

Voorgenomen verkoop van bouwrijpe grond ten behoeve van 3 sociale woningen aan Fien Wonen in het project achter Van Zuilenstraat Hei- en Boeicop.

Objectinformatie

Project Van Zuilenstraat, kadastraal perceel gemeente Hei- en Boeicop, sectie B, nummer 2042 (ged.), perceelgrootte: ca. 484 m2

Mededeling voornemen tot het aangaan van een koopovereenkomst met Fien Wonen

De gemeente Vijfheerenlanden is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met Fien Wonen voor de uitgifte van een perceel grond (kadastraal bekend Gemeente Hei- en Boeicop, sectie B, nummer 2042 (ged.) te Hei- en Boeicop ten behoeve van de realisatie van 3 sociale huurwoningen.

Bij de uitgifte van het perceel moet de gemeente een selectieprocedure doorlopen om serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria en gelet op beleidsdoelstellingen slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Het voornemen om het voorgenoemde perceel aan Fien Wonen te verkopen is gebaseerd op de hiernavolgende argumentatie.

Op 22 december 2021 hebben de gemeente Vijfheerenlanden en de woningcorporaties het document 'Meerjarige Prestatieafspraken 2021–2024' ondertekend. In deze Prestatieafspraken zijn de strategische opgaven beschreven. Om de maatschappelijke volkshuisvestelijke opgaven gezamenlijk te realiseren zijn de concrete acties in een jaarlijks uitvoeringsprogramma opgenomen en zijn meerjarige sociale grondprijfsafspraken gemaakt.

De gemeente maakt deze prestatieafspraken uitsluitend met woningcorporaties c.q. toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet en gelet op de specifieke waarborgen die een woningcorporatie in dit kader biedt (voortvloeiend uit de Woningwet), namelijk (a) de taken en de besteding van de financiële middelen van woningcorporaties die wettelijk zijn vastgelegd, (b) woningcorporaties maken prestatieafspraken met gemeenten en (c) woningcorporaties staan onder toezicht van de Autoriteit woningcorporaties. Deze waarborgen gelden niet voor private partijen.

Ingevolge de regels van het Omgevingsplan wordt ervoor gezorgd dat de sociale huurwoningen beschikbaar blijven voor de doelgroep.

Gelet op het vorenstaande heeft de gemeente redelijkerwijs mogen aannemen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, slechts één serieuze gegadigde, namelijk Fien Wonen, in aanmerking komt voor de koop van de kavels. Om die reden heeft de gemeente afgezien van het bieden van de in het Didam-arrest bedoelde mededingingsruimte door middel van een openbare selectieprocedure. Daarbij geldt dat de gemeentelijke belangen bij nakoming van deze prestatieafspraken en huisvestingsdoeleinden groot zijn, evenals de tijdige besteding van wettelijke middelen.

Reactietermijn

De gemeente Vijfheerenlanden zal na verloop van 20 dagen na de datum van publicatie van dit voornemen de beoogde koopovereenkomst met Fien Wonen ondertekenen en na het bouwrijp maken uitsluitend via notariële akte overgaan tot levering van het betreffende perceel ten behoeve van Fien Wonen, tenzij voordien, dat wil zeggen uiterlijk na verloop van 20 dagen na de datum van publicatie, melding wordt gemaakt tegen de voorgenomen verkoop.

Indien u wilt reageren op dit voornemen tot grondverkoop, dient u zich binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie per e-mail te melden en beargumenteerd aan te geven waarom u van mening bent ook een serieuze gegadigde te zijn. U kunt hiervoor contact opnemen middels het volgende emailadres: m.coort@vijfheerenlanden.nl.

Bij gebreke van het tijdig melding maken van bezwaar tegen de voorgenomen verkoop, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen uitgifte en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Vijfheerenlanden en Fien Wonen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de koopovereenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Gemeente Vijfheerenlanden, 22 juli 2025