



GEMEENTE TILBURG



Welkom in Tilburg
26 september 2014





GEMEENTE TILBURG

Leegstand in kernvastgoed

MFA De poorten – De Wissel – Kruispunt – Symfonie – Zuiderkwartier – t Spoor – De Dirigent





MFA De Poorten



GEMEENTE TILBURG



Huurovereenkomst met ContourdeTwern.

BVO 3256 m²

**Circa 386 m² staat leeg +
Leegstand bij Contourde Twern**

MFA De Symfonie



GEMEENTE TILBURG



Basisschool Stelaertshoeve 34 %
(meerdere lokalen leeg)

Basisschool De Sleutel 17%

Kinderopvang 12 %

Amarant 5 %

Contourde Twern 22 %

BVO 7945 m2 (excl gymzaal 586 m2)

Gezamenlijk gebruik 25%

MFA De Dirigent



GEMEENTE TILBURG



Basisschool Aboe el Chayr 31%
Basisschool De Regenboog 28 %

PSZ 4 %

Kinderopvang 15 %

Thebe 4 %

Wissel lokalen 6 %

Gymzaal 11 %

BVO 5096 m²

Gezamenlijk gebruik 23%



MFA Kruispunt



GEMEENTE TILBURG



Basisschool 41% (school heeft ook leegstand)

IMW 6 %

Contourde Twern 34 %

Amarant 2 %

Thebe 2 %

Leegstand 8 %

Kinderopvang 8 %



BVO 4757 m²

Gezamenlijk gebruik 29%

Marktwaaarde taxatie 1



GEMEENTE TILBURG

Sociaal –culturele en educatieve voorzieningen
zoals theater, buurt- en clubhuis, bibliotheek,
kunstonderwijs, muziekschool, volksuniversiteit,
cursuscentrum, onderwijsinstituten tbv specifiek onderwijs
70 euro/m²

Medische of paramedische voorzieningen
zoals kliniek, gezondheidscentrum, centrum voor
dagbehandeling, consultatiebureau, huisarts, tandarts,
fysiotherapeuten, psychologen
115 euro/m² (medisch) en 105 euro/m² (paramedisch)
100 – 125 euro/m²



Marktwaaarde taxatie 2



GEMEENTE TILBURG

Welzijnsvoorzieningen

Zoals verzorgingstehuis, verpleegtehuis, inrichting voor geestelijk en/of lichamelijk gehandicapten, tehuis voor daklozen

85 euro/m²

Voorzieningen voor kinderopvang

Zoals kindercrèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf en (naschoolse) opvang, al dan niet commercieel

135 euro/m²

Kleinschalige kantoorruimte op gelijkwaardige locaties

90 euro/m²



Omstandigheden bij verhuur



GEMEENTE TILBURG

Bestemming publiekrechtelijk: maatschappelijk aanpassen?
Gevolgen keuze hoofdhuurder / onderhuur?
Concurrentie van eigen scholen bij vullen leegstand?
Wat doe je met (dure) gemeenschappelijke ruimte?
Afboeking dure huurderspecifieke inbouw/opleverniveau?
Moet KDV behouden blijven (met subsidie)?
Leegstaande ruimtes verkopen? (appartementenrechten splitsen)

