

Bekendmaking voornemen tot verkoop van gemeentelijk onroerend goed te Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas maakt hierbij melding dat zij twee percelen grond gelegen in het projectgebied Giel Peetershof fase 2a in eigendom zal overdragen.

Het betreft gedeelten van de percelen, thans kadastraal bekend:

HDN01, Sectie G, nummer 707, 1883 en 2580

De aankopende partij betreft een CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) van startende jongeren/jonge gezinnen (onder de 35 jaar) op de woningmarkt genaamd CPO GPH fase 2. Dit CPO handelt zonder winstoogmerk. Zoals vastgesteld in de Woonagenda 2023-2024 heeft de gemeente zich ten doel gesteld om in Giel Peetershof fase 2a in te zetten op betaalbare woningen. Tevens wil de gemeente ruimte bieden aan bijzondere woonvormen waarbij bewoners betrokken zijn met elkaar. Een CPO is een ontwikkelvorm waarbij inwoners gezamenlijk een initiatief realiseren en in dit geval samen hun eigen betaalbare woning bouwen. Daarnaast is in het gemeentelijk beleid om betaalbare woningen te realiseren met V.O.N.-prijzen tot € 345.000,- (prijspeil 2025) en vooral woningen wil bouwen voor starters die een binding hebben met de gemeente Peel en Maas. De gemeente heeft als standpunt dat de leefbare norm voor koopwoningen onder de € 405.000,- V.O.N. ligt.

De gemeente is van mening dat het CPO GPH fase 2a de enige serieuze gegadigde is, omdat: Zonder winstoogmerk wordt gebouwd: In de huidige markt is het heel erg lastig om woningen voor een betaalbare prijs te bouwen. Wanneer gebouwd wordt zonder winstoogmerk draagt dit bij aan het realiseren van betaalbare woningen. Het (beoogde) CPO GPH fase 2a heeft geen winstoogmerk. Dit maakt de realisatie van betaalbare (starters)woningen voor 1 en 2 persoons-huishoudens mogelijk.

Speculatie zoveel mogelijk wordt voorkomen: Er geldt een zelfbewoningsplicht van vijf jaar en verhuur van de woningen is verboden.

Lokale binding wordt gestimuleerd: Het CPO GPH fase 2a is specifiek gericht op personen die woonachtig zijn in de kern Egchel en/of gemeente Peel en Maas. Alle leden van het CPO zijn momenteel ingezetenen van de gemeente, wat een sterke binding met de lokale gemeenschap waarborgt en bijdraagt aan de wens jongeren in de gemeente te behouden.

Jongerenhuisvesting wordt ondersteund: Het CPO GPH fase 2a bestaat voor een groot deel uit jongeren die tot de doelgroep starters behoren, deze doelgroep verdient nadrukkelijk de aandacht omdat de gemeente jongeren binnen de gemeente wil behouden. De gemeente biedt reeds startersleningen aan om deze groep te ondersteunen bij het verwerven van eigen woonruimte.

Binnen Giel Peetershof fase 2a is vastgelegd dat er Energie Neutraal gebouwd wordt (ENG): Het CPO heeft deze ambitie, wat aansluit bij de gemeentelijke duurzaamheidsdoelen.

Leefbaarheid wordt bevorderd: Het behouden van jongeren in de gemeente is van cruciaal belang voor de leefbaarheid van het dorp Egchel. Door het CPO GPH fase 2a dat in haar statuten heeft vastgelegd dat de leden bijdragen aan de leefbaarheid van Egchel en de kans te geven om betaalbare woningen te realiseren, draagt de gemeente bij aan het behouden van een vitale en diverse gemeenschap in Egchel.

Het CPO GPH fase 2a draagt bij aan de lokale behoefte en vitale kernen, met aandacht voor sociale aspecten zoals een mix in doelgroep, leefbaarheid kern Egchel en betaalbaarheid in lijn met de regionale woondeal.

De gemeente is van mening dat het CPO GPH fase 2a, gelet op bovenstaande, de enige serieuze gegadigde is voor aankoop van voorgenoemde grond. Om die reden ziet de gemeente af van het bieden van gelegenheid aan andere geïnteresseerden om mee te dingen naar de twee percelen.

Binnen 20 kalenderdagen na de publicatiedatum is het voor derden mogelijk een kort geding aan te spannen bij de civiele rechter indien men meent ook serieuze gegadigde te zijn. Deze termijn is een vervaltermijn. Indien een kort geding wordt aangespannen, ontvangt de gemeente graag binnen voorgenoemde termijn een schriftelijke mededeling hiervan, bij voorkeur door het toesturen van de conceptdagvaarding aan info@peelenmaas.nl.

Vervolgprocedure

Wanneer er niet of niet tijdig een kort geding is aangespannen tegen de gemeente zal de gemeente de onroerende zaak in eigendom overdragen.