

## Voornemen tot verkoop van gemeentelijke onroerende zaak, Van Meelstraat 1a en Wethouder van Wellaan 102 te Helmond

De gemeente Helmond is voornemens om met Peelstaete Vastgoed en Ontwikkeling BV, hierna ook te noemen: "Peelstaete", een koopovereenkomst aan te gaan voor de verkoop van een perceel grond, kadastraal bekend als Helmond sectie C nummer 11594 (gedeeltelijk), grootte ca. 630 m<sup>2</sup> (224 + 406 m<sup>2</sup>) en gelegen aan de Van Meelstraat 1a en Wethouder van Wellaan 102 te Helmond. De gemeente is van mening dat er geen mededingingsruimte hoeft te worden geboden omdat deze partij om de navolgende redenen redelijkerwijs als enige serieuze gegadigde voor de aankoop in aanmerking komt:

- De gemeente Helmond moet in de periode 2020-2040 29% meer van het aantal woningen realiseren dat valt in de categorie geclusterd wonen, zijnde serviceflat/senioren woningen (Woningbehoefteteonderzoek SGE, 2020). Dit is noodzakelijk om mee te gaan met de landelijke trend van vergrijzing en het steeds langer individueel thuis wonen in combinatie met thuiszorg.
- Peelstaete heeft zich tot de gemeente Helmond gewend met een uitgewerkt bouwplan voor de realisatie van een serviceflat met 50 appartementen voor senioren/personen met een zorgindicatie met bijbehorende faciliteiten (o.a. lift) en (invalide)parkeerplaatsen, met welk plan zij tegemoet komt aan de behoefte (programmering) en (stedenbouwkundige) vereisten van de gemeente Helmond.
- Peelstaete heeft koopovereenkomsten gesloten voor het merendeel (77 %) van de voor het plan benodigde grond en brengt derhalve eigen grond in om het bouwplan te kunnen realiseren.
- Conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden van de gemeente dient er hoogbouw (gedeeltelijk 4 bouwlagen) gerealiseerd te worden, en moet worden voldaan aan de parkeernorm. Bovendien zijn, om aan de eisen voor de doelgroep senioren te voldoen, faciliteiten vereist, waaronder een lift. Peelstaete kan met enkel haar eigen twee, losse, percelen praktisch en financieel niet aan deze vereisten voldoen.
- Om aan de vereisten voor het realiseren van de serviceflat te kunnen voldoen, benodigt Peelstaete het bovengenoemde, aan de gemeente Helmond in eigendom toebehorende, gedeeltelijke, perceel.
- Peelstaete kan binnen afzienbare tijd starten met de realisatie van de woningen, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de noodzaak van de gemeente Helmond om de woningbouw van in het bijzonder serviceflats te versnellen.
- Peelstaete heeft aangetoond een solide financiële partij met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit te zijn, die beschikt over aantoonbare kennis om de planontwikkeling voor eigen rekening en risico te realiseren.

De gemeente zal na een wachttijd van 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen. Als u van mening bent dat het niet is toegestaan dat de gemeente Helmond deze koopovereenkomst aangaat, omdat u op basis van bovenstaande redenen ook als mogelijke gegadigde kan worden aangemerkt, dan dient u binnen 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de bevoegde voorzieningenrechter. Indien er binnen voornoemde termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan vervalt het recht om tegen het voornemen en/of de koopovereenkomst op te komen. Ook vervalt dan het recht op schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. De reden voor het opnemen van deze vervaltermijn is dat de gemeente Helmond en haar contractspartij(en) onredelijk worden benadeeld indien derden ook na voornoemde vervaltermijn nog tegen de koopovereenkomst zouden kunnen opkomen.