

Onderwerp

Zienswijze koper de Paladijn

Programma

Wonen

Portefeuillehouder

B. Velthuis

BW-nummer

Samenvatting

Talis is voornemens om 80 appartementen in De Paladijn, gelegen op de hoek Marialaan, Koekoekstraat en Kievitstraat, te verkopen aan een belegger. Ons college heeft hier op 14 maart 2017 een positieve zienswijze over afgegeven. Nu verzoekt Talis ons college, conform Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV), om een zienswijze op de beoogd koper. De beoogd koper is Panta Rhei Properties 2 GmbH & Co KG is, waarvan de uiteindelijk belanghebbende beleggingsfonds Catella Real Estate AG is. Via bijgaande brief geven wij hier onze positieve zienswijze over af.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.

RO10, Bas Böhm, 34 36

Datum ambtelijk voorstel

3 januari 2018

Registratienummer

18.0000063

Ter besluitvorming door het college

De brief aan Talis, met daarin onze positieve zienswijze op de koper van de Paladijn, vast te stellen.

Paraaf Datum
akkoord

Steller

Bas Böhm

☒ Alleen ter besluitvorming door het college

Besluit B&W d.d. 16 januari 2018

nummer: 4.7

Paraaf Datum
akkoord

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

1 Probleemstelling

Talis is voornemens om 80 appartementen in De Paladijn, gelegen op de hoek Marialaan, Koekoekstraat en Kievitstraat, te verkopen aan een belegger. Ons college heeft hier vorig jaar een positieve zienswijze over afgegeven. Nu verzoekt Talis ons college, conform Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV), om een zienswijze op de beoogd koper, Panta Rhei Properties 2 GmbH & Co KG is, waarvan de uiteindelijk belanghebbende beleggingsfonds Catella Real Estate AG is.

2 Juridische aspecten

Woningcorporaties dienen zich bij verkoop van complexen te houden aan de verkoopprocedure uit het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV). Onderdeel hiervan is dat de gemeente waar de verkoop plaatsvindt om zienswijzen wordt gevraagd over de voorgenomen verkoop en vervolgens over de beoogd koper. Mede op basis hiervan neemt de Autoriteit Woningcorporaties een besluit over goedkeuring van de verkoop.

3 Doelstelling

Een zienswijze af te geven aan Talis over de beoogd koper van de Paladijn.

4 Argumenten

1. Geen informatie bekend voor negatieve zienswijze

Er is ons college geen informatie bekend over de koper die een positieve zienswijze in de weg staat. De beoogd koper heeft eerder de Traianustoren in Dukenburg van De Gemeenschap overgenomen.

2. Autoriteit Woningcorporaties toets integriteit koper

Onderdeel van de wettelijke verkoopprocedure is dat de Autoriteit Woningcorporaties de integriteit van de koper beoordeelt middels een Verklaring Omtrent het Gedrag voor rechtspersonen.

3. Talis heeft verzocht om informatie over de koper vertrouwelijk te behandelen

Omdat de verkoop pas definitief is na een besluit van de Autoriteit Woningcorporaties heeft Talis verzocht om vertrouwelijk om te gaan met informatie over de beoogd koper.

5 Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

6 Participatie en Communicatie

Over de voorgenomen verkoop is contact geweest met Talis. Omdat de verkoop nog niet definitief is heeft Talis verzocht om vertrouwelijk om te gaan met informatie omtrent de beoogd koper. Het voorstel is daarom niet openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, sub f en g van de Wet openbaarheid van bestuur (het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie en het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden).

7 Uitvoering en evaluatie

De brief aan Talis te verzenden.

8 Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden.

Bijlage(n): Verzoek om zienswijze van Talis d.d. 4 december 2017



Nijmegen

Talis
t.a.v. mevrouw C. van der Wel
Postbus 628
6500 AP NIJMEGEN

Datum
Betreft Zienswijze potentiële koper Paladijn

Geachte mevrouw Van der Wel,

Op 4 december stuurde u ons het verzoek om een zienswijze op de koper van uw bezit in de Paladijn, gelegen op de hoek Marialaan, Koekoekstraat en Kievitstraat.

