

## Mededeling voornemen tot verkoop gemeentegronden

De gemeente Maashorst is voornemens een overeenkomst tot grondverkoop, als bedoeld in het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 aan te gaan met Ontwikkelbedrijf Onz'Hof B.V. en Thema Vastgoed B.V., hierna ieder voor zich en gezamenlijk ook te noemen Hof van Maashorst. De grondverkoop betreft een gedeelte groot circa 8125 m<sup>2</sup> van het in eigendom van de gemeente zijnde perceel gelegen aan de Erphoevenweg ongenummerd te Uden, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie R, nummer 1022 (gedeeltelijk).

### Opgave gemeente

De gemeente heeft de taak om te voorzien in betaalbare, levensloopbestendige woonruimte voor starters en senioren, zowel koop als (sociale) huur. Een deel van deze woningen wil de gemeente realiseren in geclusterde woonvormen gezien de maatschappelijke baten, zowel sociaal als financieel. In Maashorst is nog geen wooncollectief dat hieraan voldoet. Daarnaast wil de gemeente ruimte bieden aan burgerinitiatieven / initiatieven van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) op het gebied van wonen, waarbij de woningen volgens de wensen van de bewoners worden gerealiseerd.

### Doel grondverkoop

De gemeente Maashorst heeft het doel betaalbaar, inclusief te bouwen voor starters en senioren, wil burgerinitiatief stimuleren, wil inclusieve vernieuwende woonvormen mogelijk maken en ondersteunt plannen waar bouwen rondom ontmoeting mogelijk is en de toekomstige bewoners betrokken zijn bij de planvorming.

### Een serieuze gegadigde

In Hof van Maashorst zijn starters en senioren vertegenwoordigd en neemt woningcorporatie Area deel. De initiatiefnemers Ontwikkelbedrijf Onz'Hof B.V. en Thema Vastgoed B.V. hebben met hun inschrijvingen voor de prijsvraag nieuwe woonvormen in Park Maashorst aangetoond een dergelijke initiatief te kunnen realiseren. De bundeling van de krachten zorgt voor een uniek concept waarin starters en senioren samen een woonhof bewonen dat voor de helft bestaat uit sociale huurwoningen. Hiermee wordt de volledige sociale huuropgave voor Park Maashorst Kamer 4 ingevuld. Het concept wordt dusdanig contractueel geborgd dat de woningen in de toekomst ook voor deze doelgroepen behouden blijven. Met de voorgenomen grondverkoop wordt een duurzaam, kleinschalig woningbouwproject, passend bij Park Maashorst gerealiseerd. Het project voorziet in voorzieningen voor ontmoeting en een gezamenlijke tuin en een hofhuis. De begeleidende partijen, vertegenwoordigd in Hof van Maashorst, blijven ook na de realisatie het wooncollectief begeleiden.

### Conclusie

De gemeente is van oordeel dat bovengenoemd initiatief voor jong en oud uniek is, dat hun ambitie en behoefte aansluit bij de beleidsdoelen van de gemeente om voor jong en oud betaalbare duurzame woningen te bouwen en het feit dat Area actief betrokken is bij de ontwikkeling om sociale woningbouw mogelijk te maken een grote meerwaarde is. Het biedt directe maatschappelijke baten aan een deel van de bewoners van de gemeente Maashorst. Bij de gemeente is geen ander initiatief bekend waarin deze unieke combinatie van betaalbaar wonen, een mix van jong en oud, met afspraken vastgelegd in een sociaal contract, voor en door de inwoners voorgedragen is. Daarmee is de gemeente van mening dat dit gezamenlijke burgerinitiatief de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van het betreffende perceel grond.

Omdat Uden/Maashorst al sinds begin 2021 in gesprek is met Hof van Maashorst over de genoemde locatie, en de onderhandelingen in een dusdanig ver gevorderd stadium zijn, is bovendien sprake van gewekte verwachtingen dat de grond gekocht kan worden door Hof van Maashorst ten behoeve van genoemd initiatief. Het alsnog opstarten van een selectieprocedure zou bovendien tot aanzienlijke vertraging in de realisatie van genoemde woningen kunnen leiden wat gezien de woningopgave van de gemeente ongewenst is. Op grond van het bovenstaande is de gemeente van mening dat Hof van Maashorst de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van de betreffende grond.

### Publicatieplicht

Op basis van de uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 is de gemeente gehouden het voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop bekend te maken zodat eenieder daarvan kennis kan nemen. Deze publicatie is de bekendmaking van het voornemen tot verkoop inclusief de motivering. Er liggen verder geen stukken ter inzage. De gemeente zal na een wachttijd van minimaal twintig kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen.

Het feit dat een voornemen tot verkoop bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente al definitief tot verkoop besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde koper al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt overeenkomstig de door de gemeente wenselijk geachte planologische ontwikkeling.

#### **Bezwaar**

Gedurende bovengenoemde wachttijd van 20 dagen kan men bezwaar maken tegen de voorgenomen verkoop bij het college van burgemeester en wethouders van Maashorst, Postbus 83, 5400 AB Uden.

#### **Nadere informatie**

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen via het e-mailadres [info@gemeentemaashorst.nl](mailto:info@gemeentemaashorst.nl) of via het algemene telefoonnummer 0413-281911. Vraagt u dan naar Esther-Brobbel.