

Uitgifte onroerende zaken (gronden en/of opstallen): voornemen tot het aangaan van een koopovereenkomst ten behoeve van de oprichting van woningen te Lelystad

De gemeente Lelystad is voornemens een koopovereenkomst te sluiten met Centrada voor de oprichting van woningen ten behoeve van sociale huur.

Objectinformatie

Adres: Kofschip (voormalige sportvelden SGL);

Kadastraal perceel: Gemeente Lelystad, sectie M, nummer 5886 (ged.);

Oppervlakte: circa 6.512 m².

Criteria voor aangaan overeenkomst

Naar oordeel van de gemeente Lelystad is Centrada op grond van de navolgende criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze koopovereenkomst.

Hierbij zijn de volgende criteria in overweging genomen;

1. Volkshuisvesting is primair een overheidstaak. Zo is dat vastgelegd in de Grondwet. Art. 22 lid 2 van de Grondwet bepaalt dat bevordering van voldoende woongelegenheid 'voorwerp van zorg der overheid' is;
2. Met deze voorgenomen verkoop treft de gemeente voorzieningen in belang van de volkshuisvesting, zodat de woningcorporatie haar primaat van de uitoefening van volkshuisvestelijke taken kan uitvoeren. De gemeente oefent haar (grondwettelijke) taak tot het bevorderen van voldoende woongelegenheid uit door de woningcorporatie met deze verkoop te faciliteren;
3. Woningcorporaties zijn op grond van artikel 42 van de Woningwet gehouden bij te dragen aan de woonvisie en het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente waarin zij actief zijn. De afspraken die daarover worden gemaakt worden vastgelegd binnen een wettelijk kader, de prestatieafspraken. Verkoop van grond aan een woningcorporatie in het kader van deze prestatieafspraken is onderdeel van de uitvoering van dit beleid;
4. Daarnaast geldt dat Centrada een toegelaten instelling is. Dit betekent dat de woningcorporatie gebonden is aan wettelijke regels met betrekking tot haar taakstelling, het werkgebied en de bestemming van het volkshuisvestelijk vermogen waarover de corporatie beschikt. Dit verschaft de huurder extra zekerheid;
5. De woningstichting wil het perceel aankopen in verband met het oprichten van 166 wooneenheden en de verhuur daarvan aan derden (eindgebruikers) ten behoeve van sociale huur overeenkomstig het woonbeleid van de gemeente;
6. De bouwkvavels zijn op maat gemaakt voor deze woningen;
7. De koopprijs en indexatie zijn vastgelegd in de eerder genoemde prestatieafspraken.

De gemeente Lelystad meent derhalve dat grond van deze objectieve, toetsbare en redelijke criteria Centrada de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor het sluiten van de koopovereenkomst en de daaruit voortvloeiende juridische levering. Bij de beoordeling van de criteria komt de gemeente een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met deze voorgenomen overeenkomst, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor deze overeenkomst én voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Lelystad. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar grondzaken@lelystad.nl o.v.v. deze casus.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de overeenkomst te verzetten 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 beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen. Het stellen van vragen schort niet de termijn op waarbinnen bezwaren kenbaar moeten worden gemaakt.

Met deze publicatie geeft de gemeente Lelystad uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-I) en d.d. 15 november 2024, ECLI:NL:HR:2024:1661 (Didam-II).