

► **Aandeelhouder Alliantie op zoek naar een integere partij**

Monumentale panden Stadsherstel in verkoop

De 240 monumentale panden van Stadsherstel Midden-Nederland staan te koop, het merendeel daarvan staat in Amersfoort. Directeur Bob van Ree voert een verkenning uit of partijen onder voorwaarden de gehele vastgoedportefeuille willen overnemen.

Eric van der Velden

Amersfoort

Van Ree heeft van aandeelhouders De Alliantie en Mitros een jaar de tijd gekregen om een geschikte koper te vinden. De woningcorporaties voelen zich genoodzaakt tot het afstoten van dit monumentale bezit. De unaniem door de Tweede Kamer aangenomen Woningwet maakt dat corporaties zich moeten richten op hun kerntaak: de realisatie en het onderhoud van sociale woningen.

De panden van Stadsherstel zijn hoofdzakelijk in gebruik als winkel,



▲ Het voormalige Ziengs-pand in de Langestraat. ARTIST'S IMPRESSION

café of restaurant. Zo behoort het pand Café Van Zanten in de Bloemendalsestraat en het voormalige Ziengs-pand in de Langestraat (waar op 23 januari grand café Nul33 opent) tot de portefeuille.

Stadsherstel werd 55 jaar geleden opgericht met een maatschappelijke doel: voorkomen van afbraak van in verval geraakte historische panden en aantrekkelijk houden of maken van de binnenstad.

„We zoeken naar een partij waarbij onze missie in goede handen is”, zegt Van Ree. „Een belegger of pen-

sioenfonds met gevoel voor historisch erfgoed, die bereid is om genoeg te nemen met een minder hoog rendement dan gebruikelijk. Die zijn er te vinden, daar ben ik optimistisch over.”

Volgens Van Ree hoeft er niet tot elke prijs verkocht te worden. „Het gaat om een verkenning waarvoor ik een jaar de tijd heb gekregen. Als blijkt dat er geen geschikte partij te vinden is, dan dwingt de Woningwet geen gedwongen verkoop af. Daarbij moet een eventuele verkoop goedgekeurd worden door het ministerie. De opbrengst moet marktconform zijn. Bezit van wo-



**Bestaande
huurcontracten
worden in dit land
altijd gerespecteerd**

-directeur Bob van Ree

ningcorporaties mag niet in de uitverkoop.”

Het is de bedoeling dat de portefeuille intact blijft. „Opknippen en snel doorverkopen kan heel aantrekkelijk zijn voor een investeerder. Daar zullen we dus alert op zijn. In koopcontracten kun je heel veel vastleggen. Aan de andere kant moet je wel reëel zijn. Stadsherstel verkoopt ook wel eens een pand. Met de opbrengst financier je dan bijvoorbeeld een restauratie of een verbouwing van een ander pand. Een vastgoedportefeuille moet dynamisch kunnen zijn.”

De huurders van Stadsherstel zijn gisteren met een brief op de hoogte gebracht. „Het gaat zoals gezegd om een verkenning. Zodra die verkenning is afgerond, zullen we onze huurders allemaal in één keer informeren over de uitkomst. Voor de huurders zal er overigens weinig veranderen. Bestaande huurcontracten worden in dit land altijd gerespecteerd.”