



## Raadsinformatiebrief

---

### Onderwerp

Voortgang toekomst De Enck.

Geachte raadsleden,

### Inleiding / aanleiding

Op 15 en 17 februari j.l. heeft de gemeente twee signalen ontvangen die betrekking hebben op de voorgenomen verkoop van De Enck. Hierover willen wij u informeren.

### Samenvatting / toelichting

In het commerciële zorgdeel van De Enck heeft een zittende huurder zich gemeld bij gemeente en curator met de mededeling dat hij zijn “eerste recht van koop”, zoals dat staat opgenomen in het huurcontract met de in faillissement verkerende Stichting De Enck, wil invoeren. Dit voorkeursrecht heeft betrekking op slechts een deel van de commerciële zorgvleugel. Ook refereert de huurder naar het Didam-arrest op basis waarvan de gemeente Oirschot de huurder een kans zou moeten geven om het vastgoed te verwerven.

Daarnaast heeft een vastgoedbeheerder in De Loop zich tot de curator en gemeente gewend met de mededeling dat hij interesse heeft om het vastgoed te verwerven.

### Gevolgen

Op 21 februari is met de curator en initiatiefnemer gesproken over beide signalen. De curator heeft de huurder in De Enck dezelfde dag per e-mail geïnformeerd dat de curator het voorkeursrecht (eerste recht van koop) niet kan nakomen, omdat de curator enkel gaat over de rechten van opstal en erfpacht. In de notariële aktes is uitdrukkelijk bepaald dat De Enck deze rechten niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Oirschot kan overdragen. Verder is het bloot eigendom van de grond toebehorend aan de gemeente Oirschot.

Uw raad heeft op 19 oktober 2021 besloten om medewerking te verlenen aan een overdracht van het eigendom van de gemeente (grond onder De Enck en het gemeentelijk vastgoeddeel) door middel van een totaaldeal met de reeds bekende initiatiefnemer. Deze medewerking tot overdracht was erop gericht om De Enck op die manier als sociaal-culturele voorziening beschikbaar te krijgen en te houden voor de inwoners van Oirschot.

Daarmee heeft de gemeente Oirschot de positie ingenomen dat zij aan een gedeeltelijke overdracht van haar eigendom in/onder De Enck geen medewerking zal verlenen. Per e-mail is op 21 februari door de gemeente aan de betreffende huurder voorgaande bevestigd.



Voorts is nog door de gemeente aangegeven dat de voorgenomen verkoop van de grond onder De Enck binnenkort, als gevolg van het Didam-arrest, gepubliceerd wordt. Een potentiële andere koper dan de bij u bekende initiatiefnemer zal eveneens aan de gestelde kaders en randvoorwaarden dienen te voldoen zoals door uw raad zijn vastgesteld. Dat betekent dus dat een koper het gehele complex koopt, deels van de gemeente en deels van de curator. Het handelen van de gemeente blijft er in dit kader op gericht om via de verkoop van haar gehele eigendom het sociaal-culturele deel van De Enck te behouden.

De vastgoedbeheerder is door de gemeente per e-mail geïnformeerd over de voorgenomen verkoop met het advies om contact op te nemen met de curator. De curator kan de betrokkene uitleg geven over de condities waaronder de beoogde verkoop kan plaatsvinden. De gemeente heeft de betreffende vastgoedbeheerder doorverwezen naar de raadsuitgangspunten die zijn opgenomen in de openbare raadsstukken van 19 oktober 2021 en van 22 februari 2022. Ook voor deze partij geldt dat de gemeente enkel meewerkt aan een verkoop van haar eigendommen als voldaan wordt aan de raadsuitgangspunten. Het lijkt er overigens op dat de vastgoedbeheerder enkel interesse heeft in het commerciële gedeelte van De Enck.

### **Vervolg**

De gemeente Oirschot heeft geen juridische relatie met de huurder die het eerste recht van koop wil invoeren. De gemeente is dus geen partij en de huurder moet met de curator het gesprek aangaan. In het slechtste scenario dient de huurder een claim in bij de curator hetgeen kan leiden tot een toename van de boedelschuld, hetgeen mogelijk betekent dat de initiatiefnemer extra financiering zal moeten aantrekken.

In het kader van het Didam-arrest heeft de gemeente Oirschot een publicatie geplaatst om de markt in kennis te stellen van de voorgenomen verkoop. Deze publicatie zal verschijnen in het Weekjournaal en een landelijk medium. Middels een termijn van zeven weken worden geïnteresseerden in staat gesteld om een plan te ontwikkelen en in te dienen dat voldoet aan de raadskaders van 19 oktober 2021 en de te stellen kaders van 22 februari. Hieraan zullen partijen die zich melden worden getoetst.

De in deze raadsinformatiebrief genoemde huurder en vastgoedbeheerder zijn in dit kader in de gelegenheid om zo'n plan te maken. Ook andere potentiële kopers kunnen zich de komende periode melden als gevolg van de publicatie over de voorgenomen verkoop van De Enck. Potentiële kopers zullen éénduidig door de curator geïnformeerd worden, zoals in deze raadsinformatiebrief vermeld staat.

Naar mening van het college staat bovenstaande niet in de weg om op 22 februari een raadsbesluit te nemen op basis van het voorliggende raadsvoorstel.



21.I000775

## **Besluit**

Op 22 februari 2022 heeft het college het volgende besluit genomen:

Het college brengt de gemeenteraad middels een raadsinformatiebrief op de hoogte van de voortgang ten aanzien van de toekomst van De Enck.

## **Bijlagen ter inzage**

/

Oirschot, 22 februari 2022

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

Saskia Willems-van Ulden  
secretaris

Judith Keijzers-Verschelling  
burgemeester