

Publicatie voornemen koopovereenkomst Kromwegesingel 1

De gemeente Vlissingen is voornemens om met woningcorporatie Zeeuwlant een koopovereenkomst te sluiten voor de verkoop van de voormalige welzijnsaccommodatie De Zwaan, gelegen aan de Kromwegesingel 1 te Oost-Souburg, gelegen op het kadastrale perceel gemeente Vlissingen, sectie I nr. 4134.

Bij de uitgifte van gronden en/of gebouwen en/of het vestigen van zakelijke rechten daarop dienen overheden zich te houden aan het Didam-arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en een (openbare) selectie- procedure te doorlopen om alle (potentiële) gegadigden mededingingsruimte te bieden. Gelet op de selectiecriteria is de gemeente Vlissingen van mening dat Zeeuwlant de enige serieuze gegadigde is die voor het gebruik van de betreffende accommodatie in aanmerking komt.

Objectinformatie

Adres: Kromwegesingel 1

Kadastraal perceel: gemeente Vlissingen, sectie I nr. 4134

Perceelgrootte: 903 m²

Selectiecriteria

Geïnteresseerden komen enkel in aanmerking indien zij aantoonbaar en schriftelijk voldoen aan *alle* criteria.

De gemeente hanteert voor de selectie van de gebruiker van het bovengenoemde object de volgende criteria:

1. koper draagt bij aan de kwaliteit van de woningvoorraad (voor starters) voor nu en op langere termijn;
2. de invulling is gericht op appartementen voor de doelgroep van starters op de woningmarkt;
3. koper geeft invulling aan de locatie met sociale huurwoningen.

Zeeuwlant is de enige serieuze gegadigde

De gemeente is van mening dat er op grond van voornoemde objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de voornoemde overeenkomst, namelijk woningcorporatie Zeeuwlant. Ten overvloede zij erop gewezen, dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

De contractpartij komt ten behoeve van voornoemde overeenkomst als enige serieuze gegadigde in aanmerking, om de volgende redenen:

Zeeuwlant heeft het ontwerp ingediend voor de ontwikkeling van 16 appartementen in de voormalige welzijnsaccommodatie De Zwaan te Oost-Souburg. Het ambtelijk toets-team heeft over dit ontwerp een positief advies gegeven

Vanuit volkshuisvestelijk belang voldoet het voorgenomen initiatief zoals door Zeeuwlant ingediend bij de gemeente aan de kwaliteit van de woningvoorraad (voor starters) voor nu en op langere termijn en het plan sluit aan op de woonvisie 2022. Zeeuwlant heeft een duidelijke onderbouwing gegeven over de beoogde invulling en doelgroep in relatie met de woonvisie. De invulling is gericht op (starters) appartementen voor de doelgroep van starters op de woningmarkt en op jonge koppels. Ook heeft Zeeuwlant een onderbouwing geformuleerd voor wat betreft de prijssegmentatie van het plan zodat e.e.a. in aansluiting is met elkaar en deze doelgroep vanuit ene brede benadering huisvesting geboden kan worden.

De gemeente wil het perceel verkopen voor de ontwikkeling van sociale huurwoningen. Corporaties hebben een unieke positie, vastgelegd in de Woningwet. Corporaties zijn uitsluitend werkzaam zijn op het gebied en in het belang van de volkshuisvesting. Hun financiële middelen worden uitsluitend in dat belang ingezet.

Zeeuwlant en de gemeente zijn partij bij de prestatieafspraken 2024. Daarin zetten partijen zich in om de voorraad sociale huurwoningen te vergroten. Verkoop aan Zeeuwlant draagt bij aan dat doel.

Andere corporaties zouden in principe ook serieuze gegadigden kunnen zijn. Dat zijn zij in dit geval echter niet. In de werkafspraken die dienen ter uitwerking van de prestatieafspraken (waarbij de overige corporaties ook partij zijn) is opgenomen dat Zeeuwlant ontwikkeling in Oost-Souburg realiseert.

Niet eens met de voorgenomen koopovereenkomst?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen koopovereenkomst, dan dient u dit binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze kennisgeving, derhalve uiterlijk vóór 16 juni 2025 voor 23:59 uur, kenbaar te maken door een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland – West-Brabant. De betekening van een dagvaarding in kort geding dient plaats te vinden aan het adres van de gemeente (Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen).

Genoemde termijn wordt aangemerkt als vervalt termijn. Indien binnen deze termijn geen dagvaarding is uitgebracht, is er sprake van rechtsverwerking. Dit betekent dat wanneer wij de betekening van een dagvaarding in kort geding na genoemde datum ontvangen, de gemeente vrij is om tot de voorgenomen koopovereenkomst over te gaan.

Publicatie

De gemeente publiceert dit voornemen op www.officielebekendmakingen.nl en www.vlissingen.nl/vastgoed. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.

burgemeester en wethouders van Vlissingen

Namens deze,

drs. A.R.B. van den Tillaar, burgemeester

drs. R.D.A. Wiskerke, gemeentesecretaris