

Publicatie voornemen tot aangaan overeenkomst Eerste Muntmeesterslaan

Object informatie

Adres: Eerste Muntmeesterslaan te Utrecht

Percelen: Gemeente Catharijne, sectie F, nummer(s) 3706, 3834 en 3598 alle gedeeltelijk

Perceelsgrootte: circa 6.271 m²

Voornemen tot het aangaan van de overeenkomst

De gemeente Utrecht ("de gemeente") is voornemens, ter uitvoering van gemeentelijke en Stedelijke Prestatieafspraken tussen Utrechtse Corporaties en de gemeente, om een ontwikkelingsovereenkomst te sluiten met corporatie stichting Mitros voor een woningbouwontwikkeling aan de Eerste Muntmeesterslaan in Leeuwesteyn (bouwveld 1A) en de daaruit voortvloeiende uitgifte in erfpacht van de in de aanhef genoemde grond.

Stichting Mitros is enige serieuze gegadigde

Stichting Mitros is voornemens bouwveld 1a te ontwikkelen. Hierdoor is er een ontwikkelingsovereenkomst opgesteld terzake de locatie Eerste Muntmeesterslaan en de daaruit voortvloeiende uitgifte in erfpacht van gronden.

Het beoogde woningbouwproject bestaat uit de ontwikkeling en realisering van 111 duurzame sociale huurwoningen, bestaande uit 41 tweekamerwoningen/sr. zorgappartementen (SH2) van elk circa 49 m² GBO, 4 tweekamerwoningen/sr. zorgappartementen (SH2) van elk circa 68 m² GBO, 49 driekamerwoningen/sr. appartementen (SH3) van elk circa 74 m² GBO, 17 grondgebonden woningen (SH3) van elk circa 116 m² GBO, collectieve ruimte van maximaal 111 m² BVO.

De Woonvisie 2019 en de Stedelijke Prestatieafspraken leggen het primaat van dit sociale bouwprogramma bij de Utrechtse woningcorporaties. Door de koepelorganisatie Stichting Utrechtse Woningcorporaties (STUW) is stichting Mitros aangewezen als ontwikkelaar en realisator van het woningbouwproject. Genoemde partij beschikt over voldoende kennis, ervaring en financiële slagkracht voor de realisatie van dit sociale programma in Leeuwesteyn wat bij de ontwikkeling en realisatie van dit project noodzakelijk is.

Op grond van artikel 42 van de Woningwet is stichting Mitros 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 Mitros is onderdeel van de uitvoering van dit beleid.

Daarnaast acht de gemeente het van belang dat dit project een verrijking is binnen Leeuwesteyn.

Gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de ontwikkelingsovereenkomst en de daaruit voortvloeiende uitgifte in erfpacht, namelijk stichting Mitros. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Niet eens met het voornemen tot het aangaan van de overeenkomst?

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het aangaan van de ontwikkelingsovereenkomst en de daaruit voortvloeiende uitgifte in erfpacht, dan dient u dit uiterlijk voor 23 mei 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 Eerste Muntmeesterslaan". 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 Mitros 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.

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 Mitros 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 Mitros 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://vastgoed.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