

Voornemen tot verkoop van gemeentelijke grond door gemeente Voorne aan Zee

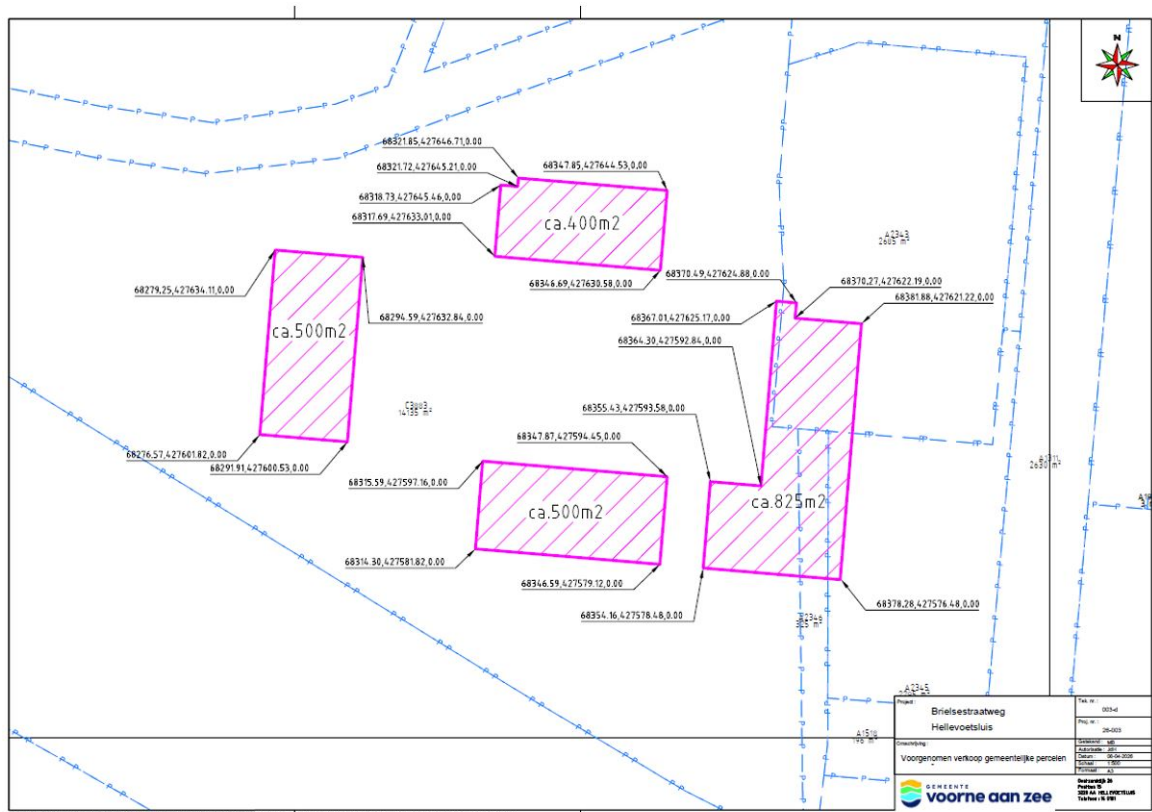
De Gemeente Voorne aan Zee (hierna: de gemeente) geeft hierbij kennis van haar voornemen om over te gaan tot de verkoop en levering van enkele percelen bouwrijpe grond aan Stichting Maasdelta Groep (hierna: de beoogd koper).

Doel van de verkoop

De beoogd koper is voornemens op de te verkopen percelen bouwrijpe grond circa 48 woningen te realiseren, waarvan 25 sociale huurwoningen en 23 middeldure huurwoningen.

Omschrijving verkoop

De verkoop ziet op een aantal percelen grond, gelegen achter en naast Brielsestraatweg 3 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie A, nummers 2343, 2345 en 2346 en sectie C, nummer 3883 (alle voorgaande percelen deels), gezamenlijk met een totale oppervlakte van circa 2225 m². De gemeente is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie A, nummers 2345 en 2346 en sectie C, nummer 3883 en heeft het perceel kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie A, nummer 2343 gekocht. In de hieronder opgenomen afbeelding is, bij benadering, weergegeven op welke grond de voorgenoemde verkoop aan de beoogd koper betrekking heeft.



Selectiecriteria

Op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria komt alleen de beoogd koper in aanmerking voor de aankoop van de bovengenoemde percelen:

1. De te verkopen percelen bouwrijpe grond maken onderdeel uit van een groter plangebied waarin circa 73 woningen worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is de beoogd koper eigenaar van

het perceel kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie A, nummer 2343, met een totale oppervlakte van 2.685 m².

