



Voornemen tot verkoop locatie Nijemonde

Hierbij maakt de gemeente Nieuwegein (de 'gemeente') haar voornemen bekend haar grond, zijnde (een deel van) het perceel, kadastraal bekend als gemeente Vreeswijk, sectie B, nummers 4.500 en 6.189 ged., plaatselijk bekend Nijemonde, 3433 AZ Nieuwegein, groot circa 2.060 m² (het perceel), te verkopen aan Stichting ZorgSpectrum (hierna: 'ZorgSpectrum'). Het perceel is bestemd voor de realisatie van een woonzorglocatie.

Hieronder licht de gemeente haar voornemen tot verkoop van het pand voor het realiseren van een woonzorglocatie op locatie Nijemonde aan ZorgSpectrum toe.

Motivering verkoop

De gemeente en ZorgSpectrum wensen te komen tot een meest gewenste en integrale ontwikkeling van 80 tot 100 zorgstudio's voor intramurale zorg aan mensen met een intensieve zorgvraag in Nieuwegein op basis van een door ieder der Partijen aangegeven wensbeeld en de uitgangspunten; ZorgSpectrum ondersteunt mensen die beperkingen ervaren in het dagelijks leven door een of meerdere (chronische) aandoeningen, en biedt ondersteuning, zorg en behandeling bij mensen thuis en op zorglocaties in Nieuwegein;

De leeftijd van de stad weerspiegelt zich in de opbouw van de bevolking; van een jonge stad met veel starters en gezinnen zijn we een stad geworden waarin het aantal ouderen fors groeit in de komende jaren: De twintigers en dertigers die vijftig jaar geleden in Nieuwegein zijn komen wonen zijn de zeventigers en tachtigers van nu. We willen dat Nieuwegein ook voor hen een prettige woonstad blijft;

Nieuwegein wil een zorgzame stad zijn, die ruimte biedt aan inwoners die behoefte hebben aan een gedegen samenhang tussen wonen, welzijn en zorg. Een zorgzame stad is inclusief. Inclusief betekent dat alle inwoners, ook die met een bepaalde kwetsbaarheid, kunnen en mogen meedoen.

De gemeente ondersteunt daarom de ontwikkeling van een woonzorglocatie en heeft dit ook als doel opgenomen in het coalitieakkoord Nieuwegein "Meer voor elkaar", 2022-2026 en is dit vastgesteld in het omgevingsprogramma Wonen (2024);

De gemeente Nieuwegein vindt het belangrijk dat iedereen een geschikte woning in Nieuwegein kan vinden. Ook als je zorg of hulp nodig hebt. Samen met een groot aantal organisaties zetten wij ons daarom in voor het verbeteren van de combinatie wonen, zorg en welzijn.

ZorgSpectrum heeft aan de gemeente verzocht, in het kader van een doelmatige en verantwoorde realisatie van de woonzorglocatie, het perceel te mogen aankopen;

Eerdere landelijke ontwikkelingen waren erop gericht dat ouderen met een lichte zorgvraag langer zelfstandig moeten kunnen blijven wonen en dat woonzorgcentra om die reden verdwijnen. Gelet op deze ontwikkeling heeft ZorgSpectrum haar locatie in Nieuwegein-Zuid verkocht en is zij deze tijdelijk gaan huren, omdat het gebouw op lange termijn niet voldoet om mensen met een intensieve zorgvraag de juiste kwaliteit van zorg te kunnen bieden;

In dat kader is de gemeente bereid het perceel te verkopen aan ZorgSpectrum, met als doel een woonzorglocatie in Nieuwegein-Zuid te realiseren.

Zorgspectrum is de enige serieuze gegadigde

ZorgSpectrum en de gemeente zijn al vanaf 2005 met elkaar in gesprek over de herontwikkeling van het perceel.

ZorgSpectrum huurt momenteel een pand gelegen aan de Lekboulevard 10 te Nieuwegein voor wonen met zorg, deze huurovereenkomst eindigt najaar 2025 en Zorgspectrum wil deze huurovereenkomst niet langdurig verlengen daar het gebouw niet geschikt is voor de steeds intensievere zorgvraag. De enige mogelijkheid om een woonzorglocatie in Nieuwegein-Zuid te behouden is door het perceel Nijemonde in eigendom te verwerven en van deze locatie een woonzorglocatie te maken. In verband daarmee heeft het college op 3 december 2024 besloten om het perceel aan de Nijemonde te verkopen,



aangezien deze locatie de meest geschikte en haalbare locatie in Nieuwegein is voor het gewenste en benodigde programma.

Voor de ontwikkeling van de woonzorglocatie is het vereist dat het perceel, dat thans in eigendom is van de gemeente, wordt verkocht aan ZorgSpectrum door levering van de grond.

Redelijkerwijs mag worden aangenomen dat ZorgSpectrum de enige serieuze gegadigde is om het perceel van de gemeente aan te kopen en geleverd te krijgen. Dat blijkt uit het volgende:

ZorgSpectrum biedt reeds intramurale zorg in Nieuwegein-Zuid aan, maar moet de door haar gehuurde locatie gaan verlaten;

Realisatie van een woonzorglocatie op het perceel Nijemonde biedt de mogelijkheid om in Nieuwegein-Zuid intramurale zorg aan te blijven bieden;

Uit het haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat de beoogde ontwikkeling van een woonzorglocatie noodzakelijk is om in Nieuwegein voldoende intramurale zorg te kunnen blijven aanbieden;

De locatie Nijemonde valt binnen de zorgcirkel en is daarmee een geschikte locatie voor de realisatie van een woonzorglocatie;

ZorgSpectrum met deze ontwikkeling een belangrijke toevoeging levert aan het streven van de gemeente Nieuwegein dat er voor iedereen een geschikte woning in Nieuwegein gevonden kan worden, zoals ook is vastgesteld in het omgevingsprogramma Wonen (2024).

Om de bovenstaande redenen ziet de gemeente ZorgSpectrum als enige partij om het perceel aan te verkopen.

Vervaldatum

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot verkoop van het perceel aan de locatie Nijemonde, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u uiterlijk tot 20 dagen na publicatie een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter te Utrecht, en dient u de gemeente 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 b.timmermans@nieuwegein.nl te verzenden o.v.v. 'voornemen tot verkoop perceel locatie Nijemonde'. Bij vragen kunt u contact opnemen via het telefoonnummer 14030 en vragen naar Barbara Timmermans.

Publicatie

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).