

Bekendmaking voornemen verkoop bouwrijpe kavels – locatie Meuleveld te Maasbree, gemeente Peel en Maas

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 in het Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) bepaald dat overheden bij de verkoop van onroerend goed het gelijkheidsbeginsel moeten toepassen. Dat betekent dat in principe een openbare verkoopprocedure nodig is. Alleen als er op basis van objectieve en redelijke criteria maar één serieuze gegadigde is, mag een één-op-één verkoop plaatsvinden. In dat geval moet het voornemen tot verkoop openbaar worden gemaakt, zodat derden binnen een redelijke termijn bezwaar kunnen maken.

Voornemen tot verkoop

De gemeente Peel en Maas (gemeente) heeft het voornemen grond te verkopen aan Wonen Limburg (Accent) (WL(A)) voor de ontwikkeling en realisatie van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen in het plangebied Meuleveld te Maasbree.

De grond is gelegen tussen de Molenstraat en de Westeringlaan te Maasbree, grenzend aan het complex "de Wissel" aan de Westeringlaan, eigendom van Stichting Wonen Limburg.

Op dit moment is het stedenbouwkundig ontwerp bijna definitief. Gemeente wenst daarom voornoemde afspraak vast te leggen tussen gemeente en WL(A) ten behoeve van de voortgang van de verdere doorontwikkeling van het plangebied Meuleveld. Na verdere uitwerking zal de afspraak verankerd worden in een koopovereenkomst tussen gemeente en WL(A).

De gemeente stelt zich op het standpunt dat hiervoor géén openbare uitgifteprocedure noodzakelijk is en WL(A) de enige serieuze gegadigde is.

Motivering één-op-één verkoop

De gemeente acht Wonen Limburg (Accent) de enige serieuze gegadigde voor deze gronduitgifte, omdat:

1. de gemeente en de in de gemeente gevestigde woningcorporaties prestatieafspraken hebben gemaakt voor de realisatie van (sociale) huurwoningen in de gemeente Peel en Maas;
2. er kansen liggen om in de samenhang met complex de Wissel zorg of andere ondersteunende diensten aan te bieden voor bewoners;
3. Stichting Wonen Limburg heeft aangegeven bereid te zijn de minimaal 30% sociale huur in het plangebied voor haar rekening te nemen;
4. Wonen Limburg Accent als maatschappelijk belegger als geschikte kandidaat wordt gezien voor de realisatie van middenhuurwoningen in dit plangebied aanvullend op de minimale doelstelling van 30% sociale huur;
5. Gemeente – in het kader van parallel plannen – graag met haar bouwpartners het plangebied verder vorm wil geven;
6. deze koppeling van de verkoop van grond voor huurwoningen zorgt voor een logische verkaveling in het onderhavig plangebied, met een mooie mix van koop- en huurwoningen;
7. WL(A) een betrouwbare partner is gebleken en bij uitstek de meest geschikte kandidaat is om zowel sociale huur als middenhuur te realiseren.

Daarom is een openbare verkoopprocedure hier niet van toepassing.

Mogelijkheid tot bezwaar

Derden die menen eveneens in aanmerking te komen voor deze kavels, kunnen hiertegen opkomen. Dit moet binnen **20 kalenderdagen na publicatie** gebeuren door:

1. het starten van een kort geding bij de rechtbank Limburg, én
2. het gelijktijdig sturen van een kopie van de (betekende) dagvaarding aan de gemeente Peel en Maas via info@peelenmaas.nl, onder vermelding "verkoop kavels Meuleveld Maasbree".