

Publicatie voorgenomen verkoop gemeente Hoorn

Intentie tot verkoop grond bij de oude hockeyvelden aan de Nieuwe Steen

De gemeente Hoorn heeft het voornemen om de grond te verkopen aan Intermaris, ten behoeve van de bouw van twee bouwblokken met 80 sociale huurwoningen. Het perceel grond is gelegen op de locatie oude hockeyvelden aan de Nieuwe Steen en heeft een oppervlakte van circa 1.240 vierkante meter.

Op basis van recente jurisprudentie dient de gemeente bij verkoop van vastgoed 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 van het vastgoedobject. Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente van oordeel dat bij deze verkoop Intermaris de enige serieuze gegadigde is.

Argumenten

De gemeente is al enige jaren in overleg met Intermaris over de ontwikkeling van de oude hockeyvelden. Vanaf 2016 is in de meerjaren prestatieafspraken, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld, vastgelegd dat Intermaris op de locatie oude hockeyvelden sociale huurwoningen zou realiseren. Vanaf 2020 is in de jaarschijven daarbij het aantal van 80 sociale huurwoningen opgenomen. Daarnaast is in verband met de bouw van deze sociale huurwoningen op 8 mei 2020 een intentieovereenkomst met Intermaris gesloten. In de overeenkomst is de grondprijs en de hoeveelheid huurappartementen geregeld.

Op grond van de Woningwet hebben corporaties als taak te voorzien in sociale huurwoningen. Op basis van de prestatieafspraken zetten de gemeente en Intermaris zich in voor hetzelfde doel: "de voorraad sociale huurwoningen vergroten". Verkoop aan Intermaris draagt bij aan dat doel. Intermaris heeft bij uitstek ervaring met de ontwikkeling en jarenlange exploitatie van huurwoningen.

Echter, andere corporaties zouden in principe ook serieuze gegadigden kunnen zijn. Er zijn vier andere corporaties die mogelijk interesse zouden kunnen hebben in deze ontwikkeling en aankoop van de grond. Deze corporaties zijn door Intermaris benaderd en hebben schriftelijk aangegeven geen bezwaar te hebben tegen grondverkoop aan Intermaris. Daarmee kan worden geconcludeerd dat bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat Intermaris als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Termijn reactie

De gemeente Hoorn zal vanaf drie (3) weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het verkopen van de betreffende grond, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met mevrouw A. (Arlette) Lai-Moreira.

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).