

Voornemen tot verhuur gemeentegrond met vestiging huurafhankelijk opstalrecht

De gemeente Veldhoven geeft hierbij kennis van haar voornemen om aan Stichting Wooninc. ((KvK-nr. 17007288):

1. te verhuren: perceel grond, gelegen aan de Mansus te Veldhoven, kadastraal bekend gemeente **Veldhoven**, sectie **G**, nummer **360**, ter grootte van **circa 4.920 m²**; alsmede
2. te vestigen: een huurafhankelijk recht van opstal ten laste van het onder a. genoemde perceel grond,

voor de plaatsing (en exploitatie) van 20 H-ones (tijdelijke woningen die worden verhuurd als sociale huurwoning), daarbij behorende en aanverwante gebouwen en bouwwerken alsmede 26 parkeerplaatsen en buitenruimte/groeninrichting.

Stichting Wooninc. is naar het oordeel van de gemeente op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de in dit kader te sluiten huurovereenkomst. Dit vanwege het feit dat:

1. een snelle oplevering van H-ones een deskundige verhuurorganisatie vergt;
2. gewaarborgd moet zijn dat de H-ones gedurende 15 jaar als sociale huurwoning verhuurd worden aan regulier woningzoekenden;
3. Stichting Wooninc. een toegelaten instelling is volgens de Woningwet en moet voldoen aan de waarborgen en regels die voortvloeien uit de Woningwet. Deze waarborgen en regels ten aanzien van het beheer en de verhuur van sociale huurwoningen gelden niet ten aanzien van andere (markt)partijen;
4. De gemeente Veldhoven is met onder meer Stichting Wooninc. een samenwerking aangegaan ('Prestatieafspraken Veldhoven 2021 t/m 2025'), waarin afspraken zijn gemaakt over de realisatie van tijdelijke woningen in de gemeente Veldhoven. Met de verhuur van de grond en de vestiging van het huurafhankelijk opstalrecht wordt uitvoering gegeven aan genoemde prestatieafspraken;
5. De verhuur van de grond en de vestiging van het huurafhankelijk opstalrecht op genoemde grond, draagt bij aan de beschikbaarheid en betaalbaarheid van DAEB-woningen;
6. Stichting Wooninc. exploiteert thans bedoelde 20 H-ones binnen de locatie Djept in Veldhoven. De H-ones moeten -vanwege de woningbouwontwikkeling op de locatie Djept- op korte termijn worden verplaatst naar een andere locatie. De gemeente Veldhoven wil de 20 H-ones van Stichting Wooninc. herplaatsen binnen Veldhoven en aanbieden aan haar inwoners voor de doelgroepen starters, stathouders en spoedzoekers.

De gemeente Veldhoven is op grond van het voorgaande van mening, dat zij – in afwijking van het uitgangspunt dat een overheid bij het voornemen tot verkoop/verhuur van onroerende zaken via een selectieprocedure aan potentiële gegadigden ruimte moet geven om mee te dingen, zoals de Hoge Raad heeft uitgemaakt in zijn uitspraak van 26 november 2021 – over mag gaan tot het één-op-één aangaan van de overeenkomst tot verhuur en vestiging van het huurafhankelijk opstalrecht van genoemde grond.

Vervaltermijn

Tegen de voorgenomen verhuur en vestiging van het huurafhankelijk opstalrecht kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Awb worden ingediend c.q. ingesteld. Partijen die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen, dienen uiterlijk 20 kalenderdagen na publicatie een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Oost-Brabant door middel van het laten uitbrengen van een dagvaarding in kort geding aan het adres van de gemeente Veldhoven. Wij verzoeken u in dat geval tijdig een digitaal afschrift van de (concept) dagvaarding te verzenden aan: postbuspb@veldhoven.nl.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn, mede als bedoeld in artikel 3:55, lid 2 BW. Wanneer niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt kunnen er geen aanspraken, hoe dan ook genaamd en van welke aard dan ook, jegens de gemeente worden gemaakt ter zake de verhuur van grond en de vestiging van genoemd huurafhankelijk recht van opstal. De gemeente Veldhoven en Stichting Wooninc zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

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