GEMEENTE VIJFHEERENLANDEN

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Vijfheerenlanden

Nr. 540845

19 december 2023

Voorgenomen verkoop van 45 kavels bouwrijpe grond aan Fien Wonen t.b.v. de ontwikkeling van 45 sociale huurwoningen in het project Weide II

Objectinformatie
Project Weide II
Kadastraal perceel: Gemeente Meerkerk, sectie F, nummers 176 (ged), 1004, 1033, 1077, 1078 (ged), 1466 en 1480 (ged).
Perceelgrootte: ca. 5.684 m2

Mededeling voornemen tot het aangaan van een koopovereenkomst met Fien Wonen
De gemeente Vijfheerenlanden is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met Fien Wonen voor de uitgifte van een perceel grond (kadastraal bekend Gemeente Meerkerk, sectie F, nummers 176 (ged), 1004, 1033, 1077, 1078 (ged), 1466 en 1480 (ged)) te Meerkerk ten behoeve van de realisatie van 45 sociale huurwoningen.
Bij de uitgifte van het perceel moet de gemeente een selectieprocedure doorlopen om 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 en gelet op beleidsdoelstellingen slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Het voornemen om het voorgenoemde perceel aan Fien Wonen te verkopen is gebaseerd op de hiernavolgende argumentatie. Op 22 december 2021 hebben de gemeente Vijfheerenlanden en vijf partijen (LEKSTEDEWonen, Fien Wonen, Huurders Belangenorganisatie Lingesteden, Huurdersberaad LEKSTEDEWonen en Huurders Belang Zederik) het document 'Meerjarige Prestatieafspraken 2021 – 2024' ondertekend.
In deze Prestatieafspraken zijn de strategische opgaven beschreven. Om de maatschappelijke volkshuisvestelijke opgaven gezamenlijk te realiseren zijn de concrete acties in een jaarlijks uitvoeringsprogramma opgenomen en zijn meerjarige sociale grondprijsafspraken gemaakt.
De gemeente maakt deze prestatieafspraken uitsluitend met woningcorporaties c.q. toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet en gelet op de specifieke waarborgen die een woningcorporatie in dit kader biedt (voortvloeiend uit de Woningwet), namelijk (a) de taken en de besteding van de financiële middelen van woningcorporaties die wettelijk zijn vastgelegd, (b) woningcorporaties maken prestatieafspraken met gemeenten en (c) woningcorporaties staan onder toezicht van de Autoriteit woningcorporaties. Deze waarborgen gelden niet voor private partijen.
Ingevolge de regels van de vigerende Verordening Doelgroepen woningbouw huurwoningen in de gemeente Vijfheerenlanden, wordt ervoor gezorgd dat de sociale huurwoningen beschikbaar blijven voor de doelgroep.
Gelet op het vorenstaande heeft de gemeente redelijkerwijs mogen aannemen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, slechts één serieuze gegadigde, namelijk Fien Wonen, in aanmerking komt voor de koop van de kavels. Om die reden heeft de gemeente afgezien van het bieden van de in het Didam-arrest bedoelde mededingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure. Daarbij geldt dat de gemeentelijke belangen bij nakoming van deze prestatieafspraken en huisvestingsdoeleinden groot zijn, evenals de tijdige besteding van wettelijke middelen.
Vervaltermijn
De gemeente Vijfheerenlanden zal na verloop van 20 dagen na de datum van publicatie van dit voornemen de beoogde koopovereenkomst ondertekenen en aansluitend via notariële akte overgaan tot levering van het betreffende perceel ten behoeve van Fien Wonen, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk op 9 januari 2024 voor 12.00 uur, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.
Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen uitgifte en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Vijfheerenlanden en Fien Wonen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de koopovereenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.
Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

gemeente Vijfheerenlanden, 19 december 2023