

Voorgenomen verkopen van onroerende zaken ten behoeve van woningbouw Harmonielaan

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) het 'Didam'-arrest gewezen. Uit dit arrest vloeit voort dat gemeenten bij voorgenomen verkopen van onroerende zaken (en andere vormen van gronduitgifte of persoonlijke gebruiksrechten) mededingingsruimte moeten bieden aan potentiële gegadigden, tenzij een uitzonderingsregel zoals bedoeld in rechtsoverweging 3.1.6 uit het eerder genoemde arrest van toepassing is.

Hierbij maakt de gemeente Diemen haar voornemen bekend om (een gedeelte van) de percelen DMN A 2712, DMN A 2678, DMN A 2679, DMN A 2680 en DMN A 3126 te verkopen aan woningcorporatie Rochdale (hierna: 'Rochdale') ten behoeve van de beoogde realisatie van woningbouw met een overwegend sociaal karakter op deze percelen. De gemeente ziet woningcorporaties die actief zijn in Diemen als de (kring van) enige serieuze gegadigden om deze grond aan te verkopen. Hieronder licht de gemeente haar voornemen tot grondverkoop aan Rochdale toe.

De gronden zijn gelegen tussen station Diemen en de woonwijk Spoorzicht, welke in eigendom is bij Rochdale. Een gedeelte van de gronden is in het recente verleden in erfpacht uitgegeven door de gemeente aan Rochdale. De erfpacht met betrekking tot een deel van de gronden is door de gemeente beëindigd ten behoeve van de tijdelijke onderdoorgang. De opstallen van Rochdale zijn daarbij verworven. De gemeente heeft aan Rochdale aangegeven in de toekomst met haar de mogelijkheden tot planontwikkeling op deze locatie te willen verkennen. Rochdale is verder de enige eigenaar van de woningen in de aangrenzende wijk Spoorzicht en is daarmee de enige woningcorporatie die met een integrale wijkaanpak de leefbaarheid en sociale veiligheid in de hele wijk kan waarborgen.

In het Addendum van de Raamovereenkomsten Prestatieafspraken Diemen 2020-2023 is afgesproken de Prestatieafspraken met een jaar te verlengen, waardoor deze afspraken ook in 2024 geldig zijn. In dit Addendum zijn werkafspraken gemaakt over bepaalde nieuwbouwlocaties in Diemen. Bij nieuwbouwlocaties waarvan de gemeente grondeigenaar is of was, en die een programma met overwegend sociale huurwoningen hebben, is het aannemelijk dat de ontwikkeling wordt gedaan door een woningcorporatie. Hierin wordt benoemd dat de locatie aan de Harmonielaan bestemd is voor sociale huur met de mogelijkheid voor een ondergeschikt deel middeldure huur en een deel voorzieningen en deze ontwikkeling gedaan wordt door Rochdale.

De gemeente acht het ook van belang, dat de woningen door toegelaten instelling worden gerealiseerd, mede ook vanwege de borging door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en het toezicht vanuit de Autoriteit Woningcorporaties.

Om deze redenen ziet de gemeente Rochdale als enige partij om de planontwikkeling van sociale woningbouw op de eerder genoemde locatie verder te verkennen, teneinde (gedeelten van) de percelen DMN A 2712, DMN A 2679, DMN A 2680 en DMN A 3126 te verkopen om sociale woningbouw op te realiseren.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot verkoop van de gemeente Diemen, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit uiterlijk 20 dagen na publicatiedatum van dit voornemen kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan info@diemen.nl t.a.v. zaaknummer 2024-109895 onder vermelding van "Reactie op voorgenomen verkoop Harmonielaan".

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente Diemen de schriftelijke motivering binnen 21 dagen na het einde van de reactietermijn en zal zij u haar standpunt mededelen.

Indien u zich vervolgens niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van het standpunt een kort geding procedure bij de bevoegde voorzieningenrechter aanhangig maken. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u per e-mail te verzenden aan info@diemen.nl t.a.v. 2024-109895 onder vermelding van "Dagvaarding inzake voorgenomen verkoop Harmonielaan".

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht of het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren.