

Voornemen tot verkoop van appartementsrechten aan sportfondsen Delft

De gemeente Delft is voornemens appartementsrechten voor in totaal ca. 7.200 m² bruto vloeroppervlak uit te geven aan Sportfondsen Delft B.V. ten behoeve van de realisatie van een sportcentrum bestaande uit een zwembad en een sporthal. De appartementsrechten betreffen de locatie aan de Maria Duystlaan, thans genummerd 2 en 4, kadastraal bekend gemeente Delft, sectie P, nummers 1940 en 1941 (ged.).

Aan de Maria Duystlaan 2 en 4 is een school gevestigd en aan de Clara van Sparwoudestraat 2 bevond zich vroeger een zwembad. De locatie van het zwembad was eigendom van Sportfondsen Delft B.V. en is in het kader van de gebiedsontwikkeling verkocht aan de gemeente en inmiddels gesloopt. Gemeente is eigenaar van de locatie van de school.

Op basis van de onderwijsregelgeving heeft de gemeente de taak zorg te dragen voor deugdelijke huisvesting van scholen. De school aan de Maria Duystlaan is al sinds 2009 toe aan vernieuwing. In verband met de economische crisis van 2008-2012 heeft de vernieuwing vertraging opgelopen. Volgens het integraal huisvestingsplan basisonderwijs van de gemeente dient de school aan de Maria Duystlaan in de periode 2014-2024 te worden vernieuwd.

Ook de technische levensduur van het zwembad aan de Clara van Sparwoudestraat was bereikt, evenals die van een ander zwembad in eigendom van Sportfondsen Delft B.V. aan de Weteringlaan 1 te Delft. Gemeente Delft en Sportfondsen Delft B.V. wensen beide zwembaden samen te voegen tot 1 zwembad.

Sportfondsen Delft B.V. en gemeente Delft hebben gezocht naar geschikte locaties voor een nieuwe school en een zwembad, met als uitgangspunten:

- de locatie dient passend te zijn voor de functie;
- de school hoeft maar 1x te verhuizen (geen tijdelijke huisvesting);
- gedurende de nieuwbouw van het zwembad dient voldoende zwemwater in Delft beschikbaar te blijven.

Genoemde zoektocht heeft geen resultaat opgeleverd. Het bleek echter wel mogelijk de locaties van school en zwembad onderling van plaats te laten wisselen. Sportfondsen Delft B.V. was bereid de locatie van het voormalige sportfondsenbad aan de Clara van Sparwoudestraat 2 aan de gemeente te verkopen onder de voorwaarde dat de gemeente de locatie van de school aan de Maria Duystlaan 2 en 4 verkocht aan Sportfondsen Delft B.V. voor de realisatie van een nieuw zwembad. Partijen hebben voorts overeenstemming bereikt over een aanvullende binnensportvoorziening aan de Maria Duystlaan 2 en 4, op verzoek van de gemeente.

Partijen hebben vervolgens in 2019 een intentieovereenkomst gesloten en in juli 2021 een ontwikkelovereenkomst. Op basis van die overeenkomsten heeft de gemeente de eigendom van de Clara van Sparwoudestraat 2 verworven en het voormalige zwembad gesloopt. De gemeente wenst verder uitvoering te geven aan de overeenkomsten tussen partijen door de verkoop van de appartementsrechten ten behoeve van een nieuw sportcentrum aan de Maria Duystlaan 2 en 4 te Delft aan Sportfondsen Delft BV.

Voor genoemde verkoop is slechts sprake van 1 serieuze gegadigde om de volgende redenen:

1. de verkoop is noodzakelijk om een binnen het gemeentelijk beleid passende integrale gebiedsontwikkeling voor de ontwikkeling en realisatie van een school en zwem- en sportvoorzieningen mogelijk te maken. Voor de realisatie van een nieuwe school is de gemeente afhankelijk van de, inmiddels van Sportfondsen Delft B.V. gekochte, locatie aan de Clara van Sparwoudestraat 2. Sportfondsen Delft B.V. was enkel bereid akkoord te gaan met de verkoop van die locatie indien zij voor de realisatie van een nieuw zwembad de appartementsrechten op de Maria Duystlaan van de gemeente kon kopen. Verder wordt het nieuwe zwembad aangevuld met een binnensportlocatie welke ook past binnen het gemeentelijke sportbeleid;
2. in verband met de gebiedsontwikkeling heeft de gemeente reeds diverse contracten gesloten met Sportfondsen Delft B.V. en partijen hebben ook al gedeeltelijk uitvoering gegeven aan die overeenkomsten. In het kader van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur is het in strijd met de beginselen van zorgvuldigheid, rechtszekerheid en het vertrouwensbeginsel om niet verder uitvoering te geven aan die overeenkomsten.

De gemeente Delft zal na het verstrijken van drie weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het aangaan van een koopovereenkomst met Sportfondsen Delft B.V. voor de locatie aan de Maria Duystlaan 2 en 4, tenzij een belanghebbende voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig heeft gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag.

De termijn van drie weken is een vervaltijd. Een partij die niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig heeft gemaakt, kan jegens de gemeente geen aanspraak meer maken als gegadigde voor koop.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de afdeling die verantwoordelijk is voor vastgoedbeheer via het e-mailadres: vastgoedbeheer@delft.nl.