

[redacted]
[redacted]
[redacted] Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
OB10
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Raoul Walk
r.walk@nijmegen.nl
T 024 – 329 2717

Ons kenmerk

D190590397

Datum AANVULLEN 2019
Betreft Pand Dr. Jan Berendsstraat

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van uw brief van 7 oktober 2019 inzake het bedrijfspand aan de Dr. Jan Berendsstraat 47-69 berichten wij u als volgt.

In 2016 hebben de bewoners van Bottendaal aan de gemeente kenbaar gemaakt dat zij de spoorkuil tussen de Dr. Jan Berendsstraat en de Campusbaan graag ingevuld zien met een groene functie. In 2017 heeft de raad een motie aangenomen om de spoorkuil met een groene functie aan de bewoners van Nijmegen ter beschikking te stellen. Om dit te bewerkstelligen zou de spoorkuil van NS verworven worden. De kosten van deze verwerving dienden gedekt te worden met de opbrengst van het pand aan de dr. Jan Berendsstraat 47-69.

De gemeente heeft besloten [redacted] in de gelegenheid te stellen tot aankoop van het pand over te gaan. Voor de gemeente is het belangrijk dat het huidige gebruik wordt voortgezet en de maatschappelijke functie behouden blijft voor de wijk Bottendaal. [redacted]

[redacted] aangegeven het pand te willen kopen. Met [redacted] over de voorwaarden en bepalingen waaronder de verkoop zou plaatsvinden. Dit heeft geleid tot overeenstemming over verkoop van het pand [redacted]

Vanaf 2016 zijn diverse gesprekken met u gevoerd. Vanaf het begin heeft u aangegeven zorgen te hebben over de brandveiligheid van het pand [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted] Omdat het bedrijfspand op de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed staat is [redacted] gemeente oogpunt zeer ongewenst. Het brandveilig maken van het bedrijfspand kon bovendien ook gerealiseerd worden door technische maatregelen te treffen. [redacted]

[redacted]
[redacted] hebben wij dan ook de verplichting opgenomen [redacted]
[redacted] brandveilig maken conform de eisen die het Bouwbesluit daaraan stelt.
Bovengenoemde oplossing hebben wij in twee gesprekken met u besproken. Op 14 februari 2019 hebben [redacted]
[redacted] Verder is toen
besproken dat [redacted] het pand brandwerend
zouden maken. Tijdens een bespreking van 2 mei 2019 hebben [redacted] een
gesprek met u gehad waarin de oplossing van het brandveilig maken door [redacted]
[redacted] Ook de
afwatering deugdelijk maken is toen besproken en door u akkoord bevonden. In uw mail
van 5 mei 2019 bevestigt u diverse afspraken. Uw opmerking dat u er per toeval achter
kwam dat het pand verkocht was en dat u niet actief op de hoogte bent gebracht kunnen
wij gezien het bovenstaande dan ook niet plaatsen.

U merkt verder op dat de verkoopprijs beneden de marktwaarde ligt en dat om die reden
een anti speculatiebeding opgenomen zou moeten worden. De koopprijs van het
bedrijfspannd [redacted] is gebaseerd op het huidige gebruik en bij de
huidige bestemming. [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Wat betreft uw vraag welke garanties er zijn dat de nieuwe eigenaren wel onderhoud gaan
plegen aan het pand, kunnen wij slechts opmerken dat dit juridisch zeer lastig is af te
dwingen. In de overeenkomst is daarover geen bepaling opgenomen.

Samenvattend komt het er op neer dat bestuurlijk de keuze is gemaakt om het pand aan de
Dr. Jan Berendsstraat 47-69 te koop aan te bieden aan [redacted] [redacted]
[redacted] en vervolgens is met [redacted]
overeenstemming bereikt over verkoop van het pand. De brandveiligheid en de
waterafvoer zijn gewaarborgd in de overeenkomst met [redacted] en ook is
een meerwaardeverrekenbeding opgenomen in de overeenkomst.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met de heer Mr R. Walk van het
Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente Nijmegen (tel. 024-3292717).

Met vriendelijke groet,

P. Matthieu
Projectontwikkelaar