

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Verkoopproces Paul Krugerstraat 49	3654389		31 oktober 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

In december 2022 bent u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het ontbinden van de koopovereenkomst van het pand aan de Paul Krugerstraat 49. In deze brief brengen wij u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen en de nieuwe verkoopprocedure.

We zijn voornemens het pand aan de Paul Krugerstraat 49 te koop aan te bieden. De afgelopen periode hebben wij gebruikt om de verkoopprocedure zorgvuldig voor te bereiden. Net als de vorige verkoopprocedure zal de uiteindelijke koper een visie ontwikkelen op het pand. In de vorige verkoopprocedure waren de bestemmingen horeca, detailhandel en wonen uitgesloten. Nu wordt de bestemming wonen niet meer uitgesloten. Ten tijde van de vorige selectieprocedure (2019) had de gemeente namelijk te maken met het zogenaamde woningbouwcontingent. In afspraken met de provincie was bepaald dat er slechts een beperkt aantal woningen toegevoegd kon worden in Hengelo. De gemeente moest toen bestaande woningbouwlocaties deprogrammeren om binnen het contingent van de provincie te blijven. Het toevoegen van wooneenheden op de locatie Paul Krugerstraat 49 was daarom in 2019 geen optie. Omdat in 2020 afscheid is genomen van de woningbouwcontingenten en de woningbouwambities fors is verhoogd via de Woondeal Twente (2021), past een eventueel woonconcept aan de locatie Paul Krugerstraat goed in de ambities van gemeente en provincie om voldoende woningen te realiseren. Bij de nieuwe verkoopprocedure is de gemeente dus ook bereid medewerking te verlenen aan een andere bestemming (huidige bestemming is "Maatschappelijk" met de functieaanduiding "onderwijs"), mits het plan een toegevoegde waarde heeft voor Hengelo en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Twee fase procedure

In de eerste fase, de selectiefase, zal een beoordeling plaatsvinden op basis van de visie op het object, beoordeling van het financiële kader en referenties van vergelijkbare projecten van inschrijver. De beoordeling vindt plaats door het beoordelingsteam en resulteert in vijf of drie inschrijvingen die doorgaan naar de gunningsfase, vijf bij tien of meer inschrijvingen en drie bij minder dan tien inschrijvingen. De beoordeling vindt afzonderlijk, maar ook op basis van onderling vergelijk van de inschrijvingen plaats. Het beoordelingsteam komt gezamenlijk tot de beste inschrijvers vanuit de selectiefase. Omdat het pand is aangemerkt als waardevol pand zal het beoordelingsteam tijdens de selectieprocedure de Erfgoedcommissie om advies vragen.

In de tweede fase, de gunningsfase, zal de beoordeling bestaan uit twee onderdelen, te weten de prijs en de kwaliteit. Het onderdeel kwaliteit (60%) telt zwaarder mee dan de prijs (40%). Het beoordelingsteam komt tot één gewogen definitief cijfer voor elk van de gehanteerde gunningscriteria.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Belangrijke punten die wegen bij de gunningsfase zijn:

- Plan voor het gebouw: onderscheidenheid, aanvullende waarde voor Hengelo en duurzaamheid;
- Cultuurhistorische waarde en waardevolle kenmerken van het pand;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Parkeren op eigen terrein.

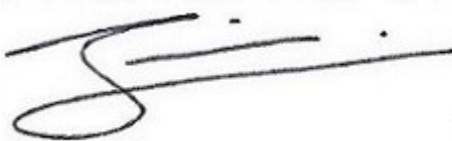
Afhankelijk van het gekozen plan wordt bekend welke ruimtelijke procedure er gevolgd moet worden. Zodra de koper en het plan bekend zijn, zullen wij de Raad hierover informeren.

Het streven is om begin kwartaal 2 van 2024 een partij deze opdracht gegund te hebben. Tot het moment dat het pand verkocht is zal de door de gemeente ingeschakelde vastgoedbeheerder Ad Hoc Beheer het pand beheren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.