

PUBLICATIE VERKOOP I.V.M. BOUWCLAIM BOUVERIJEN-FRANKENTHALERSTRAAT

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 kennisgeven van het voornemen tot verkoop van onroerende zaken indien zij van oordeel zijn dat hiervoor slechts een serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Gemeente Breda ('de gemeente') is voornemens om de gronden zoals met de aanduiding "8D" aangegeven op bijgaande tekening, gelegen aan de Sulkerberg te Teteringen, in deelplan 8D van Bouverijen, onderhands te verkopen aan WonenBredburg. Naar het oordeel van de gemeente is deze beoogde koper op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verkoop.

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 dat gebied. WonenBredburg is bereid om de betreffende gronden aan de gemeente te verkopen, maar wenst als onderdeel van de tegenprestatie daarvoor het recht te verkrijgen om gronden aan te mogen kopen van de gemeente in Bouverijen deelplan 8D ten behoeve van de realisatie van middeldure huurwoningen.

De voorgenomen aankoop van de beoogde grondpositie door de gemeente in het gebied Frankenthaler kan daarom niet worden uitgevoerd zonder WonenBredburg in ruil daarvoor een recht van koop in het woningbouwgebied Bouverijen deelplan 8D toe te kennen. De gemeente is bereid deze bouwclaim aan WonenBredburg te verlenen omwille van het middels de door haar voorgenomen aankoop op termijn mogelijk maken van de door haar gewenste ontwikkeling van het gebied Frankenthalerstraat, met dien verstande dat de respectievelijke grondtransacties onder marktconforme voorwaarden zullen plaatsvinden. De gronden die de gemeente in dit kader aan WonenBredburg wil verkopen omvatten gronden in deelplan 8D van Bouverijen.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat WonenBredburg op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de koop in aanmerking komt. Zij hanteert daarbij de volgende criteria:

1. De gemeente wil de gronden in Bouverijen in deelplan 8D verkopen met als doel hiermee zelf een voorgenomen grondpositie te kunnen verwerven om op termijn een gebiedsontwikkeling in het gebied Frankenthalerstraat mogelijk te maken. Meer specifiek wil zij de gronden verkopen aan een partij die over een (significante en relevante) grondpositie beschikt in het projectgebied Frankenthalerstraat en die – in ruil voor de onderhavige verkoop – bereid is die grondposities aan de gemeente over te dragen;
2. De gemeente wil de gronden in deelplan 8D van Bouverijen verkopen aan een partij die over de benodigde financiële draagkracht en technische ervaring en deskundigheid beschikt om de daarop voorziene ontwikkeling van middeldure huurwoningen te realiseren.

Naar het oordeel van de gemeente is de beoogd koper WonenBredburg daarmee de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor beoogde onderhandse verkoop van gronden in deelplan 8D van Bouverijen. WonenBredburg is op dit moment immers de eigenaar van een groot deel van de gronden waarop in de toekomst middels de voorgenomen aankoop de beoogde gebiedsontwikkeling Frankenthalerstraat zal gaan plaatsvinden. Zonder de voorgenomen overdracht van deze eigendommen aan de gemeente en de benodigde (financiële) investering door specifiek WonenBredburg kan een integrale gebiedsontwikkeling aan de Frankenthalerstraat niet mogelijk gemaakt worden.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen onderhandse uitgifte door de gemeente, dan dient u dat binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie kenbaar te maken 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. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan contact@breda.nl te verzenden.

De bovenstaande termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht om u tegen het sluiten en uitvoeren van de koopovereenkomst te verzetten 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 de beoogde koper zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog tegen het voornemen tot verkoop zou worden opgekomen.