

Publicatie voornemen tot verkoop 'de Hellingen' aan Trivire

Datum: 12 december 2024

Object informatie:

Locatie de Hellingen, gelegen aan de Hellingen en de Spuiboulevard, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6490 (gedeeltelijk) ter grootte van circa 1.905 m², zie bijlage.

Voornemen tot verkoop

De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens voormeld perceel te verkopen middels een aanbestedingsprocedure waarbij de winnende inschrijver het blauw omliggende perceel levert aan stichting Trivire ten behoeve van het laten realiseren van minimaal 51 sociale huurwoningen.

Stichting Trivire is de enige serieuze gegadigde

Gemeente is van oordeel dat er op grond van de hierna uitgewerkte objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verkoop, namelijk stichting Trivire:

1. De Gemeente wenst het perceel grond ten behoeve van de realisatie van minimaal 51 sociale huurwoningen (indirect) te verkopen aan een woningcorporatie, vanwege de waarborgen die voortvloeien uit de Woningwet waaraan een woningcorporatie als toegelaten instelling is gebonden.
2. De gemeenteraad heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan en de grondexploitatie '10e herziening Schil, locatie Spuiboulevard 300' waarin de locatie de Hellingen valt tevens besloten dat 51 woningen voor de locatie Spuiboulevard DAEB-woningen zullen moeten zijn. Door de verkoop aan een woningcorporatie wordt gegarandeerd dat de te realiseren woningen in beginsel tot in lengte van dagen als sociale huurwoning zullen worden ingezet. Zelfs als van verkoop sprake is, blijft het vermogen behouden voor de volkshuisvesting omdat toegelaten instellingen verplicht zijn hun vermogen hiervoor in te zetten.
3. In Dordrecht zijn twee woningcorporaties actief, namelijk Stichting Trivire en Stichting Woonbron. De Gemeente, Trivire en Woonbron zijn partners in de volkshuisvesting, die zich op basis van de Woningwet (artikelen 42 – 44 Woningwet) oriënteren op (gemeentelijk) volkshuisvestingsbeleid en daar prestatieafspraken over maken.
4. In de Prestatieafspraken 2024-2025 is tussen de gemeente, Trivire en Woonbron afgesproken dat Trivire het project De Hellingen realiseert. Daardoor is Trivire de enige in Dordrecht actieve woningcorporatie die in aanmerking komt voor de verkoop van het perceel grond.
5. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat er voor deze verkoop interesse is vanuit andere woningcorporaties in de woningmarktregio Drechtsteden Hoeksche Waard. Er zijn in deze woningmarktregio geen andere woningcorporaties bekend die feitelijk werkzaam willen worden in Dordrecht.

Gelet op het voorgaande is Trivire de enige serieuze gegadigde voor de verkoop van het hierboven genoemde perceel grond.

Niet eens met voorgenomen verkoop?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons tevens dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan s.liebeek@dordrecht.nl. Dit onder vermelding van "Reactie op voornemen verkoop Spuiboulevard, locatie de Hellingen te Dordrecht, zaaknummer 2024-0125579".

Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is betekend, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat

u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen 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 haar contractspartij 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.

Reden publicatie

De Gemeente publiceert dit voornemen op www.officiële bekendmakingen.nl. Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.