

Voornemen tot verkoop bouwgrond aan VanWonen Projecten B.V. ten behoeve van het realiseren van 55 woningen te Raalte

Aanleiding Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021

ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel, kennisgeven van het voornemen om onderhands een overeenkomst aan te gaan tot verkoop van een aan hem toebehorende onroerende zaak. De gemeente Raalte, hierna te noemen: de Gemeente, is voornemens een overeenkomst tot grondverkoop aan te gaan met VanWonen Projecten B.V., hierna te noemen: VanWonen. Het gaat om 55 bouwkvavels ten zuiden van de Voorhof te Raalte, binnen het plangebied Franciscushof Zuid (kadastraal bekend als gemeente Raalte, sectie A, nummer 4237 gedeeltelijk en sectie A, nummer 3691 gedeeltelijk) met betrekking tot een gedeelte groot circa 1.22.93 ha, hierna te noemen: de Percelen, ten behoeve van de realisatie van 55 koopwoningen; 34 twee-onder-één kapwoningen en 21 rijwoningen.

Enige serieuze gegadigde

De beoogd koper is VanWonen. Van Wonen is op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde die voor de voorgenomen grondtransactie in aanmerking komt. In het navolgende zal de Gemeente dat motiveren.

Argumenten

De gemeente Raalte is voornemens het plangebied Franciscushof Zuid te ontwikkelen. VanWonen heeft een bestaand eerste recht op koop voor de gronden bestemd voor de ontwikkeling van 42 woningen binnen dit plangebied, meer specifiek in deelgebied Het Veld. Dit eerste recht van koop vindt zijn grondslag in al langer bestaande afspraken omtrent de afwikkeling van een eerdere samenwerking tussen de Gemeente en (de rechtsvoorganger van) VanWonen.

De Gemeente is deze exclusieve samenwerking aangegaan na een openbare aanbesteding waarbij de opdracht is gegund aan de rechtsvoorganger van VanWonen. Dit eerste recht van koop vindt zijn grondslag in deze samenwerking. Daarom hoeft er bij nakoming van deze afspraken door de Gemeente niet opnieuw mededingingsruimte geboden te worden, maar kan zij VanWonen bij voorbaat als enige serieuze gegadigde aanmerken.

Tot slot is van belang dat er in het gehele deelgebied Het Veld 55 koopwoningen en 20 huurwoningen gerealiseerd zullen worden. Gelet op de noodzakelijke integraliteit van de ontwikkeling binnen deelgebied Het Veld en het eerste recht van koop dat VanWonen heeft binnen dit deelgebied voor de ontwikkeling van 42 woningen, is de Gemeente van oordeel dat VanWonen als enige serieuze gegadigde moet worden aangemerkt voor alle 55 bouwkvavels. VanWonen heeft zich tevens bereid getoond om 7 woningen te realiseren conform de wensen (m.b.t. maximale hoogte koopsom) van de Gemeente, hetgeen ten goede komt aan het aanbod van betaalbare koopwoningen, een beleidsdoelstelling van de Gemeente die is vastgelegd in het woonbeleid.

Gelet op het voorgaande merkt de Gemeente VanWonen op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria aan als enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst voor de Percelen. Ten overvloede zij erop gewezen dat de Gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dient u dit uiterlijk **20 kalenderdagen** na publicatie van dit voornemen kenbaar te maken met een gemotiveerde toelichting aan Info.Bouwkavels@raalte.nl, onder vermelding van "55 koopwoningen Franciscushof Zuid".

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al 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. Bij uitblijven van een tijdige reactie zouden de Gemeente en de beoogde koper immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen de voorgenomen verkoop zou worden opgekomen.

De Gemeente zal na een wachttijd van **minimaal twintig kalenderdagen** na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen. Als u daar vragen of opmerkingen over heeft, kunt u contact opnemen via het emailadres Info.Bouwkavels@raalte.nl.

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