

Bekendmaking intentie verkoop drie deellocaties in het projectgebied 't Suyt 2 te Waddinxveen

Gemeente Waddinxveen heeft het voornemen om te verkopen:

drie deellocaties die onderdeel uitmaken van het projectgebied 't Suyt 2 te Waddinxveen, kadastraal bekend gemeente Waddinxveen, sectie C, nummer 5272 (gedeeltelijk) of zoals dit later vernummerd wordt, (hierna ook te noemen: (het) perceel en/of "(de) Deellocatie(s)").

De te verkopen Deellocaties zijn aangegeven op het bij deze publicatie behorende kaartje.

Gemeente Waddinxveen heeft het voornemen om de Deellocaties te verkopen aan Woonpartners Midden-Holland, Stichting voor Bouwen en Beheren (hierna ook te noemen: "Woonpartners") ten behoeve van de realisatie van het navolgende bouwprogramma:

- Op Deellocatie 1 is een woningbouwprogramma voorzien dat bestaat uit 24 appartementen in de categorie sociale huur.
- Op Deellocatie 2 is een woningbouwprogramma voorzien dat bestaat uit 15 (rij/geschakelde) woningen, waarvan 13 woningen in de categorie sociale huur en twee (2) woningen (de hoekwoningen) in de categorie midden huur.
- Op Deellocatie 3 is een woningbouwprogramma voorzien dat bestaat uit 18 (rij/geschakelde) woningen, waarvan 11 in de categorie sociale huur en 7 in de categorie midden huur.

De drie Deellocaties maken onderdeel uit van het projectgebied 't Suyt fase 2.

De gemeente Waddinxveen meent dat Woonpartners de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt om het Perceel te kopen om de hiernavolgende redenen.

Uitleg en motivatie verkoop

De gemeente is van mening dat Woonpartners de enige serieuze gegadigde is voor de voorgenomen verkoop. Woonpartners is de enige woningcorporatie die actief is in (o.a.) Waddinxveen. Op grond van de Woningwet heeft een woningcorporatie een unieke positie in de markt. De woningcorporatie is vanuit haar positie uitsluitend op het gebied en in het belang van de volkshuisvesting werkzaam en heeft onder meer als doel om gezamenlijk met de gemeente de volkshuisvestingsopgaven zoals over-eengekomen en vastgelegd in de prestatieafspraken na te komen.

Ten aanzien van de ontwikkeling en de woningbouwopgaf binnen het projectgebied 't Suyt fase 2 hebben gemeente en Woonpartners prestatieafspraken gemaakt over de gewenste hoeveelheid woningen in de categorie sociale huur en midden huur. In de prestatieafspraken over 2022 is het toevoegen en ontwikkelen van deze woningen (voormeld bouwprogramma) door Woonpartners voor het projectgebied 't Suyt fase 2 dan ook opgenomen. Met de prestatieafspraken tussen de gemeente en woonpartners over het te realiseren woonprogramma binnen het projectgebied t Suyt fase 2 wordt tevens uitvoering gegeven aan uitgangspunten voor een projectgebied zoals opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde Woonzorgvisie.

In de prestatieafspraken tussen de gemeente en Woonpartners zijn ook concrete afspraken gemaakt en doelstellingen vastgesteld aan de hand van de pijlers van de Woonzorgvisie, waarmee Woonpartners maatschappelijke wensen en functies vervult ten behoeve van (onder meer) de leefbaarheid en doelgroepsamenstelling, die niet door een commerciële partij kunnen worden uitgevoerd. Zoals de uitoefening van de exclusieve bevoegdheden van de woningcorporatie op grond van de Huisvestingsverordening Gemeente Waddinxveen 2023. De gemeente neemt aan dat alleen Woonpartners, als enige actieve woningcorporatie binnen de gemeente, aan de hiervoor beschreven criteria, kan voldoen.

Gelet op het vorenstaande is de gemeente van mening dat Woonpartners in deze zich kwalificeert als enige serieuze gegadigde voor de aan te kopen Deellocaties. Om die reden wordt door de gemeente afgezien van een openbare verkoopprocedure eis de gemeente voornemens om ten aanzien van de verkoop van de drie deellocaties, onderhands, één op één, een verkoopovereenkomst aan te gaan met Woonpartners.

Bezwaar tegen de verkoop

Als u het niet eens bent met de voorgenomen verkoop van de Deellocaties, omdat u van mening bent dat u zelf ook als kandidaat in aanmerking komt voor koop van de Deellocaties, dan dient u dit binnen 20 dagen na de datum van deze publicatie deugdelijk gemotiveerd (met redenen) bij de gemeente kenbaar te maken. Dit doet u door uw bezwaar en redenen waaruit blijkt dat u ook aan de door de gemeente gestelde criteria voor deze verkoop kan voldoen te sturen, per aangetekende brief, aan de gemeente Waddinxveen t.a.v. mevrouw C. Boels en mevrouw M. Berghout, Postbus 400, 2740 AK Waddinxveen en tevens per e-mail aan c.boels@waddinxveen.nl en m.berghout@waddinxveen.nl.

Berichten die niet zowel per aangetekende brief als e-mail tijdig door de Gemeente zijn ontvangen, worden niet-ontvankelijk verklaard.

Vervaltermijn

De hiervoor vermelde termijn is een vervaltermijn. Dat houdt in dat als u niet op tijd (gemotiveerd) kenbaar maakt dat u het niet eens bent met de verkoop, het recht om tegen de genoemde verkoop in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook op te baseren vervalst. De Gemeente en de potentiële koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen. Na afloop van de hiervoor gestelde termijnen zullen de gegadigden derhalve niet meer ontvankelijk zijn in hun verzoeken c.q. vorderingen.

Vragen

Heeft u vragen over de intentie tot verkoop van de Deellocaties, dan kunt u contact opnemen met mevrouw C. Boels, e-mailadres: c.boels@waddinxveen.nl of per post naar Beukenhof 1, 2741 HS Waddinxveen, Postbus 400, 2740 AK Waddinxveen onder vermelding van "intentie verkoop drie deellocaties 't Suyt 2'".

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