

Voorgenomen uitgifte van onroerend goed, fase 4 en 5 van Tuindershof (Zuid)

Voornemen tot het aangaan van een koopovereenkomst ten behoeve van de ontwikkeling van fase 4 en fase 5 van Tuindershof (Zuid) aan de Tuindersweg in Pijnacker

De gemeente Pijnacker-Nootdorp is voornemens een koopovereenkomst te sluiten met de toegelaten instelling Rndom Wonen voor de ontwikkeling van 64 sociale huurwoningen en 15 middenhuurwoningen op de hierna te noemen percelen aan de Tuindersweg te Pijnacker.

Objectinformatie

Adres: aan weerszijden van de Tuindersweg (net ten noorden van de rotonde

Tuindersweg/Overgawseweg/Van Buijsenlaan)

Kadastraal perceel: gemeente Pijnacker, sectie C, nummers 12113 en 12118 (beide gedeeltelijk)

Groot ca.: 1361 m² en 425 m²

Criteria voor aangaan koopovereenkomst

Met dit voornemen geeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp uitvoering aan de in de in 2020 aangevangen onderhandelingen met Rndom Wonen over een koopovereenkomst én aan de afspraken uit de met Rndom Wonen gesloten raamovereenkomst uit 2005.

De planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het bouwplan zijn vastgesteld in het bestemmingsplan Tuindershof 2019, de Gebiedsvisie Tuindershof d.d. 26 april 2018 en het Beeldregieplan Tuindershof d.d. 27 juli 2018.

Naar oordeel van de gemeente Pijnacker-Nootdorp is Rndom Wonen de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor onderhavige verkoop van gronden bestemd voor de bouw van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen.

Hierbij zijn de volgende criteria in overweging genomen;

1. volgens gemeentelijke beleid werkt de gemeente bij de realisatie van sociale huurwoningen in Pijnacker in beginsel samen met de op grond van de Woningwet toegelaten instelling Rndom Wonen;
2. met Rndom Wonen is in 2005 een raamovereenkomst gesloten, waarin is afgesproken dat Rndom Wonen de sociale woningbouw realiseert op o.a. de onderhavige locatie;
3. in de Prestatieafspraken 2021-2024 is overeengekomen dat Rndom Wonen de sociale huurwoningen in Tuindershof realiseert;
4. in 2021 is de markttoets voor 3 jaar buiten werking gesteld (art 44c Woningwet is bij wetswijziging vervallen) om corporaties meer mogelijkheden te geven om ook in het niet-Daeb-segment activiteiten uit te voeren, wat betekent dat woningcorporaties ook middenhuur kunnen bouwen zonder dat de gemeente eerst een marktverkenning moet doen om te onderzoeken of andere partijen die woningen niet wilden bouwen.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp meent derhalve dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van een koopovereenkomst en de daaruit voortvloeiende juridische levering van bovenvermelde gronden. Bij de beoordeling van de criteria komt de gemeente een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met de deze voorgenomen verkoop, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor aankoop en voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Den Haag. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van

20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding op bovengenoemd e-mailadres.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u om tegen het aangaan en uitvoeren van de koopovereenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-arrest).