

Eigenaren/bewoners het Bentjen

*Postadres*

Postbus 250  
6440 AG Brunssum

*Bezoekadres*

Bestuurscentrum  
Lindeplein 1

*Telefoon*

(045) 5278555

*Fax*

(045) 5259879

*E-mail*

Gemeente@brunssum.nl

*Internet*

<http://www.brunssum.nl>

*Bank*

NL68BNGH0285001523  
t.n.v. Gemeente Brunssum  
BIC-code: BNGHNL-2G

*Datum* 28 oktober 2020  
*Uw brief van*  
*Uw kenmerk*  
*Ons kenmerk* 1025853/1028693  
*Bijlage(n)*  
*Onderwerp* Stopzetten project aankoop en sloop Het Bentjen

Op 23 september jongstleden besprak de gemeenteraad een voorstel om Weller een financiële bijdrage te verstrekken voor aankoop en sloop van uw flat. Dit voorstel was bedoeld om de -als gevolg van de bevolkingskrimp- verwachte problemen op de woningmarkt (leegstand, leefbaarheid) voor te zijn. Eigenaren die hun appartement in de loop van de komende 20 jaar wilden verkopen aan Weller, kregen daarvoor de marktwaarde en de mogelijkheid om het appartement te blijven huren zonder de financiële zorgen die bij eigenaarschap kunnen horen.

Voorafgaand aan de raadsvergadering, op 3 september, informeerde ik de eigenaren van de appartementen Henri Dunantstraat nr 1-349 hierover per brief.

De raad besloot echter om de behandeling van het collegevoorstel uit te stellen. Daar waren twee redenen voor:

- Kritiek vanuit de eigenaren van de appartementen op de wijze van communicatie: ook werd door hen getwijfeld aan de uitgangspunten van het project, met name de veronderstelde vraaguitval (er is geen sprake van structurele leegstand) en het ontbreken van voldoende investeringscapaciteit onder de eigenaren voor (toekomstig) onderhoud en verduurzaming.
- Tijdens het bestuurlijke besluitvormingstraject heeft het Rijk besloten de overdrachtsbelasting te verhogen van 2% naar 8%. Hiermee wordt het financiële tekort verder vergroot.

Deze uitkomst was voor de betrokken partijen aanleiding om zich in eigen kring te bezinnen op de nieuwe ontwikkelingen. Daarbij zijn ook de gewijzigde marktomstandigheden in ogenschouw genomen. De woningwaarden zijn na de peildatum van het project in 2019 met 8% gestegen. Recente verkopen duiden op



een verdere stijging dit jaar. Hierdoor worden de appartementen steeds duurder voor Weller en dreigt het af te dekken financiële tekort fors op te lopen.

### **Stopzetten project**

Gemeente Brunssum en Weller zijn beiden tot de conclusie gekomen dat de gewijzigde marktomstandigheden, de doorvoering van verhoging van de overdrachtsbelasting en onduidelijkheid over voldoende draagvlak bij de eigenaren, onder de huidige omstandigheden, onvoldoende basis zijn om het project tot uitvoering te brengen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft dan ook d.d. 27 oktober jl. besloten het traject om te komen tot een gemeentelijke bijdrage t.b.v. het project Het Bentjen stop te zetten.

Ik vertrouw er op u hiermede naar genoeg te hebben geïnformeerd.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

Wethouder J.M.V.L. Mertens.

