



## Raadsinformatiebrief

Onderwerp: verkoop complex Duitse woningen aan stichting BioArt Laboratories.

### Inleiding

Sinds juli 2017 heeft Stichting BioArt Laboratories het complex Duitse woningen aan de Oirschotsedijk 10-14 tijdelijk en 'om niet' in gebruik gekregen van gemeente Eindhoven ten behoeve van de activiteiten van stichting BioArt Laboratories.

De stichting wil het complex Duitse woningen graag in eigendom verwerven, zodat de stichting hier duurzaam gehuisvest kan blijven. Aan de hand van de uitkomst van een haalbaarheidsonderzoek heeft het college op 14 juli 2020 besloten het complex te koop aan te bieden. Op basis van een onafhankelijke taxatie is de waarde bepaald op € 1,--. Dit bedrag is laag omdat aan de verkoop een contractuele verplichting is verbonden van een volledige renovatie van het complex Duitse woningen. Het aanbod was onder voorbehoud. BioArt was tot 1 mei 2021 in de gelegenheid gesteld om aan de gestelde randvoorwaarden te voldoen.

Nadien heeft de minister van OCW Stichting BioArt Laboratories de vierjarige subsidie BasisInfraStructuur (BIS) toegekend. Een landelijke erkenning voor het werk waarmee BioArt zich op het gebied van biokunst bezig houdt en voor de verbinding die BioArt daarin legt tussen biologie, technologische kunst en design. In het businessplan en meerjarig activiteitenprogramma dat BioArt bij de subsidieaanvraag heeft ingediend, is uitgegaan van continuering van de huisvesting op het complex Duitse woningen.

In november 2020 is de subsidieregeling Makerspaces vastgesteld. Binnen deze regeling heeft BioArt subsidie aangevraagd en verkregen voor de "makerspacefunctie die een verbinding legt tussen design, kunst en cultuur, natuur, wetenschap en technologie". Dit ter ondersteuning van het uitvoeren van de activiteiten van de stichting en om het permanent huisvesten op het complex Duitse woningen mogelijk te maken.

Mede door deze twee subsidietoekenningen kan Stichting BioArt Laboratories voldoen aan de randvoorwaarden die de gemeente heeft gesteld. Dit maakt duurzame huisvesting van BioArt op het complex Duitse woningen mogelijk.



- Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- Coalitieafspraken
- Motie/amendement/toezegging
- Anders

### **Besluit van college van burgemeester en wethouders**

Stichting BioArt Laboratories heeft voldaan aan alle randvoorwaarden die zijn gesteld aan het eerdere besluit van juli 2020 van het college voor verkoop onder voorbehoud van het complex Duitse woningen. Dit heeft aanleiding gegeven voor het college om te besluiten het complex definitief te koop aan te bieden aan stichting BioArt Laboratories. Er is instemming over de uitgangspunten van koop. Deze worden nader uitgewerkt en vastgelegd in een nog af te sluiten koopovereenkomst. Tevens heeft het college besloten het complex Duitse woningen aan te wijzen als gemeentelijk monument.

### **Argumenten/kanttekeningen**

#### *BioArt voldoet aan alle gestelde voorwaarden van het college*

In ons eerdere besluit hebben wij voorwaarden gesteld aan BioArt voordat besloten kon worden tot definitieve verkoop. Aan alle gestelde voorwaarden heeft BioArt voldaan. Het renovatieplan voorziet in een volledige en volwaardige renovatie van het complex. De meerjarenbegroting van de stichting is sluitend en de financiering van de renovatie is dekkend. Tenslotte is aanvaard dat het vastgoed in eigendom wordt verworven door Stichting BioArt Laboratories.

#### *Continuering van stichting BioArt Laboratories*

De tijdelijke huisvestings situatie gaf onzekerheid aan BioArt voor de continuïteit van de bedrijfsvoering en uitvoering van de activiteiten. Doordat er geen aanpassingen aangebracht mochten worden aan het complex kon BioArt er maar in beperkte mate gebruik van maken. Het besluit tot definitieve verkoop verandert voor BioArt de huisvesting op het complex Duitse woningen van een tijdelijke naar een permanente situatie. Hierdoor kan BioArt zich verzekeren van continuering van de uitkering van de landelijke OCW BIS-subsidiemiddelen. Dit is belangrijk voor BioArt om hun uitgebreide en innovatieve programma de komende jaren uit te kunnen voeren.

Als extra stimulans en ondersteuning voor de uitvoering van dit programma krijgt BioArt voor vier jaar subsidie van de provincie uit de regeling voor de Professionele Kunsten. Dit besluit van GS is op 27 mei bekend gemaakt.

#### *BioArt respecteert de monumentale waarde*

Het college onderkent de monumentale waarde van het complex Duitse woningen. Om die reden heeft het college besloten het aan te wijzen als gemeentelijk monument. Het renovatieplan van BioArt respecteert de monumentale waarde van het complex Duitse woningen. Met BioArt is afgesproken dat zij in samenspraak met Henri van Abbestichting en Stichting Wederopbouw Eindhoven hun plannen verder gaan uitwerken. Met BioArt als eigenaar krijgt het complex een maatschappelijke functie en blijft het toegankelijk door de publieke activiteiten die BioArt organiseert.



### *Afspraken renovatie in koopovereenkomst*

De renovatie is een grote investering voor BioArt en vraagt een grote inspanning voor de organisatie. Naast de inzet van de subsidie makerspaces gaat BioArt ook zelf met financiële middelen investeren in de renovatie. BioArt is verder van plan een deel van de werkzaamheden te realiseren met vrijwillige inzet van professionals. Er zijn afspraken gemaakt met BioArt over kwaliteitsniveau en planning van uitvoering renovatiewerkzaamheden. De planning hangt ook samen met de verplichtingen voor de makerspace-subsidie. Door jaarlijkse controle ziet de gemeente er op toe dat de contractuele afspraken over de renovatie worden uitgevoerd en bij eindoplevering uiterlijk vóór 1 juli 2025 vindt een eindcontrole plaats.

Zodra deze afspraken naar tevredenheid zijn vertaald in een koopovereenkomst kan BioArt starten met de voorbereidende werkzaamheden. Als de koopovereenkomst is afgesloten zullen wij uw raad daarover informeren.

### **Bijlagen**

Geen

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

secretaris