

**per aangetekende post
en per telefax: 045-560 44 90**

Aan de gemeenteraad en
het college van B&W van de gemeente Heerlen
Postbus 1
6400 AA HEERLEN

Heerlen 10 juli 2012

Betreft: CBS gebouw te Heerlen

Geachte Gemeenteraad, geacht College,

Al enige tijd volgen wij met positieve belangstelling de in de pers gepresenteerde ideeën over de door uw gemeente voorgenomen transformatie van het CBS-gebouw. Het gebouw bestemmen als en "verbouwen tot" het vernieuwende concept van een stadsboerderij juichen wij toe; dit zal wat ons betreft een positieve uitstraling geven aan de stad Heerlen.

Waar wij echter – in het licht van onze eigen business als ook de vastgoedpositie van Heerlen en de regio - onze zorgen over hebben, zijn de voorwaarden waaronder het CBS-gebouw en aanhorigheden zijn verkocht. Wij hebben namelijk begrepen dat het CBS-gebouw en aanhorigheden op 7 mei jl. is verkocht en geleverd aan koper CarBon6 B.V. voor een koopprijs van slechts EUR 464.000,. Ook begrijpen wij dat deze koopprijs (nog) niet aan de Gemeente is betaald, maar door de Gemeente aan de koper is geleend.

Deze transactie baart ons zorgen en brengt onrust in de toch al turbulente vastgoedwereld. De overeengekomen koopprijs is ver beneden de huidige marktprijzen van kantoorruimte in Heerlen, terwijl in de leveringsakte noch in het bestemmingsplan beperkingen worden gesteld aan het gebruik van de betreffende locatie. Er zijn door de gemeente Heerlen ook tot op heden nog geen (zichtbare) voorbereidingen genomen voor aanpassing van het bestemmingsplan. Het concept van de stadsboerderij zou mogelijk een waardedrukkend effect kunnen hebben voor de locatie, maar vooralsnog lijkt het erop dat de nieuwe eigenaar het gebouw gewoon als (commercieel) kantoorgebouw zeer goedkoop kan verhuren.


Deze afspraken leiden er naar ons bescheiden oordeel toe dat aan de nieuwe eigenaar van de gebouwen onrechtmatige staatssteun wordt verleend, waardoor wij ernstig worden benadeeld in onze commerciële belangen. Als dat werkelijk zo is, dan


overwegen wij om hierover een klacht in te dienen bij de Europese Commissie of wellicht andere juridische stappen te ondernemen.


Wij hopen uiteraard dat het niet zo ver hoeft te komen. Daarom vragen wij u vriendelijk doch dringend ons de gemaakte afspraken betreffende de borging van het concept 'Stadsboerderij' toe te lichten en ons uit te leggen waarom deze afspraken gerechtvaardigd zijn. Is er wellicht een taxatierapport beschikbaar dat opheldering zou kunnen geven en/of zijn er anderszins beperkende (zakenrechtelijke) afspraken gemaakt over het gebruik van het kantoorgebouw anders dan voor kantoordoeleinden?

Graag vernemen wij zo snel mogelijk van u. Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,


C. Simons
C. magne


I.P. Soms
C. B. S.


Bechens & Spaanwen
Bedrijfsrelocaties