

Kennisgeving inzake het voornemen tot verkoop van een onroerende zaak gelegen aan en nabij de Rijksweg 70 te Sittard

De betrokken partijen:

Verkoper / huidige eigenaar

De publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Sittard-Geleen**, hierna te noemen: "de Gemeente"

Beoogde koper / voorgenomen nieuwe eigenaar

de stichting: **Stichting ZOwonen**, gevestigd te Sittard-Geleen, kantoorhoudende te (6131 JD) Sittard, Engelenkampstraat 25, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14021205,

hierna te noemen: "ZOwonen" of "beoogde koper"

De Onroerende Zaak

1. **Het bijgebouw (Landweringstraat 2, bouwdeel C)**, de gymzalen behorende bij de voormalige Ambachtsschool met aanhorigheden en ondergrond, thans plaatselijk bekend te Landweringstraat 2, 6133 AH Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie G, nummer 1843, groot ongeveer 3.880m², waarop na sloop gymzalen de tuininrichting én het parkeren t.b.v. het Project zal worden gerealiseerd.
2. **Het hoofdgebouw van de voormalige Ambachtsschool (Rijksweg Zuid 70, bouwdeel A, Gemeentelijke Monument) en bouwdeel B**: met aanhorigheden en ondergrond, thans plaatselijk bekend Rijksweg Zuid 70 6134 AD Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie G, nummer 292, groot ongeveer 4.406m², waarin 63, respectievelijk 11, zelfstandige woningen voor het Project zullen worden gerealiseerd.
3. Een gedeelte van het perceel grond met aanhorigheden en ondergrond ter hoogte van Rijksweg Zuid, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie G, nummer 715, groot ongeveer 3m².
4. Het perceel grond met aanhorigheden en ondergrond ter hoogte van Rijksweg Zuid 70 - hoek Agricolastraat, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie G, nummer 6641, groot ongeveer 124m².
5. Een gedeelte van het perceel grond met aanhorigheden en ondergrond ter hoogte van de Landweringstraat, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie G, nummer 1872, groot ongeveer 240m².

hierna (samen) te noemen: "de onroerende zaak"

Het Project:

De beoogde koper zal de onroerende zaak verwerven van de Gemeente met als doel om het te (doen) herontwikkelen middels het volgende programma:

1. Hoofdgebouw (Rijksweg Zuid 70), transformeren ten behoeve van maximaal 63 zelfstandige huurwoningen;
2. Bijgebouw (Landweringstraat, voormalige gymzaal): transformeren ten behoeve van maximaal 11 zelfstandige huurwoningen.
3. Bijgebouw (Landweringstraat 2), wordt gesloopt.
4. Het inrichten van de buitenruimte.

ZOwonen is enige serieuze gegadigde

De gemeente meent dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat, althans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat ZOwonen als enige serieuze gegadigde voor de aankoop van de onroerende zaak in aanmerking komt, te weten:

- a. ZOwonen is de enige overgebleven serieuze gegadigde, nadat eerdere kandidaten zich hebben teruggetrokken.
- b. ZOwonen is een toegelaten instelling, die sociale woningbouw in de gemeente Sittard-Geleen ontwikkelt en exploiteert en met wie de Gemeente prestatieafspraken heeft gemaakt.

- c. Met ZOwonen is overgekomen dat zij de zelfstandige sociale huurwoningen én de huurwoningen in het project gedurende minimaal 20 jaren in bezit dienen te houden en te verhuren, waarvan minimaal 63 woningen als sociale en maximaal 11 middendure zelfstandige huurwoningen. Ook zal ZOwonen het complex in de huidige staat verwerven en het gemeentelijk monument alsmede de oude gymzaal aan de Landweringstraat behouden en geschikt maken voor bewoning. Eveneens zal ZOwonen het parkeren op eigen terrein realiseren in een groene setting.
- d. Gemeente wenst tot één integrale ontwikkeling voor de Ontwikkellocatie Ambachtsschool te komen.
- e. Het Project wordt door en voor rekening en risico van ZOwonen ontwikkeld, gerealiseerd en geëxploiteerd. Voor deze ontwikkeling, realisatie en exploitatie is een omvangrijke financiële voorinvestering vereist. ZOwonen is een organisatie met de bereidheid en het financiële vermogen om voor eigen rekening en risico het Project te realiseren.

Bent u het niet eens met de voorgenomen verkoop?

Bent u het niet eens met dit voornemen tot verkoop, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop van de onroerende zaak, dan dient u dit gemootiveerd kenbaar te maken door binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking, een klacht in te dienen bij het College van Burgemeester en Wethouders, dan wel een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Limburg, locatie Maastricht. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn. Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de mevrouw Thea Houbiers of Monique Hoofs van de Gemeente. Per mail bereikbaar op: thea.houbiers@sittard-geleen.nl en monique.hoofs@sittard-geleen.nl

Vanwege de vakantieperiode kunt u zich ook wenden tot het secretariaat RO: secretariaateoromo@sittard-geleen.nl en telefonisch op: 14046. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het Didam-arrest I van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 en het Didam-arrest II van de Hoge Raad d.d. 15 november 2024.