

## Publicatie voornemen tot verkoop

### I. Naam Verkoper

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Sittard-Geleen (hierna: "**de Gemeente**");

### II. Naam voorgenomen Koper

De Stichting Stichting ZOwonen (hierna: "**ZOwonen**");

### III. De Onroerende Zaak

De Gemeente is voornemens om het kadastrale perceel Sittard, sectie G, nummer 3139 gelegen aan de Engelenkampstraat nr. 23-25 te (6131 JD) Sittard met de zich daarop bevindende opstallen (hierna: "**de Onroerende Zaak**"; bijlage 1) te verkopen aan de ZOwonen.

### IV. Motivatie voorgenomen verkoop

De Gemeente meent op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria dat uitsluitend ZOwonen als serieuze gegadigde voor de aankoop van de Onroerende Zaak in aanmerking komt:

- De Gemeente wenst de Onroerende Zaak te verkopen aan een sociale wooncoöperatie als bedoeld in artikel 18a Woningwet 2015 (hierna: "**een Woningcorporatie**") met in achtname van de gemaakte prestatieafspraken jaarschijf 2022 Sittard-Geleen (hierna: "**de Prestatieafspraken**");
- Op de Onroerende Zaak moet, met behoud van het gemeentelijke monument, een kantoorlocatie voor een Woningcorporatie worden ontwikkeld, gerealiseerd en geëxploiteerd (hierna: "**het Project**");
- Vanaf de start van de bouw moet het Project in één bouwstroom wordt gerealiseerd en binnen 48 maanden bouwkundig wordt opgeleverd;
- Het Project moet door en voor rekening en risico van koper worden ontwikkeld, gerealiseerd en geëxploiteerd;
- Koper draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het behoud van het gemeentelijke monument;
- Koper draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de te realiseren infra en groenvoorziening binnen de Onroerende Zaak, de aansluiting daarvan op het omliggende openbaar gebied en zo nodig de aanleg en aansluiting van alle nutsvoorzieningen en het verwijderen van asbest benodigd voor het exploiteren van de Onroerende Zaak als kantoorlocatie voor een Woningcorporatie.

Voor zover de Gemeente bekend, komt slechts één potentiële serieuze gegadigde in aanmerking voor de koop, te weten: ZOwonen.

Met de verkoop van de Onroerende Zaak aan een Woningcorporatie wenst de Gemeente het specifieke maatschappelijke doel te bereiken om te voorzien in goede kantoorruimte voor een Woningcorporatie die binnen de gemeente Sittard-Geleen een belangrijke rol vervult in het realiseren van sociale woningbouw. Met de verkoop aan ZOwonen, een Woningcorporatie, bereikt de Gemeente de hiervoor benoemde doelstelling. Met de verkoop worden de maatschappelijke doelstellingen van ZOwonen immers bestendigd binnen de gemeente Sittard-Geleen.

Daarnaast maakt de Gemeente op grond van de Woningwet 2015 jaarlijks prestatieafspraken met wooncoöperaties. Onderdeel van de prestatieafspraken is ook de verkoop aan en (her)ontwikkeling van de Onroerende Zaak door ZOwonen. De Gemeente heeft met ZOwonen, in het kader van de prestatieafspraken, een convenant gesloten. Dat convenant ziet eveneens mede op de verkoop van de Onroerende Zaak aan ZOwonen.

Verder is voor de ontwikkeling, realisatie en exploitatie een (omvangrijke) financiële investering vereist. Daarbij moet ook rekening gehouden worden met uitgaven ten aanzien van het behoud van het gemeentelijk monument en de uitgaven met betrekking tot de overige aspecten van het Project zoals benoemd onder 6. ZOwonen is een Woningcorporatie van dien aard, met een bereidheid en financieel vermogen om voor eigen rekening en risico de ontwikkeling te realiseren en vervolgens te exploiteren.

