

Publicatie grondverkoop Vogelbuurt

VERKOOP GEMEENTEGROND

De gemeente Albrandswaard heeft het voornemen om met WoonCompas, een koopovereenkomst te sluiten, waarbij percelen heen en weer worden overgedragen tussen WoonCompas en de gemeente Albrandswaard. 461 m² wordt overgedragen aan WoonCompas en 685 m² draagt WoonCompas over aan de gemeente. Circa 224m² ten behoeve van de ontwikkeling van het woningbouwproject Vogelbuurt te Rhoon wordt overgedragen.

Voormalige openbare straten worden overgedragen aan WoonCompas. Dit betreffen gedeelten van de percelen, kadastraal bekend staand als RHO A3718, A3719 en A3720.

Gedeelten van de percelen RHO A2810, A3048 en A2805 worden overgedragen aan de gemeente Albrandswaard

Het project Vogelbuurt behelst de sloop van 33 verouderde laagbouwoningen aan de Kievietstraat, de Spechtstraat, de oostzijde van de Dorpsdijk en de zuidzijde van de Vinkstraat in Rhoon.

WoonCompas realiseert hier 53 sociale appartementen voor ouderen in 3 stroken appartementen in 2 lagen, gegroepeerd rond een groene openbare ruimte dat in eigendom en beheer blijft van WoonCompas.

JURISPRUDENTIE

Op basis van recente jurisprudentie dient de gemeente bij verkoop van gronden een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop.

MOTIVERING

Op basis van de laatstgenoemde bepaling volgt hieronder de argumentatie, waaruit blijkt dat redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria Stichting WoonCompas de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop.

Het betreft de herstructurering van een buurt met uitsluitend bezit van de woningbouwcorporatie WoonCompas. De nieuwbouwoningen bevatten wederom uitsluitend sociale woningen maar met een gewijzigde stedenbouwkundige opzet.

De gronden waarop de te slopen woningen zich bevinden zijn op dit moment in bezit van WoonCompas. Binnen de herstructureringslocatie is verder geen bezit van derde partijen aanwezig.

Vanwege de gewijzigde ruimtelijke opzet met 20 extra sociale woningen is een grondruil noodzakelijk.

Op 4 juli 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorlopig plan en de verdere uitwerking naar een definitief plan op basis van een startovereenkomst.

De gemeenteraad besluit in december 2022 op basis van dit ruimtelijk plan een bestemmingsplan in procedure te brengen om deze ontwikkeling van planrechten te voorzien.

Op grond van het bovenstaande is de gemeente van mening dat WoonCompas de enige serieuze gegadigde is voor de betreffende grond.

Indien u wilt reageren op dit voornemen tot verkoop, dient u zich voor 3 november 2022 per e-mail te melden en beargumenteerd aan te geven waarom u van mening bent ook een serieuze gegadigde te zijn. U kunt hiervoor contact opnemen met M.A. de Brabander via emailadres: M.de.Brabander@Bar-organisatie.nl.