

Bekendmaking voorgenomen verkoop van onroerende zaken: voetbalvelden en voormalig kleedkamergebouw VV Wiron

Gemeente Hollands Kroon

Algemene informatie

De gemeente Hollands Kroon is voornemens tot verkoop over te gaan van het voormalig kleedkamergebouw en de daarbij gelegen voetbalvelden die in gebruik zijn bij Voetbalvereniging Wiron, gevestigd aan de Oosterkruisweg 6 te Den Oever.

Het kleedkamergebouw maakte in 2015 geen onderdeel uit van de overdracht van sportaccommodaties aan verenigingen en bleef eigendom van de gemeente. Sindsdien is enkel calamiteitenonderhoud uitgevoerd en verkeert het gebouw in matige tot slechte staat. De voetbalvereniging gebruikt het gebouw niet langer als kleedruimte; het dient uitsluitend als opslag.

VV Wiron heeft de wens uitgesproken het gebouw en de ondergrond, inclusief de voetbalvelden, in eigendom over te nemen om het terrein toekomstbestendig in te richten. De gemeente is bereid deze verkoop te realiseren en daarbij een eenmalige financiële bijdrage te verstrekken voor de sloop van het verouderde gebouw en de realisatie van een nieuwe, duurzame opslagruimte.

Vastgoedinformatie

De voorgenomen verkoop betreft het volgende vastgoed:

- Type vastgoed: voormalig kleedkamergebouw met ondergrond en de direct aangrenzende voetbalvelden
- Adres: Oosterkruisweg 6, Den Oever
- Kadastraal: gemeente Wieringen, sectie F, nummer 2278
- Gebruik: sportvelden en bijbehorende opstallen ten behoeve van voetbalactiviteiten
- Koopsom: € 1,00 (zegge: één euro)
- Eenmalige financiële bijdrage: € 55.000 (zegge: vijfenvijftigduizend euro) voor sloop van het gebouw en bouw van een duurzame opslagruimte

Criteria

Op grond van het Didam-arrest (Hoge Raad 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) dienen overheden bij verkoop van onroerend goed een transparante, objectieve en non-discriminatoire selectieprocedure te hanteren, tenzij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente moet motiveren waarom een onderhandse verkoop juridisch geoorloofd is.

Enige serieuze gegadigde & motivatie onderhandse verkoop

De gemeente Hollands Kroon is van oordeel dat Voetbalvereniging Wiron de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van het voormalig kleedkamergebouw én de voetbalvelden, op grond van de volgende objectieve criteria:

1. Functionele en ruimtelijke samenhang Het kleedkamergebouw en de voetbalvelden vormen één onlosmakelijke sportaccommodatie die alleen door VV Wiron kan worden gebruikt binnen haar reguliere sportactiviteiten.
2. Continu en exclusief gebruik De voetbalvelden en het gebouw zijn al decennialang exclusief in gebruik bij VV Wiron en maken integraal deel uit van de totale accommodatie.
3. Sportbestemming en gebruiksbependingen De gronden hebben een sportbestemming en zijn niet zinvol of doelmatig te exploiteren door derden zonder ingrijpende aanpassingen of planologische wijzigingen.
4. Maatschappelijk belang en continuïteit sportvoorziening VV Wiron vervult een belangrijke rol binnen de lokale gemeenschap; voortzetting van de voetbalactiviteiten is van aantoonbare maatschappelijke waarde.

5. Voorkomen van schade en inefficiëntie Verkoop aan een derde zou tot verstoring van de sport-functie leiden, onnodige kosten veroorzaken en een maatschappelijk ongewenste situatie creëren.

Op basis van bovenstaande criteria komt alleen Voetbalvereniging Wiron redelijkerwijs in aanmerking voor de aankoop.

Vervaltermijn (Didam-procedure)

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het Didam-arrest van de Hoge Raad. Belangheb-benden die menen eveneens als serieuze gegadigde te moeten worden aangemerkt, dienen — op straffe van rechtsverwerking — uiterlijk op [datum invullen] om 17:00 uur een civielrechtelijk kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Alkmaar.

Een door een advocaat of gerechtsdeurwaarder betekende dagvaarding is vereist.

Daarnaast dient een digitaal exemplaar van de dagvaarding te worden verzonden naar: vastgoeden-grondzaken@hollandskroon.nl

Indien binnen de genoemde termijn geen kort geding wordt ingesteld, wordt de opschortende voor-waarde geacht te zijn vervuld en kan de gemeente overgaan tot verkoop aan Voetbalvereniging Wiron. Deze termijn betreft een vervaltermijn.

Meer informatie

Voor vragen kunt u terecht bij: vastgoedengrondzaken@hollandskroon.nl, t.a.v. de heer M.P.T. Veeken

Anna Paulowna, 1 april 2026