

Kennisgeving voornemen tot uitgifte van onroerende zaken (gronden en/of opstallen) gemeente Breda

Publicatiedatum: 9 februari 2024 (reageren binnen 20 kalenderdagen)

Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel, kennisgeven van het voornemen om te besluiten tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de uitgifte van onroerende zaken en zakelijke rechten.

Gemeente Breda ('de gemeente') geeft in dat kader te kennen dat zij voornemens is de gronden, gelegen aan de Frankenthalerstraat 4 te Breda, in erfpacht uit te geven aan WonenBredburg. Naar het oordeel van de gemeente is WonenBredburg de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het in erfpacht krijgen van de hiervoor vermelde gronden.

Motivering

De gemeente wil op termijn een gebiedsontwikkeling tot stand brengen in het projectgebied Frankenthalerstraat en heeft het voornemen om daartoe een strategische grondpositie te verwerven in dat gebied. WonenBredburg is eigenaar van een substantieel deel van de gronden in genoemd gebied. WonenBredburg is bereid om de betreffende gronden aan de gemeente te verkopen.

De gemeente en de Bredase corporaties hebben een opgave om te voorzien in 750 tijdelijke sociale woningen in Breda. De gemeente heeft hierover een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de corporaties waarmee alliantieafspraken zijn gemaakt.

Op een deel van het door de gemeente te verwerven projectgebied is de wens om circa 122 tijdelijke sociale woningen te realiseren. WonenBredburg is nu nog eigenaar van het projectgebied en heeft voor realisatie van tijdelijke woningen op Frankenthalerstraat 4 in december 2023 een anterieure overeenkomst gesloten en een omgevingsvergunning voor tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. De gemeente is om die reden van plan om, zodra zij eigenaar is geworden van het projectgebied, een deel van het gebied in erfpacht uit te geven aan WonenBredburg ten behoeve van de realisatie van circa 122 tijdelijke sociale woningen.

Een dergelijke uitgifte in erfpacht vindt in beginsel uitsluitend plaats aan toegelaten instellingen waarmee de gemeente de Alliantie Breda 2019-2023 gesloten heeft en prestatieafspraken heeft gemaakt. Via deze prestatieafspraken heeft de gemeente grip op de verhuur van sociale huurwoningen. De prestatieafspraken zijn een instrument voor de realisatie van het gemeentelijk woonbeleid. De sociale huurwoningen maken daar een belangrijk deel van uit. De prestatieafspraken zien daarnaast op onderwerpen zoals leefbaarheid en veiligheid, waarbij een planmatige aanpak samen met de betrokken toegelaten instelling kan worden vastgelegd en aangepast afhankelijk van de actuele omstandigheden.

De beoogde erfpachter is een toegelaten instelling met bezit in de aangrenzende wijken. Deze toegelaten instelling kan de verbinding leggen tussen de beoogde woningbouwontwikkeling en haar bestaand bezit. Zij kan zorg dragen voor de behoefte aan tijdelijke sociale woningen op deze locatie. Via de prestatieafspraken kan de gemeente de maatschappelijke opgave voor de toegelaten instelling ten aanzien van de betrokken buurt verankeren en legt de gemeente voorts vast dat de andere toegelaten instellingen deze opgave niet zullen realiseren.

Ten slotte heeft de beoogde erfpachter, vanuit zijn huidige positie als grondeigenaar, veel investeringen gedaan voor het realiseren van het project met tijdelijke woningen. Dit heeft geresulteerd in een anterieure overeenkomst met de gemeente en een aanvraag omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan. De beoogde erfpachter is nu bezig met voorbereiding van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen en treft voorbereidingen voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen beoogde erfpachter als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte van grond in erfpacht die aangemerkt kan worden als een tijdelijke uitgifte in erfpacht om tijdelijke sociale woningbouw tot stand te brengen.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen onderhandse uitgifte door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen en u bovendien daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende object onder marktconforme condities af te nemen van de gemeente, dan kunt u dat binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie kenbaar maken. Dat kunt u alsdan doen door een kort geding procedure aanhangig maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Breda. In dat geval 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 contact@breda.nl te verzenden.