

Bekendmaking voornemen tot verkoop grond

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen. Dit kan achterwege blijven als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de koop. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Welk object en welke gegadigde?

De gemeente Noord-Beveland heeft het voornemen om een perceel bouwgrond te verkopen, gelegen aan de Akkerrand in Wissenkerke, kadastraal bekend gemeente Wissenkerke, sectie L, nummer 2491 (gedeeltelijk), groot ca. 2432 m², aan het bedrijf Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje B.V. voor een koopsom van € 333.957,50 exclusief btw. Het betreft een oppervlakte van 1178 m² met een grondprijs van € 183,75 m² exclusief btw, een oppervlakte van 1096 m² met een grondprijs van € 100,-- m² exclusief btw voor de bouw van starterswoningen, een oppervlakte van 158 m² met een grondprijs van € 50,-- m² exclusief btw in verband met de aanwezigheid van een waterleiding. Totaal worden er maximaal 10 woningen gebouwd.

Criteria

De gemeente Noord-Beveland is van oordeel dat het voornoemde bedrijf de enige potentiële gegadigde is om het perceel grond te kopen. Dit gelet op de onderstaande criteria:

- Sinds 2007 hebben de bouw kavels in de vrije verkoop gestaan via publicatie in het Gele Krantje en later op de gemeentelijke website;
- In de periode 2014-2016 is via een makelaar getracht om de bouw kavels in de markt te zetten. In 2019 heeft een bouwbedrijf een plan gemaakt voor de bouw van twee vrijstaande woningen, vier twee-onder-een kapwoningen en vier rijtjeswoningen. Deze partij heeft zich uiteindelijk teruggetrokken;
- Vervolgens kwamen de bouw kavels weer in de vrije verkoop. In 2020 heeft het bedrijf Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje B.V. zich gemeld en is aan haar verzocht om een bouwplan te maken. Het was een plan voor de bouw van zes twee-onder-een kapwoningen en drie rijtjeswoningen. Dit plan bleek vanwege hoge bouwkosten niet haalbaar. Het plan is vervolgens uit de verkoop gehaald;
- Het bedrijf Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje B.V. heeft in 2023 een nieuw bouwplan gemaakt voor de bouw van vier twee-onder-een kapwoningen en acht starterswoningen;
- Het college van burgemeester en wethouders de bouw van met name starterswoningen wenst te stimuleren;
- Het bedrijf Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje B.V. heeft aangetoond genoeg financiële en economische draagkracht te hebben om het bouwplan te kunnen realiseren;
- Het college van burgemeester en wethouders wenst de waarde ad € 333.957,50 exclusief btw op basis van de Notitie Grondprijzen als koopsom te ontvangen en voornoemde gegadigde is bereid deze koopsom te voldoen.

Kort geding/klacht

Bent u van mening dat u gelet op voornoemde criteria ook als gegadigde in aanmerking komt voor aankoop van het perceel grond? Dan kunt u binnen 20 kalenderdagen na publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. Met het oog op de voortgang van dit verkooptraject en het verkrijgen van duidelijkheid, hanteren wij een termijn van 20 kalenderdagen. Deze termijn is een vervaltermijn. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen de voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan info@noord-beveland.nl onder vermelding zaaknummer Z21.023405. Daarnaast kunt u binnen 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking schriftelijk aan ons kenbaar maken waarom u meent dat u ook als gegadigde in aanmerking komt voor aankoop van het perceel grond. U dient hierbij te motiveren waarom u voldoet aan de gestelde criteria onder

overlegging van documenten die dit aantonen. Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw K. Scheele via telefoonnummer 14 0113 of via mail info@noord-beveland.nl o.v.v. zaaknummer Z21.023405.