

Voorgenomen verkoop van een gemeentelijke onroerende zaak in deelplan 2 en 3 Harderweide in Harderwijk aan BPD Ontwikkeling B.V. en Slokker B.V.

Gemeente Harderwijk heeft het voornemen om een onroerende zaak gelegen in deelplan 2 en 3 van het plangebied Harderweide te Harderwijk, gelegen aan de kadastrale percelen gemeente Harderwijk, sectie I, nummers 4220, 7441, 7439, 120, 3555, 7457, 7443 en 4233, allen gedeeltelijk, rechtstreeks te verkopen aan BPD Ontwikkeling B.V.

Gemeente Harderwijk heeft het voornemen om een onroerende zaak gelegen in deelplan 2 en 3 van het plangebied Harderweide te Harderwijk, gelegen aan de kadastrale percelen gemeente Harderwijk, sectie I, nummers 7439, 4233, 2476, 108 6863 rechtstreeks te verkopen aan Slokker Vastgoed B.V.

Op grond van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778; het zogenoemde Didam-arrest) dient de gemeente bij de verkoop van onroerende zaken het gelijkheidsbeginsel in acht te nemen. Dat betekent dat een overheid in beginsel gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar de aankoop van een onroerende zaak, tenzij bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente is van oordeel dat in dit geval sprake is van een situatie waarin redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop, namelijk BPD Ontwikkeling B.V. en Slokker Vastgoed B.V. Deze motivering wordt hieronder nader toegelicht.

Motivering directe verkoop conform Didam-arrest

De gemeente Harderwijk heeft op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria vastgesteld dat BPD Ontwikkeling B.V. en Slokker Vastgoed B.V. als enige serieuze gegadigden in aanmerking komen voor de uitgifte van de onroerende zaak. De genoemde criteria zijn gelegen in het feit dat de gemeente dient te voldoen aan een rechtsgeldige contractuele verplichting tegenover BPD Ontwikkeling B.V. en Slokker Vastgoed B.V., die is neergelegd in een samenwerkingsovereenkomst d.d. 22 december 2000. Hierin hebben Slokker Vastgoed B.V. en (een rechtsvoorgangster van) BPD Ontwikkeling B.V., gronden gelegen in het plangebied Drielanden verkocht en geleverd aan de gemeente (onder meer) in ruil voor het verkrijgen van een bouwclaim met betrekking tot de onroerende zaak. BPD Ontwikkeling B.V. en Slokker Vastgoed B.V. zijn hun verplichtingen uit de samenwerkingsovereenkomst nagekomen en de gemeente beoogt dat ook te doen. De gemeente kan dat niet op andere wijze doen dan door verkoop en levering aan BPD Ontwikkeling B.V. en Slokker Vastgoed B.V. van de onroerende zaak.

Voorgenomen verkoop van gemeentelijke onroerende zaak in deelplan 2 Harderweide in Harderwijk aan woningcorporatie UWOON

Gemeente Harderwijk heeft het voornemen om een onroerende zaak gelegen in deelplan 2 en 3 van het plangebied Harderweide te Harderwijk, gelegen aan de kadastrale percelen gemeente Harderwijk, sectie I, nummers 7439 en 4233, allen gedeeltelijk, rechtstreeks te verkopen aan woningcorporatie UWOON.

Op grond van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778; het zogenoemde Didam-arrest) dient de gemeente bij de verkoop van onroerende zaken het gelijkheidsbeginsel in acht te nemen. Dat betekent dat een overheid in beginsel gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar de aankoop van een onroerende zaak, tenzij bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente is van oordeel dat in dit geval sprake is van een situatie waarin redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop, namelijk woningcorporatie UWOON. Deze motivering wordt hieronder nader toegelicht.

Motivering directe verkoop conform Didam-arrest

De gemeente heeft het beleid om betaalbare woningen te realiseren voor de doelgroep met een lager inkomen. De beoogde ontwikkeling van de onroerende zaak betreft de realisatie van sociale huurwoningen. Woningcorporatie UWOON is als toegelaten instelling op grond van de Woningwet belast met de uitvoering van deze publieke taak. De verkoop aan de woningcorporatie draagt bij aan het realiseren van deze beleidsdoelstelling. Daarnaast is UWOON actief binnen de gemeentegrenzen van Harderwijk



en beschikt UWOON over de ervaring, capaciteit en expertise om het beoogde woningbouwprogramma te realiseren. Bovendien is zij gebonden aan de wettelijke regels van de Woningwet en het BTIV (Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting), waaronder passend toewijzingsbeleid en maximale huurprijzen, hetgeen bijdraagt aan het waarborgen van het publiek belang. Gezien de aard van het project (sociale woningbouw), de gestelde randvoorwaarden, en de maatschappelijke taakstelling van woningcorporaties, is het redelijkerwijs aan te nemen dat geen andere marktpartij op gelijke wijze invulling kan geven aan het project. Er is bovendien geen andere toegelaten instelling actief in dit gebied met interesse of capaciteit voor dit project. Tenslotte past de voorgenomen verkoop binnen de afspraken die zijn gemaakt in de prestatieafspraken tussen de gemeente en woningcorporatie UWOON. Deze afspraken voorzien in het gezamenlijk realiseren van betaalbare huisvesting.

Reactietermijn

De gemeente Harderwijk zal twintig (20) kalenderdagen na de datum van deze publicatie het traject vervolgen inzake de verkoop en levering van de onroerende zaak, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank Gelderland. Met deze publicatie geeft de gemeente Harderwijk uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer G. Koolhaas, projectleider Harderweide via telefoonnummer 0341 411 911 of per e-mail: harderweide@harderwijk.nl.