen wij u hierover nader informeren.

**Wat er aan vooraf ging**

Sinds 2013 is het Vereenigingsgebouw in het bezit van de samenwerkende partijen in Hart van Zuid. De Vereniging, bestaande uit het gebouw en omliggend park, is gebouwd in 1894 voor de 'Vereniging tot behartiging van de belangen van het personeel van Stork'. Met de Vereniging legden de gebroeders Stork de kiem voor het culturele leven in Hengelo. Het (rijks)monumentale pand en het park hebben een belangrijke cultuurhistorische waarde voor Hengelo en de regio. Het Vereenigingsgebouw vormt een parel in de stationsomgeving, en maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de ontwikkeling van het WTC Business District.

Het vertrekpunt is dat het Vereenigingsgebouw ook in de toekomst het werkgelegenheidsklimaat stimuleert. Uitgangspunt bij de herontwikkeling van het Vereenigingsgebouw is dat het gebouw en het bijbehorende park een bijzondere functie krijgen, gericht op het internationale karakter van de stationsomgeving. In de spin off van het WTC Businessdistrict wordt het Vereenigingsgebouw ontwikkeld als "business" centrum met functies zoals congres-, vergader- en horeca en hotelfaciliteiten. De historische vooruitstrevende functie van het Vereenigingsgebouw krijgt daarmee een nieuwe en moderne betekenis voor de nieuwe economie in het gebied.

Tot eind 2014 is het gebouw in bruikleen gegeven aan de stichting FBK-games. Sinds eind 2014 is het leegstandsbeheer in handen gegeven van 'ad hoc'.

In 2015 is een makelaar ingeschakeld om een geïnteresseerde te zoeken die bereid is het Vereenigingsgebouw aan te kopen en aan te passen aan de vereisten voor een Rijksmonument en die tevens bereid is het gebouw te transformeren met functies zoals congres-, vergader-, en horecafaciliteiten voor het versterken van het economisch en internationaal profiel van Twente, zoals mede bepaald in de subsidievoorwaarden van de Agenda van Twente.

Er is een gegadigde gevonden die kan instemmen met de hiervoor genoemde uitgangspunten en die zich met verve wil inzetten het gebouw in oude luister te herstellen. Met deze gegadigde is medio februari 2016 een intentieovereenkomst gesloten. Met de gegadigde is de intentieovereenkomst verder uitgewerkt in een koopovereenkomst. Het college stemde op 28 juni 2016 in met deze koopovereenkomst.

**Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.**

**Let op:**

Per 18 april is het Publieksplein te bezoeken aan de Hazenweg 121.

**Bezoekadres**

Hazenweg 121

**E-mailadres**

gemeente@hengelo.nl

**Telefoonnummer**

14-074

**Koopovereenkomst**

In de koopovereenkomst zijn met de gegadigde de volgende hoofdpunten vastgelegd:

- Uitgegaan wordt van de verkoop van het Vereenigingsgebouw en het bijbehorende terrein, waarbij de koper opdrachtgever wordt voor de restauratie en verbouw van het gebouw en de inrichting van het terrein.
- De overeengekomen koopsom bedraagt één euro. In de koopsom is rekening gehouden met het waarde drukkend effect van het achterstallig onderhoud. Ten Hag Makelaarsgroep heeft in opdracht van de gemeente een taxatie uitgevoerd om de marktconformiteit te toetsen. Op basis van de taxatie is vastgesteld dat de overeengekomen koopsom voldoende marktconform is.
- De koper is verplicht het Vereenigingsgebouw te herstellen en ontvangt hiervoor, door middel van een subsidie uit de grondexploitatie, een bijdrage voor het achterstallig onderhoud en saneringskosten van 1 miljoen euro.
- Er heeft een toets plaatsgevonden of met betrekking tot het aangaan van de koopovereenkomst sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Er is vastgesteld dat daarvan geen sprake is.
- De koper moet het Vereenigingsgebouw transformeren met functies zoals een congres-, vergader- en horecafaciliteiten voor het versterken van het economisch en internationaal profiel van Twente.
- De koopprijs en de voorziene bijdrage, zoals in de koopovereenkomst beschreven, staan in relatie tot de verplichtingen richting de koper ten aanzien van het achterstallig onderhoud en de verplichting de functies, zoals die mede zijn aangegeven in de subsidievoorwaarden van de Agenda van Twente, in het gebouw te realiseren.
- Ten aanzien van de bodemverontreiniging wordt de koper door verkoper ontlast, wat wil zeggen dat de bodemsanering voor risico van verkoper plaatsvindt. Wij gaan daarbij uit van een functiegerichte sanering. De saneringskosten zijn onderdeel van de aan koper te verstrekken bijdrage van 1 miljoen euro.

