

## Publicatie voornemen tot uitgifte in erfpacht

Datum publicatie: 18 november 2022

### Object informatie

Adres: Kögllaan 26 te Utrecht

Percelen: kadastraal bekend Gemeente Utrecht, sectie L, nummers 956 en 957 (beide gedeeltelijk), hierna: "het object"

### Voornemen tot uitgifte

De gemeente Utrecht ("de gemeente") is voornemens een ontwikkelingsovereenkomst en een uitgifteovereenkomst aan te gaan met Stichting Mitros en Stichting Studentengroepwoningen.nl, waarbij voormeld object, ter grootte van in totaal 2.572 m<sup>2</sup>, in erfpacht wordt uitgegeven.

### Stichting Mitros en Stichting Studentengroepwoningen.nl is de enige serieuze gegadigde

De gemeente is voornemens een ontwikkelingsovereenkomst en een uitgifteovereenkomst aan te gaan met de stichting Stichting Mitros en de stichting Stichting Studentengroepwoningen.nl, waarbij voormeld object, ter grootte van in totaal 2.572 m<sup>2</sup>, in erfpacht wordt uitgegeven.

De gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts twee serieuze gegadigden in aanmerking komen voor de onderhavige uitgiften in erfpacht, namelijk Stichting Mitros en Stichting Studentengroepwoningen.nl. (hierna: "de gegadigden"). Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Stichting Mitros en Stichting Studentengroepwoningen.nl. komen als enige serieuze gegadigden in aanmerking omdat:

- Het woningbouwprogramma aansluit bij (maatschappelijke) beleidsdoelstellingen van de gemeente:
  - Het door de gegadigden voorgestelde programma betreft uitsluitend woningen in het segment sociaal, middenhuur en onzelfstandige studentenwoningen. Het aanbod sluit hiermee aan bij de Woonvisie 2019. Aan deze woningen is sterke behoefte in Utrecht, en de gegadigden hebben (groten)deels een kerntaak in het gewenste segment.
  - In het woningbouwprogramma wordt rekening gehouden met diverse ambities van de gemeente omtrent duurzaamheid.
  - Er is beperkte mogelijkheid voor autoparkeren, terwijl meer ruimte wordt geboden voor fietsen en deelauto's.
- De samenwerking tussen de gegadigden onderling en de ontwikkelaar een bijzondere meerwaarde voor de gemeente heeft. De (gezamenlijke) hoedanigheid van de gegadigden biedt namelijk concreet zicht op zowel realisatie als deugdelijke instandhouding van de mix van categorieën woningen op de langere termijn.
- Met de gegadigden en de namens de gegadigden betrokken ontwikkelaar wordt reeds sinds 2018 getracht tot een haalbaar programma te komen. Dit langjarig proces heeft thans geresulteerd in een realiseerbaar project. Het nu stoppen en alsnog in de markt zetten van het object zou leiden tot aanzienlijke vertraging en meerkosten. Bovendien wordt niet verwacht dat er in dat geval een vergelijkbaar resultaat kan worden behaald.
- De ontwikkelaar namens de gegadigden heeft kunnen komen tot specifieke afspraken met de bestaande huurder en erfpachter van het object omtrent de benodigde verplaatsing.
- De ontwikkelaar tevens contact heeft gehad met de 'buren' van het object, deze partijen inmiddels positief hebben gereageerd en betrokken (willen) worden bij de plannen.

De beoogde herontwikkeling van de Kögllaan 26, met de gegadigden en de betrokken ontwikkelaar als beoogde partijen, is sinds begin 2020 naar buiten toe kenbaar. Er hebben zich sindsdien geen andere partijen gemeld die aangegeven hebben eveneens interesse te hebben in de betreffende herontwikkeling.

### **Niet eens met voorgenomen uitgifte?**

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen uitgifte, dan dient u dit uiterlijk voor 9 december 2022 12.00 uur, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan

[vastgoedgunningen@utrecht.nl](mailto:vastgoedgunningen@utrecht.nl), onder vermelding van "Reactie op voornemen uitgifte Kögllaan 26.

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 zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de uitgifteovereenkomst 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 uitgifte aan Stichting Mitros en Stichting Studentengroepwoningen.nl 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 de voorgenomen uitgifte. 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 en Stichting Studentengroepwoningen.nl zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

### **Reden publicatie**

De Gemeente publiceert dit voornemen op [koop-1-op-1 | \(utrecht.nl\)](#). 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