

22-0001 inventarislijst

Nr.	Document	Beoordeling	Grond	Afzender	Ontvanger	Toelichting
1	Aanvraag goedkeuring Aw	Deels openbaar	10.2.e Wob	ILT	Stichting Talis, Claver real estate BV	
2	L1479 Goedkeuring verkoopbesluit 32 woningen te Nijmegen	Deels openbaar	10.2.e Wob, 40 Wet WOZ	ILT	Stichting Talis	
3	Bijlage 1 WOZ waarde Piushove	Weigeren	40 Wet WOZ	Gemeente Nijmegen	Stichting Talis, Claver real estate BV	
4	Bijlage Advertentie in FD 14 maart 2016 Piushove	Openbaar		Stichting Talis		



Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Aanvraag Goedkeuring verkoop corporatiewoningen en maatschappelijk vastgoed

Met dit formulier vraagt u goedkeuring van de minister aan voor besluiten tot de verkoop van woningen en maatschappelijk vastgoed. Let op: deze goedkeuring is niet in alle gevallen verplicht. In de artikelen 23, 24 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BtIV 2015) wordt bepaald voor welke gevallen geen voorafgaande goedkeuring noodzakelijk is. In de artikelen 25 en 26 van het BtIV wordt bepaald onder welke voorwaarden die goedkeuring kan worden verleend.

Besluiten zonder de vereiste goedkeuring zijn nietig.

Op de behandeling zijn de termijnen, genoemd in artikel 27 van het BtIV van toepassing.

Meer informatie
088 489 00 00 | www.ilent.nl

1 Gegevens aanvrager

- 1.1 Naam corporatie Stichting Tatis
- 1.2 L-nummer L-1479
- 1.3 Adres Waalbandijk 18
- 1.4 Postcode en plaats 6541 AJ NIJMEGEN
- 1.5 Naam contactpersoon 10.2e
- 1.6 E-mailadres contactpersoon 10.2e@nieuwstadadvies.nl
- 1.7 Telefoonnummer contactpersoon 10.2e

2 Te verkopen woningen

- 2.1 Totaal aantal te verkopen woningen en complexen Gebouw Plusshove 10.2e te Nijmegen met 32 onzelfstandige verhuureenheden
- 2.2 Waarvan aantal met een maximale huur onder de liberalisatiegrens 32
- 2.3 Waarvan aantal met een maximale huur boven de liberalisatiegrens 0
- 2.4 Is sprake van een complex met 10% of meer woningen met een maximale huur onder de liberalisatiegrens ☒ Ja ☐ Nee

10.2e

Aanvraag

Goedkeuring verkoop corporatiewoningen en
maatschappelijk vastgoed
Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

2.5 Adressen woningen

10.2e

6524 JM Nijmegen

- > Als sprake is van een
aaneengesloten reeks woningen
in dezelfde straat kunt u deze op
1 regel vermelden, bv.
Hoofdstraat 35-58

2.6 Reden verkoop

Het sterk verouderde pand is tijdelijk verhuurd aan zorgleverancier ZZG, voor wie Talis nieuwbouw realiseert. Omdat het pand, een voormalig klooster, in de huidige staat niet verhuurbaar is aan een andere zorginstelling en zowel sloop-nieuwbouw als renovatie gelet op de hoge kosten in relatie tot de (niet te wijzigen) maatschappelijke bestemming van het perceel geen optie zijn, is verkoop de enige logische keuze.

2.7 Heeft u de woningen eerst aangeboden aan zittende huurders?

☒ Ja ☐ Nee ☐ n.v.t.

- > Alleen verplicht bij verkoop van
woningen met een maximale
huur onder de liberalisatiegrens,
tenzij gelegen in een complex
met meer dan 90% woningen
met een maximale huur op of
boven de liberalisatiegrens.

2.8 Wijze van aanbieden

In de huidige staat

2.9 Reactie huurders

Vanwege de nieuwbouw die Talis voor deze huurder pleegt is er geen koopbelangstelling voor dit object

2.10 Heeft u de woningen aangeboden aan andere toegelaten instelling(-en)?

☒ Ja ☐ Nee ☐ n.v.t.

