



Voornemen verkoop grond Grote Houtweg-de Witstraat-Hilbersplein aan Viva! Zorggroep

Documentnummer D-139926 / Z-24-192482

publicatiedatum: 9 juni 2026 (reageren binnen 20 kalenderdagen)

Vanwege het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123), moeten overheden, gelet op het gelijkheidsbeginsel, kennisgeven van het voornemen tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de uitgifte van onroerende zaken rechtstreeks aan één specifieke partij, inclusief motivering waarom zij die partij als enige serieuze gegadigde hebben aangemerkt.

De Gemeente Beverwijk geeft in dat kader te kennen dat zij voornemens is om de voormalige school- en gymzaallocatie aan de Grote Houtweg, De Witstraat en Hilbersplein (zoals aangegeven op bijgaande tekening), te verkopen aan de stichting Viva! Zorggroep voor de realisatie van een nieuw woonzorgcomplex met circa 180 zorgwoningen. Het betreft de volgende locatie: kadastraal bekend gemeente Wijk aan Zee en Duin, sectie B nummers 9648 en 13469 (beide gedeeltelijk), tezamen groot 6.222 m² (**"de Locatie"**).

Naar het oordeel van de gemeente is Viva! Zorggroep volgens onderstaande motivering de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verkoop.

Motivering

De Locatie ligt braak sinds de sloop van de school en de gymzaal in 2017. In de Gebiedsvisie Kuenenpleinbuurt, zoals in november 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente, is de locatie aangewezen voor de ontwikkeling van zorgwoningen. Pré Wonen is de eigenaar van de naast de Locatie gelegen Hilbersplein-locatie (**"Hilbersplein Locatie"**). In het addendum op de Gebiedsvisie van 2022 is de Hilbersplein Locatie ook aangewezen voor de ontwikkeling van zorgwoningen.

Viva! Zorggroep bevordert, verleent en organiseert gezondheidszorg en huisvesting voor kwetsbare ouderen en mensen met een chronische ziekte. Viva! Zorggroep huurt en exploiteert daarvoor een verzorgingshuis op de zogenaamde Huis ter Wijck-locatie aan de Plesmanweg te Beverwijk (**"Huis ter Wijck Locatie"**). Deze locatie is eigendom van Pré Wonen. Het verzorgingshuis dat Viva! Zorggroep op de Huis ter Wijck Locatie exploiteert is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen vanuit zorg en duurzaamheid, zodat Viva! Zorggroep genoodzaakt is de Huis ter Wijck Locatie te verlaten en op een andere plek in de gemeente nieuwbouw te ontwikkelen. Pré Wonen heeft laten weten dat zij de huurovereenkomst met Viva! Zorggroep voor de Huis ter Wijck Locatie wil beëindigen. Daarom heeft Viva! Zorggroep afspraken gemaakt met het zorgkantoor en zorgverzekeringspartijen om 180 nieuwe zorgwoningen te gaan realiseren en aan te bieden aan zorgbehoeftigen nabij de te verlaten Huis ter Wijck Locatie.

ViVa! Zorggroep, Pré Wonen en de gemeente hebben in het licht van deze ontwikkelingen op 17 mei 2023 een intentieovereenkomst gesloten om de haalbaarheid te onderzoeken van de ontwikkeling en realisatie van een integraal plan voor een nieuw woonzorgcomplex met 180 zorgwoningen door Viva! Zorggroep op de Locatie en de Hilbersplein Locatie ter vervanging van het verzorgingshuis op de Huis ter Wijck Locatie en de herontwikkeling van de Huis ter Wijck Locatie door Pré Wonen.

Uit het onderzoek dat Viva! Zorggroep heeft gedaan, blijkt dat de ontwikkeling van de 180 zorgwoningen op de Locatie en de Hilbersplein Locatie haalbaar is. Pré Wonen en Viva! Zorggroep hebben op 2 december 2025 een koopovereenkomst gesloten, op basis waarvan ViVa! Zorggroep de Hilbersplein Locatie heeft gekocht. De Gemeente en Viva! Zorggroep hebben op 14 januari 2026 een koop-exploitatie overeenkomst gesloten, waarin de gemeente de Locatie aan ViVa! Zorggroep wil verkopen onder voorbehoud van deze publicatie.

De Gemeente meent dat ViVa! Zorggroep de enige serieuze gegadigde is voor de verwerving van de Locatie, omdat alleen de eigenaar van de naast de Locatie gelegen Hilbersplein locatie in staat is om daar een integraal plan te ontwikkelen. Dit plan bestaat uit een nieuw woonzorggebouw dat voldoet aan de huidige duurzaamheidseisen en de eisen voor een optimale zorgverlening en dat, gelet op het



welzijn en de leefbaarheid van de beoogde doelgroep (kwetsbare ouderen), is opgezet als een langgerekt gebouw.

De door ViVa! Zorggroep ontworpen zorgwoningen en meer specifiek de situering en uitstraling van de bebouwing in het plan/ontwerp van ViVa! Zorggroep passen ook binnen de gemeentelijke doelen en beleid. Zo past het bij de Gebiedsvisie Kuenenpleinbuurt en bij de Woonzorgvisie Beverwijk en Heemskerk uit mei 2025 die is opgesteld in verband met de hoge urgentie om voldoende toegankelijke en betaalbare woningen, zorg en welzijn voor ouderen en kwetsbare mensen te waarborgen. Met de verkoop van de Locatie worden de in de Woonzorgvisie opgenomen doelen verwezenlijkt.

Naast Huis ter Wijck beheert ViVa! Zorggroep meerdere zorgcomplexen in Beverwijk en de omliggende regio. Vanuit haar doelstelling om zorgwoningen te ontwikkelen en te realiseren beschikt zij over de benodigde expertise en ruime ervaring. Gezien de bestaande afspraken met het zorgkantoor en de zorgverzekeraars, en de noodzaak om de Huis ter Wijck Locatie op korte termijn te verlaten, ligt het voor de hand dat partij de zorgwoningen op de Locatie gaat ontwikkelen. Op deze manier kan tijdig en passend invulling worden gegeven aan de geldende kaders (zoals de Gebiedsvisie Kuenenpleinbuurt en de Woonzorgvisie).

Pré Wonen heeft met de gemeente een samenwerkingsovereenkomst gesloten om de huidige Huis ter Wijck Locatie na verhuizing van Huis ter Wijck naar de Grote Houtweg - De Witstraat – Hilbersplein in te zetten voor stedelijke vernieuwing en te gaan herontwikkelen. De verhuizing van Huis ter Wijck maakt het voorgaande mogelijk en de onderhavige grondverkoop draagt daar dus aan bij.

Op basis van voorgaande motivering kan redelijkerwijs op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria worden aangenomen dat ViVa! Zorggroep als enige serieuze gegadigde aangemerkt kan worden voor de aankoop van de Locatie.

Reactietermijn

Indien u het niet eens bent met deze verkoop door de gemeente aan ViVa! Zorggroep, omdat u meent daarvoor – ondanks het voorgaande – zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u dat uiterlijk binnen 20 dagen na de datum van deze publicatie kenbaar maken.

Dat dient u te doen door binnen de termijn van 20 dagen na de datum van deze publicatie een kortgedingprocedure aanhangig te maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem. In dat geval dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan **info@beverwijk.nl** te verzenden.

Bijlage 1 Voorgenomen verkoop gronden

