

Bekendmaking van voornemen tot vestiging van een zakelijk recht en verkoop van een gemeentelijke onroerende zaak aan de Van Meelstraat 1a en Wethouder van Wellaan 102 te Helmond

De gemeente Helmond is voornemens om met Peelstaete 5 B.V., hierna ook te noemen "Peelstaete 5" een overeenkomst aan te gaan voor de verkoop van het perceel gelegen aan/nabij de Van Meelstraat 1a en Wethouder van Wellaan 102 te Helmond, ter grootte van ongeveer 449 m² (40 groenstrook + 409 m² geasfalteerd parkeerterrein), kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie C, nummer 11594 (gedeeltelijk) en zoals met lichtgrijze vlakken aangegeven op de situatietekening, die als Bijlage 1 is aangehecht.

De gemeente is van mening dat er geen mededingingsruimte hoeft te worden geboden, omdat deze partij om de navolgende redenen redelijkerwijs als enige serieuze gegadigde voor de verkoop in aanmerking komt:

1. De gemeente heeft op 28 juli 2022 een voornemen tot verkoop aan Peelstaete Vastgoed en Ontwikkeling B.V. gepubliceerd om een deel van de bovengenoemde onroerende zaak te verkopen voor de ontwikkeling van een bouwplan (50 appartementen), dat financieel niet haalbaar is gebleken. De voorgenomen verkoop is daardoor niet geëffectueerd.
2. Peelstaete Vastgoed en Ontwikkeling B.V. heeft haar in eigendom behorende onroerende zaken en de voorgenomen ontwikkeling overgedragen aan haar dochteronderneming Peelstaete 5 B.V., waarvan zij enig aandeelhouder is.
3. Inmiddels heeft Peelstaete een aangepast bouwplan voor 50 appartementen, waarvoor zij naast de aan haar in eigendom toebehorende gronden ook de bovengenoemde gemeentelijke onroerende zaak benodigt.
4. In de periode 2020–2040 moet de gemeente Helmond een forse groei in het aantal woningen realiseren dat aansluit op de veranderende woningbehoefte. Dit betreft met name betaalbare woningen voor starters en doorstromers, waaronder betaalbare koop en sociale huur. Dit volgt uit het Woningbehoefteonderzoek SGE (2020) en sluit aan bij de gemeentelijke woonvisie en regionale afspraken.
5. Het bouwplan van Peelstaete betreft de realisatie van 50 appartementen, waarvan:
 - o 30 lage middeldure koopwoningen;
 - o 20 sociale huurwoningen, later om te zetten in het 'Maatschappelijk gebonden eigendom'-concept (huurkoop/koop met korting door toegelaten instelling), wat de betaalbaarheid voor een brede doelgroep versterkt;
6. Het plan sluit volledig aan op de programmatische en stedenbouwkundige doelstellingen van de gemeente Helmond, waaronder het versnellen van woningbouwproductie, het creëren van gemengde woonmilieus en het verbeteren van doorstroming in de woningmarkt.
7. Peelstaete heeft 77% van de voor het bouwplan benodigde gronden in eigendom en is voornemens deze gronden samen te voegen en te ontwikkelen tot een integraal woonplan conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden van de gemeente (waaronder 4 bouwlagen en voldoen aan de parkeernormen);
8. Om het minimale programma van 50 woningen voor deze doelgroep te kunnen realiseren (en daarmee voldoende ruimtelijke, functionele en financiële draagkracht te genereren voor het plan), is het noodzakelijk dat Peelstaete ook het aangrenzend perceel, thans in eigendom van de gemeente, verwerft. Zonder dit perceel is het bouwplan stedenbouwkundig en financieel niet haalbaar.
9. Gelet op de ligging van de gronden, de benodigde samenhang in de planontwikkeling, de reeds verworven eigendommen door Peelstaete en de bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelen, is sprake van een situatie waarin slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verwerving van dit gemeentelijk perceel.
10. Peelstaete heeft aangetoond een solide financiële partij met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit te zijn, die beschikt over aantoonbare kennis om de planontwikkeling voor eigen rekening en risico te realiseren.

De gemeente zal na een wachttijd van 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen. Indien u van mening bent dat u ook als mogelijke gegadigde meegenomen moet worden, dan dient u binnen 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de bevoegde voorzieningenrechter. Indien er binnen voornoemde termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan vervalt het recht om tegen het

voornemen en/of de overeenkomsten op te komen. Ook vervalt dan het recht op schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. De reden voor het opnemen van deze vervaltermijn is dat de gemeente Helmond en haar contractspartij(en) onredelijk worden benadeeld indien derden ook na voornoemde vervaltermijn nog tegen de overeenkomsten zouden kunnen opkomen.

