



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

Weller  
de heer J. Gorgels  
Postbus 2  
6400 AA Heerlen

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties

Rijnstraat 8  
Postbus 30941  
2500 GX Den Haag  
Interne postcode 220  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Contactpersoon**  
Dineke de Vries

T 070 - 339 27 48  
F 070 - 339 14 61  
[dineke.devries  
@wwi.minbzk.nl](mailto:dineke.devries@wwi.minbzk.nl)

**Kenmerk**  
WWI/ABC2011037928

**Uw kenmerk**  
Maankwartier/141210

Datum **03 FEB. 2011**  
Betreft Nevenactiviteiten Maankwartier Noord

Geachte heer Gorgels,

Met uw brief van 3 februari 2010 heeft u het herstructureringsproject "Maankwartier" gemeld in het kader van de MG 2001-26 over nevenactiviteiten.

Op basis van de MG 2001-26 worden nevenactiviteiten aan corporaties toegestaan, indien het gaat om activiteiten die een 'woon' karakter hebben. De nevenactiviteiten worden slechts toegestaan indien zij een door de corporatie aan te tonen en door mij aanvaarde significante meerwaarde hebben voor de kerntaken of anders gezegd: indien er sprake is van een substantieel causaal verband met de kerntaken. Daarnaast worden nevenactiviteiten beschouwd tegen de achtergrond van de financiële continuïteit van de corporatie en moet er bij de uitvoering van de nevenactiviteit sprake zijn van een aanvaardbaar en dus beperkt financieel risico. Ook dient de nevenactiviteit in een verbinding te worden ondergebracht.

In casu merk ik de ontwikkeling van het Maankwartier aan als nevenactiviteit. De vraag die derhalve beantwoord dient te worden is of er bij deze activiteiten sprake is van een substantieel causaal verband met de kerntaken en of er sprake is van een beperkt financieel risico.

Het project Maankwartier betreft voor (een verbinding van) uw corporatie volgens uw opgave de ontwikkeling van 43 koopwoningen, 66 huurwoningen, circa 13.300 m<sup>2</sup> kantoren, 11.600 m<sup>2</sup> winkelruimte, 8.000 m<sup>2</sup> hotel en 1100 parkeerplaatsen. Uw totale investering in het gehele project zou € 93,8 miljoen bedragen. Daarnaast is c.q. wordt door de gemeente en NSPoort geïnvesteerd in onder meer een busterminal en infrastructuur.

Het college van B&W van de gemeente Heerlen heeft bij brief van 2 maart 2010 haar steun uitgesproken voor het realiseren van het project door uw corporatie.

Nadat wij elkaar diverse malen gesproken hebben heeft u bij brief van 16 december 2010 uw voorgenomen activiteiten in een deel van het plan, namelijk Maankwartier Noord, aan mij gemeld. Blijkens deze brief bent u voornemens om een groot deel van de nevenactiviteiten, te weten de openbare parkeerplaatsen,

de kantoren en de grootschalige detailhandelsvestigingen in Maankwartier Noord nog voor de start bouw te vervreemden aan derden. De 1000m<sup>2</sup> te realiseren kleinschalige detailhandelsvestigingen wilt u in eigendom behouden binnen een dochteronderneming. Daarnaast bent u voornemens 54 appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen te realiseren in Maankwartier Noord.

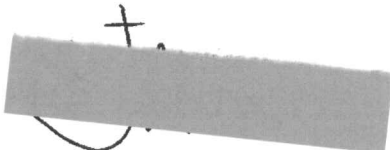
**Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties

Gezien het Besluit beheer sociale-huursector (Bbsh) en de genoemde MG kom ik tot de conclusie dat de ontwikkeling van Maankwartier Noord in bovenstaande vorm past binnen de regelgeving, onder de voorwaarde dat de genoemde openbare parkeerplaatsen, kantoren voor derden en grootschalige detailhandel in de ontwikkelfase, vóór start bouw, zijn vervreemd aan derden. Met deze vervreemding wordt het aandeel commercieel in het plan dat voor uw rekening en risico wordt gebouwd dusdanig verkleind dat kan worden gesproken van ontwikkeling van overig vastgoed proportioneel aan vastgoed voor de kerntaken van uw corporatie

**Kenmerk**  
WWI/ABC2011037928

Volgens afspraak zullen wij in maart 2011 nader contact hebben over de volgende onderdelen van het plan Maankwartier. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
namens deze:



drs. M. van Giessen  
*Directeur Aandachtsgroepen, Betaalbaarheid en Corporatie*