

Bekendmaking voornemen tot verkoop van aandeel in perceel grond door de gemeente Gouda aan VOF Westergouwe

De gemeente Gouda geeft hierbij kennis van haar voornemen om te verkopen en leveren aan VOF Westergouwe, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Nieuwegein aan Ringwade 4 (3439 LM): het aandeel van gemeente Gouda ad 61,5% in het onverdeeld eigendom van een onbebouwd perceel grond groot ca. 514 m2 met bestemming wonen, plaatselijk bekend Bouwveld D1e van Deelgebied WG-III in het plangebied Westergouwe, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie N nummer 945.

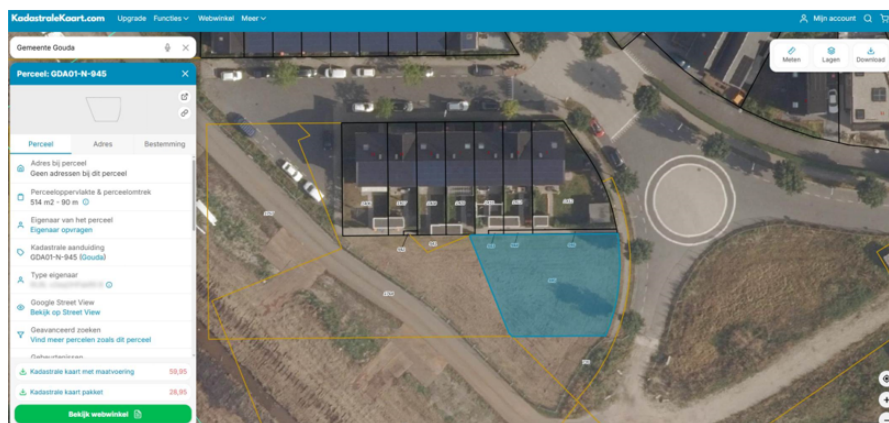
"Didam"-arrest

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het zogenaamde "Didam"-arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat gemeenten in Nederland bij een voorgenomen verkoop van een onroerende zaak transparant moeten handelen en mededingingsruimte moeten bieden. Dit zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat ook zij in aanmerking komt voor de aankoop van de onroerende zaak.

In genoemd arrest wordt ook een uitzondering geformuleerd. Van een selectieprocedure kan worden afgezien, als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte. In dat geval moet het voornemen tot de voorgenomen een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Voorgenomen verkoop aandeel in perceel grond

De gemeente Gouda is voornemens om aan VOF Westergouwe, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Nieuwegein aan Ringwade 4 (3439 LM) te verkopen en leveren: het aandeel van gemeente Gouda ad 61,5% in het onverdeeld eigendom van een onbebouwd perceel grond groot ca. 514 m2 met bestemming wonen, plaatselijk bekend Bouwveld D1e van Deelgebied WG-III in het plangebied Westergouwe, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie N nummer 945, hierna te noemen: "het perceel". Het perceel is indicatief aangeduid op onderstaande kaart:



Motivering

De gemeente Gouda is van mening dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de voorgenomen verkoop van haar aandeel in het perceel, namelijk de beoogde koper VOF Westergouwe. De gemeente Gouda voert hiertoe het navolgende aan.

De gemeente Gouda, VW Vastgoed B.V. en Heijmans Vastgoed B.V. hebben in 2008 de Samenwerkingsovereenkomst Westergouwe ("SOK") gesloten, met als doel om het plangebied Westergouwe te Gouda te ontwikkelen tot een grootschalige nieuwbouwwijk. Alle voornoemde partijen hadden grote grondposities in het plangebied en zijn in de SOK een grondruil overeengekomen. De uitvoering van deze grondruil vindt plaats per Deelgebied dat in ontwikkeling wordt genomen. In het kader van de uitvoering van de grondruil met betrekking tot Deelgebied WG-III is Bouwveld D1e van Deelgebied WG-III toebedeeld

aan de gemeente Gouda, VW Vastgoed B.V. en Heijmans Vastgoed B.V. tezamen, waarbij VW Vastgoed B.V. haar positie heeft overgedragen aan haar dochtermaatschappij VW Westergouwe B.V. De gemeente Gouda is tezamen met VW Westergouwe B.V. en Heijmans Vastgoed B.V. juridisch eigenaar van het perceel. Het aandeel van de gemeente Gouda in het onverdeeld eigendom van het perceel is 61,05%. Het aandeel van VW Westergouwe B.V. en Heijmans Vastgoed B.V. in het onverdeeld eigendom van het perceel is 38,95%. 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 Gouda kenbaar gemaakt het perceel zelf te willen ontwikkelen en bebouwen met 5 rijwoningen en in dat verband het aandeel van de gemeente Gouda in het perceel te willen verwerven. De gemeente Gouda kan als deelgenoot in het gemeenschappelijke eigendom van het perceel niet zelfstandig beschikken over haar aandeel in het perceel en heeft daarbij rekening te houden met de voorkeuren en wensen van VOF Westergouwe. Aangezien VOF Westergouwe geen toestemming verleent voor verkoop van het aandeel van de gemeente Gouda in het perceel aan een andere partij dan haarzelf, is VOF Westergouwe de enige serieuze gegadigde voor de koop van het aandeel van de gemeente Gouda in het perceel.

Reactie

De gemeente Gouda zal drie weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het sluiten van een overeenkomst. Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 14 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan iwan.devries@gouda.nl onder vermelding van “voornemen verkoop aandeel gemeente in perceel grond aan VOF Westergouwe”. Na onze gemotiveerde reactie op uw bericht kunt u binnen een termijn van 7 kalenderdagen een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u één van beide termijnen ongebruikt laat verstrijken, vervalt uw recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen rechtshandeling. Aangezien deze voorgenomen rechtshandeling geen besluit betreft in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen hiertegen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van voornoemde wet worden ingediend dan wel ingesteld.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich melden bij de gemeente Gouda, de heer Iwan de Vries, iwan.devries@gouda.nl.