

Kennisgeving voorgenomen verkoop van gronden in Buurtschap Het Hof (Groot Holthuizen) te Zevenaar

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar maakt hierbij bekend voornemens te zijn om een koop-/ontwikkelingsovereenkomst aan te gaan met woningcorporatie 'Stichting Vivare' (hierna: 'Vivare') voor de verkoop van een gedeelte van het perceel grond, gelegen in het woongebied Groot Holthuizen, buurtschap Het Hof in Zevenaar, kadastraal bekend gemeente Oud-Zevenaar, sectie M nummer 2372 (gedeeltelijk), groot circa 2.107 m² (hierna: 'de onroerende zaak'), ten behoeve van de realisatie van 39 sociale huurwoningen. Burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar zijn van mening dat genoemde woningcorporatie de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt om de betreffende grond van de gemeente te kopen.

Motivering

De gemeente Zevenaar heeft een openbare selectieprocedure uitgevoerd voor de verkoop en ontwikkeling van percelen in het plangebied Groot Holthuizen, sectie M, nummers 159–165 (gedeeltelijk), circa 22.000 m², zoals gepubliceerd op 25 januari 2023 in het digitale Gemeenteblad (kenmerk 2023, 25497).

Het doel van de procedure was het ontwikkelen van het gehele plangebied in samenwerking met één ontwikkelaar. De geselecteerde ontwikkelaar heeft een stedenbouwkundig plan opgesteld, inclusief 39 sociale huurwoningen. In de selectiedocumenten is echter expliciet bepaald dat de grond voor deze woningen (de onroerende zaak) rechtstreeks wordt verkocht aan Baston Wonen Stichting (hierna: 'Baston') en niet aan de ontwikkelaar. In overleg tussen de ontwikkelaar, Baston en Vivare is afgesteld dat Vivare de sociale huurwoningen zal realiseren.

Daarnaast zijn in de 'Prestatieafspraken 2026', gesloten tussen de gemeente, drie woningcorporaties (waaronder Baston) en drie huurdersverenigingen, afspraken gemaakt dat Baston in samenwerking met Vivare minimaal 36 sociale huurwoningen in het plangebied zal realiseren. Gezien deze prestatieafspraken, het toezicht op woningcorporaties conform de Woningwet, de bijzondere verplichtingen uit de Huisvestingsverordening Zevenaar 2024, en de Woonzorgvisie 2024–2028, is Vivare de enige serieuze en geschikte partij om de koop- en ontwikkelingsovereenkomst met de gemeente aan te gaan.

Kort geding en reactietermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, omdat u van mening bent dat u ook als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de koop van voormeld perceel, dan dient u binnen een termijn van 20 kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum van deze publicatie, een kort geding aanhangig te maken tegen dit voornemen bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Gelderland, locatie Arnhem. De gemeente zal na een wachttijd van twintig kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een 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 belangen van zowel de gemeente als Vivare zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de koop-/ontwikkelingsovereenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en het arrest van de Hoge Raad van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661)