

Voornemen tot verkoop van gemeentelijke grond aan Woonstichting 'thuis (Didam-publicatie)

De gemeente Veldhoven maakt hierbij op grond van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) het voornemen bekend om een perceel grond één-op-één te verkopen aan woningcorporatie Woonstichting 'thuis.

1. Omschrijving van de grond

Het betreft de verkoop van percelen grond gelegen, kadastraal bekend als gemeente Veldhoven,

- sectie E, nummer 6452; en
- sectie A, nummer 5066,

met een gezamenlijke oppervlakte van circa 163 m2.

2. Voorgenomen koper

De gemeente is voornemens de grond te verkopen aan woningcorporatie Woonstichting 'thuis.

3. Motivering één-op-één uitgifte

De gemeente Veldhoven is voornemens een perceel grond te verkopen aan woningcorporatie Woonstichting 'thuis zonder openbare selectieprocedure. De gemeente is van oordeel dat Woonstichting 'thuis als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van deze grond, en motiveert dit als volgt:

- Woonstichting 'thuis is voor het overgrote deel reeds eigenaar van de gronden in het plangebied en heeft het voornemen om deze integraal te ontwikkelen tot een samenhangend stedenbouwkundig plan, gericht op de realisatie van 82 sociale huurappartementen met bijbehorende voorzieningen.
- De grondstroken van de Gemeente zijn noodzakelijk om het plan stedenbouwkundig en ruimtelijk sluitend te maken. Zonder deze gronden is een doelmatige en samenhangende inrichting van het gebied niet mogelijk. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een efficiënte benutting van de ruimte en sluit aan bij de volkshuisvestelijke doelstellingen van de Gemeente.
- In de Prestatieafspraken 2025 tussen de Gemeente Veldhoven, de woningcorporaties (waaronder Woonstichting 'thuis) en de huurdersorganisaties is expliciet vastgelegd dat de ontwikkeling van de locatie Magisterstraat (Fraterhof) wordt gerealiseerd door Woonstichting 'thuis. De locatie maakt onderdeel uit van de gezamenlijke programmering van sociale woningbouw, waarbij Woonstichting 'thuis als enige partij is aangewezen voor de uitvoering. De locatie is afgestemd op de doelgroep en het woningtype waarvoor Woonstichting 'thuis reeds een realisatieverplichting op zich heeft genomen.
- Op grond van de Kadernota Grondbeleid 2023 van de Gemeente Veldhoven geldt dat het grondeigendom van de Gemeente, dat benodigd is voor integrale planvorming, een objectief, toetsbaar en redelijk criterium oplevert voor selectie. Gelet op de bestaande eigendomssituatie, de prestatieafspraken en de beleidsmatige context komt Woonstichting 'thuis redelijkerwijs als enige serieuze gegadigde in aanmerking voor de aankoop van het gemelde perceel.

Op basis hiervan is sprake van een zodanig specifieke invulling en context dat redelijkerwijs alleen Woonstichting 'thuis in aanmerking komt voor deze uitgifte. Er is derhalve geen sprake van een situatie waarin meerdere serieuze gegadigden kunnen worden verwacht.

4. Reactietermijn

Bent u het niet eens met de voorgenomen verkoop aan de beoogde koper, omdat u zelf ook als serieuze gegadigde in aanmerking wilt komen? Dan zijn er twee stappen die u moet nemen:

1. Laat uw bezwaar weten aan de gemeente

- a. Stuur binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie een gemotiveerde e-mail naar de gemeente Veldhoven.
- b. Richt uw bericht aan de heer R. Ramcharan (afdeling Fysiek Domein, team Projecten) via r.ramcharan@veldhoven.nl.
- c. Vermeld in uw bericht: *"Bezwaar tegen Didam-publicatie project Magisterstraat"*.

Start een kort geding bij de rechtbank

- a. Wilt u voorkomen dat de verkoop doorgaat, dan moet u binnen dezelfde termijn van 20 dagen een kort geding starten.
- b. Dit doet u bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.

Wanneer geen tijdig en gemotiveerd bericht wordt ingediend, vervalt het recht om tegen het voorgenomen besluit of de reeds aangegane of nog aan te gane overeenkomst op te komen. Ook vervalt dan de mogelijkheid om enige vordering tot schadevergoeding of andere aanspraken hierop te baseren. De gemeente en de beoogde koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na afloop van deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog bezwaar zou worden gemaakt.