GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Bunschoten
Nr. 158010
10 april
2024

Bekendmaking van het voornemen van de gemeente Bunschoten tot het sluiten van een koopovereenkomst ten aanzien van een voormalige schoollocatie aan de Vivaldiweg 1 te Bunschoten-Spakenburg

De gemeente Bunschoten (hierna: "de gemeente") is voornemens om de navolgende onroerende zaak (hierna: "de schoollocatie") te verkopen aan Stichting Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken (hierna: "G&O"):

Locatie: Vivaldiweg 1 te Bunschoten-Spakenburg

Onroerende zaak: kadastrale gemeente Bunschoten, sectie F, nummer 2043

Totale oppervlakte: circa 4585 m^2 (mogelijk te verminderen met de niet-uitgeefbare grond)

De gemeente is van mening dat G&O op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde daarvoor in aanmerking komt.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria voor verkoop

De gemeente hanteert als criteria voor de verkoop dat de koper een woningcorporatie is, zijnde een toegelaten instelling in de zin van art. 19 Woningwet, en dat met de verkoop wordt bijgedragen aan spoedige uitvoering van de gemeentelijke beleidsdoelen op het gebied van de bouw van sociale huurwoningen en koopwoningen (met een koopsom onder de NHG-grens van 2024), zoals neergelegd in onder andere de Woonvisie 2020-2025, de Omgevingsvisie, de Huisvestingverordening 2022-2025, de Woondeal 2022-2030 Regio Amersfoort en het raadsbesluit (de motie) van 29 juni 2023 en de met de binnen de gemeente actieve woningcorporaties gemaakte prestatieafspraken. Deze criteria zijn objectief, toetsbaar en redelijk.

Ter toelichting strekt het volgende.

1. Verkoop moet bijdragen aan spoedige realisatie van gemeentelijke beleidsdoelen en prestatieafspraken op het gebied van woningbouw, meer in het bijzonder op het gebied van sociale huurwoningen en koopwoningen

Zoals in diverse gemeentelijke (beleids)stukken is neergelegd (o.a. in de Woonvisie 2020-2025, de Omgevingsvisie, de Huisvestingverordening 2022-2025, de Woondeal 2022-2030 Regio Amersfoort en het raadsbesluit (de motie) van 29 juni 2023), acht de gemeente het van belang dat op zo kort mogelijke termijn tegemoet gekomen wordt aan de urgente uitbreidingsbehoefte op het gebied van woningbouw en meer in het bijzonder op het gebied van sociale huurwoningen en koopwoningen. De gemeenteraad heeft besloten dat daarvoor ook vrijkomende schoollocaties zoveel als mogelijk moeten worden ingezet. Als criterium voor de verkoop van de schoollocatie hanteert de gemeente daarom dat daarmee substantieel en op korte termijn moet worden bijgedragen aan realisatie van bedoeld beleid en nader te noemen prestatieafspraken.

2. Verkoop aan woningcorporatie met ervaring en die binnen gemeente actief is

Naast realisatie van het gemeentelijke woningbeleid, moet de verkoop en daaropvolgende ontwikkeling van de schoollocatie bijdragen aan nakoming van de prestatieafspraken tussen de gemeente en de in de gemeente actieve woningcorporaties G&O en (de rechtsvoorganger van) Omthuis. Gelet op de aard van de gewenste ontwikkeling, namelijk het ontwikkelen en langdurig in stand houden van sociale huurwoningen en koopwoningen voor bijzondere doelgroepen met hantering van toewijzingscriteria, is een woningcorporatie bij uitstek geschikt. De gemeente hecht bovendien waarde aan de specifieke waarborgen die een woningcorporatie biedt, omdat de taken en de besteding van de financiële middelen van woningcorporaties wettelijk zijn vastgelegd, woningcorporaties onder toezicht staan van de Autoriteit woningcorporaties en de gemeente met hen prestatieafspraken heeft. Deze waarborgen en afspraken gelden niet voor private partijen en buiten de gemeente actieve woningcorporaties. Bovendien geeft de ontwikkeling door een woningcorporatie meer zekerheid op (snelle) realisatie van de beoogde woningbouw. Ontwikkeling door een woningcorporatie voorziet in de behoefte van langjarig behoud van sociale huurwoningen voor dit segment en een adequaat beheer van woningen. De gemeente stelt als eis dat uitsluitend partijen die daarmee ervaring hebben voor de aankoop in aanmerking komen.

G&O komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking

De gemeente heeft met beide binnen de gemeente actieve woningcorporaties prestatieafspraken gemaakt. G&O is bereid en in staat om de schoollocatie te verwerven ten behoeve van de door de gemeente beoogde woningbouwontwikkeling ter plaatse. G&O heeft ervaring met realisatie en langdurige instandhouding daarvan. Omthuis heeft daarentegen aangegeven geen interesse te hebben in aankoop en ontwikkeling en is dus geen gegadigde.

In het licht van het voorgaande kan op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria worden aangenomen dat G&O als enige serieuze gegadigde voor de aankoop in aanmerking komt.

Reactie- en vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop omdat u van mening bent dat u op grond van bovengenoemde criteria ook een serieuze gegadigde bent voor verwerving van de schoollocatie, dan dient u uiterlijk binnen twintig (20) kalenderdagen na datum van deze publicatie, derhalve uiterlijk op 30 april 2024 uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een schriftelijk gemotiveerd bericht te richten aan de gemeente Bunschoten t.a.v. de mevrouw K. Loman, team Omgevingsontwikkeling, Postbus 200, 3750 GE Bunschoten-Spakenburg onder vermelding van “serieuze gegadigde voor verkoop schoollocatie”.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht om tegen de (voorgenomen) grondtransactie op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en de beoogde koper zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze termijn alsnog tegen (het voornemen tot het aangaan van) de overeenkomst zou worden opgekomen.

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

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mevrouw K. Loman via telefoonnummer 033 -29 91 567.

Bunschoten, 10 april 2024