

Raadsinformatiebrief

Onderwerp

Verkoop voormalige schoolwoningen Jan van Rixtelstraat te Aarle-Rixtel.

Datum

20 augustus 2019

Toelichting

Graag informeren wij u over de stand van zaken met de voormalige schoolwoningen aan de Jan van Rixtelstraat.

Zoals bekend hebben wij begin dit jaar de woningen via openbare inschrijving te koop aangeboden. De uitgebrachte biedingen voldeden helaas niet aan de verkoopcriteria (prijsstelling of financieringsvoorbehoud). Zodoende zijn wij niet tot verkoop van (een van) de woningen kunnen overgaan. Dit verkooptraject was daarbij dan ook afgesloten.

De beoogde ontwikkeling en de hoogte van de biedingen van één van de inschrijvers bood echter voldoende aanknopingspunten om met deze partij verder te gaan. Deze partij hebben wij in de gelegenheid gesteld om hun idee met betrekking tot de herontwikkeling van de schoolwoningen verder uit te werken.

Na een verkenning is deze partij tot de conclusie gekomen dat de beoogde ontwikkeling niet haalbaar is, tenzij de geboden koopprijs van dit pand met ruim 30% naar beneden zou worden bijgesteld.

Dit bericht is voor ons college aanleiding geweest om ook dit traject per direct te beëindigen en andere opties te onderzoeken.

Vervolgens hebben wij de volgende twee opties onderzocht .

Optie 1: Inschakelen makelaarskantoor.

Dat wil zeggen de woningen via een makelaar in de verkoop zetten.

Optie 2: Herontwikkeling locatie.

Hierbij hebben we gekeken naar de herontwikkeling van het gehele terrein van zowel de schoolwoningen, de gymzaal als het voormalige scoutingterrein. Ondanks alle opgetreden vertragingen gaan we er dan wel van uit, dat het plan De Hopman (Tiny Houses) hier gerealiseerd wordt.

Bij een integrale herontwikkeling zou de sloop van de schoolwoningen het meest voor de hand liggen. Een realisatie van 30 tot 35 nieuwe woningen zou dan tot de mogelijkheden behoren.

Net als bij optie 1 zou het achterliggende gebied van de schoolwoningen gefaseerd ontwikkeld kunnen worden. Het gebied rond de gymzaal over ca 5 jaar en het voormalige scoutingterrein op zijn vroegst over 10 jaar.

Aan de hand van een financiële verkenning is gebleken dat het beschikbare bouwvlak in de 1^e fase (locatie schoolwoningen) niet kostendekkend ontwikkeld kan worden en dat zelfs rekening gehouden moet worden met een deficit van ca. € 200.000,-.

Gelet hierop hebben wij besloten de woningen via makelaarskantoor in de markt te zetten. Naar verwachting zullen de woningen ergens in de periode tussen eind augustus en begin september te koop worden aangeboden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek,

Het college van burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris van Laarbeek,

de burgemeester van Laarbeek,



M.J.M. Meertens



F.L.J. van der Meijden