

Voornemen tot uitgifte opstal in (afhankelijk) recht van opstal en uitgifte ondergrond in recht van erfpacht Antoon Coolenlaan 1-03 aan Stichting Anna Zorggroep

Aanleiding

De Gemeente Eindhoven is voornemens een overeenkomst van (afhankelijk) recht van opstal aan te gaan waarbij de opstal gelegen aan de Antoon Coolenlaan 1-03 (voor de periode van de erfpachtovereenkomst) in eigendom wordt overgedragen aan Stichting Anna Zorggroep (hierna: "**St Anna**"). Gelijktijdig wil de Gemeente Eindhoven voor de ondergrond een erfpachtovereenkomst (met een periode van onbepaalde duur) met St Anna afsluiten.

St Anna is de huidige huurder van deze locatie en heeft verzocht de opstal door middel van het vestigen van een (afhankelijk) opstalrecht in eigendom te verwerven om noodzakelijke investeringen in het pand te kunnen doen. Tevens wenst de huidige huurder St Anna daarbij de ondergrond in erfpacht te verkrijgen. Het behandelcentrum op deze locatie levert een belangrijke bijdrage aan het sportmedische ecosysteem van Eindhoven en ondersteunt de gemeentelijke ambitie om een cluster voor breedte- en topsport te behouden.

Overeenkomsten

In lijn met het gemeentelijk vastgoed -en grondbeleid en de ambitie om een duurzaam sportmedisch cluster te behouden, is de Gemeente Eindhoven voornemens een overeenkomst van (afhankelijk) recht van opstal aan te gaan waarbij de opstal gelegen aan de Antoon Coolenlaan 1-03 (voor de periode van de erfpachtovereenkomst) in eigendom wordt overgedragen aan St Anna. Tevens is de Gemeente Eindhoven voornemens om voor de ondergrond een overeenkomst van erfpacht aan te gaan voor een periode van onbepaalde duur.

Gegadigde

De beoogde verkrijger van het erfpachtrecht en het (afhankelijk) opstalrecht is (de huidige huurder) St Anna. St Anna heeft als doelstelling om hoogwaardige medische zorg en revalidatie te bieden binnen het sportmedische ecosysteem van Eindhoven.

Argumenten voor de aanwijzing van St Anna als enige gegadigde

1. St Anna is reeds huurder van de Antoon Coolenlaan 1-03. Het gemeentelijke vastgoedbeleid biedt St Anna de ruimte om het door haar gehuurde gemeentelijk vastgoed bij voorrang in erfpacht en (afhankelijk) opstalrecht te verkrijgen.
2. De locatie aan de Antoon Coolenlaan 1-03 is een belangrijk onderdeel van het sportmedische ecosysteem van Eindhoven. Het behandelcentrum van St Anna biedt specialistische medische zorg, revalidatie en begeleiding aan breedte- en topsporters. Dit draagt bij aan de gemeentelijke ambitie om een sterke sportinfrastructuur te behouden. Bovendien ondersteunt de aanwezigheid van St Anna op deze locatie de samenwerking met andere partners in het sportmedische cluster. Een eventueel vertrek van St Anna zou leiden tot het wegvallen van deze essentiële functie, waardoor een uitgifte in (afhankelijk) recht van opstal en uitgifte in erfpacht aan St Anna de meest verantwoorde keuze is.
3. St Anna heeft aangegeven aanzienlijke investeringen te moeten doen in de modernisering en verduurzaming van de locatie. Deze investeringen kunnen niet worden gedaan binnen de huidige huurovereenkomst, waardoor verkrijging van een uitgifte in (afhankelijk) recht van opstal en erfpacht voor St Anna noodzakelijk is. Door St Anna (gedurende de duur van het -van het erfpachtrecht- afhankelijk opstalrecht) als eigenaar van de opstal aan te wijzen, wordt geborgd dat deze investeringen worden uitgevoerd zonder financiële lasten voor de gemeente. Dit sluit aan bij de gemeentelijke doelstellingen voor duurzaam en efficiënt vastgoedbeheer.

Vervaltermijn

Eventuele andere gegadigden die het niet eens zijn met dit voornemen kunnen binnen 28 (achtentwintig) dagen, te rekenen vanaf de publicatiedatum, een kort gedingprocedure instellen bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, bij uitblijven waarvan zij hun recht tot aantasting van de te sluiten overeenkomsten alsmede het indienen van een schadevergoedingsvordering zullen verwerken.