

Bekendmaking van voornemen tot verkoop van gemeentelijke onroerende zaak

De gemeente Helmond is voornemens om de Stichting Woonpartners, hierna ook te noemen: "Woonpartners", een koopovereenkomst aan te gaan voor de verkoop van het perceel grond, kadastraal bekend als Helmond kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie C, nummer 9652 (gedeeltelijk), groot circa 815 m² en gelegen aan de Bakelsedijk, Fokkerlaan en het Lindberghplein 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:

1. De doelgroep van deze appartementen zijn mensen met een laag inkomen. Het betreffen de SGE (standaard sociale huur) appartementen die de BAM in opdracht van de SGE gemeenten en woningcorporaties (waaronder de gemeente Helmond en de Stichting Woonpartners) heeft ontwikkeld. Met als doel lagere kosten en een versneld ontwikkel- en bouwproces. Hiermee kunnen de partijen meer betaalbare, duurzame en sociale woningen beschikbaar stellen voor huurders, om zo de krapte op de woningmarkt te verminderen.
2. Woonpartners heeft zich tot de gemeente Helmond gewend met een uitgewerkt bouwplan voor de realisatie van 40 sociale huur appartementen, met dit plan komen zij tegemoet aan de behoefte (programmering) en (stedenbouwkundige en verkeerskundige) vereisten van de gemeente Helmond.
3. In het kader van de prestatieafspraken hebben partijen aanvullende afspraken over de sociale verhuur gemaakt, inhoudende dat de woningen tenminste 10 jaar als sociale huurwoningen moet worden geëxploiteerd met een huurprijs onder de liberalisatiegrens, zoals vermeld in artikel 5 van de Verordening doelgroepen sociale woningbouw Helmond 2015.
4. Woonpartners is eigenaar van een groot deel van de voor het bouwplan benodigde grond en brengt derhalve eigen grond in om het bouwplan te kunnen realiseren.
5. Conform de stedenbouwkundige en verkeerskundige randvoorwaarden van de gemeente moet de voorgevel ten opzichte van de huidige bebouwing zo'n 17 meter verder naar achteren vanaf de Bakelsedijk worden gerealiseerd. Hierdoor kunnen 47 nieuwe parkeerplaatsen aan de Bakelsedijk worden gerealiseerd. Woonpartners kan hierdoor de nieuwbouw niet volledig op eigen terrein realiseren. Het perceel sectie C, nummer 9652 (gedeeltelijk), groot circa 815 m² en gelegen aan de Bakelsedijk, Fokkerlaan en het Lindberghplein te Helmond zal worden verkocht aan Woonpartners. Gelijktijdig zal Woonpartners de percelen 7739 en 9574 (gedeeltelijk) circa 815 m² verkopen aan de gemeente. Deze percelen worden toegevoegd aan het openbaar gebied.
6. Woonpartners kan binnen afzienbare tijd starten met de realisatie van de appartementen, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de noodzaak van de gemeente Helmond om de sociale woningbouw te versnellen.
7. Woonpartners heeft aangetoond dat het een solide financiële partij is, met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit, die beschikt over aantoonbare kennis om de planontwikkeling voor eigen rekening en risico te realiseren.
8. Met de woningcorporaties met bezit in Helmond (waaronder Woonpartners) worden jaarlijks prestatieafspraken gemaakt over de betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid en inclusiviteit van sociale huurwoningen in Helmond. Hiermee wordt vastgelegd dat sociale huurwoningen, waaronder de 40 sociale huurappartementen in het bouwplan Lindberghplein langdurig voor de doelgroep beschikbaar zullen zijn.

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.