ENSCHEDE

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Enschede

Nr. 417765

4 september 2026

Voornemen tot verkoop/levering van een perceel grond nabij Gronausestraat

Het college van Burgemeester en Wethouders van Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente Enschede, hierna: "de Gemeente", voornemens is om een verkoopovereenkomst aan te gaan met betrekking tot de hieronder vermelde onroerende zaken:

twee percelen grond, gelegen nabij de Gronausestraat te Enschede, thans deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie E, nummer 9555 (aan welk perceel voorlopige grenzen zijn toegekend), elk perceel ter grootte van circa 925 (m2),

hierna tezamen te noemen: "het Verkochte".

Verkoop en levering van het Verkochte vindt plaats aan een Enschedese woningcorporatie (Woningstichting Ons Huis), hierna: "Koper", die het Verkochte gaat gebruiken voor de realisatie van twee rijen voor de sociale verhuur bestemde sociale woningen. Daarnaast worden mogelijk in het kader van de levering van het Verkochte ook zakelijke rechten (erfdienstbaarheden en/of rechten van opstal) gevestigd ten laste van aan de Gemeente toebehorende omliggende grond(en) in verband met de aanwezigheid van nutsvoorzieningen die (mede) op het Verkochte zijn gelegen.

De Gemeente meent op basis van de hierna genoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria dat Koper de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de aankoop en levering van het Verkochte en eventuele vestiging van de daarmee samenhangende zakelijke rechten.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria

1. De aanleiding voor de verkoop en levering van het Verkochte betreft de samenwerking van de Gemeente met Koper in het kader van de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk Eschmarkerveld. De Gemeente en Koper hebben de gezamenlijke wens uitgesproken om in deze nieuwe woonwijk 24 modulaire woningen te realiseren in de vorm van rug- aan rug woningen Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de stijgende vraag naar beschikbare sociale huurwoningen in de stad Enschede en wordt mede de druk op de Enschedese woningmarkt mogelijk verminderd. Ook wordt hiermee invulling gegeven aan de Meerjarige Prestatieafspraken Gemeente Enschede 2024 die tussen de Gemeente en de Enschedese woningcorporaties zijn gemaakt.
2. Er is door de Gemeente overleg geweest met alle Enschedese woningcorporaties en in samenspraak met hen is besloten om Koper in de gelegenheid te stellen om op het Verkochte voor de sociale verhuur bestemde woningen te realiseren in het plangebied Eschmarkerveld op de locatie tussen de Singels Oost en West.
3. Volgens de Woningwet is alleen een toegelaten instelling bevoegd om sociale woningbouw te realiseren. Koper heeft aangegeven en zich bereid getoond op het Verkochte hieraan bij te willen dragen. Koper heeft reeds investeringen gedaan en beschikt over de omgevingsvergunning voor bouwen en een huisnummerbesluit.
4. Gelet op de hiervoor omschreven feiten en omstandigheden is het niet te verwachten dat een derde partij, zijnde een toegelaten instelling als bedoeld in de Woningwet, in staat en bereid is om de beoogde ontwikkeling van sociale woningbouw op het Verkochte te realiseren.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van een situatie die de Koper in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de Gemeente de Koper als de enige serieus gegadigde voor de verkoop en levering van het Verkochte kan aanmerken en deze daarom één-op-één, rechtstreeks kan aanbieden / leveren.

Vervaltermijn

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen verkoop en levering, dient binnen een termijn van 20 kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking, derhalve uiterlijk op 24 september 2026, een kort geding tegen de Gemeente aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel.

Als u een kort geding aanhangig maakt, dan dient u dit tevens binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente, e-mailadres: juristenGPO@enschede.nl.

Als binnen de termijn van 20 kalenderdagen na de publicatie geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een kort geding aan te spannen, dan vervalt het recht om tegen de door de Gemeente nog te sluiten overeenkomst in rechte op te komen of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of vergoeding van kosten en of welke andere aanspraak dan ook te baseren.

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het zogenaamde Didam-arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente (juristenGPO@enschede.nl). **Dit ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding.**