



Samenvatting

Burgemeester en wethouders hebben besloten een positieve zienswijze af te geven aan woningcorporatie Servatius voor de verkoop van voormalig klooster en kapel Huize Opveld aan de Veldstraat 20. Het vragen van een zienswijze van de gemeente is een verplicht onderdeel van het verkoopproces. De kerntaak van een woningcorporatie is om personen met een smalle beurs te huisvesten, de doelgroep van beleid. Het rijksbeleid stimuleert de verkoop van vastgoed dat niet tot de kerntaak behoort. Het rijksmonument aan de Veldstraat 20 heeft geen woon maar een maatschappelijke bestemming. De verkoop vindt plaats met behoud van deze bestemming.

Beslispunten

Het college wordt gevraagd om:

1. Medewerking te verlenen aan verkoop voormalig klooster en kapel Huize Opveld aan de Veldstraat 20;
2. Met bijgevoegde antwoordbrief aan woningcorporatie Servatius onze zienswijze kenbaar te maken.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 3 september 2019:

Conform.



1. Aanleiding

Woningcorporatie Servatius heeft het voornemen vastgoed te verkopen. Het betreft de verkoop van het voormalig klooster en kapel Huize Opveld aan de Veldstraat 20 in de wijk Heer. Volgens de rijksregelgeving is Servatius verplicht hiervoor vooraf toestemming te vragen aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksaangelegenheden. Onderdeel van de procedure is dat de woningcorporatie een zienswijze van de gemeente vraagt. Woningcorporatie Servatius vraagt nu aan uw college een zienswijze voornemen verkoop van genoemd vastgoed.

2. Context

In het rijksbeleid zijn de voorwaarden vastgelegd waaronder corporaties huurwoningen kunnen verkopen. De regels zijn bij besluit van 27 maart 2017 aangepast. Verkoop van huurwoningen wordt hiermee verder versoepeld. Als voorbeeld, bij verkoop van geliberaliseerde woningen en bij verkoop van potentieel te liberaliseren woningen (huurprijs vanaf € 720; vrije sector) is een zienswijze van de gemeente niet meer vereist.

Het rijksmonument Huize Opveld aan de Veldstraat 20 heeft geen woon maar een maatschappelijke bestemming. Het is een voormalig klooster met kapel en thans in gebruik door een beheerder van leegstaand vastgoed. Na verkoop behoudt het voormalige klooster de maatschappelijke bestemming en de kapel wordt publiek toegankelijk.

Het bosperceel – het zogenaamde bos Bethanië- en de weide naast het klooster en de kapel blijven eigendom van woningcorporatie Servatius. Het bos Bethanië blijft het open karakter behouden en in de verkoopvoorwaarden staat dat de kapel publiek toegankelijk wordt.

3. Gewenste situatie

Het rijksbeleid stimuleert de verkoop van vastgoed dat niet tot de kerntaak van een woningcorporatie behoort. De gemeente beoordeelt de verkoop op de meerwaarde voor het wonen in Maastricht. De opbrengst van de verkoop rijksmonument Huize Opveld aan de Veldstraat 20 kan door Servatius worden ingezet voor de uitvoering van het woonbeleid met name de herstructurering. Het woonbeleid is vastgelegd in de Woonvisie Maastricht 2018, Goed stedelijk wonen voor iedereen.

Door omvang (circa 2807 m² bvo) en gebruik (leegstandbeheer) van de gebouwen behoort het object niet tot de kerntaak en vastgoedvoorraad van een woningcorporatie.



Verkoop van dergelijk vastgoed ligt vanuit volkshuisvestelijk oogpunt voor de hand. Om die reden wenst Servatius het voormalig klooster en kapel te verkopen zodat de opbrengst kan worden ingezet voor hun opgave in de uitvoering van het woonbeleid. Verder past de verkoop van het rijksmonument in de afspraak tussen woningcorporatie Servatius en onze gemeente (package deal van 21 februari 2017).

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

De verkoop rijksmonument Huize Opveld aan de Veldstraat 20 in de wijk Heer door woningcorporatie Servatius heeft geen gemeentelijke financiële gevolgen.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. Medewerking te verlenen aan verkoop voormalig klooster en kapel Huize Opveld aan de Veldstraat 20;
2. Met bijgevoegde antwoordbrief aan woningcorporatie Servatius onze zienswijze kenbaar te maken.



12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De uitvoering, evaluatie en vervolg van het verkoopproces ligt bij woningcorporatie Servatius.

Uiteindelijk moet volgens rijksregelgeving de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksaangelegenheden toestemming voor de verkoop verlenen.