

Voormalige school Hengstdijk (Hengstdijkse Kerkstraat 15) te koop

De gemeente Hulst verkoopt de voormalige basisschool, gelegen aan de Hengstdijkse Kerkstraat 15 in Hengstdijk. De school sloot in 2023 haar deuren. Het perceel is circa 1919 m² groot (zie bijlage). Aan de voorzijde van het pand blijft een gedeelte van het perceel in eigendom van de gemeente. Dat deel is een openbare speeltuin, openbaar groen en een openbare parkeerplaats.

Bod indienen

Geïnteresseerden kunnen tot en met 26 september 2025 een bod indienen. Voeg daarbij het plan waarvoor het pand in de toekomst is bedoeld. Wij nodigen u uit om uiterlijk 26 september 2025 een aanbod aan de gemeente te doen. Dit moet bestaan uit een omschrijving van uw plan en een bod. Vervolgens maken we uit de ingekomen plannen een selectie. Het college van burgemeester en wethouders maakt daarna een keuze voor een voorkeursinitiatief. Hiermee vinden dan de eerste gesprekken over verkoop en voorwaarden plaats.

Het is mogelijk om het pand te bezichtigen op afspraak. U belt hiervoor naar Stefan Cleijman via tel 14 0114. Voor vragen kunt u contact opnemen met Grondzaken via tel 14 0114 of info@gemeentehulst.nl

Koopprijs

520.000 euro - kosten koper (taxatiewaarde op basis van bestemming 'Maatschappelijk').

Voorwaarden

Het perceel met opstallen verkopen we openbaar in de huidige staat met de huidige bestemming;

- De bestemming is 'Maatschappelijk'. Daaronder vallen:
 1. a. maatschappelijke voorzieningen;
 2. b. ondergeschikte detailhandels- en/of horeca-activiteiten ten dienste van maatschappelijke voorzieningen.
 3. Definitie van maatschappelijke voorzieningen: maatschappelijke voorzieningen binnen de gezondheidszorg, jeugdpvang, naschoolse opvang, onderwijs, openbare dienstverlening, praktijkruimte, sportzaal, religie, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling en met voorgaande functies vergelijkbare voorzieningen;
- Geboden prijs is minimaal de taxatiewaarde;
- Ingediende plannen zonder bieding nemen we niet in behandeling;
- Ingediende plannen dienen op basis van de huidige wet en regelgeving uitvoerbaar zijn of mogelijk gemaakt kunnen worden. Onderzoek naar de uitvoerbaarheid van de plannen is voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper. Plannen die op basis van de huidige wet en regelgeving niet uitvoerbaar zijn of mogelijk gemaakt kunnen worden, nemen we niet in behandeling;
- Overdracht gebeurt in volledig eigendom (geen zakelijke rechten) en aan één partij/koper;
- Voorkeur gaat uit naar een lokaal gevestigde partij;
- Voorkeur gaat uit naar een plan dat de leefbaarheid c.q. sociaal-maatschappelijke waarde van Hengstdijk en omgeving bevordert;
- Notariële overdracht is op 1 juli 2026;
- Door een arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) is de gemeente verplicht om onder andere het voornemen tot gunning te publiceren. Deze publicatie heeft mogelijk gevolgen voor de gunning. Om deze reden nemen we in de koopovereenkomst op dat de gemeente jegens koper niet aansprakelijk is, indien komt vast te staan dat de wijze waarop het pand aan koper ter beschikking is gesteld, niet overeenstemt met de regels die daartoe zijn geformuleerd in het arrest- of niet in lijn zijn met het gelijkheidsbeginsel in het algemeen. Koper vrijwaart de gemeente voor alle daarmee verband houdende gevolgen.

Selectie

Bovengenoemde opsomming van voorwaarden vormen de toetsingscriteria voor de algemene selectie van initiatieven. Indien het verschil enkel zit in prijs, dan is de hoogste bieding leidend. Indien het hoogste bod onder de taxatiewaarde ligt, geldt een voorbehoud van het college om niet te gunnen. Het college van burgemeester en wethouders behoudt zich het recht voor om geen enkel aanbod te aanvaarden indien er geen gegadigde is met een voldoende financieel en kwalitatief krachtig plan.

Foto's en plattegrond

Voor foto's en de plattegrond kunt u terecht op onze website: <https://gemeentehulst.nl/>