

Uitgifte onroerende zaken (gronden en/of opstallen): voornemen tot het aangaan van een koopovereenkomst ten behoeve van de oprichting van woningen op de hoek van de A.J. van der Wielstraat en Laan van Verzet te Barneveld

De gemeente Barneveld is voornemens een koopovereenkomst te sluiten met de Woningstichting Barneveld (WSB) voor de oprichting van woningen ten behoeve van sociale huur.

Objectinformatie

Adres: hoek A.J. van der Wielstraat en Laan van Verzet te Barneveld
Kadastraal perce(e)l(en): Gemeente Barneveld, sectie B, nummers 6844 en 6845
Groot ca.: 3.877 m²

Criteria voor aangaan koopovereenkomst

Naar oordeel van de gemeente Barneveld is de WSB op grond van de navolgende criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze voorgenomen verkoop.

Hierbij zijn de volgende criteria in overweging genomen;

1. Volkshuisvesting is primair een overheidstaak. Zo is dat vastgelegd in de Grondwet. Art. 22 lid 2 van de Grondwet bepaalt dat bevordering van voldoende woongelegenheid 'voorwerp van zorg der overheid' is;
2. Met deze voorgenomen verkoop treft de gemeente voorzieningen in belang van de volkshuisvesting, zodat de woningcorporatie haar primaat van de uitoefening van volkshuisvestelijke taken kan uitvoeren. De gemeente oefent haar (grondwettelijke) taak tot het bevorderen van voldoende woongelegenheid uit door de woningcorporatie met deze verkoop te faciliteren (art. 75 Woningwet);
3. Woningcorporaties zijn op grond van artikel 42 van de Woningwet gehouden bij te dragen aan de woonvisie en het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente waarin zij actief zijn. De afspraken die daarover worden gemaakt worden vastgelegd binnen een wettelijk kader, de prestatieafspraken. Verkoop van grond aan een woningcorporatie in het kader van deze prestatieafspraken is onderdeel van de uitvoering van dit beleid;
4. Daarnaast geldt dat de WSB een toegelaten instelling is. Dit betekent dat de woningcorporatie gebonden is aan wettelijke regels met betrekking tot haar taakstelling, het werkgebied en de bestemming van het volkshuisvestelijk vermogen waarover de corporatie beschikt. Dit verschaft de huurder extra zekerheid;
5. De woningstichting wil het perceel aankopen in verband met het oprichten 51 wooneenheden en de verhuur daarvan aan derden (eindgebruikers) ten behoeve van sociale huur overeenkomstig de Doelgroepenverordening 2021;
6. De bouw kavels zijn op maat gemaakt voor deze woningen;
7. De gemeente ontvangt een marktconforme prijs voor de verkoop van de kavel.

De gemeente Barneveld meent derhalve dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van een koopovereenkomst en de daaruit voortvloeiende juridische levering van bovenvermelde kavel. Bij de beoordeling van de criteria komt de gemeente een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met de deze voorgenomen verkoop, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor aankoop en voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Gelderland. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar info@barneveld.nl o.v.v. deze casus.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de koopovereenkomst 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 beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

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