

Voorgenomen verkoop van onroerende zaak door de gemeente Stede Broec aan Kuin Vastgoed Ontwikkeling B.V.

De gemeente Stede Broec geeft hierbij kennis van haar voornemen tot verkoop van een onroerende zaak, gelegen in het plangebied Waterweide te Grootebroek, kadastraal bekend gemeente Stede Broec, Sectie E, nummer 3353 (gedeeltelijk), ter gezamenlijke grootte van 7.486 m², ten behoeve van de herontwikkeling te verkopen aan Kuin Vastgoed Ontwikkeling B.V. die vervolgens een gedeelte van het verkochte zal doorverkopen en leveren aan Stichting de Woonschakel West-Friesland, te weten ca. 2.215 m².

De gemeente Stede Broec is in gesprek met Kuin Vastgoed Ontwikkeling B.V. over de ontwikkeling van het bouwterrein, gelegen in het plangebied Waterweide te Grootebroek zoals nader aangeduid op bijgaande tekening, Bijlage 1.

De gemeente Stede Broec en Kuin Vastgoed Ontwikkeling B.V. en Stichting De Woonschakel West-Friesland, gevestigd te Medemblik hebben daartoe eerder een voorovereenkomst gesloten.

De gemeente Stede Broec is van mening dat Kuin Vastgoed Ontwikkeling B.V. ingeschreven in het handelsregister van het KVK onder dossiernummer 805267220 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de heer J.A.M. Kuin de enige serieuze gegadigde is om de voormelde bij de gemeente in eigendom zijnde onroerende zaken te kopen. De gemeente voert hiertoe de navolgende argumenten aan:

1. De gemeente volledig eigenaar is van het plangebied.
2. De gemeente heeft Kuin Vastgoed Ontwikkeling B.V. uitgenodigd om de ontwikkeling van het perceel, plaatselijk bekend als Kweeklust, ter hand te nemen gezamenlijk met Stichting De Woonschakel West-Friesland voor de realisatie van sociale huurwoningen en vrije sectorwoningen, gebaseerd op onze Woonvisie 'Wonen doen we samen' voor de jaren 2021-2025 van gemeente Stede Broec. Dit omdat alleen Kuin Vastgoed Ontwikkeling B.V. bereid en als enige in staat bleek, de zich op het thans de verkopen terrein zich bevindende volkstuinen, te verplaatsen naar een ander perceel, in het bezit van Kuin Vastgoed Ontwikkeling. Dat is ook de reden, waarom de gemeente enkel met Kuin Vastgoed Ontwikkeling in zee is gegaan voor de ontwikkeling van deze voormalige volkstuinen.
3. Conform de prestatieafspraken d.d. 7 december 2021, zijn gemeente Stede Broec en de Stichting elkaars primaire partners als het gaat om het realiseren van sociale woningbouw in gemeente Stede Broec.
4. Alvorens de gemeente voortgaat met de gronduitgifte voor wat betreft de sociale en vrije sectorwoningen maken wij op grond van het Didam-arrest 26 november 2021, rechtsoverweging 3.1.6. bekend voornemens te zijn dit uit te geven aan één serieuze gegadigde, zijnde Kuin Vastgoed Ontwikkeling B.V. en voor wat betreft de sociale woningen aan Stichting de Woonschakel West-Friesland.
5. De Stichting Woonschakel West-Friesland is als corporatie actief in de gemeente Stede Broec, waaronder kern Grootebroek en is uitsluitend actief op het gebied van volkshuisvesting. Als corporatie in Stede Broec zet de Stichting zich in voor mensen die op grond van hun inkomen of persoonlijke situatie niet op eigen kracht kunnen voorzien in woonruimte. Dat doen we door betaalbare huurwoningen aan te bieden.
6. De te realiseren huurwoningen gedurende een langere periode, op basis van de Woonvisie 'Wonen doen we samen' voor de jaren 2021-2025 van de gemeente Stede Broec 2021, minimaal 20 jaar voor sociale huur beschikbaar dienen te zijn voor de doelgroep. Bovendien zijn de te realiseren huursegmenten sociale huur en vrije sector koop in dit bouwplan met elkaar verweven.

Mocht een belanghebbende bezwaren hebben tegen de verkoop van de gemeentelijke grond aan Kuin Vastgoed Ontwikkeling B.V. dan dient hij die bezwaren binnen zes weken na publicatie van dit bericht, derhalve uiterlijk op 5 oktober a.s. kenbaar te maken door een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Holland.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Stede Broec en Kuin Ontwikkeling B.V. zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar

gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot mevrouw mr. A.M.Th. Vreman van de gemeente Stede Broec, 06-29463161.

Gepubliceerd op 24 augustus 2022

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