

## Voornemen tot verkoop gronden

De gemeente Veldhoven geeft hierbij kennis van haar voornemen om te verkopen:

de percelen grond, gelegen in het projectgebied "Slot-Oost", kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie K, nummer 2798 (gedeeltelijk), gezamenlijk groot circa 15.550 m<sup>2</sup>, aan Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V. (hierna: 'BNO'), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24237504, ten behoeve van ontwikkeling en realisatie van 59 grondgebonden woningen (hierna: 'het bouwplan'). De gemeente Veldhoven is voornemens om het bovengenoemde perceel grond te verkopen aan BNO vanwege een bouwclaim.

### Serieuze gegadigde

De gemeente Veldhoven is van mening, dat zij – in afwijking van het uitgangspunt, dat een overheid bij het voornemen tot verkoop van onroerende zaken via een selectieprocedure aan potentiële gegadigden ruimte moet geven om mee te dingen, zoals de Hoge Raad heeft uitgemaakt in zijn uitspraak van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123) – over mag gaan tot een één-op-één verkoop van de hier bedoelde percelen grond van de volgende objectieve, redelijke en toetsbare criteria:

1. In het verleden heeft de gemeente een bouwclaim verleend aan Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling B.V. (hierna: 'BNBO'). De gemeente heeft in 2013 besloten om de bouwclaim met BNBO in te vullen in het projectgebied "Slot-Oost". De gemeente en BNBO zijn sindsdien met elkaar in gesprek over de mogelijke planontwikkeling in het projectgebied "Slot-Oost".
2. De gemeente en BNBO hebben reeds op 11 mei 2015 een intentieovereenkomst gesloten, waarin zij samenwerkingsafspraken hebben gemaakt voor het onderzoeken van de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling van het bouwplan in het projectgebied "Slot-Oost". De intentieovereenkomst is nadien nog gewijzigd middels een allonge d.d. 6 oktober 2017, waarin ook de contractovername door BNO is vastgelegd.
3. De voorgenomen grondverkoop vindt plaats ter uitvoering van de "Vervolgovereenkomst Ontwikkeling Slot-Oost, Veldhoven", die de gemeente en BNO (als rechtsopvolger van BNBO) reeds in 2020 heeft gesloten. Op basis van deze overeenkomst hebben de gemeente en BNO juridische verplichtingen aan elkaar, waaronder de verplichting voor de gemeente om de hiervoor genoemde percelen grond te verkopen en te leveren aan BNO, tegen een marktconforme koopprijs alsmede de verplichting van BNO om het bouwplan te realiseren op bedoelde percelen. Genoemde afspraken zijn ruimschoots vóór het Didam-arrest gemaakt, welke afspraken de gemeente dient na te komen.
4. BNO heeft vertrouwd op de bestaande contractuele afspraken en heeft op basis daarvan aanzienlijke investeringen gedaan. BNO heeft in 2023 de omgevingsvergunning aangevraagd en wil het bouwplan voortvarend realiseren.
5. Het bouwplan is vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening onder voorwaarden planologisch inpasbaar en aanvaardbaar, aangezien het bouwplan past binnen het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Slot-Oost" (thans nog niet onherroepelijk).
6. Het bouwplan speelt in op de maatschappelijke behoefte aan (uitbreiding van) (sociale) koopwoningen en sluit aan bij de lokale woonbehoefte.
7. In aanvulling op het vorenstaande wil de gemeente de percelen grond uitgeven aan BNO, omdat zij:
  1. naast ontwikkelkracht en kennis, ruimte ervaring heeft met (sociale) woningbouw; en
  2. een solide financiële partner is met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit en die in staat is deze woningbouw voor eigen rekening en risico te realiseren.

### Vervaltermijn

Bent u het niet eens met dit voornemen tot verkoop aan BNO, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop? Dan dient u dit kenbaar te maken door binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Dit betekent dat indien een serieuze gegadigde binnen deze termijn géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot verkoop. De gemeente hanteert deze handelwijze om

rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 kalenderdagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren met BNO.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de thans gestelde termijnen uiterlijke termijnen zijn en dat een nadere verlenging van deze termijnen niet aan de orde is.

Met deze publicatie geeft de gemeente Veldhoven uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021.