De afspraken zoals vastgelegd in de koopovereenkomst passen binnen de kaders van de subsidiebeschikking, zoals afgegeven door de Regio Twente in het kader van de Agenda van Twente, en daarmee ook in de door u vastgestelde per 01-01-2016 herziene grondexploitatie Hart van Zuid.

**Vervolgproces**

In de koopovereenkomst is een proces afgesproken voor het herstel van het achterstallig onderhoud van het gebouw, de uit te voeren (ver)bouwwerkzaamheden voor de te realiseren functie, alsmede de aanleg van de parktuin. Hiervoor moet een plan van aanpak worden opgesteld. Het is de bedoeling dat de koper een architect aanstelt voor de (ver)bouwwerkzaamheden in en aan het Vereenigingsgebouw en een landschapsarchitect voor het ontwerp en aanleg van de parktuin behorende bij het Vereenigingsgebouw. Het opstellen van de plannen vindt in nauw overleg met de werkgroep industrieel erfgoed en het supervisieteam Hart van Zuid plaats.

De koop kan worden ontbonden als:

- De koper uiterlijk op 31 maart 2017 geen omgevingsvergunning heeft verkregen voor de herstelwerkzaamheden voor het achterstallige onderhoud van het Vereenigingsgebouw, op basis van het vast te stellen plan van aanpak, of
- Op uiterlijk 31 maart 2017 geen functiewijziging(gebruikswijziging) heeft verkregen op grond van het bepaalde in het BOR of een -indien vereist mocht blijken- een bestemmingsplanherziening is verkregen voor het gebruik als congres en/of, vergader en/of, hotel- en/of horecafaciliteit op het verkochte, op de huidige vigerende bestemming zijnde "bijzondere doeleinden";
- De resultaten van de bodem- en bommenonderzoeken alsmede de hieruit voortkomende maatregelen moeten voor de koper conveniënt te zijn. Koper heeft de mogelijkheid deze overeenkomst te ontbinden als dat niet het geval mocht zijn.

De overeenkomst kan zowel door Verkoper als Koper worden ontbonden indien niet uiterlijk op 31 december 2016 overeenstemming is bereikt over het Plan van Aanpak en de kostenbegroting.

**Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.**

**Bladnummer**

3

**Zaaknummer Uw kenmerk**

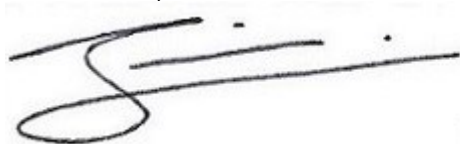
2031866

De komende periode zullen wij met de koper de plannen voor het Verenigingsgebouw nader uitwerken. De in deze brief opgenomen kaders vormen daarbij het uitgangspunt.

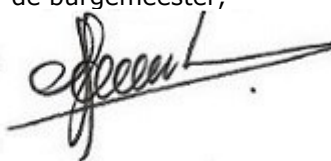
Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Hengelo,  
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg

**Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.**

**Bezoekadres stadhuis**  
Burgemeester Jansenplein 1  
**Bezoekadres stadskantoor**  
Hazenweg 121

**E-mailadres**  
gemeente@hengelo.nl  
**Telefoonnummer**  
14-074