

Voorgenomen grondverkoop Centrum West aan Houta Projectontwikkeling BV en Haagdijk Projectontwikkeling BV ten behoeve van realisatie 18 woningen i.r.t. bouwclaim

De gemeente Geldrop-Mierlo maakt bekend dat zij voornemens is een bouwclaimovereenkomst te sluiten met Houta Projectontwikkeling BV en Haagdijk Projectontwikkeling BV ter bestendiging van eerder gemaakte afspraken. Ontwikkelaars hebben in 2021 een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente ten behoeve van een ander project binnen de gemeente. In die anterieure overeenkomst is destijds afgesproken dat ontwikkelaars, vanwege de financiële haalbaarheid van dat plan, recht hebben op een compensatieproject. Ter bekrachtiging van de destijds gemaakte afspraak omtrent het recht op een compensatieproject heeft gemeente in overleg met genoemde ontwikkelaars een bouwclaimovereenkomst voor invulling van het compensatieproject opgesteld ten behoeve van maximaal 32 vrije sector woningen, bij voorkeur in de directe omgeving van het station.

Ter gedeeltelijke inlossing van de bovengenoemde bouwclaim is de gemeente voornemens een koopovereenkomst te sluiten met Houta Projectontwikkeling BV en Haagdijk Projectontwikkeling BV voor de verkoop van percelen grond, gelegen in Centrum West nabij de Heggestraat te Geldrop, zijnde (een gedeelte van) de kadastrale percelen gemeente Geldrop sectie D nummers (gedeeltelijk) 5165, 5166 en 6143. Binnen dit herontwikkelingsgebied wenst de gemeente woningbouw mogelijk te maken. Een en ander is passend binnen het bestemmingsplan Inbreidingslocaties dat al geruime tijd onherroepelijk is.

Op grond van een uitspraak van de Hoge Raad op 26 november 2021, het zgn. Didam-arrest, is het niet zondermeer mogelijk vastgoed een-op-een te verkopen, zoals in casu gewenst is, maar dient in beginsel een openbare selectieprocedure doorlopen te worden, zodat alle gegadigden de kans krijgen het vastgoed te verwerven.

Een selectieprocedure hoeft echter niet te worden doorlopen voor onderhavige door de gemeente voorgenomen grondverkoop. Van doorslaggevend belang hierbij is dat de grondverkoop plaatsvindt ter gedeeltelijke inlossing van een reeds bestaande bouwclaim van Houta Projectontwikkeling BV en Haagdijk Projectontwikkeling BV. Een een-op-een verkoop aan betrokken ontwikkelaars is daarom niet in strijd met het Didam-arrest.

De gemeente is gezien bovenstaande van mening dat uitsluitend betrokken ontwikkelaars in aanmerking komen voor aankoop van de grond, omdat bij voorbaat vaststaat – of redelijkerwijs mag worden aangenomen – dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria alleen deze gegadigden in aanmerking komen.

De overeenkomst terzake zal worden gesloten twintig kalenderdagen na de datum van deze publicatie van het voornemen, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant in welk geval het aangaan van de overeenkomst zal worden opgeschort tot de rechterlijke uitspraak. Indien wordt nagelaten binnen deze termijn een kort geding aanhangig te maken, wordt geacht dat er afstand is gedaan van dit recht en is de indiener van een kort geding niet-ontvankelijk in zijn vorderingen wanneer alsnog een kort geding aanhangig wordt gemaakt.

Met deze publicatie geeft de gemeente Geldrop-Mierlo uitvoering aan het zgn. Didam-arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van team SBR-Grondzaken van de gemeente Geldrop-Mierlo, bereikbaar via telefoonnummer 040-289 38 93.