


Marcel Huijgens, directeur van basisschool De Driehoek

Vier kindgebouwen krijgen Rosewood als eigenaar

“Eindelijk kunnen we weer vooruit kijken”

Door: **Dieuwke Morren**

In zijn eerste weken als directeur van basisschool De Driehoek in Hilvarenbeek, in 2023, kreeg Marcel Huijgens te horen dat de woningcorporatie Leystromen het gebouw van zijn school wilde verkopen. Begin 2026 was het zover. “Eindelijk kunnen we weer vooruit kijken”, zegt Marcel.

Marcel: “Dat het gebouw van een corporatie was, vond ik eerst vreemd, want meestal zijn deze gebouwen van een school of gemeente. Het proces daarna was voor mij ook enigszins verwarrend en duurde lang. Er werden verschillende geïnteresseerde partijen door het gebouw rondgeleid. Ineens merk je dat je school onderdeel is van een verkoopproces. Daarna werd het weer stil en verdween het proces grotendeels achter de schermen.”

> “Fijn dat er nu duidelijkheid is

Plannen in de wacht

Marcel: “Ondertussen ging het onderwijs gewoon door. Wel had de onzekerheid over het eigendom gevolgen. Omdat Leystromen wilde verkopen werden investeringen uitgesteld. Er werd steeds gekeken wat nog wel en niet verstandig was om te doen. De leerlingen merkten dat ook. De leerlingenraad vroeg: ‘Waarom hebben we nog geen zonnepanelen op het dak?’. Ik dacht: zodra duidelijk is wie de nieuwe eigenaar wordt, kunnen we dat gesprek aangaan. Dat duurde best lang. Tegelijkertijd begrijp ik ook wel dat het proces tijd nodig had. De gemeenteraad wilde goed uitzoeken welke voorwaarden nodig waren als een commerciële partij eigenaar zou worden van een schoolgebouw. Ik vind het daarom vooral fijn dat er nu duidelijkheid is. Nu kunnen we weer stappen vooruit zetten.”

Complex door erfpacht

Het gebouw van basisschool De Driehoek is een van de vier gebouwen met een maatschappelijke bestemming die corporatie Leystromen heeft verkocht. Naast deze school in Hilvarenbeek, gaat het om twee scholen in Goirle en een kinderdagverblijf in Gilze en Rijen. De corporatie wilde zich vooral richten op woningen. Onderwijshuisvesting paste daar niet meer bij. Sinds april 2026 is Rosewood Investment Managers eigenaar van deze gebouwen. Zij doen ook het onderhoud van de gebouwen.

Hoewel het om vier scholen in één transactie gaat, verschilt de juridische positie van de betrokken gemeenten per locatie. Vooral die rond De Driehoek in Hilvarenbeek was complex. De Driehoek staat namelijk op grond van de gemeente. Dat betekent dat niet alleen het pand van eigenaar moest wisselen, maar ook de erfpachtovereenkomst moest worden overgedragen aan Rosewood. Dat lag gevoelig in de gemeenteraad. Daarom koos het College van Burgemeesters en Wethouders ervoor eerst de raad te polsen.

Gemeenteraad betrokken

De kwestie werd in 2024 meermaals en uitgebreid in de gemeenteraad van Hilvarenbeek besproken. De raad had vragen over de informatievoorziening en de vraag of Hilvarenbeek het pand niet zelf had moeten kopen. Daarbij speelde de vraag of verkoop aan een commerciële vastgoedpartij voldoende zekerheid bood voor de onderwijsfunctie en de langjarige huurrelatie van de gemeente. Ook wilde de raad dat Leystromen de opbrengst van de verkoop (netto € 2,3 miljoen) weer in woningen

in Hilvarenbeek zou investeren. In oktober 2024 gaf het College definitief toestemming voor de overdracht van de erfpachtovereenkomst van de grond onder De Driehoek. Daarmee werd de verkoop door Leystromen juridisch mogelijk.

> “De gemeente blijft huurder

Langdurige relatie

Leystromen had voor deze verkoop bewust gezocht naar een partij die wil investeren in maatschappelijk vastgoed en een langdurige relatie. Zo kwam ze bij Rosewood uit. Rosewood is al acht jaar actief als belegger in maatschappelijk vastgoed, onder meer op het gebied van onderwijs, zorg en gemeenschapsvoorzieningen. De afspraken over het maatschappelijke gebruik van De Driehoek zijn volgens Leystromen in een brief aan de gemeenteraad vastgelegd in de koopovereenkomst. Met de verkoop is het gebouw van eigenaar verwisseld, maar de huursituatie blijft gelijk. De gemeente blijft huurder van het gebouw en de bestaande huurovereenkomst blijft van kracht. Die loopt, inclusief de verlengingsoptie van de gemeente, uiterlijk tot 2065. Daarmee is de onderwijsfunctie voor langere tijd vastgelegd.

Meegroeien met de school

Directeur Marcel is benieuwd hoe de toekomst er in de praktijk uit gaat zien. “Onze school staat midden in een nieuwbouwwijk die de komende jaren verder groeit. Toen de school hier begon, telde het ongeveer 180 leerlingen. Inmiddels zijn dat er ruim driehonderd en we verwachten dat dat de komende jaren nog zal toenemen. We komen straks drie of vier lokalen tekort. Ik ben benieuwd of Rosewood ook wil meedenken over hoe we kunnen meegroeien.” Inmiddels zijn partijen daarover met elkaar in gesprek.

Meer informatie

Meer openbare informatie over de verkoop van de vier gebouwen door Leystromen is te vinden op de website van Bouwstenen voor Sociaal.



Het werkveld maatschappelijk vastgoed heeft frisse denkers en doeners nodig!

Introductieprogramma maatschappelijk vastgoed



Daarom heeft Bouwstenen voor Sociaal een introductieprogramma opgezet voor gemotiveerde mensen die écht maatschappelijke impact willen maken.
Het is een praktijkgericht inhoudelijk programma, dat organisaties ondersteunt in de opleiding en begeleiding van de nieuwe medewerker.

In dit programma werken trainees en zij-instromers samen met koplopers uit het werkveld, krijgen ze de nieuwste inzichten mee en groeien ze razendsnel naar een sleutelpositie binnen hun organisatie. De inhoud van het programma staat als een huis, blijkt uit de evaluatie van eerdere deelnemers.

Het basisprogramma is één jaar en vraagt gemiddeld een halve dag in de week aan tijdsinspanning. De rest van de tijd zijn de deelnemers gewoon aan het werk bij een gemeente, schoolbestuur of bedrijf.

Meer weten?
Stuur een mail naar trainees@bouwstenen.nl of bel 033-2584337.

BOUWSTENEN VOOR SOCIAAL

