

Voornemen tot verkoop van een gemeentelijke onroerende zaak aan de Ruusbroeclaan 149 te Helmond

De gemeente Helmond, hierna te noemen: “de Gemeente”, is voornemens om met Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan V.O.F., hierna ook te noemen: “Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan”, een overeenkomst aan te gaan voor de verkoop van het perceel gelegen aan/nabij de Ruusbroeclaan 149, ter grootte van ongeveer 3.498 m², kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie E, nummer 2089 (gedeeltelijk) en 3402 (gedeeltelijk) en zoals met lichtgrijze vlakken aangegeven op de situatietekening, die als Bijlage 1 is aangehecht, hierna te noemen: “de Onroerende Zaak”.

De Gemeente is van mening dat er geen mededingingsruimte hoeft te worden geboden, omdat Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan om de navolgende redenen redelijkerwijs als enige serieuze gegadigde voor de verkoop van de Onroerende Zaak in aanmerking komt:

1. De Gemeente heeft op 14 juli 2021 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de rechtsvoorgangers van Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan.
2. De samenwerkingsovereenkomst is een onderdeel van het onderhandelingsresultaat inzake de verwerving door de Gemeente van een perceel dat elders in Helmond in eigendom toebehoort aan de rechtsvoorgangers van Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan. In deze samenwerkingsovereenkomst is een bouwclaim met betrekking tot de Onroerende Zaak vastgelegd, die ziet op de verkoop en levering en herontwikkeling van de Onroerende Zaak. Alleen onder de voorwaarden als neergelegd in de samenwerkingsovereenkomst (zijn) is (de rechtsvoorgangers van) Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan bereid geweest tot verkoop en levering van het hiervoor bedoelde perceel aan de Gemeente.
3. In de samenwerkingsovereenkomst is tevens vastgelegd dat partijen de Onroerende Zaak geschikt achten als herontwikkelingslocatie en dat, onder de concreet in de overeenkomst gestelde voorwaarden, de Gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de herontwikkeling daarvan door Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan.
4. De samenwerking is concreet en gebaseerd op wederzijdse contractuele verplichtingen en de Gemeente heeft aan Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan exclusiviteit verleend voor zover het de ontwikkeling en realisatie betreft.
5. De Gemeente dient de op haar rustende, uit de samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens de Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan na te komen.
6. In de periode 2020–2040 moet de Gemeente een forse groei in het aantal woningen realiseren die aansluit op de veranderende woningbehoefte. Dit betreft met name betaalbare woningen voor starters en doorstromers, waaronder middeldure koop en sociale huur. Dit volgt uit het Woningbehoefteonderzoek SGE (2020) en sluit aan bij de gemeentelijke woonvisie en regionale prestatieafspraken.
7. Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan heeft een plan opgesteld voor de (her)ontwikkeling van de Onroerende Zaak, inhoudende de realisatie van 79 appartementen, allemaal bestemd voor verkoop in de vrije sector, waarvan 2/3^e deel betaalbare koop conform de Regionale Begrippenlijst Wonen.
8. Het plan sluit niet alleen volledig aan bij de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst, maar ook bij de programmatische en stedenbouwkundige doelstellingen van de Gemeente, hieronder begrepen het versnellen van woningbouwproductie, het creëren van gemengde woonmilieus en het verbeteren van doorstroming in de woningmarkt.
9. Met de ontwikkeling van het plan van Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan kan op korte termijn gestart worden nu op 23 mei 2024 het voor de Onroerende Zaak vastgestelde bestemmingsplan ‘Helmond Noord I – Ruusbroeclaan’ onherroepelijk is.
10. Gelet op de samenwerkingsovereenkomst, de daarin opgenomen bouwclaim, en de bijdrage aan gemeentelijke beleidsdoelen, is sprake van een situatie waarin slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verwerving van de Onroerende Zaak.
11. Ontwikkelingscombinatie Ruusbroeclaan heeft aangetoond een solide financiële partij met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit te zijn, die beschikt over aantoonbare kennis om de voormelde herontwikkeling van de Onroerende Zaak voor eigen rekening en risico te realiseren.

De Gemeente zal na een wachttijd van 21 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen. Indien u van mening bent dat u ook als serieuze gegadigde voor de verwerving van de Onroerende Zaak in aanmerking komt, dan dient u uiterlijk binnen 21 kalenderdagen

na de datum van deze publicatie een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de bevoegde voorzieningenrechter.

Indien binnen voornoemde termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan vervalt het recht om tegen het voornemen en/of de overeenkomsten op te komen. Ook vervalt dan het recht op schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. De reden voor het opnemen van deze vervaltermijn is dat de Gemeente en haar contractspartij(en) onredelijk worden benadeeld indien derden ook na afloop van voornoemde termijn nog tegen de te sluiten overeenkomsten zouden kunnen opkomen.

