

Publicatie onroerende zaken: Verkoop gronden de Huif

De gemeente die een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, dient aan (potentiële) gegadigde de gelegenheid te bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak.

Verkoop c.q. uitgifte onroerende zaken

Bij verkoop c.q. uitgifte van onroerende zaken moet de gemeente gelegenheid bieden aan geïnteresseerden om mee te dingen naar die onroerende zaken als er meerdere gegadigden zijn. Dit geldt ook als verwacht mag worden dat er meerdere gegadigden zijn. De onroerende zaak moet dan openbaar gepubliceerd worden en de koper/gebruiker moet door de gemeente worden geselecteerd aan de hand van zogenaamde objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

Bekendmakingen van (voorgenomen) verkopen c.q. uitgifte onroerende zaken

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de overeenkomst van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de wederpartij moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen.

Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat een overheidslichaam, teneinde gelijke kansen te realiseren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria, door informatie over deze aspecten tijdig bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.

Dit kan achterwege blijven als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop/uitgifte. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop/uitgifte wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

De gemeente Sint-Michielsgestel, (hierna: "Gemeente") maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot het verkopen van de gronden in het plan De Huif ten behoeve van: Woonmeij, gevestigd en kantoorhoudende te Kerkendijk 55 te (5482 KG) Schijndel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16024073 (hierna: "Partij").

De te verkopen, onroerende zaak aan Partij betreft: de grond, gelegen aan de Hortensiastraat 4 a t/m w te 5271 GT in Sint-Michielsgestel, kadastraal bekend gemeente Sint-Michielsgestel, sectie E, nr. 4742 (gedeeltelijk), groot ± 1.120 m² (hierna: "Onroerende zaak"). Op de Onroerende zaak ligt een woonbestemming voor de bouw van gestapelde woningen.

Motivering

De gemeente kiest voor een rechtstreekse verkoop aan partij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, waaruit volgt dat slechts één serieuze gegadigde voor deze grond in aanmerking komt. Deze criteria zijn:

Publieke taak/wettelijke verplichting

Woonmeij is een bij wet toegelaten instelling in de zin van de Woningwet en heeft de wettelijke taak om sociale huurwoningen te realiseren.

Prestatieafspraken met de gemeente

De beoogde ontwikkeling sluit aan op de tussen gemeente en vastgelegde prestatieafspraken voor sociale woningbouw.

Functionele koppeling en beleidsmatige randvoorwaarden

De beoogde ontwikkeling betreft **hoofdzakelijk sociale huur** waarvoor uitsluitend een toegelaten instelling kan optreden als ontwikkelende partij. Dit sluit aan op de categorie "*uitgifte voor een wettelijke taak of specifieke functie*" uit de Didamhandreiking.

Conclusie

Op basis van bovenstaande criteria stelt de gemeente objectief vast dat geen andere marktpartij in aanmerking komt voor de aankoop van dit perceel voor de beoogde ontwikkeling. Een openbare selectieprocedure zou daarom geen reële meerwaarde hebben.

Kort geding

Bent u het niet eens met de deze (voorgenomen) verkoop c.q. uitgifte, dan dient u binnen 20 werkdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Oost- Brabant, locatie 's-Hertogenbosch. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan wordt ervan uitgegaan dat derden het eens zijn met de uitgifte zoals hiervoor beschreven.