Gemeente Midden-Delfland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Midden-Delfland

Nr. 221240

23 mei

2024

Gemeente Midden– Delfland - Voorgenomen verkoop onroerende zaken door de gemeente Midden-Delfland aan FSG B.V.

Voorgenomen verkoop, objectbeschrijving

De gemeente Midden-Delfland heeft overeenstemming bereikt met: FSG B.V. en Stichting Wonen Midden-Delfland (verder gezamenlijk te noemen: 'Koper') over de verkoop van het perceel gelegen aan de Keenenburgweg nabij 53, kadastraal bekend gemeente Schipluiden, sectie B, nummer 3148 (ged.) ter grootte van 540 m^2 (verder: 'Onroerende Zaak').

De Onroerende Zaak betreft een perceel (toekomstige) bouwgrond voor de realisatie van 6 tot 8 sociale huurwoningen voor starters, in combinatie met een huisartsenpraktijk ten behoeve van Huisartsenpraktijk Schipluiden van circa 360 m2 BVO, bestaande uit maximaal 3 spreekbehandelkamers en ondersteunende praktijkruimte.

Enige serieuze gegadigde

De gemeente Midden-Delfland is van mening dat Koper de enige serieuze gegadigde is om de Onroerende Zaak te kopen. De gemeente voert hiertoe de navolgende argumenten aan:

- De gemeente Midden-Delfland wil middels haar woonbeleid voorzien in de bestaande behoefte aan startersappartementen in de categorie sociale huurwoningen. De gemeente wenst het perceel grond in dat kader te verkopen aan een woningcorporatie, vanwege de waarborgen die voortvloeien uit de Woningwet waaraan een woningcorporatie als toegelaten instelling is gebonden.
- De Gemeente wenst een langdurige exploitatie van de startersappartementen; hierover zijn met de Koper (prestatie)afspraken gemaakt.
- In Midden-Delfland is er een groeiende behoefte aan huisvesting voor huisartsen. Gelet op het maatschappelijk belang om in de nieuwe wijk Keenenburg V een huisartsenpraktijk te realiseren, heeft de gemeente besloten haar medewerking te verlenen aan het realiseren van een integraal bouwplan, bestaande uit een huisartsenpraktijk en sociale huurwoningen. De huisartsenpraktijk wordt ontwikkeld en gerealiseerd ten behoeve van Huisartsenpraktijk Schipluiden.
- De te realiseren huisartsenpraktijk maakt integraal onderdeel uit van het op de Onroerende Zaak te ontwikkelen en realiseren gebouw met startersappartementen en is daarmee in technisch opzicht duurzaam en onlosmakelijk verbonden. Het separaat ontwikkelen en realiseren van de huisartsenpraktijk zonder de woningen is dan ook niet mogelijk. Gelet daarop hebben FSG B.V. en Wonen Midden-Delfland op 22 mei 2023 een onderlinge overeenkomst gesloten, waarin ze hebben vastgelegd dat ze exclusief zullen samenwerken bij de ontwikkeling en realisatie van de sociale huurwoningen en de huisartsenpraktijk. Gelet hierop is FSG B.V. de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van (het deel van de) Onroerende Zaak voor de huisartsenpraktijk.

- De koopsom voor de Onroerende Zaak is marktconform.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst voor de Onroerende Zaak, namelijk de Koper.

Vervaltermijn

Een ieder die van mening is ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop van de Onroerende Zaak en derhalve bezwaar heeft tegen de verkoop én voldoet aan de gestelde criteria, dient binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Den Haag. De gemeente dient hiervan onverwijld in kennis gesteld te worden door betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient tevens per e-mail aan rschultz@middendelfland.nl verzonden te worden.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de overeenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de Koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot- respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen. Deze termijn moet tevens worden

beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in 3:55, lid 2 BW, inhoudende dat u zich na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de overeenkomst evenmin meer kunt beroepen op een eventuele vernietigingsgrond.

Gepubliceerd op 23 mei 2024

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