

Publicatie voornemen tot levering

Datum publicatie: 05-01-2023

Object informatie

Adres: Zuidwateringstraat 12 te Ritthem

Perceel: kadastraal bekend als gemeente Vlissingen, sectie O nummer 1589, sectie O nummer 1590, sectie O nummer 1591, sectie O nummer 1592 en sectie O nummer 876, gezamenlijk groot 1.613 m².

Voornemen tot levering

De gemeente Vlissingen (hierna de gemeente) is van plan om het genoemde object, ter grootte van 1.613 m² te verkopen aan Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje B.V. (hierna Fraanje).

De koopovereenkomst is reeds tot stand gekomen en partijen hebben overeenstemming over de levering van de grond.

De gemeente is van oordeel dat, er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verkoop, namelijk de koper, Fraanje. Het spreekt voor zich dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Fraanje komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking, omdat:

- De gemeente en Zeeuwlant in 2016 een intentieovereenkomst hebben gesloten voor de realisatie van 4 sociale huurwoningen ter compensatie van de in het verleden verkochte sociale huurwoningen van Zeeuwlant (en zijn voorganger) aan de Lambrechtsenstraat.

- Het perceel sinds 2016 in de woningbouwplanning en prestatieafspraken wordt benoemd voor de realisatie van 4 sociale huurwoningen.

- Fraanje door Zeeuwlant sinds 2018 is betrokken bij de ontwikkeling van het gehele perceel, omdat Zeeuwlant zich, conform de Woningwet 2015, enkel nog richt op maatschappelijke doeleinden (sociale woningbouw) en niet meer op commerciële doeleinden (de ontwikkeling van gronden naar vrije sector woningen).

- Fraanje een overeenkomst met Zeeuwlant heeft gesloten voor de bouw van 4 sociale huurwoning en is overeengekomen dat de gronden inclusief opstallen direct worden doorgeleverd aan Zeeuwlant, zodat het gebruik en behoud van deze woningen voor het sociale segment verzekerd is.

- De realisatie van sociale huurwoningen van algemeen belang is voor Ritthem en zijn inwoners.

- De gemeente sinds 2018 met Fraanje als uitvoerende partij gesprekken voert en afspraken maakt over de ontwikkeling van het perceel passend binnen gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden, het locatiepaspoort en het geldende woonbeleid.

- De gemeente sinds 2021 een overeenkomst heeft met Fraanje rondom de uitvoering van het project en vanuit vertrouwensbeginsel Fraanje mag verwachten dat de overeenkomst wordt nagekomen.

- Fraanje al aanzienlijke kosten heeft gemaakt ten behoeve van het project.

Niet eens met voorgenomen levering?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop, dan dient u dit uiterlijk voor **25-01-2023, 23:59 uur** (20 dagen vanaf deze publicatie), kenbaar te maken door middel een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te maken bij de Rechtbank Zeeland - West-Brabant. Dit doet u door het laten uitbrengen van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente (Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen).

Als de betekening van een kortgedingdagvaarding na deze datum wordt ontvangen, is de gemeente vrij om de voorgenomen verkoop door te laten gaan. U heeft op dat moment niet meer het recht om bezwaar te maken en/of schadevergoeding te vragen of een ander recht te onderbouwen.

De gemeente en Fraanje zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk de verkoop zou worden opgekomen.

Publicatie

De gemeente publiceert dit voornemen op officiëlebe bekendmakingen.nl Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021.

(gepubliceerd als ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.