



Bekendmaking Publicatie voornemen grondverkoop locatie Nijpelsplantsoen in Nieuwegein

Hierbij maakt de gemeente Nieuwegein haar voornemen bekend om (een gedeelte van) de percelen, kadastraal bekend als gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 12940 en sectie B, nummer 12767 te verkopen aan woningcorporatie Woonin (hierna: 'Woonin') ten behoeve van de beoogde realisatie van sociale woningbouw op deze percelen. De percelen zijn gelegen op en bij het Nijpelsplantsoen. Hieronder licht de gemeente haar voornemen tot grondverkoop aan Woonin toe. Het besluit heeft zakenmerk 1072391.

Motivering grondverkoop

Op het Nijpelsplantsoen staan vier flats, met elk 90 sociale huurwoningen. Woonin is de eigenaar van de vier flats. Sinds 2020 zijn er constructieve problemen aan de vier flats geconstateerd, waardoor de veiligheid van de galerijen niet kan worden gegarandeerd. Hiervoor zijn tijdelijke maatregelen in de vorm van betonstempels genomen. Vanaf 2024 zal aan drie flats groot onderhoud plaatsvinden, waarbij de flats eveneens nieuwe galerijen zullen krijgen en zullen worden verduurzaamd. De vierde (meest oostelijke) flat zal worden gesloopt en plaatsmaken voor nieuwbouw van 160 appartementen in de sociale en lage middenhuurcategorie.

De gemeente dient zorg te dragen voor de kwaliteitsverbetering van het openbaar gebied. In de grootschalige aanpak van het Nijpelsplantsoen door Woonin ziet de gemeente dan ook het gelegen moment om tegelijkertijd het openbaar gebied dat rondom de flats ligt onderhanden nemen. De gemeente ziet daarnaast de mogelijkheid om de bestaande woningvoorraad van sociale huurwoningen uit te breiden, door op de voornoemde (aangrenzende) percelen ongeveer 40 nieuwe sociale huurwoningen te laten ontwikkelen door Woonin. Deze percelen zijn dermate klein dat zij niet door andere zelfstandig te ontwikkelen zijn.

Eén gegadigde

Voor deze integrale ontwikkeling is vereist dat de percelen, die thans in eigendom van de gemeente zijn, worden overgedragen aan Woonin. In dat verband zijn Woonin en de gemeente Nieuwegein sinds 2020 in gesprek over de toekomst van het Nijpelsplantsoen, en hebben zij in 2023 een intentieovereenkomst gesloten voor de realisatie van bovengenoemde integrale ontwikkeling. Redelijkerwijs mag worden aangenomen dat Woonin de enige serieuze gegadigde is om voornoemde percelen van de gemeente aan te kopen en geleverd te krijgen. Dat blijkt uit het volgende:

Woonin is als woningcorporatie volledig eigenaar van alle bestaande woningen in het plangebied en is daarmee de enige woningcorporatie, die op eigen risico, met een integrale aanpak het groot onderhoud, de nieuwbouw, de leefbaarheid en sociale veiligheid op het Nijpelsplantsoen kan waarborgen; Het staat vast dat de betreffende percelen dermate klein zijn dat deze niet door anderen zelfstandig te ontwikkelen zijn;

In dat kader acht de gemeente het ook van belang, dat er geen losse deelprojecten ontstaan die deze integraliteit verstoren;

De verkoop van de percelen door de gemeente draagt bij aan haar wettelijke taken en haar beleidsdoel-einden inzake de ontwikkeling van sociale huurwoningen;

de gemeente acht het daarbij van belang dat de nieuwbouw van sociale huurwoningen door een toegelaten instelling worden gerealiseerd, mede ook vanwege de borging door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en het toezicht vanuit de Autoriteit Woningcorporaties;

Uit de prestatieafspraken die de gemeente met woningbouwcorporaties maakt voor de uitvoering van haar woonbeleid is de afspraak dat Woonin de ontwikkeling van het Nijpelsplantsoen realiseert, opgenomen.

Om deze bovenstaande redenen ziet de gemeente Woonin als enige partij om (gedeelten van) de percelen kadastraal bekend als gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 12940 en sectie B, nummer 12767 aan te verkopen om sociale woningbouw op te realiseren.

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot verkoop van de gemeente Nieuwegein, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit uiterlijk 21 juli 2023 kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan info@Nieuwegein.nl t.a.v. zaaknummer 1072391 onder vermelding van "Reactie op voorgenomen verkoop Nijpelsplantsoen".

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente Nieuwegein de schriftelijke motivering binnen 21 dagen na het einde van de reactietermijn en zal zij u haar standpunt mededelen.

Indien u zich vervolgens niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van het standpunt een kort geding procedure bij de bevoegde voorzieningenrechter aanhangig maken. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u per e-mail te verzenden aan info@Nieuwegein.nl t.a.v. ZAAKNUMMER 1072391 onder vermelding van "Dagvaarding inzake voorgenomen verkoop Nijpelsplantsoen".

