

Voornemen tot verkoop van grond in het bestemmingsplan Weijen West fase 1

De Gemeente Bernheze geeft hierbij kennis van haar voornemen tot verkoop van twee bouwvlakken op een perceel gelegen in het plangebied Weijen-West fase 1 te Nistelrode (bestemmingsplan NL.IM-RO.1721.BPWeijenWestFase1N-vg01), aan Stichting Mooiland ten behoeve van de realisatie van 9 sociale huurwoningen (5 levensloopbestendige woningen en 4 eengezinswoningen). Het gaat om een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Nistelrode, sectie I, nummer 960, met een oppervlakte van circa 1.273 m².

De gemeente biedt op grond van het gelijkheidsbeginsel mededingingsruimte, tenzij op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. De gemeente is van mening dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria maar één serieuze gegadigde voor de verkoop van dit (gedeelte van het) perceel in aanmerking komt, namelijk Stichting Mooiland.

Met de realisatie van 9 sociale huurwoningen voert Stichting Mooiland haar wettelijke taak op het gebied van de volkshuisvesting uit.

Stichting Mooiland komt voor dit betreffende gedeelte van het perceel als enige serieuze gegadigde in aanmerking en wel om de volgende redenen:

1. Mooiland is als corporatie actief in onder meer de gemeente Bernheze, waaronder de kern Nistelrode en is uitsluitend actief op het gebied van volkshuisvesting. Als corporatie zet Mooiland zich in voor mensen die op grond van hun inkomen of persoonlijke situatie niet op eigen kracht kunnen voorzien in woonruimte. Dat doet Mooiland door betaalbare (sociale) huurwoningen aan te bieden.
2. De gemeente Bernheze heeft meerjaren-prestatieafspraken (2023-2027) met de volkshuisvestingspartners, waaronder Mooiland, waarin gezamenlijke doelen zijn vastgelegd voor beschikbaarheid, betaalbaarheid en realisatie van sociale huurwoningen in Bernheze. De uitvoering van Weijen-West fase 1 (met 9 sociale huurwoningen) maakt onderdeel uit van die gezamenlijke inzet en past binnen de afspraken over de rol en inzet van Mooiland in Bernheze.
3. Mooiland is een op basis van de volkshuisvestingswet- en regelgeving (waaronder de Woningwet) aangewezen toegelaten instelling (woningcorporatie). Als toegelaten instelling kan Mooiland de woningen voor de doelgroep langdurig (minimaal 25 jaar) als sociale huur exploiteren, hetgeen de gemeente als randvoorwaarde stelt voor deze verkoop en ontwikkeling.
4. De twee bouwblokken worden (per bouwblok) aaneengesloten ontwikkeld en (per bouwblok) als één kadastraal perceel geleverd om uniforme realisatie en beheer van sociale huurwoningen te waarborgen. Het aan Mooiland toedelen van beide bouwblokken bevordert een integrale uitvoering, eenduidige verhuur binnen het sociale segment en sluit aan bij de lokale Doelgroepenverordening en de gemeentelijke Woonvisie.

De gemeente concludeert dat Mooiland moet worden aangemerkt als enige serieuze gegadigde en valt onder de uitzonderingsgrond die het Didam-arrest (Hoge Raad 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) wordt genoemd voor het volgen van een (openbare) selectieprocedure.

Kort geding en vervaltermijn

Meent u als partij zelf in aanmerking te komen voor de voorgenomen verkoop én voldoet u aan alle hiervoor genoemde criteria? Dan kunt u uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na datum van publicatie van dit voornemen een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Oost-Brabant (locatie 's-Hertogenbosch). U kunt dit doen door een dagvaarding in kort geding aan het adres van de gemeente Bernheze te laten uitbrengen.

De termijn van 20 dagen is een vervaltermijn. Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt kunnen er geen aanspraken tegen de gemeente Bernheze worden gemaakt ter zake van de verkoop van (een gedeelte van) vermeld perceel. De gemeente en Stichting Mooiland zouden in dat geval immers onevenredig benadeeld worden.