



Voorgenomen koop-/realisatieovereenkomst met Ontwikkelingsverband Houten C.V.

De gemeente Houten heeft het voornemen om een koop-/realisatieovereenkomst aan te gaan voor percelen grond, gelegen in plan Hofstad IVb te Houten, deelplannen 1, 2 en 3 (Hofpark), plaatselijk bekend als Het Gras, Raaigras, Boendergras en Kweldergras ongenummerd, kadastraal bekend gemeente

Houten sectie B, nummer 4456 (gedeeltelijk), groot ca. 18.385 m², met Ontwikkelingsverband Houten C.V. ten behoeve van de planontwikkeling en realisatie van 108 koopeengezinswoningen en 16 koopappartementen, 49 huurwoningen en 32 (zorg) huurwoningen. Met het aangaan van de koop-/realisatieovereenkomst verplicht Ontwikkelingsverband Houten C.V. zich onder voorwaarden om genoemde woningen tezamen met de daarvoor bestemde bouw kavels te verkopen en door te leveren aan door de C.V. aan te wijzen kopers/eindgebruikers en om genoemde woningen te realiseren.

De gemeente Houten wil een koop-/realisatieovereenkomst aangaan met Ontwikkelingsverband Houten C.V. – en is van oordeel dat deze partij de enige serieuze gegadigde voor voornoemde bedrijfspkavel is – omdat:

op grond van paragraaf III lid 1 van het Protocol grondverkoop gemeente Houten aan de objectieve, toetsbare en redelijke criteria voldaan wordt, dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van gemeentegrond in de volgende gevallen:

- i. Grondverkoop ten behoeve van de realisatie van sociale koop, sociale- en/of middenhuurwoningen ter uitvoering van prestatieafspraken die door de gemeente met een of meer toegelaten instelling(en) als bedoeld in de Woningwet werkzaam in de gemeente Houten is c.q. zijn gemaakt, tenzij er sprake is van een bouwplan met meeromvattende functies dan sociaal woningbouw en/of middenhuur;
- l. grondverkoop ter uitvoering van juridisch bindende afspraken die voortvloeien uit een ondertekende overeenkomst in het kader van de realisatie van een (gebieds)ontwikkeling en/of duurzaamheidsproject.

Ad i.: In de koop-/realisatieovereenkomst met Ontwikkelingsverband Houten C.V. is niet alleen sprake van de realisatie van sociale koop en sociale- en/of middenhuurwoningen, maar ook van de realisatie van koopwoningen in de vrije sector.

Ad l.: Op 25 april 1997 hebben de gemeente en (een rechtsvoorganger) van Ontwikkelingsverband Houten C.V. een samenwerkingsovereenkomst ondertekend betreffende de ontwikkeling en realisatie van woningen, winkels en kantoren in plangebied "Houten-VINEX te Houten". Tot dit plangebied behoort ook eerdergenoemd plan Hofstad IVb. Op 28 maart 2013 hebben partijen een aanvullende overeenkomst gesloten, waarin is bepaald, dat de gemeente de Ontwikkelingsverband Houten C.V. een bouwclaim toekent voor het volledige woningbouwprogramma binnen Hofstad IVb (exclusief het gebied voor de brede school).

De gemeente Houten zal twintig (20) kalenderdagen na de datum van deze publicatie de koop-/realisatieovereenkomst met Ontwikkelingsverband Houten C.V. ondertekenen, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Midden-Nederland. Met het oog op het verkrijgen van duidelijkheid en de voortgang van het project hanteert de gemeente een termijn van 20 kalenderdagen. Deze termijn is een vervaltermijn.