Gemeente Haarlem

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Haarlem

Nr. 123626

22 maart 2023

Voornemen tot verkoop perceel grond aan het Prinses Beatrixplein te Haarlem

De gemeente Haarlem heeft het voornemen om een percelen grond aan het Prinses Beatrixplein (ten behoeve van sociale woningbouw), kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie P, nummer 4327, 3857, 3856, 2507 en 1872 (allen gedeeltelijk), groot ca. 3150 m², een en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de bijgaande (voorlopige) tekening, te verkopen aan woningcorporatie Pré Wonen, ten behoeve van de ontwikkeling van de noordelijk kavel aan het Prinses Beatrixplein binnen de gebiedsontwikkeling van het Prinses Beatrixplein en omgeving.

De gemeente is gelet op het onderstaande van mening dat Pré Wonen de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor dit in dit kader te sluiten koopovereenkomst:

De gemeente, woningcorporatie Pré Wonen en Dreef Beheer werken sinds een aantal jaren (vanaf 2015) aan de gebiedsontwikkeling van het Prinses Beatrixplein en omgeving in Haarlem Oost. Het plein is na ruim 60 jaar aan vernieuwing toe. Het plein en de voorzieningen zijn belangrijk voor de buurt en moeten dat in de toekomst ook blijven. De grondeigenaren - gemeente, Pré Wonen en Dreef Beheer - hebben afgelopen jaren onderzocht en afspraken en plannen gemaakt over hoe het Prinses Beatrixplein, als hart van Parkwijk, op buurtniveau kan blijven opereren en tegelijkertijd met de omgeving kan meegroeien. De gewenste gebiedsontwikkeling biedt kansen om de algehele leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de omgeving op te waarderen. Er ligt inmiddels een door de raad op 13 oktober 2022 vastgesteld Stedenbouwkundig Programma van Eisen, dat op 19 augustus 2022 is opgesteld.

De gewenste gebiedsontwikkeling moet leiden tot een gemengd gebied met circa 570 nieuwe woningen, een nieuwe supermarkt in een vernieuwd winkelcentrum, commerciële ruimten en detailhandel, een ondergrondse parkeergarage, een Huis van de Wijk, sociale ondernemingen, een sportzaal, een Internationale Taalklas-school en een mobiliteitshub.

Bij de voornoemde gebiedsontwikkeling zijn gemeente, Pré Wonen en Dreef Beheer door hun eigendomsverhoudingen onlosmakelijk aan elkaar verbonden, waarbij partijen de medewerking over en weer van elkaar nodig hebben.

Pré Wonen zal op de aan te kopen grond circa 224 sociale huurwoningen (wo. 32 (intra)murale zorgwoningen realiseren. In de nota “Gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk vastgoed” d.d. 10 september 2019 is het beleid ten aanzien van de verkoop van gemeentelijk vastgoed vastgelegd. Het beleid is dat de verkopen van gemeentelijk vastgoed transparant, openbaar en marktconform (het TOM-principe) zijn. Het beleid geeft een aantal uitzonderingen. Eén van deze uitzonderingen op het TOM-principe is de 1-1-verkoop aan een toegelaten instelling voor sociale woningbouw, omdat de gemeente prestatieafspraken heeft gemaakt met de drie woningcorporaties in Haarlem. De gemeente verkoopt vastgoed ten behoeve van sociale woningbouw aan één van de woningcorporaties tegen een vooraf overeengekomen (grond)prijs.

Pré Wonen heeft grondposities in eigendom in het ontwikkelingsgebied aan de Prinses Beatrixplein, de voorgenomen verkoop betreft niet-strategische grond en er zijn vergaande ontwikkelplannen tussen partijen. De gemeente koopt vastgoed van Pré Wonen ten behoeve van haar ontwikkeling (de Internationale Taalklas-school).

In de nota “Actualisatie spelregels nieuwbouw sociale huur en middensegment” vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 22 november 2022 is expliciet bepaald dat de sociale huurwoningen moeten worden geëxploiteerd door een toegelaten instelling (woningcorporatie).

De twee andere corporaties binnen Haarlem zijn akkoord met de verkoop aan Pré Wonen.

Dreef Beheer heeft zijn eigen ontwikkeling in het gebied, heeft grond van Pré Wonen afgenomen en is niet geïnteresseerd in de te verkopen grond. Dreef Beheer is daarom geen serieuze gegadigde Daarbij zijn de ontwikkelplannen van betrokkenen voor het Prinses Beatrixplein ruim voor het Didam-arrest gestart.

Het bovenstaande betekent dat de gemeente van mening is dat op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria Pré Wonen de enige serieuze gegadigde is, die in aanmerking komt voor de verkoop van de betreffende gemeentegrond. De gemeente wordt hierin ook gesteund door recente jurisprudentie inzake het Didam-arrest.

Kort geding

Als u het niet eens bent met het voornemen tot verkoop van voor omschreven gemeentegrond, omdat u van mening bent ook voor deze verkoop in aanmerking te komen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem. Indien u een kort geding aanhangig maakt, dan dient u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail opsturen van de concept-dagvaarding aan juridischezaken@haarlem.nl. Met het oog op de voortgang in dit verkooptraject en het verkrijgen van duidelijkheid, hanteert de gemeente een termijn van 20 kalenderdagen. Dit betreft en vervaltermijn.

Bij gebreke van een tijdig ingesteld kort geding vervalt het recht tegen de voorgenomen verkoop in rechte op te komen en/of daarop enige vorm van schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente Haarlem en de potentiële koper zouden onredelijk worden benadeeld als na voornoemde termijn alsnog tegen het voornemen en het aangaan van de koopovereenkomst wordt opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen op haar website www.haarlem.nl en in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

