

Woonpunt Transacties  
 Leidenlaan 18-20, 6229 EZ Maastricht  
 Postbus 1112, 6201 BC Maastricht  
 T (088) 050 60 70

**AANTEKENEN (met bericht van ontvangst)**  
 College van Burgemeester en Wethouders  
 van de gemeente Maastricht  
 Postbus 1992  
 6201 BZ MAASTRICHT

Gemeente Maastricht

Ingek.: 21 JUN 2017

Reg. nr.: 2017 19546

Datum  
 20 juni 2017

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
 17/VE/MW

Onderwerp  
 Verzoek zienswijze gemeente m.b.t. de verkoop van Grote Looiersstraat 19, 6211 JH Maastricht

Geacht College,

Stichting Woonpunt is voornemens het recht van erfpacht op het perceel grond met opstal, plaatselijk bekend Grote Looiersstraat 19 te Maastricht te verkopen aan R.J.H. van Mulken Beheer B.V., gevestigd te Maastricht, kantoorhoudende Stationsstraat 33, Maastricht. Voor deze verkoop is goedkeuring vereist van de Autoriteit woningcorporaties (Aw). **Onderdeel van deze goedkeuringsprocedure is de zienswijze van de gemeente aangaande de beoogde verkoop.**

#### Het pand

Het object Grote Looierstraat 19 te Maastricht is in bezit van Woonpunt gekomen vanuit de woningvoorraad van één van de rechtsvoorgangers van Woonpunt. Het object voorzag in de huisvesting van studenten, opgebouwd uit 17 onzelfstandige studio's en 2 gemeenschappelijke keukens.

#### Waarom verkopen

Met het oog op noodzakelijk groot onderhoud werd het object sinds 2012 verhuurd onder het regiem van tijdelijke verhuur en leegstandsbeheer. Gedurende deze periode heeft Woonpunt andere prioriteiten gegeven aan haar investeringsopgave, waardoor het groot onderhoud aan dit object dan ook de nodige vertraging opliep. Bovendien kwamen er gedurende deze periode 2012-2017 tal van projecten in Maastricht in voorbereiding voor de bouw van zelfstandige studio's voor studenten, waardoor onzelfstandige eenheden de concurrentieslag hiermee zouden verliezen en los daarvan ook de nodige beheerproblemen met zich mee brengen.

Een ombouw naar zelfstandige eenheden leek daarmee onontkoombaar. Hiervoor kan een omgevingsvergunning worden verkregen, echter dan worden er wel andere voorwaarden gesteld aan met name de oppervlakte per studio, waardoor het aantal te realiseren studio's in het object drastisch zou dalen. Dit resulteerde in een aanmerkelijke investering enerzijds en teruglopende huuropbrengsten anderzijds, waardoor de door Woonpunt gestelde rendementseisen bij lange na niet gehaald zouden worden. Op grond hiervan heeft Woonpunt besloten het object te verkopen, waarbij de opbrengst van het object gezien de courante ligging een behoorlijk verkoopresultaat zal opleveren en Woonpunt de opbrengst hiervan rendabeler kan investeren in hoger geprioriteerde investeringsopgaven.

#### **Toekomstig gebruik**

De koper, R.J.H. van Mulken Beheer B.V., heeft middels de heer Van Mulken laten weten dat zij het object gaan gebruiken ten behoeve van kamergewijze verhuur.

#### **Vraag**

Wij vragen u uw zienswijze aangaande deze verkoop schriftelijk (Stichting Woonpunt, t.a.v. M. Weerts, Postbus 1112, 6201 BC Maastricht) of per mail ([m.weerts@woonpunt.nl](mailto:m.weerts@woonpunt.nl)) aan ons te laten weten.

#### **Informatie**

Indien u naar aanleiding van dit verzoek nog aanvullende vragen heeft kunt u mij bereiken op telefoonnummer 088 050 62 34 of per mail [m.weerts@woonpunt.nl](mailto:m.weerts@woonpunt.nl).

Met vriendelijke groet,



Miel Weerts  
Senior Verkoopadviseur



# Gemeente Maastricht

AFSCHRIFT

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Stichting Woonpunt  
t.a.v. de heer M. Weerts  
Postbus 1112  
6201 BC MAASTRICHT

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht  
WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP  
vervreemding erfpachtrecht Grote Looiersstraat 19  
(objectnr. 64902534, oud contractnr. E3044)

DATUM  
12 juni 2017

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
R (Rene) van Kessel

VERZONDEN 14 JUN 2017

DOORZIEFSNUMMER  
043 - 350 4520

ONZE REFERENTIE

2017 - 17137

E-MAILADRES  
rene.van.kessel@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
ALGIMWEILRO172728/1  
31-05-2017

Geachte meneer Weerts,

Hierbij bevestig ik de ontvangst van uw brief van 31 mei jl. waarin u melding maakt van het voornemen tot vervreemding van bovenvermeld erfpachtrecht.

Op basis van artikel 5 lid 6 van de notariële akte van 23 mei 2002 waarbij dit erfpachtrecht in zijn huidige vorm gestalte kreeg, is geen toestemming van de Gemeente Maastricht als bloot-eigenaar vereist. Uiteraard gaan alle verplichtingen, verbonden aan het erfpachtrecht, onverkort over op de nieuwe partij.

Om de erfpachtadministratie op orde te houden, verzoek ik u ervoor te zorgen dat de Gemeente Maastricht (Team Vastgoed) direct na het verlijden van de leveringsakte, een kopie van die akte ontvangt.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

  
Francois Weerts  
Teammanager Vastgoed

Afschrift aan:

B en O, Vastgoed - R. van Kessel