### V. Bent u het niet eens met dit besluit?

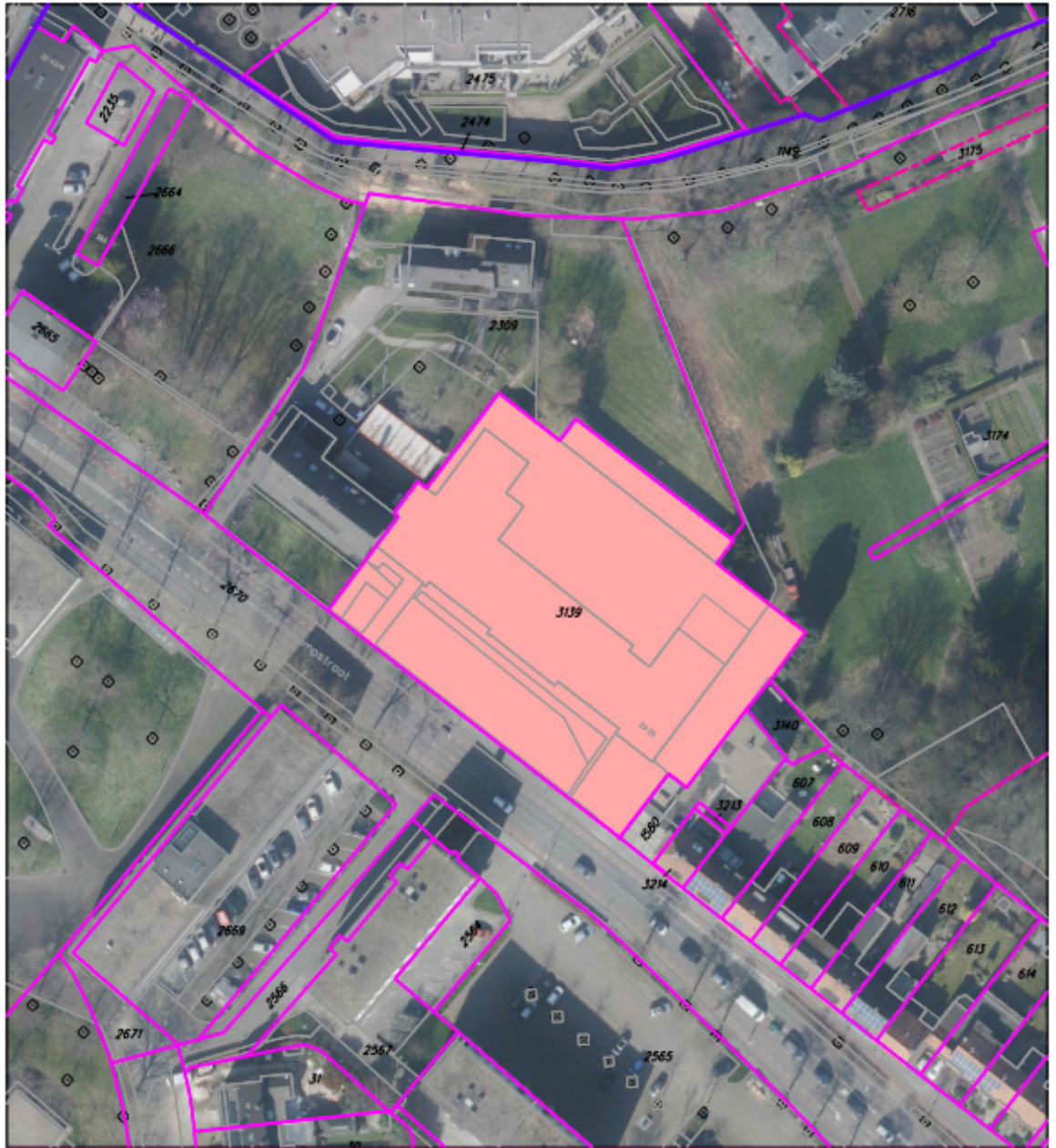
---

Bent u het niet eens met dit voornemen tot verkoop aan Zowonen, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop van de Onroerende Zaak? Dan dient u dit kenbaar te maken door binnen een termijn van 20 dagen na publicatie van deze bekendmaking, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn. Dit betekent voor de goede orde dat indien een serieuze gegadigde binnen 20 dagen na heden géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot verkoop. De Gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 dagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de thans gestelde termijnen uiterlijke termijnen zijn en dat een nadere verlenging van deze termijnen niet aan de orde is.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer Ivo Nijsten of René van der Valk van onze Gemeente. Per mail bereikbaar op adres [gemeente@sittard-geleen.nl](mailto:gemeente@sittard-geleen.nl) en telefonisch op telefoonnummer 14046.

Bijlage 1



Alle maten zijn circa-maten

Aan de vermelde maatgeving, oppervlaktes en bijhorende context kunnen geen rechten worden ontleend

 Sittard G 3139 geh. 3670 m<sup>2</sup>

0 10m 100m

het  gegevenshuis

GROND  
VERKOOP  
CONCEPT

get  vervangen door  
chef  vervangt

tek.nr. GEO-14948

dot 1 27-04-2022

dot 2

dot 3

school 1 : 1.000

ofm A4

opdrachtgever Team Projecten

adres Engelenkampstraat 23-25 te Sittard

omschrijving "de Onroerende Zaak" ; bijlage 1

bij overeenkomst

koper

verkoper