

Bekendmaking voorgenomen uitgifte van (tijdelijke) bouw kavels voor de bouw van flexwoningen in het kader van het project Flexwonen De Bevelanden.

Didam-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het zogenaamde "Didam"-arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat gemeenten in Nederland bij voorgenomen uitgifte van onroerende zaken transparant moeten handelen, zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat deze ook in aanmerking komt om een overeenkomst te sluiten.

Voorgenomen uitgifte bouw kavels voor de bouw van 31 flexwoningen in de sociale huursector

De vijf Bevelandse gemeenten zijn een gezamenlijk project gestart om te komen tot een haalbaar programma voor de realisatie van 450 flexwoningen in de periode 2023 tot en met 2027. Flexwoningen zijn verplaatsbare woningen die voor een periode van maximaal 30 jaar op een locatie staan. Met de bouw van de flexwonen willen de Bevelandse gemeenten in een periode van vijf jaar de druk op de woningmarkt verminderen. De flexwoningen zijn bedoeld voor jongeren en starters op de woningmarkt en voor overige spoedzoekers, zoals vluchtelingen en statushouders.

Voor de eerste fase van het project is een samenwerking aangegaan met woningcorporatie Beveland Wonen voor de realisatie van de eerste 200 flexwoningen in de sociale huursector op diverse locaties verspreid over de regio.

De gemeente Borsele heeft het voornemen om bouw kavels in opstal uit te geven aan Beveland Wonen voor de bouw van flexwoningen in 's-Gravenpolder aan de Schuitweg, in Oudelande, woningbouwplan Tolhoek II en in 's-Heer Abtskerke, woningbouwplan Colenshoek III. De gemeente stelt zich op het standpunt dat zij geen mededingingsruimte hoeft te bieden. Voor een woningcorporatie gelden objectieve, toetsbare en redelijke criteria op basis waarvan bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat alleen de woningcorporatie als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte/aankoop.

Beveland Wonen krijgt de verplichting om op de bouw kavels 31 flexwoningen te realiseren, te weten 13 in 's-Gravenpolder, 9 in Oudelande en 9 in 's-Heer Abtskerke. Beveland Wonen is verplicht deze flexwoningen volgens de geldende regeling als sociale huurwoningen te exploiteren.

Zienswijze

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop en u uzelf als serieuze gegadigde aanmerkt, omdat u ook voldoet aan de hierboven genoemde omschrijving, dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, zittingslocatie Middelburg. Daarnaast dient u de conceptdagvaarding toe te sturen aan de gemeente Borsele, ter attentie van Team Ruimtelijke Ontwikkeling en onder vermelding van 'Colenshoek III 's-Heer Abtskerke', Postbus 1, 4451 AA Heinkensand.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Dit betekent dat indien een serieuze gegadigde binnen deze termijn géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot verkoop. De gemeente Borsele hanteert deze handelswijze om rechtszekerheid te creëren. Dit, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 kalenderdagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één-op-één kan contracteren met Beveland Wonen.