

Voornemen tot verkoop van grond ten behoeve van het project 'de Sierlijke Dames' ten behoeve van woningbouw aan en nabij de Marconilaan en de Anthony van Leeuwenhoeklaan te Eindhoven

Als gevolg van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) bekend als het 'Didam-arrest', is de gemeente Eindhoven (hierna: "de Gemeente") gehouden om, gelet op het gelijkheidsbeginsel, indien geen selectieprocedure wordt gehouden, kennis te geven van het voornemen tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de verkoop en levering van onroerende zaken.

De Gemeente maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot verkoop en levering van gronden, gelegen aan en nabij de Marconilaan en de Anthony van Leeuwenhoeklaan aan de eigenaren van de gronden die zijn gelegen aan en nabij deze gronden, te weten: Land's Heeren en Stichting Trudo, (hierna tezamen te noemen: "(de) Exploitant").

De gronden die de Gemeente voornemens is te verkopen en te leveren zijn aangeduid in de bij deze publicatie aangehechte tekening met kenmerk GBR- 20240212 d.d. 30-12-2024 (voorlopig) met kavelnummers 10415, 10416, 10417 en 10418. Deze gronden betreffen gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie G, nummers 8756, 5514, 6932 met een gezamenlijke grootte van circa 720 m², hierna te noemen: "het Verkochte".

Exploitant is voornemens om op het Verkochte en haar aangrenzende eigendom een bouwplan te realiseren betreffende de realisatie van circa 280 woningen, waarvan 50% in de categorie Sociaal en minimaal 20% in de categorie Middenduur. Het project is bekend onder de naam "Sierlijke Dames".

De Gemeente is van oordeel dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria enkel Exploitant (huidige gegadigde) in aanmerking komt voor de voorgenomen verkoop en levering van het Verkochte:

Stichting Trudo

Toegelaten instelling en prestatieafspraken

Trudo is een woningcorporatie en een toegelaten instelling, werkzaam binnen de gemeente Eindhoven. Onder de Woningwet hebben woningcorporaties uitsluitend als doel om te voorzien in de volkshuisvesting, hoofdzakelijk binnen het sociale woonsegment. De Gemeente heeft met alle woningcorporaties prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2022 – 2026. In de prestatieafspraken wordt de doelstelling tot verwerving van grond voor de realisatie van betaalbare woningen bij zowel de woningcorporaties als de Gemeente gelegd – de zogeheten gezamenlijke acquisitie-aanpak. De verkoop en levering van het Verkochte door Gemeente aan Trudo sluit aan bij de doelstellingen die zijn vastgelegd in de prestatieafspraken. Tot slot wordt opgemerkt dat, anders dan bij private partijen, woningcorporaties onder toezicht staan van de Autoriteit woningcorporaties en de besteding van hun financiële middelen wettelijk is vastgelegd.

Bestaande grondpositie, ervaringen, deskundigheid en bereidheid

Trudo heeft in het (plan)gebied al grond in eigendom, daarin onderscheidt Trudo zich van andere woningcorporaties.

Trudo beschikt over veel ervaring op het gebied van beheer en herontwikkeling van sociale woningbouw en is bereid de sociale woningbouw binnen het Project te realiseren.

Land's Heeren

Bestaande grondpositie

Land's Heeren heeft reeds een dominante grondpositie in het (bouw)plan, zonder welke het (bouw)plan niet kan worden gerealiseerd.

Exploitant (Stichting Trudo en Land's Heeren gezamenlijk)

Ruimtelijk en stedenbouwkundig gewenste ontwikkeling

- De (voorgenomen) grondtransactie is noodzakelijk om tot de (ruimtelijke en stedenbouwkundig gewenste) ontwikkeling van het (bouw)plan te kunnen komen en daarmee de woningbouw een impuls te geven.

Integraliteit

- De gezamenlijke gronden, te weten de gronden van Exploitant en het Verkochte, zijn nodig om te voldoen aan de ambities en doelstellingen uit het stedenbouwkundig plan, waaronder de aantallen en de kwaliteit van woningen, de integraliteit van het bouwplan en de parkeeropgave, waardoor niet kan worden volstaan met een solitaire ontwikkeling op het Verkochte.

Door deze kennisgeving maakt de Gemeente haar voornemen tot verkoop en levering van het Verkochte tijdig voorafgaand aan de verkoop deugdelijk gemotiveerd bekend, zodat een ieder daarvan kennis kan nemen.

Heeft u bedenkingen tegen de voorgenomen verkoop en levering, dan dient u binnen 28 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. De 28 dagen termijn betreft een vervaltermijn. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, vervalt het recht om tegen deze (voorgenomen) verkoop en levering van onroerende zaken op te komen.