

Voornemen tot verkoop van grond(en) gelegen aan/nabij het Goltziuspad, het Verspronckpad en de Piuslaan te Eindhoven

Aanleiding

Als gevolg van de door de Hoge Raad gewezen arresten d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661), bekend als de 'Didam-arresten', is de gemeente Eindhoven, hierna: "**(de) Gemeente**", gehouden om, gelet op het gelijkheidsbeginsel, indien geen openbare selectieprocedure wordt gehouden, kennis te geven van het voornemen tot uitgifte van onroerend goed.

De Gemeente maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot verkoop van grond(en), gelegen aan en nabij het Goltziuspad, het Verspronckpad en de Piuslaan aan Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, hierna: "**(de) Beoogde partij**".

Deze grond(en) betreffen de percelen kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie E, nummers 2119 en 5887 (gedeeltelijk), met een gezamenlijke grootte van circa 550 m², hierna: "**(de) Grond**", zoals indicatief met geel raster weergegeven op de bij deze publicatie aangehechte tekening d.d. 6 mei 2026 met kenmerk GRB-20250216. De Beoogde partij is voornemens om op de Grond en zijn aangrenzende eigendom een bouwplan te realiseren bestaande uit 220 appartementen, waarvan 201 appartementen in het sociale huursegment en 19 appartementen in het middendure huursegment.

Enige serieuze gegadigde

De Gemeente is van oordeel dat op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria enkel de Beoogde partij in aanmerking komt voor de voorgenomen verkoop van de Grond:

- De (voorgenomen) grondtransactie is noodzakelijk om tot de (ruimtelijke en stedenbouwkundig gewenste) ontwikkeling van het bouwplan te kunnen komen;
- De Beoogde partij heeft reeds een dominante grondpositie in het bouwplan, zonder welke het bouwplan niet kan worden gerealiseerd;
- De gezamenlijke gronden, te weten de gronden van de Beoogde partij en de Grond, zijn nodig om te voldoen aan de ambities en doelstellingen uit het stedenbouwkundig plan, waaronder de aantallen en de kwaliteit van woningen, de integraliteit van het bouwplan en de parkeeropgave, waardoor niet kan worden volstaan met een solitaire ontwikkeling op de Grond;
- De gemeente wil de Grond verkopen voor de ontwikkeling van hoofdzakelijk sociale huurwoningen. De Beoogde Partij is een woningbouwcorporatie. Woningbouwcorporaties hebben een unieke positie, vastgelegd in de Woningwet. Zij zijn uitsluitend werkzaam op het gebied en in het belang van de volkshuisvesting. Hun financiële middelen worden uitsluitend in dat belang ingezet. De Beoogde partij en de Gemeente zijn tevens partij bij de "Prestatieafspraken gemeente Eindhoven en woningcorporaties 2023-2026" en bijbehorend "Addendum 2025". Daarin zetten partijen zich in om de voorraad sociale huurwoningen te vergroten. Verkoop van de Grond aan de Beoogde partij draagt bij aan dat doel.

Bedenkingen ten aanzien van voorgenomen verkoop

Meent u dat u ook als gegadigde in aanmerking had moeten komen voor de (voorgenomen) verkoop, dan dient u binnen 28 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant. De 28 dagen termijn betreft een vervaltermijn. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, vervalt het recht om tegen deze (voorgenomen) verkoop op te komen.

Bijlage: Tekening d.d. 6 mei 2026 met kenmerk GRB-20250216