Gemeente Woudenberg

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Woudenberg

Nr. 190576

2 mei 2023

Voornemen verkoop bouwrijpe bouwkavels aan Omnia Wonen

De gemeente Woudenberg heeft het voornemen een koop- en realisatieovereenkomst te sluiten met Omnia Wonen voor de koop en levering van bouwrijpe kavels gelegen in plan Hoevelaar fase 2 ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van tien (10) sociale huurwoningen, voor de duur van ten minste 20 jaar na eerste ingebruikname.

Het voornemen tot de verkoop van de gemeentegrond wordt in het kader van het 'Didam-arrest' gepubliceerd. Zo kunnen partijen die eventueel geïnteresseerd zijn in het realiseren van het woningbouwprogramma hier kennis van nemen.

Aanleiding

De gemeente Woudenberg en Zegheweg BV zijn gezamenlijk eigenaar van het plangebied van Hoevelaar fase 2, ieder heeft 50% onverdeeld eigendom van deze gronden. Ten aanzien van eventuele verkoop van de onverdeelde helft van deze eigendommen geldt bovendien over en weer een eerste recht van koop. Er is geen sprake van gronden waarover de gemeente vrij kan beschikken (bouwclaim).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woudenberg heeft op 24 april 2023 besloten om een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met Zegheweg BV ten behoeve van de realisatie van een mix van woningtypes, in totaal maximaal 275 woningen en appartementen, als nadere uitwerking van een intentieovereenkomst d.d. 13 januari 2020 voor de ontwikkeling van plan Hoevelaar fase 2. Hierin zijn afspraken vastgelegd onder meer over: het te realiseren woningbouwprogramma, de uitgangspunten voor de bouwplannen, de gezamenlijke grondexploitatie, de inbreng van de gronden door Zegheweg BV, het bouwrijp en woonrijp maken van het plangebied door de gemeente ten behoeve van bouwrijp maken van het plangebied, de uitgifte van bouwrijpe kavels aan en de realisatie van het vastgoed.

In voornoemde samenwerkingsovereenkomst is ook opgenomen dat Zegheweg BV voor een gedeelte van het plangebied afstand doet van diens bouwclaim en toestemming geeft aan de gemeente om de betreffende bouwrijpe kavels (met een totaaloppervlak van circa 630 m2) aan Omnia Wonen te verkopen ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie en langdurige exploitatie van tien (10) sociale huurwoningen, voor de duur van ten minste 20 jaar na eerste ingebruikname.

Kennisgeving en motivatie

De gemeente heeft met het besluit in te stemmen met de samenwerkingsovereenkomst haar voornemen uitgesproken om een gedeelte van de bouwrijpe kavels gelegen in het plangebied van Hoevelaar fase 2 aan Omnia Wonen te verkopen. Zulks onder het voorbehoud dat het voornemen alsmede de motivatie van de gemeente om deze grond aan Omnia Wonen te verkopen wordt gepubliceerd en geïnteresseerde partijen hierop binnen de in de publicatie gestelde termijn kunnen reageren.

Omnia Wonen is voorts naar het oordeel van de gemeente op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de in dit kader te sluiten koopovereenkomst. Dit vanwege het feit dat:

- de betreffende bouwkavels, gelet op de krapte op de woningmarkt en de behoefte aan sociale huurwoningen en ter uitvoering van de Woonvisie van de gemeente, bestemd zijn voor verkoop, ontwikkeling en exploitatie van tien (10) sociale huurwoningen, voor de duur van 20 jaar na eerste ingebruikname;
- bij deze gronduitgifte gewaarborgd moet worden dat de tien (10) sociale huurwoningen gedurende ten minste 20 jaar verhuurd worden aan de hiervoor vastgestelde doelgroepen;
- een woningcorporatie zich richt op verhuur van aan de vastgestelde doelgroepen voor sociale huurwoningen en -appartementen, met specifieke wettelijke taken op het gebied van volkshuisvesting en waarborgen voor langdurige exploitatie van sociale huurwoningen die voortvloeien uit de Woningwet;
- Omnia Wonen een toegelaten instelling (woningcorporatie) is waarmee de gemeente ter uitvoering van de Woonvisie prestatieafspraken maakt;
- Omnia Wonen thans de enige toegelaten instelling is die in gemeente Woudenberg werkzaam is, waardoor er in redelijkheid geen andere koopgegadigden zijn die aan de voornoemde voorwaarden kunnen voldoen.

Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunnen verenigen met het voornemen om bouwrijpe bouwkavels te verkopen aan Omnia Wonen kunnen dit tot 20 dagen na publicatie van dit voornemen schriftelijk melden, onder opgave van de reden(en) waarom u van mening bent dat u ook als koopgegadigde moet worden aangemerkt.

De termijn van 20 dagen na publicatie geldt als vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Woudenberg en de beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Meldingen kunnen worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Woudenberg, Parklaan 1, 3931 KK Woudenberg of per e-mail: info@woudenberg.nl, onder vermelding van: "Voorgenomen verkoop gemeentegrond aan Omnia Wonen ten behoeve van realisatie van tien (10) sociale huurwoningen in project Hoevelaar fase 2".