

Bekendmaking voornemen tot verkoop objecten ontwikkellocatie 'Nuinhof'

Objectinformatie

Objecten: 43 objecten (woningen)

Objecten: zijnde de hieronder opgenomen kadastrale lijst met grondplannummers,

Nuth, Gemeente Beekdaelen

#	Kadastraal perceelnummer	sectie	Grootte perceel (m ²)
1	5144	C	123
2	5147	C	158
3	5149	C	157
4	5151	C	200
5	5152	C	191
6	5153	C	147
7	5156	C	138
8	5162	C	138
9	5164	C	137
10	5165	C	131
11	5168	C	192
12	5171	C	148
13	5237	C	132
14	5240	C	119
15	5241	C	118
16	5242	C	163
17	5243	C	181
18	5245	C	140
19	5248	C	154
20	5250	C	158
21	5258	C	134
22	5260	C	170
23	5263	C	131
24	5265	C	132
25	5266	C	130
26	5267	C	119
27	5279	C	175
28	5281	C	126
29	5282	C	160
30	5283	C	161
31	5284	C	164
32	5287	C	157
33	5299	C	144
34	5303	C	143
35	5304	C	150
36	5305	C	140
37	5307	C	175
38	5308	C	153
39	5309	C	136
40	5372	C	88
41	5435	C	103
42	5493	C	171
43	5592	C	110

hierna te noemen "**Objecten**", zijnde de Objecten zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart in bijlage 1.

Herontwikkeling 'Nuinhof'

De gemeente Beekdaelen (**Gemeente**) overweegt een overeenkomst te sluiten met Stichting Wonen Zuid (**Wonen Zuid**) met betrekking tot de herontwikkeling door Wonen Zuid van de wijk 'Nuinhof' te Beekdaelen (**Project**), de zogenoemde 'Samenwerkingsovereenkomst herontwikkeling Nuinhof te Beekdaelen' (**SOK**). In deze overeenkomst is bevestigd dat het voor de uitvoering van het Project nodig en gewenst is dat de Wonen Zuid de Objecten verwerft.

De Gemeente is ten tijde van de dagtekening van deze publicatie niet de eigenaar van enig Object. Vooruitlopende op de eventuele sluiting van de SOK en in verband met het Project heeft de Gemeente een voorkeursrecht gevestigd op de Objecten. Aldus houdt de Gemeente er rekening mee dat zij eigenaar van een of meerdere Objecten wordt. Deze bekendmaking ziet op voornemen tot verkoop van de Objecten aan Wonen Zuid voor zover en nadat de Gemeente enig Object zou verkrijgen.

De verwerving van de Objecten en verkrijging ervan door Wonen Zuid is onlosmakelijk verbonden met het voornemen de SOK te sluiten en het Project te doen slagen. Indien de Gemeente de Objecten niet verkoopt aan Wonen Zuid kan het Project geen doorgang vinden.

Wonen Zuid is enige serieuze gegadigde

Wonen Zuid is op basis van onderstaande objectieve, toetsbare en redelijke criteria (otr-criteria) de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de sluiting van de SOK en daarmee, gezien de hieronder omschreven omstandigheden, eveneens voor de koop van de Gemeente van een of meer van de Objecten. Van de Gemeente kan daarom niet gevergd een transparante procedure te volgen waarbij ook derden in aanmerking zouden kunnen komen met betrekking tot de verkoop van Objecten.

Het Project

De Gemeente acht het wenselijk en noodzakelijk de (rijks)monumentale Nuinhofwijk in de kern Nuth, gemeente Beekdaelen, te revitaliseren.

Het projectgebied Nuinhofwijk omvat 118 woningen waarvan 75 huurwoningen van Wonen Zuid (woningcorporatie) en 43 koopwoningen (in versnipperd particulier bezit).

Uit onderzoek is gebleken dat de aanpak van de Nuinhofwijk enkel toekomstbestendig kan worden uitgevoerd als dat integraal (huur en koop) wordt ingezet.

Ten behoeve van die integrale ontwikkeling heeft de Gemeente ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (**Wvrg**) op de (voor zover hier relevant) betreffende 43 Objecten een voorkeursrecht gevestigd, hetgeen - zakelijk weergegeven - betekent dat eigenaren van onroerende zaken op de aangewezen Objecten – wanneer zij hun (recht op de) onroerende zaak willen vervreemden – deze eerst aan de Gemeente te koop moeten aanbieden.

De Gemeente is voornemens om, wanneer zij de betreffende Objecten verwerft, deze te verkopen en rechtstreeks door te leveren aan Wonen Zuid.

Wonen Zuid beschikt reeds over een overwegende grondpositie in de Nuinhofwijk. Het voornemen tot verkoop aan Wonen Zuid maakt herontwikkeling van de gehele wijk mogelijk.

Bovendien is Wonen Zuid door de Gemeente als DAEB aangewezen, specifiek belast met de herontwikkeling van de Nuinhofwijk (zie het DAEB-aanwijzingsbesluit: "het transformeren van de Nuinhofwijk in de gemeente Beekdaelen (Nuth)").

Slechts de verkoop aan Wonen Zuid voldoet / kan dus voldoen aan het objectief gerechtvaardigde criterium van de Gemeente dat de verkoop van de Objecten de hiervoor geschetste noodzakelijke herontwikkeling van de integrale Nuinhofwijk mogelijk dient te maken.

Gelet op het voorgaande is de Gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het realiseren van het beoogde Project en daarmee voor het aangaan van (het geheel van de) bovengenoemde overeenkomsten met betrekking tot het Project en de daaruit voortvloeiende verkoop van de in deze publicatie genoemde Objecten, namelijk Wonen Zuid. Daarbij zij erop gewezen dat de Gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Vervaltermijn

De voorgenomen verkoop aan Wonen Zuid anticipeert op verwerving van een of meerdere van de Objecten door de Gemeente. Indien de Gemeente een van de Objecten verwerft zal zij geen additionele publicatie verrichten ter zake de verkoop en de vervreemding van dat Object of die Objecten aan Wonen Zuid.

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot verkoop aan Wonen Zuid, dan dient u dit uiterlijk 30 dagen na de bekendmaking (op overheid.nl), kenbaar te maken door middel van een e-mail aan grondzaken-vastgoed@beekdaelen.nl, voorzien van een motivering waaruit blijkt dat u op basis van de bovenstaande criteria eveneens als serieuze gegadigde kan worden aangemerkt voor één of meerdere Objecten. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht 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. De Gemeente en Wonen Zuid zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomsten zou (kunnen) worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het bieden van mededingsruimte bij een enkelvoudige gunning middels haar beleidsuitgangspunten.

Bijlage 1

