

Voornemen tot de verkoop van perceel gemeentegrond nabij Sterflat

Algemene informatie

De gemeente Papendrecht is voornemens een perceel gemeentegrond te verkopen. De getaxeerde marktwaarde van deze grond is vastgesteld op € 25.000,-. Dit betreft het perceel gelegen tussen de Vrijheer van Esiaan en de Sterflat aan de Lisbloemstraat, kadastraal bekend als gemeente Papendrecht, sectie B, nummer 5206 en 5310 (beide percelen gedeeltelijk) te Papendrecht. De verkoop vindt plaats om de realisatie van circa 100 appartementen mogelijk te maken. De gemeente is op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria van mening dat Stervast Papendrecht B.V. (Stervast) de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de aankoop van het perceel. De argumenten hiervoor zijn:

1) Stervast heeft een exclusieve samenwerking met de Vereniging van Eigenaren (VvE) Sterflat met betrekking tot de realisatie van het Project Sterrenpark en is om die reden de enige vastgoedontwikkelaar die serieus in aanmerking komt voor de koop van de grond.

2) De afspraken tussen Stervast en de VvE behelzen mede dat Stervast aan de VvE een substantiële bijdrage levert voor de upgradering en verduurzaming van de Sterflat. Per nieuw te realiseren woning wordt een bedrag van € 10.000,- aan de VvE betaald met een maximum van € 1.000.000,-.

3) Het initiatief voor de ontwikkeling van het project is afkomstig van Stervast. Er is door andere ontwikkelaars geen alternatief plan voor deze locatie ontwikkeld of anderszins interesse getoond in de ontwikkeling van dit gebied dan wel de koop van de grond van de gemeente, zulks ondanks de vele berichten in de media met betrekking tot de slechte bouwkundige toestand van de Sterflat.

4) Stervast is sedert 2018 betrokken bij de initiatieven van de VvE om de Sterflat te renoveren. Stervast heeft in die periode verschillende varianten van het project en de haalbaarheid daarvan onderzocht. Dit heeft geresulteerd in een concreet plan van Stervast.

5) Om voornoemde redenen is Stervast de enige vastgoedontwikkelaar die het project kan realiseren met inachtneming van de door de gemeente en de VvE beoogde voortvarendheid. Naast de hoge woningnood in Papendrecht in het algemeen, maakt de problematische bouwkundige - zelfs onveilige - toestand van de Sterflat een spoedige uitvoering van het project zeer gewenst is.

Gelet op het bovenstaande is Stervast Papendrecht B.V. op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige kandidaat die in aanmerking komt voor de aankoop van het perceel grond.

De gemeente zal 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen. Als u daar vragen of opmerkingen over heeft, kunt u per mail contact opnemen via j.marchal@papendrecht.nl.

Rechtsmiddel

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen omdat u van mening bent dat u ook hiervoor in aanmerking dient te komen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. In een eventueel kort geding zal dienen te worden onderbouwd en aangetoond dat de gegadigde aan de door de gemeente gestelde objectieve criteria kan voldoen.

Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de (concept)dagvaarding aan j.marchal@papendrecht.nl onder vermelding van "Reactie op voornemen verkoop van perceel gemeentegrond nabij Sterflat".

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht 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. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Het feit dat een voornemen tot verkoop van de grond bekend wordt gemaakt, betekent niet dat met Stervast Papendrecht B.V. al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt.