

Publicatie voornemen tot verhuur en subsidietoekenning

Project: verhuur bedrijfsruimte en voetbalvelden op Sportpark Veldwijk aan FC Twente – Heracles Academie B.V.

Objectinformatie

Locatie: Sportpark Veldwijk, Kuipersdijk 40, 7552 BJ Hengelo

Kadastrale aanduiding: gemeente Hengelo, sectie N, nummers 1376, 2087, 2088 en 2089 (gedeeltelijk)

Achtergronden

FC Twente en Heracles Almelo hebben in 2020 een gezamenlijke regionale jeugdopleiding in het leven geroepen onder de naam FC Twente/ Heracles Academie B.V. De gemeente Hengelo en de beide clubs wensen de regionale jeugd voetbalopleiding te continueren op het terrein van het Sportpark Veldwijk, namelijk in het Fanny Blankers-Koen stadion (hierna: "FBK stadion") aan de Kuipersdijk 40 te Hengelo.

De Gemeente Hengelo, FC Twente Accommodaties B.V. en de Hengelose atletiekvereniging Marathon Pim Mulier (hierna: "MPM") zijn thans de appartementseigenaren van het hoofdgebouw van het FBK-stadion. FC Twente Accommodaties B.V. is voor 76/100 deel gerechtigd in de gemeenschap.

De Gemeente, FC Twente Accommodaties B.V. en MPM hebben afgesproken dat FC Twente Accommodaties B.V. haar appartementsrecht verkoopt en levert aan de Gemeente. Het bereiken van overeenstemming over de verkoop en levering van het appartementsrecht is een randvoorwaarde voor het kunnen realiseren van de verbouw en nieuwbouw ten behoeve van de FC Twente/ Heracles Academie B.V. in het FBK-stadion.

De Gemeente heeft het voornemen om na het verkrijgen van het appartementsrecht van FC Twente Accommodaties B.V. nieuwbouw te laten plaatsvinden waarna het hoofdgebouw van het FBK-stadion wordt gerenoveerd. De Gemeente is voornemens het gerenoveerde hoofdgebouw (gedeeltelijk) en de nieuwbouw aan FC Twente/ Heracles Academie B.V. te verhuren als accommodatie voor de regionale jeugd voetbalopleiding, tezamen met 2 kunstgrasvelden en 4 natuurgrasvelden, alle gelegen op het Sportpark Veldwijk

Het initiatief is alleen dan uitvoerbaar, wanneer FC Twente Accommodaties B.V. wil meewerken en met de Gemeente wil samenwerken.

De gemeente is van oordeel dat het op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat dat FC Twente/ Heracles Academie B.V. de enige serieuze gegadigde is om de verhuurtransactie mee aan te gaan. De gemeente licht dat hieronder toe.

Mededeling: De gemeente Hengelo is voornemens een overeenkomst van verhuur met FC Twente/ Heracles Academie B.V. aan te gaan terzake van bedrijfsruimten, gelegen in het Fanny Blankers-Koen stadion aan de Kuipersdijk 40 en nog te bouwen bedrijfsruimten aan de Kuipersdijk 36, 7552 BJ Hengelo, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie N, nummers 1376, 2087, 2088 en 2089 (gedeeltelijk) alsmede de verhuur van 2 kunstgrasvelden en 4 natuurgrasvelden, alle gelegen op het Sportpark Veldwijk.

De gemeente Hengelo is tevens voornemens aan FC Twente/ Heracles Academie B.V. voor het exploiteren van de regionale jeugd voetbalopleiding op Sportpark Veldwijk, een exploitatiesubsidie toe te kennen zoals door de raad beschikbaar gesteld van € 115.000, --.

Gelet op de volgende argumenten is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts FC Twente/ Heracles Academie B.V. als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de huurovereenkomsten voor de genoemde bedrijfsruimten.

1. De voorgenomen verhuur sluit aan op de algemene beleidsdoelstellingen met betrekking tot sport, zoals verwoord in de Sport- en beweegvisie Hengelo 2023 - 2033. In 2033 is sportpark Veldwijk ontwikkeld tot een sportpark met (inter)nationale uitstraling. Sportpark Veldwijk biedt dan een breed pallet aan: van kennismaken met sport en bewegen tot en met (inter)nationale topsport. De huisvesting van FC Twente/ Heracles Academie B.V. maakt hiervan deel uit. Sportpark Veldwijk is een belangrijk onderdeel van deze visie om te inspireren en is onderdeel van Spor-

zone Hengelo Enschede. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de beleidswensen van de gemeente met betrekking tot sport als basis voor maatschappelijke kracht.

2. Om de huisvesting van de voetbalacademie mogelijk te maken is medewerking vereist van alle appartementseigenaren van het hoofdgebouw FBK, waaronder FC Twente Accommodaties B.V. Indien FC Twente Accommodaties B.V. niet meewerkt is uitvoering van het plan tot huisvesting van de voetbalacademie op het sportpark Veldwijk onmogelijk. FC Twente Accommodaties B.V. zal niet meewerken aan de huisvesting van andere partijen in deze accommodatie dan de voetbalacademie. Dit is voor de gemeente van doorslaggevende belang.

Vervaltermijn

Eenieder die bij deze verhuur en deze subsidietoekenning een gerechtvaardigd belang heeft en daar zelf voor in aanmerking wil komen, kan dat, mits binnen 8 weken na publicatie van deze mededeling, kenbaar maken bij het college van B&W.

Bij gebreke van het tijdig reageren binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen verhuur en subsidietoekenning en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente, FC Twente/ Heracles Academie B.V., Heracles Almelo, FC Twente Accommodaties B.V. en MPM zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de huurovereenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778) en het arrest van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 23 juli 2025 (ECLI:NL:RVS:2025:3399).

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de Gemeente Hengelo, Team Projecten, onder vermelding van: naam, adres en functie afzender (bedrijf en personen), naam van het project en publicatiedatum. Het stellen van vragen of anderszins contact met de gemeente naar aanleiding van deze publicatie ontslaat u niet van het tijdig reageren indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur en subsidietoekenning.