

Intentie tot verkoop perceel grond in Westergouwe-III.B

De gemeente Gouda heeft het voornemen om haar aandeel in het onverdeeld eigendom van een perceel grond in plangebied Westergouwe-III.B te verkopen aan de toegelaten instelling, stichting Mozaïek Wonen, statutair gevestigd en kantoorhoudend te (2807 HZ) Gouda aan de Bachstraat 1, in het handelsregister van de Kamer van Koophandel ingeschreven onder het nummer 29012913 (hierna: "Mozaïek Wonen"), ten behoeve van de realisatie van een appartementengebouw met sociale huurwoningen. Het betreft een aandeel van 8,02% in het onverdeeld eigendom van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie N nummer 248 gedeeltelijk, plaatselijk bekend "bouwveld 26 Westergouwe-III.B", groot circa 774 m² (hierna: "het perceel"). Naar het oordeel van de gemeente is Mozaïek Wonen de enige serieuze gegadigde voor de verwerving van het aandeel van de gemeente in het onverdeelde eigendom van het bewuste perceel. Ter toelichting op het voornemen tot verkoop merkt de gemeente het volgende op.

De gemeente is tezamen met VW Westergouwe B.V. en Heijmans Vastgoed B.V. juridisch eigenaar van het perceel. Het aandeel van de gemeente in het onverdeeld eigendom van het perceel is 8,02%. Het aandeel van VW Westergouwe B.V. en Heijmans Vastgoed B.V. in het onverdeeld eigendom van het perceel is 91,98%. VW Westergouwe B.V. en Heijmans Vastgoed B.V. hebben het economisch eigendom van hun aandeel in het perceel overgedragen aan hun samenwerkingsverband VOF Westergouwe.

VOF Westergouwe heeft de gemeente kenbaar gemaakt het perceel te willen verkopen aan Mozaïek Wonen ter uitvoering van de afspraken tussen VolkerWessels Vastgoed B.V., Heijmans Vastgoed B.V. en Mozaïek Wonen. Deze afspraken zijn gemaakt in 2008 ten tijde van de ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst Westergouwe tussen de gemeente, VolkerWessels Vastgoed B.V., Heijmans Vastgoed B.V.

Aangezien de gemeente slechts eigenaar is van 8,02% in het onverdeeld eigendom van het perceel, kan zij niet zelfstandig bepalen aan wie zij haar aandeel verkoopt en heeft zij daarbij rekening te houden met de voorkeuren en wensen van VOF Westergouwe. Gelet op de voorkeur van VOF Westergouwe om het perceel aan Mozaïek Wonen te vervreemden, dient Mozaïek Wonen als enige serieuze gegadigde voor de gemeente te worden aangemerkt.

Daar komt bij dat de gemeente zelf ook in 2008 en 2014 met Mozaïek Wonen afspraken heeft gemaakt. Deze afspraken behelzen een aanbiedingsplicht van de gemeente van bouwkvavels voor betaalbare huurwoningen aan Mozaïek Wonen in plangebied Westergouwe. Mozaïek Wonen kan nakoming verlangen van deze afspraken. Ook om deze reden dient Mozaïek Wonen als enige serieuze gegadigde voor de gemeente te worden aangemerkt.

Daar komt voorts bij dat conform het vigerende Stedenbouwkundig plan WG-III.B deel II, het Beeldkwaliteitsplan WG-III.B, dat onderdeel is van de welstandsnota van de gemeente, op het perceel de realisatie van 56 sociale meergezinswoningen is voorzien. Gelet op de prestatieafspraken tussen de gemeente en Mozaïek Wonen, de cruciale rol van Mozaïek Wonen als partner van de gemeente op het gebied van volkshuisvesting en sociaal beleid alsmede de bijzondere geschiktheid van Mozaïek Wonen als ontwikkelaar en exploitant van de beoogde sociale huurwoningen op het perceel, dient Mozaïek Wonen eveneens als enige serieuze gegadigde voor de gemeente te worden aangemerkt.

In de beoogde koop- en realisatieovereenkomst met betrekking tot het perceel wordt eveneens uitgegaan van de realisatie van 56 sociale huurwoningen, met dien verstande dat indien Mozaïek Wonen tevens het naastgelegen bouwveld 25 deelgebied Westergouwe-III.B van VOF Westergouwe koopt en in eigendom verwerft, Mozaïek Wonen de mogelijkheid heeft om de som van het maximum aantal woningen op het perceel (56) en het maximum aantal woningen op bouwveld 25 deelgebied Westergouwe-III.B (80), zijnde 136 woningen, binnen nadere randvoorwaarden vrijelijk te verdelen over de beide bouwvelden.

Termijn reactie

Mocht u als belanghebbende bezwaren hebben tegen de verkoop van het perceel aan Mozaïek Wonen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na publicatie van deze mededeling, uiterlijk 13 mei 2025, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Den Haag..

Voor vragen kunt u contact opnemen de heer I. de Vries, projectleider Westergouwe, telefoonnummer 0182-588444, of per e-mail: iwan.devries@gouda.nl. Blijven tijdige bezwaren uit, dan acht de gemeente zich vrij om tot verkoop van het perceel aan Mozaïek Wonen over te gaan.