

Publicatie voornemen tot uitgifte gronden door de gemeente Weert aan Meulen

Object informatie

Ten behoeve van de bouw van 40 woningen in Laarveld fase 4:

- 14 bouw kavels voor de bouw van 2-kappers, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummers 1381 en 1463 (gedeeltelijk).
- 7 bouw kavels voor de bouw van (vrijstaand) geschakelde woningen, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummers 1463 en 1466 (gedeeltelijk)
- 19 kavels voor de bouw van midden huur woningen, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummers 1381 en 1463 (gedeeltelijk)

Voornemen tot uitgifte

De gemeente Weert ("de gemeente") is voornemens voormelde kavels uit te geven aan Mepro Weert III B.V./Holding Meulen Bedrijven BV, verder te noemen Meulen.

Meulen is de enige serieuze gegadigde

Gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte van de kavels. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt. De gemeente Weert is van mening dat om de volgende redenen Meulen de enige gegadigde is om deze percelen te kopen:

- De gemeente heeft met Meulen in 2001 een overeenkomst gesloten in het kader van de ontwikkeling van Laarveld. Onderdeel van deze overeenkomst was de verkoop van gronden van Meulen, gelegen in het plangebied Laarveld, aan de gemeente.
- De gemeente heeft met Meulen in 2009 een overeenkomst gesloten in het kader van de ontwikkeling van Laarveld. Onderdeel van deze overeenkomst was de verkoop van gronden van Meulen, gelegen in het plangebied Laarveld, aan de gemeente.
- De gemeente de gronden zoals bedoeld in bovengenoemde overeenkomsten nodig had voor de realisering van het woongebied Laarveld met de daarbij behorende infrastructurele voorzieningen.
- De gemeente en Meulen in 2018 en in 2021 addenda zijn overeengekomen voor het herzien van afspraken met betrekking tot enkele onderdelen van bovengenoemde overeenkomsten.
- De gemeente in ruil voor de door Meulen geleverde gronden zoals bedoeld in de in 2001 en 2009 gesloten overeenkomsten, een in genoemde overeenkomsten en addenda vermeld aantal bouw kavels aan Meulen heeft verkocht en nog wil verkopen. De grondprijs voor de 2-kappers en (vrijstaand) geschakelde woningen betreft de getaxeerde uitgifteprijs die geldt op het moment van levering van de bouw kavels. Deze prijs is als volgt gemaximeerd: de koopprijs bedraagt maximaal € 270,- VON per m² prijspeil 1 januari 2008. Deze koopprijs wordt jaarlijks geïndexeerd met 3%, tot het moment van levering van de bouw kavels: op 1 januari 2026 € 460,- VON per m².

De grondprijs voor de midden huur woningen bedraagt € 346,- VON per m² prijspeil 1 januari 2026.

Niet eens met voorgenomen uitgifte?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen uitgifte, dan dient u dit uiterlijk op 16 december 2025, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan het college van burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Indien uw bericht na deze termijn wordt ontvangen, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.

De gemeente en de bovenbedoelde gegadigde zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de uitgifteovereenkomst zou worden opgekomen.

Beoordeling van uw reactie

De gemeente zal uw gemotiveerde reactie beoordelen.

Er kunnen zich dan twee situaties voordoen:

1. De gemeente is het met uw reactie eens. Dit betekent dat de gemeente de uitgifte aan bedoelde gegadigde zal heroverwegen.
2. De gemeente is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal de gemeente u een termijn stellen van 20 kalenderdagen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen uitgifte. Dit kunt u doen door betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente. Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is betekend, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de beoogde gegadigde zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Reden publicatie

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.