

Voornemen tot verkoop van grond ten behoeve van de realisering van tussen de 20 en 40 sociale huurwoningen in Bosrijk Cluster 5

De gemeente Eindhoven is voornemens een koopovereenkomst te sluiten in verband met de verkoop van gronden. De verkoop betreft gronden met een totale maximale oppervlakte van ca. 3.891 m² van gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Strijp, sectie F, nummers 1507 en 1509, hierna te noemen: "Bosrijk Cluster 5". Bosrijk Cluster 5 ligt op het snijpunt van de bosgordel langs het Beatrix Kanaal (provinciale ecologische hoofdstructuur) en de ecozone langs de Nieuwe Rundgraaf en het afwateringskanaal. Ter oriëntatie wordt verwezen naar een overzichtstekening in Bijlage I. De percelen maken onderdeel uit van een plangebied waarop tussen de 20 en 40 sociale huurwoningen zullen worden gebouwd. Gelet op de bestaande schaarste aan betaalbare woningen, beschouwt de gemeente de bouw van sociale huurwoningen als zeer wenselijk.

Enige serieuze gegadigde:

De beoogd koper is woningcorporatie: Woonstichting 'thuis, (hierna: "thuis"), een in Eindhoven gevestigde toegelaten instelling. De gemeente is van oordeel dat, op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, 'thuis als enige serieuze gegadigde voor de grondtransactie in aanmerking komt. In het navolgende zal de gemeente dat motiveren.

Argument 1 – De positie van toegelaten instellingen & prestatieafspraken

'thuis is een woningcorporatie en een toegelaten instelling die werkzaam is in de gemeente Eindhoven. Onder de Woningwet hebben woningcorporaties uitsluitend als doel om te voorzien in de volkshuisvesting, hoofdzakelijk binnen het sociale woonsegment. De woningcorporaties van Eindhoven dragen bij aan de door de gemeenteraad van Eindhoven opgestelde woonvisie 2015. Op basis van onderhandelingen zijn met alle woningcorporaties prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2022 – 2026. Deze afspraken zien onder meer op de bouw van grote aantallen nieuwe sociale huurwoningen op diverse locaties in de stad. In de prestatieafspraken wordt de doelstelling tot verwerving van grond voor de realisatie van betaalbare woningen bij zowel de woningcorporaties als de gemeente gelegd. Het verkopen van de percelen die eigendom zijn van de gemeente aan 'thuis ten behoeve van de realisatie van sociale huurwoningen, sluit aan bij de gezamenlijke doelstellingen die zijn vastgelegd in de prestatieafspraken. Tot slot wordt opgemerkt dat, anders dan bij private partijen, woningcorporaties onder toezicht staan van de Autoriteit woningcorporaties en de besteding van hun financiële middelen wettelijk is vastgelegd.

Argument 2 – Onderscheid van andere woningcorporaties

De gemeente heeft onder alle woningcorporaties in Eindhoven de interesse gepeild om Bosrijk Cluster 5 van de gemeente te kopen ten behoeve van de realisatie van de sociale huurwoningen; de betreffende woningcorporaties hebben vervolgens gezamenlijk ' 'thuis aangewezen als gegadigde voor de koop van Bosrijk Cluster 5.

Argument 3 – Ervarenheid, deskundigheid en bereidheid

'thuis beschikt over veel ervaring op het gebied van sociale woningbouw. Zij heeft zich voorts bereid getoond om de woningen te realiseren conform de wensen van de gemeente, hetgeen ten goede komt aan de voortvarendheid van dit woningbouwproject.

Vervaltermijn:

Gegadigden die het oneens zijn met dit gunningsvoornemen kunnen binnen 28 (achtentwintig) dagen, ingaande op de dag na de publicatiedatum van dit voornemen, een kort gedingprocedure entameren bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, bij uitblijven waarvan zij hun recht tot aantasting van de te sluiten overeenkomst alsmede het indienen van een gegronde schadevergoedingsvordering zullen verwerken. Het feit dat het voornemen tot verkoop bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente reeds een overeenkomst heeft gesloten.