

AANTEKENEN

Gemeente Steenbergen
t.a.v. Het College
Buiten de Veste 1
4652 GA STEENBERGEN

Kenmerk : PM/AT/14-143

Roosendaal, 16 oktober 2014

Onderwerp : Koopakte voormalige schoolgebouw aan de Zuidwal 2 te Steenbergen

Kopie : J. Sponselee – divisie manager Bergen op Zoom
A. Tielen – manager Vastgoed & Facilitaire Dienst

Geacht College,

Nadat begin dit jaar de weerstand vanuit de omgeving op de voorgenomen ontwikkeling van een woonzorgvoorziening voor 32 cliënten met een verstandelijke beperking van SDW op de locatie "Buiten de Veste" haar hoogtepunt bereikte, heeft uw gemeente, als oplossing om de omwonenden tegemoet te komen, een aantal alternatieve locaties ter overweging aan SDW voorgelegd. Locatie Zuidwal 2 te Steenbergen is daarbij door SDW als meest geschikt bevonden.

Na een korte onderhandeling zijn wij in juni van dit jaar tot gezamenlijke ondertekening gekomen van de Koopakte "Zuidwal 2". Min of meer op basis van dezelfde voorwaarden als de overeenkomst die er ligt voor de locatie Buiten de Veste die komt te vervallen als de koopakte "Zuidwal 2" definitief wordt, met dien verstande dat weliswaar de koopsom gelijk is gebleven maar waarbij de risico's met betrekking tot het bouwrijp maken van de locatie Zuidwal volledig bij SDW zijn komen te liggen.

Binnen de overeenkomst "Zuidwal 2" is SDW tot 1 november 2014 de tijd gegeven om definitief tot een aankoopbesluit te komen. Een belangrijke voorwaarde hierin is dat SDW voor 1 november 2014 een overeenkomst heeft met een investeerder/belegger die de ontwikkeling en de locatie overneemt, tot realisatie komt, en gaat verhuren aan SDW. Reeds lange tijd zijn wij met verschillende partijen in gesprek geweest, wat niet heeft geleid tot overeenstemming met één van deze partijen, tot twee maanden geleden. Samen met een zeer geïnteresseerde ontwikkelende aannemer en belegger zijn we in een vergevorderd stadium om tot overeenstemming te komen. Eén van de voorwaarden om tot een financieel haalbare ontwikkeling te komen en dus een overeenkomst is dat we het programma kunnen uitbreiden met 2 extra zorgappartementen, dus geen 16 maar 18. Dit op basis van een gunstigere verhouding tussen opbrengsten en kosten, waarmee tevens de efficiëntie binnen de zorgexploitatie wordt vergroot en bovendien blijvend passend binnen de ruimtelijke uitgangspunten zoals met elkaar overeengekomen.

Wij hebben er vertrouwen in om met deze partijen tot een overeenkomst te komen, partijen die

KvK-nummer
41105368

Bankrelaties
BNG nr. 28.51.46.335
Rabobank nr. 14.43.13.081
ING nr. 15.42.634

IBAN: NL20BNGH 028.51.46.335
IBAN: NL80RABO 0144.31.30.81
IBAN: NL58ING 001.54.26.34

BIC: BNGHNL2G
BIC: RABONL2U
BIC: INGNL2A

ISO 9001 gecertificeerd

BTW-nummer
NL00.94.62.077.B.01

www.sdw.nl

nadrukkelijk oog hebben voor het sociaal en maatschappelijk belang om de kwetsbare doelgroep, in deze allemaal inwoners van de gemeente Steenberg, een geschikte huisvesting te geven waar de zorg die zij behoeven op een goede en toekomstbestendige manier gegeven kan worden. Echter verwachten wij, hoe goed de intenties van partijen ook zijn, niet in staat te zijn om nog voor 1 november aanstaande tot volledige overeenstemming en getekende overeenkomsten te komen.

Wij vragen u als College dan ook hierbij om tot verlenging van de beslistermijn te komen en de uiterste beslistermijn te verplaatsen naar 1 januari 2015. Tevens vragen wij u als College akkoord te gaan met de uitbreiding van het programma met 2 extra zorgappartementen. Dit in afwijking van hetgeen is opgenomen binnen de Koopakte "Zuidwal 2" en ter nadere vastlegging.

Tevens spreken wij de hoop uit dat de Gemeenteraad haar toestemming geeft voor de verkoop van de locatie Zuidwal 2, dit vooruitlopend op toestemming tot aankoop door de Raad van Toezicht van SDW op basis van de nog te sluiten overeenkomst met ontwikkelende aannemer en belegger.

Met vriendelijke groeten en in afwachting van uw besluit,



P.J.J. Meijs
Directeur/bestuurder