

Bekendmaking voornemen tot verhuur van grond ten behoeve van de realisatie van 24 parkeerplaatsen, onderdeel uitmakende van de realisatie van het project INCK aan de Humperdincklaan te Eindhoven

Als gevolg van de door de Hoge Raad gewezen arresten d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661) bekend als de 'Didam-arresten', 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 verhuur van onroerende zaken.

De Gemeente maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot verhuur van grond, gelegen aan de Humperdincklaan te Eindhoven aan de Vereniging van Eigenaars Ondersplitsing INCK blok B, Humperdincklaan Eindhoven, doch kan conform het bepaalde in de splitsingsakte ook handelend onder de kortere naam "VvE INCK HV Blok B"; gevestigd te Eindhoven, danwel Heijmans Vastgoed B.V. of Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, hierna tezamen te noemen: "**Initiatiefnemer**".

De gronden die de Gemeente voornemens is te verhuren zijn aangeduid in de bij deze publicatie aangehechte tekening met kenmerk GRB-20240007 d.d. 28-08-2025 (voorlopig) met kavelnummer 10245. Deze grond betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, nummer 4923, ter grootte van circa 402 m², hierna: het "**Perceel**".

Initiatiefnemer is voornemens om op het Perceel 24 parkeerplaatsen te realiseren ten behoeve van het door haar te realiseren bouwplan, genaamd INCK, op haar aangrenzende en omliggende eigendommen, inhoudende de realisatie van maximaal 400 woningen verdeeld naar een aantal sociale huurwoningen (minimaal 40%) en voor wat betreft het resterende deel vrije sector huurwoningen, in het middeldure en/of dure segment, (mogelijk) te verhuren door Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, als middeldure huurwoningen, en/of koopwoningen in het middeldure en/of dure segment en gebouwde parkeervoorziening voor bewoners en bezoekers.

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

- De voorgenomen grondtransactie is noodzakelijk om tot de (ruimtelijke en stedenbouwkundig gewenste) ontwikkeling van het (bouw)plan en de parkeeropgave te kunnen komen;
- Initiatiefnemer heeft reeds een dominante grondpositie in het (bouw)plan, zonder welke het (bouw)plan niet kan worden gerealiseerd;
- In de in 2024 gesloten anterieure overeenkomst tussen Initiatiefnemer en de Gemeente is bepaald dat de verhuur van het Perceel onlosmakelijk is verbonden met de overdracht van grond door Initiatiefnemer aan de Gemeente, waardoor Initiatiefnemer een unieke tegenprestatie levert aan de Gemeente.

Door deze kennisgeving maakt de Gemeente haar voornemen tot verhuur van het Perceel tijdig voorafgaand aan de verhuurovereenkomst deugdelijk gemotiveerd bekend, zodat een ieder daarvan kennis kan nemen.

Heeft u bedenkingen tegen de voorgenomen verhuur, 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) verhuur van het Perceel op te komen.

Bijlage: tekening met kenmerk GRB-20240007 d.d. 28-08-2025 (voorlopig) met kavelnummer 10245.