

Bekendmaking voornemen tot verkoop bouwrijpe kavels locatie Kuukven fase 3-4-5 te Baarlo, gemeente Peel en Maas

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Dit arrest heeft duidelijk gemaakt dat overheden het gelijkheidsbeginsel dienen toe te passen bij onder andere de verkoop en verhuur van onroerende zaken. Daarvoor dient een overheid een openbare verkoopprocedure te hanteren. Uitzondering daarop is mogelijk in het geval dat op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria er redelijkerwijs maar één partij daarvoor in aanmerking komt. In dat geval mag een overheidsorgaan –een-op-een contracteren. Hiervoor is wel noodzakelijk dat er een publicatie van dit voornemen plaatsvindt met een redelijke termijn waarbinnen anderen bezwaar kunnen maken.

Verkoop 46 kavels voor woningbouwlocatie Kuukven fase 3-4-5 te Baarlo

De gemeente Peel en Maas is voornemens om gronden aan te kopen van Wonen Limburg Accent ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied Kuukven fase 3-4-5. Dit voornemen wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en Wonen Limburg Accent.

Als tegenprestatie voor de aankoop van ca. 18.117m² grond van Wonen Limburg Accent zal de gemeente ca. 6.174 m² aan bouwrijpe kavels, verspreid over het gehele plangebied, leveren aan Wonen Limburg Accent, waarbij gebruik gemaakt wordt van het zogenaamde bouwclaimmodel. De gemeente stelt zich op het standpunt dat er geen openbare verkoopprocedure aan de orde is.

Motivering:

Naar het oordeel van de gemeente is beoogd koper de enige serieuze gegadigde(n) die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verkoop.

1. Wonen Limburg Accent is huidig eigenaar van de gronden in fase 4 en wenst de gronden van fase 4 te verkopen onder voorwaarde dat ze bouwrijpe gronden hiervoor terug geleverd krijgen middels uitruil volgens het bouwclaimmodel;
2. Het aandeel in te brengen gronden in het plangebied, geeft daarbij recht op eenzelfde procentueel aandeel in de vierkante meters bouwrijpe kavels in het gehele plangebied. De totale grootte van de te verkopen kavels betreft ongeveer 6.174 m²
3. Bovendien is Wonen Limburg Accent bij uitstek de geschikte partij om de juiste integrale en kwalitatieve bijdrage te leveren. Wonen Limburg Accent realiseert sociale woningen, middenhuur- en goedkope koopwoningen in dit project. Aan dit type woningen is – conform huisvestingsbeleid – behoefte. Het aandeel dat Wonen Limburg Accent realiseert in het project doet daarnaast recht aan de beleidsuitgangspunten van gemeente Peel en Maas ten aanzien van het aandeel sociale huur en betaalbare woningen in een gebiedsontwikkeling. De sociale huurwoningen zullen worden overgedragen aan Stichting Wonen Limburg of een andere woningcorporatie. Daarmee is een langjarige verhuur in de sociale huur, bereikbaar voor een brede doelgroep, met ondersteuning op het vlak van leefbaarheid gezekerd.

Vervaltermijn:

Als u zich niet kunt verenigen met het bovenstaande, omdat u meent zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na publicatiedatum kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan Marleen.Verheijden@peelenmaas.nl onder vermelding van “Verkoop 46 kavels Kuukven te Baarlo”. U dient hiervan tevens binnen de hiervoor genoemde termijn een afschrift te verzenden naar de gemeente t.a.v. info@peelenmaas.nl.

Indien wij uw gemotiveerde bericht binnen voornoemde reactietermijn hebben ontvangen, zullen wij binnen een termijn van 20 kalenderdagen na het sluiten van de reactietermijn uw bericht beoordelen en ons standpunt aan u kenbaar maken.

Indien u zich niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van het standpunt van de gemeente een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter en dient u de gemeente Peel en Maas hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan info@peelenmaas.nl te verzenden.