



Raadsinformatiebrief

Onderwerp: verkoop complex Duitse woningen aan stichting BioArt Laboratories.

Inleiding

Sinds juli 2017 heeft Stichting BioArt Laboratories (hierna tevens aangeduid met “Bio Art”) het complex Duitse woningen aan de Oirschotsedijk 10-14 tijdelijk en ‘om niet’ in gebruik gekregen van de gemeente Eindhoven. “Tijdelijk voor één jaar” om het op dat moment acute huisvestingsprobleem van Bio Art op te lossen en om Bio Art de tijd te geven voor de zoektocht naar een oplossing voor definitieve huisvesting.

BioArt heeft zich in de zoektocht naar definitieve huisvesting gericht op het complex Duitse woningen. Het was nadrukkelijk de wens van BioArt om het complex in eigendom te verwerven, zodat de stichting zich hier blijvend, duurzaam kon huisvesten. Hiervoor is in 2019 een gezamenlijk traject gestart om de haalbaarheid hiervan te onderzoeken. Om voortzetting van het gebruik gedurende het onderzoek mogelijk te maken zijn de voorwaarden van tijdelijk gebruik ‘om niet’ telkens verlengd. Aan de hand van de uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek heeft het college op 14 juli 2020 besloten het complex onder voorwaarden te koop aan te bieden. BioArt werd tot 1 mei 2021 in de gelegenheid gesteld om aan de gestelde randvoorwaarden te voldoen.

In mei 2021 heeft het college besloten het complex Duitse woningen definitief te koop aan te bieden aan stichting BioArt Laboratories. De verkoopprijs is € 1,-- gekoppeld aan de prestatie van een volwaardige renovatie van het gemeentelijk monument Duitse woningen, uit te voeren in de periode t/m 2024. BioArt had aan de randvoorwaarden van het college voldaan. Belangrijk voor het college was ook dat BioArt in hoofdlijnen instemming had gegeven op de gemeentelijke uitgangspunten en voorwaarden voor verkoop. Uw raad is hierover in een raadsinformatie brief (21bst0790/5966242) geïnformeerd.

Parallel hieraan heeft het college in mei 2021 ook besloten om het complex Duitse woningen aan te wijzen als gemeentelijk monument.

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



Besluit van college van burgemeester en wethouders

Het college heeft vastgesteld dat er geen overeenstemming is bereikt over het afsluiten van een overeenkomst tot verkoop van het complex Duitse woningen aan stichting BioArt Laboratories. Om BioArt uitzicht te blijven geven op duurzame huisvesting, heeft het college een finaal aanbod gedaan voor definitieve verkoop van het complex Duitse woningen. BioArt krijgt daarvoor extra gelegenheid tot 1 april 2022 om het aanbod te aanvaarden en tot 1 juli 2022 om aan alle voorwaarden te voldoen voor de eigendomsoverdracht.

Argumenten/kanttekeningen

BioArt heeft ondertussen subsidies verkregen en landelijke erkenning van OCW.

BioArt heeft ondertussen landelijke erkenning gekregen van ministerie van OCW en maakt sinds 1 januari 2021 deel uit van de landelijke BIS. Voor de uitvoering van het businessplan en activiteitenprogramma heeft de minister van OCW voor de periode van 2021 t/m 2024 een vierjarige subsidie toegekend aan BioArt. Als extra stimulans en ondersteuning voor de uitvoering van het programma krijgt BioArt voor dezelfde periode vier jaar subsidie van provincie Noord Brabant uit de regeling voor de professionele kunsten.

In november 2020 is de gemeentelijke subsidieregeling Makerspaces vastgesteld. Binnen deze regeling heeft BioArt subsidie aangevraagd en voor een bedrag van € 584.340 verkregen voor de "makerspacefunctie die een verbinding legt tussen design, kunst en cultuur, natuur, wetenschap en technologie". Dit als financiële ondersteuning om het permanent huisvesten op het complex Duitse woningen mogelijk te maken.

College is gehouden om binnen de ruimte van geoorloofde staatsteun en gemeentelijke vastgoedspelregels voorwaarden aan de verkoop te stellen.

De gesprekken met BioArt zijn gevoerd met het oog op twee doelstellingen:

- (i) duurzame huisvesting voor BioArt (ook een nadrukkelijke wens van BioArt) en
- (ii) het renoveren en duurzaam in stand houden van het gemeentelijk monument de Duitse Woningen.

Daarbij heeft het college zich ook publiekelijk rekenschap te geven dat de verkoop past binnen de ruimte van geoorloofde staatsteun. Ook dat de gemeentelijke vastgoedregels bij verkoop van een gemeentelijk monument worden toegepast. Het college is gebonden daarover voorwaarden op te nemen. BioArt kwalificeert dit als niet realistische eisen en heeft daar geen instemming aan willen geven.

Er is geen overeenstemming bereikt over de voorwaarden van verkoop.

Omdat BioArt op hoofdlijnen met uitgangspunten en voorwaarden had ingestemd leefde bij het college de verwachting dat, aansluitend op het definitieve aanbod tot verkoop van het complex Duits woningen juni vorig jaar, in korte tijd daarna overeenstemming bereikt kon worden over het afsluiten en ondertekenen van een koopovereenkomst. En ook dat vervolgens binnen de gestelde periode tot 1 maart 2022 het proces van aanvraag/verlening omgevingsvergunning doorlopen kon worden en BioArt aan de voorwaarden ten aanzien van financiering kon voldoen. Helaas heeft het college moeten vaststellen dat deze verwachting niet is uitgekomen. De inzichten van BioArt liggen ver



af van hetgeen als eindversie na een zorgvuldig doorlopen proces door ons aan BioArt is aangeboden. De inzet en intenties van gemeentezijde waren steeds gericht op het verkrijgen van overeenstemming. Dat is ook de reden waarom het college nog een finaal aanbod voor verkoop van het complex Duitse woningen doet aan BioArt.

Met nieuw aanbod blijft er voor BioArt perspectief op duurzame huisvesting

De tijdelijke huisvestings situatie geeft onzekerheid aan BioArt voor de continuïteit van de bedrijfsvoering en uitvoering van de activiteiten. Doordat er geen aanpassingen aangebracht mogen worden aan het complex kan BioArt er nog steeds maar in beperkte mate gebruik van maken. BioArt heeft duurzame huisvesting nodig om zich te 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 blijven voeren. BioArt is een belangrijk en onderscheidend element in het ecosysteem van Eindhoven dat het college met het finale aanbod wil trachten te behouden voor de regio.

Bijlagen

Geen

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

secretaris