Op 14 maart 2017 hebben wij reeds een positieve zienswijze afgegeven op uw voorgenomen verkoop. U geeft aan dat de koper Panta Rhei Properties 2 GmbH & Co KG is, waarvan de uiteindelijk belanghebbende beleggingsfonds Catella Real Estate AG is.

Er is ons geen informatie bekend die een positieve zienswijze in de weg staat, te meer de Autoriteit Woningcorporaties middels een Verklaring Omtrent het Gedrag voor rechtspersonen de integriteit van de koper beoordeelt. In navolging op onze eerdere zienswijze delen wij u mee in te kunnen stemmen met deze koper.

We wensen u succes met de afronding van het verkooptraject.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

Postadres

Gemeente Nijmegen
RO10
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Bas Böhm
b.bohm@nijmegen.nl
T 024 – 329 34 36

Ons kenmerk

18.0000062

Uw kenmerk

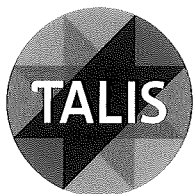
17.0011328

Uw brief van

4 december 2017

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Nee



LEVEN
BEGINT MET WONEN

ONTVANGSTBEVESTIGING
VERZONDEN

Gemeente Nijmegen
College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

reg.nr.: 17.00 11328
procesverantw.: RO-10

INGEKOMEN
06 DEC. 2017
GEMEENTE NIJMEGEN

class.nr.:
afgedaan:

Datum	Behandeld door	Onderwerp
4 december 2017	B. de Graaff	Zienswijzeaanvraag koper

Geacht College,

In vervolg op onze zienswijze-aanvraag voor ons bezit in de Paladijn aan de IJsvogelpassage in Nijmegen en op uw positieve zienswijze daarop in uw brief met kenmerk RO10/17.0002285 berichten wij u als volgt.

Koper gevonden

Na een uitgebreid en openbaar aanbiedingsproces en een zorgvuldige selectie van kandidaat-kopers voor ons bezit in de Paladijn hebben wij de volgende koper gevonden: Panta Rhei Properties 2 GmbH & Co KG, waarvan de uiteindelijke belanghebbende (de 'UBO', oftewel Ultimate Beneficial Owner) het beleggingsfonds Catella Real Estate AG is.

Zienswijzeverzoek

Zoals in onze brief van 2 februari jl. toegelicht verzoeken wij u hierbij om uw zienswijze op deze koper. Zo mogelijk ontvangen wij uw zienswijze graag uiterlijk op 15 januari 2018, en zo mogelijk graag nog in 2017 (althoewel wij ons de drukte van de december maand realiseren).

NB: Deze koper kocht ook de Traianustoren in Nijmegen van De Gemeenschap en is bekend bij zowel de gemeente Nijmegen als de Autoriteit woningcorporaties alsook het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, aan wie wij na ontvangst van de gemeentelijke zienswijze om goedkeuring zullen vragen.

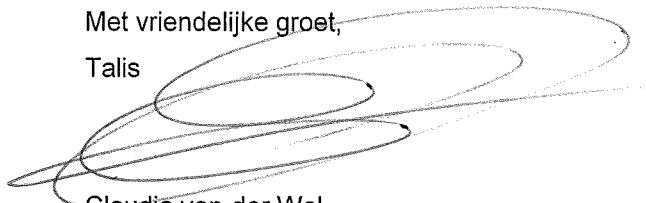
Vragen

Als deze zienswijzeaanvraag vragen oproept zijn wij natuurlijk bereid die te beantwoorden en u verder in te lichten. U kunt daarvoor te allen tijde contact opnemen met mevrouw B. de Graaf, bereikbaar via 06 20 49 88 89 en bdegraaf@nieuwstadadvies.nl. Talis heeft haar als deskundige ingezet om het verkoopproces te begeleiden. Zij is voor u en ons hiervoor beschikbaar en om ervoor te zorgen dat Talis met deze verkoop aan alle toepasselijke criteria en verplichtingen voldoet.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Talis

A large, stylized handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

Glaudia van der Wel

Manager Verhuur en Verkoop