

Publicatie voornemen tot aangaan overeenkomst Talinnstraat

Objectinformatie

Adres: Talinnstraat Utrecht

Percelen: Gemeente Catharijne, sectie F nummers 3746 (gedeeltelijk)

Perceelsgrootte: circa 2.183 m²

Voornemen tot het aangaan overeenkomst Talinnstraat

De gemeente Utrecht is voornemens, ter uitvoering van gemeentelijke en Stedelijke Prestatieafspraken tussen Utrechtse Corporaties en de gemeente Utrecht, om een ontwikkelingsovereenkomst te sluiten met corporatie Cazas Wonen (voorheen GroenWest) voor een woningbouwontwikkeling aan de Talinnstraat in Leidsche Rijn (kavel E9) en de daaruit voortvloeiende uitgifte in erfpacht van de in de aanhef genoemde grond.

Stichting Cazas Wonen is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is stichting Cazas Wonen de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de ontwikkelingsovereenkomst terzake de locatie Talinnstraat en de daaruit voortvloeiende uitgifte in erfpacht van gronden.

Het beoogde woningbouwproject bestaat uit de ontwikkeling en realisering van circa 44 onzelfstandige studentenwoningen van elk circa 25 m² GBO (incl. gemeenschappelijke voorzieningen), circa 94 studio's (zelfstandige studentenwoningen) van elk circa 23 m² GBO, circa 28 atelierwoningen (SH2) van elk circa 30 m² GBO, circa 70 tweekamerwoningen (SH3) van elk 50 m² GBO, collectieve ruimte en één commerciële ruimte van maximaal 150 m² BVO.

De Hogeschool voor de Kunsten HKU en de woningcorporaties SSH en Cazas Wonen hebben in 2019 elkaar gevonden in het idee om een biotoop voor creatieve studenten te ontwikkelen. In deze creatieve biotoop wonen en leven (internationale) HKU studenten (theater, film, muziek, vormgeving etc.) samen met net afgestudeerde en op de woningmarkt startende leraren, artists in residence en PhD's.

De Woonvisie 2019 en de Stedelijke Prestatieafspraken leggen het primaat voor het grootste deel van het bouwprogramma bij de Utrechtse woningcorporaties. Door de koepelorganisatie Stichting Utrechtse Woningcorporaties (STUW) is stichting Cazas Wonen aangewezen als ontwikkelaar en realisator van het woningbouwproject en Stichting Studentenhuisvesting (SSH) als daadwerkelijke verhuurder de studentenwoningen voor een lange periode. Genoemde partijen beschikken over voldoende kennis, ervaring en financiële slagkracht, welke bij de ontwikkeling en realisatie van dit project noodzakelijk is.

Op grond van artikel 42 van de Woningwet is stichting Cazas Wonen voorts gehouden om bij te dragen aan de Woonvisie en het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente waarin zij actief is. Uitgifte in erfpacht van grond aan stichting Cazas Wonen is onderdeel van de uitvoering van dit beleid. Daarnaast acht de gemeente het van belang dat dit project een verrijking is van de zogenaamde Culturas binnen Leidsche Rijn Centrum.

De gemeente is met het oog op het voorgaande tot de slotsom gekomen dat voor het aangaan van de beoogde ontwikkelingsovereenkomst en de daaruit voortvloeiende uitgifte in erfpacht van gronden redelijkerwijs één gegadigde in aanmerking komt, te weten stichting Cazas Wonen. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Niet eens met het voornemen tot het aangaan van overeenkomst Talinnstraat

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het aangaan van een ontwikkelingsovereenkomst Talinnstraat (en de daaruit voortvloeiende uitgifte in erfpacht van gronden), dan dient u dit uiterlijk voor 19 april 2022, 12:00 uur, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan vastgoedgunningen@utrecht.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen aangaan ontwikkelingsovereenkomst Talinnstraat". Indien uw bericht na deze termijn wordt ontvangen, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen 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 gemeente en stichting Cazas Wonen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de ontwikkelingsovereenkomst Talinnstraat zou worden opgekomen.

Beoordeling van uw reactie

De gemeente zal uw gemotiveerde reactie beoordelen.

Er kunnen zich dan twee situaties voordoen:

1. De gemeente is het met uw reactie eens. Dit betekent dat de gemeente de uit de ontwikkelingsovereenkomst voortvloeiende uitgifte in erfpacht van gronden aan stichting Cazas Wonen zal heroverwegen.
2. De gemeente is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal de gemeente u een termijn stellen van 20 kalenderdagen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het aangaan van de ontwikkelingsovereenkomst (en de daaruit voortvloeiende uitgifte in erfpacht van gronden). Dit kunt u doen door betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente. Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is betekend, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen 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 gemeente en stichting Cazas Wonen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de ontwikkelingsovereenkomst zou worden opgekomen.

Reden publicatie

De Gemeente publiceert dit voornemen op [Vastgoedaanbod | \(utrecht.nl\)](https://vastgoedaanbod.utrecht.nl). Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.