Zo ja, welke

De Gemeenschap, Driegasthuizengroep, Moolland, Portaal, Standvast Wonen, SSHN, Woongenoot

- > Reacties van deze instellingen als
bijlage bijvoegen

3

Te verkopen maatschappelijk vastgoed

3.1 Soort maatschappelijk vastgoed

3.2 Adressen maatschappelijk vastgoed

4

Taxatiewaarde

4.1 Wat is de totale taxatiewaarde?

Zie bijlage 1

4.2 Op welke grondslag is de taxatiewaarde gebaseerd

WOZ-waarde

5

Verkoopprijs

5.1 Wat is de totale gesommeerde verkoopprijs?

€ 2.051.000

5.2 Verkoopprijs = 100% waarde vrij van huur en gebruik

☐ Ja ☒ Nee

5.3 De verkoopprijs is getaxeerd op marktwaaarde

☒ Ja ☐ Nee

10.2e

Aanvraag

Goedkeuring verkoop corporatiewoningen en
maatschappelijk vastgoed
Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

6

Bijlagen

6.1 Stuur de volgende bijlagen mee

Altijd meesturen

- Een voor de situatie juist taxatierapport (de taxatiewaarde van de te verkopen woningen niet ouder dan 6 maanden) of de meest recente WOZ-beschikking indien de woning leeg staat
- Concept-koopovereenkomst en alle bij de verkoop overeen te komen voorwaarden (bijvoorbeeld over wijze van betaling, levering, etc.)
- Een zienswijze van de gemeente
- Een Verklaring omtrent Gedrag die betrekking heeft op de koper
- Bewijs van openbare aanbieding (kopie advertenties)

Alleen bij woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, tenzij gelegen in een complex met meer dan 90% woningen met een maximale huur boven de liberalisatiegrens

- Een zienswijze van de huurders(-organisatie)

Alleen bij woningen met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens

- Een verklaring van sociaal verhuurgedrag van de koper

Alleen bij verkoop van woningen met een maximale huurprijs boven de liberalisatiegrens

- Overzicht van WWS punten van de woningen

Alleen als er sprake is van een verkoopprijs die lager is dan 75% van de waarde in onverhuurde staat

- Overzicht kale jaarhuurprijs per woning

7

Ondertekening

- Ondergetekende heeft de gegevens op dit formulier volledig en naar waarheid zijn ingevuld

Ondertekening bij

7.1 Naam

7.2 Plaats en datum

7.3 Handtekening

7.4 Naam koper

7.5 Functie

7.6 Plaats en datum

7.7 Handtekening

Claver Real Estate BV

Directie

Lierop

4-7-2016



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 BD Den Haag

L1479
Stichting Talis
t.a.v. het bestuur
Postbus 628
6500 AP NIJMEGEN

Inspectie Leefomgeving en Transport
 Autoriteit woningcorporaties
 Graadt van Roggenweg 500
 Utrecht
 Postbus 16191
 2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon
10.2e @ilent.nl

Ons kenmerk
 CORP-CFV-55494-L1479

Datum 12 september 2016
Betreft L1479 Goedkeuring verkoop 32 woningen Nijmegen

Geacht bestuur,

Bij het door mij op 18 juli 2016 ontvangen formulier heeft u conform de artikelen 27 Woningwet en 25 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv 2015), een verzoek om goedkeuring ingediend. De aanvraag betreft uw besluit tot de voorgenomen verkoop van de 32 onzelfstandige woningen, met een maximale huurprijs onder de liberalisatiegrens, gelegen aan de **10.2e**, te Nijmegen. De woningen hebben een WOZ-waarde van **40 Wet WOZ** en worden verkocht aan Claver Real Estate B.V. tegen een koopsom van €2.051.000,00.

Gelet op artikel 26 Btiv verleen ik goedkeuring aan uw besluit.

Hoogachtend,

DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST,
 namens deze,
 DE SENIOR INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

10.2e

A.M. Robertson

Gelet op artikel 3:48, tweede lid, Algemene wet bestuursrecht kunt u binnen 2 weken na de verzenddatum om een nadere motivering verzoeken.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede van de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en een omschrijving of, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.