De gemeente wenst binnen het plangebied een integrale gebiedsontwikkeling te realiseren, waardoor het plangebied doelmatig, efficiënt en functioneel wordt ontwikkeld. Hiertoe is een integraal stedenbouwkundig plan ontwikkeld.

Gelet op de wens tot een integrale gebiedsontwikkeling heeft de gemeente het hierboven genoemde perceel van de beoogd koper gekocht. Als voorwaarde voor de verkoop van dit perceel aan de gemeente heeft de beoogd koper bedongen dat zij het recht heeft om percelen bouwrijpe grond in het plangebied van de gemeente terug te kopen.

Het gelijkheidsbeginsel staat niet in de weg aan het één op één verkopen van de percelen bouwrijpe grond aan de beoogd koper, omdat op voorhand al vaststaat dat geen enkele andere mogelijke gegadigde is aan te merken als 'gelijk geval'. De te verkopen percelen bouwrijpe grond kunnen niet los worden gezien van het door de beoogd koper eerder aan de gemeente verkochte perceel grond.

2. De gemeente wenst de grond te verkopen aan een partij die bereid en in staat is om het stedenbouwkundig plan te realiseren in overeenstemming met de door de gemeente gewenste wijze van planuitvoering.

De beoogd koper heeft aangegeven hiertoe bereid en in staat te zijn.

3. De gemeente wenst de grond te verkopen aan een partij die sociale en middeldure huurwoningen realiseert en exploiteert.

Beoogd koper wenst circa 48 woningen te realiseren, waarvan 25 sociale huurwoningen en 23 middeldure huurwoningen. Dit past zowel in rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid om het tekort aan woningen terug te dringen en om meer passende en betaalbare woningen in de gemeente te realiseren.

4. De gemeente wenst de grond te verkopen aan een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 Woningwet.

Beoogd koper is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 Woningwet (woningcorporatie). Woningcorporaties hebben specifieke wettelijke taken op het gebied van volkshuisvesting en de uitvoering van deze taken is in de Woningwet met waarborgen omkleed. Een woningcorporatie heeft bij uitstek kennis van en ervaring met de ontwikkeling en langjarige exploitatie van sociale huurwoningen.

5. De gemeente wenst de grond te verkopen aan een partij die over kennis, ervaring en financiële draagkracht beschikt om de sociale en middeldure huurwoningen te realiseren en langjarig te exploiteren.

Beoogd koper is een solide woningcorporatie (voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit) die de woningen voor eigen rekening en risico kan realiseren en exploiteren.

6. De gemeente wenst de grond te verkopen aan de partij waarmee prestatieafspraken over de betreffende locatie zijn gemaakt.

Met beoogd koper zijn prestatieafspraken gemaakt. In prestatieafspraken met woningcorporaties worden afspraken gemaakt over de gezamenlijke doelstellingen van gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. In de prestatieafspraken met de vier voornaamste woningcorporaties en hun huurdersorganisaties in de gemeente is een overzicht opgenomen van de woningbouwprojecten van woningcorporaties. De locatie Brielsestraatweg is ook in deze prestatieafspraken opgenomen en toebedeeld aan de beoogd koper. De andere partijen waarmee ook prestatieafspraken zijn gemaakt hebben daardoor geen interesse in aankoop van het betreffende perceel.

Gezien het voorgaande is de gemeente van oordeel dat de beoogd koper op grond van genoemde objectieve, redelijke en toetsbare criteria als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de genoemde percelen bouwrijpe grond.

Reactietermijn

Bent u het niet eens met dit voornemen tot verkoop, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te komen voor de aankoop van de genoemde percelen, dan dient u dit binnen 3 weken na publicatie van dit bericht in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl), kenbaar te maken door een kortgedingprocedure aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u een kort geding aanhangig maakt, verzoeken wij u ons dit zo spoedig mogelijk schriftelijk mede te delen door toezending van de conceptdagvaarding naar de gemeentelijk projectleider, de heer Jesse den Hartog (j.hartog@voorneaanzee.nl).

Indien binnen de genoemde termijn geen kort geding aanhangig wordt gemaakt zal de gemeente de verkoop aan de beoogd koper verder effectueren. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de beoogd koper zouden immers onredelijk worden benadeeld indien

pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Voor vragen over de verkoop kunt u zich wenden tot de projectleider, de heer Jesse den Hartog.