Gemeente Midden-Delfland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Midden-Delfland

Nr. 288429

18 juni 2026

Gemeente Midden-Delfland – Voornemen tot aangaan van een koopovereenkomst - Schipluiden sectie H nummers 3737, 3738, 3739 en 3999

Publicatiedatum: 18 juni 2026

Kennisgeving voorgenomen verkoop

De gemeente Midden-Delfland maakt hierbij haar voornemen bekend om een koopovereenkomst aan te gaan met Stichting WoonWest ten aanzien van de percelen kadastraal bekend gemeente Schipluiden sectie H nummers (al dan niet gedeeltelijk) 3737, 3738, 3739 en 3999.

Waarom slechts één serieuze gegadigdeVoor de beoogde overeenkomst is onderzocht of er meerdere serieuze gegadigden zijn. Op basis van dit onderzoek komt het college tot de conclusie dat uitsluitend Stichting WoonWest als serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Deze organisatie is naar het oordeel van de gemeente de enige serieuze gegadigde omdat:

1. **Gemeentelijk woonbeleid**: De ontwikkeling sluit naadloos aan bij de Woonvisie Midden-Delfland 2024-2030, die onder meer als doel heeft gesteld om het aandeel middeldure huurwoningen in de totale woningvoorraad van Midden-Delfland te verhogen. WoonWest streeft tegelijkertijd als doel na om meer middeldure huurwoningen aan haar eigen woningvoorraad toe te voegen.
2. **Prestatieafspraken**: WoonWest heeft op grond van artikel 42 en 44 van de Woningwet meerjarige prestatieafspraken met de gemeente Midden-Delfland, waarin concrete afspraken zijn gemaakt over een bijdrage van WoonWest aan de realisatie van middeldure huurwoningen binnen de gemeente. De onderhavige locatie is tevens opgenomen in de projectenlijst die als bijlage bij de prestatieafspraken zijn aangehecht. Naast kwantitatieve afspraken gaan de prestatieafspraken ook over onder meer de kwaliteit, duurzaamheid, betaalbaarheid, leefbaarheid en toewijzing van deze middeldure huurwoningen Hiermee neemt WoonWest naar het oordeel van de gemeente een aantoonbaar unieke positie in binnen de gemeente ten opzichte van overige potentiële marktpartijen die geen prestatieafspraken met de gemeente hebben gemaakt.
3. **Realisatiekracht**: WoonWest is in staat en bereid de woningen op korte termijn te realiseren en langdurig te exploiteren als middeldure huurwoningen, met een instandhoudingstermijn van ten minste 20 jaar, binnen de door de gemeente vastgestelde betaalbaarheidscriteria. De gemeente neemt daarbij in aanmerking dat WoonWest aantoonbaar financieel en organisatorisch geschikt is om de beoogde middeldure huurwoningen op locatie te realiseren en gedurende lange termijn te exploiteren. WoonWest heeft zeer ruime ervaring met de realisatie en exploitatie van woningbouwprojecten binnen het sociale- en/of middeldure huursegment. Er zijn geen andere partijen die op dit moment een vergelijkbare positie of verantwoordelijkheid hebben binnen de gemeente. Daarbij is van belang dat in de gemeente Midden-Delfland momenteel geen andere woningcorporaties actief zijn die ook interesse hebben in de onderhavige locatie.
4. **Toegelaten instelling**: De beoogde ontwikkeling voorziet in 20 middeldure huurwoningen die gedurende ten minste 20 jaar in het middeldure huursegment beschikbaar dienen te blijven. De realisatie en exploitatie van middeldure huurwoningen betreft een dienst van algemeen economisch belang. De gemeente wenst om die reden voor onderhavige locatie een overeenkomst aan te gaan met een toegelaten instelling, mede vanwege het feit dat woningcorporaties een redelijke bijdrage leveren aan de uitvoering van de Woonvisie en daarbij gebonden zijn aan de inhoud van de prestatieafspraken met de gemeente. WoonWest is een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die uitsluitend werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting en haar financiële middelen uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting inzet. De taken en besteding van financiële middelen van een woningcorporatie zijn wettelijk vastgelegd in de Woningwet, waarbij woningcorporaties onder toezicht van de Autoriteit woningcorporaties staan en waarbij de uitvoering van hun taken met waarborgen is omkleed. Deze publiekrechtelijke waarborgen kunnen niet op gelijkwaardige wijze worden gerealiseerd indien de gemeente een koopovereenkomst zou sluiten met een partij die niet kan worden aangemerkt als een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 Woningwet.
5. **Woonlocatie de Kreek**: WoonWest is eigenaar van de sociale huurwoningen in het aangrenzende woongebied "De Kreek". Hiermee onderscheidt WoonWest zich van andere partijen, doordat zij als enige partij in staat is om de exploitatie, toewijzing, het beheer en de doorstroming van de huurwoningen binnen woongebied De Kreek op integrale wijze uit te voeren binnen het kader van de gemeentelijke Woonvisie en de prestatieafspraken.

Rechtsgrond en jurisprudentieMet deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de jurisprudentie van de Hoge Raad in het arrest Didam (ECLI:NL:HR:2021:1778) waaruit blijkt dat in beginsel mededingingsruimte moet worden geboden, tenzij vooraf objectief kan worden vastgesteld dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Reageren op dit voornemen

Indien u meent dat u als serieuze gegadigde eveneens in aanmerking komt voor deze koopovereenkomst en aan alle hierboven genoemde criteria voldoet, kunt u dit uiterlijk binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie schriftelijk en gemotiveerd kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Delfland.

Na ontvangst van uw reactie zal het college beoordelen of er aanleiding is om het voornemen te herzien. Indien binnen de gestelde termijn geen andere serieuze gegadigden reageren, zal het college overgaan tot definitieve gunning aan de beoogde koper.

Deze publicatie is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.