Voornemen tot verkoop grond Kraatsweg 9A in Ede - **25 mei 2023**

Objectinformatie
Adres: Kraatsweg 9A Ede
Perceel: Gemeente Ede, sectie K, nummer 15095
Perceelgrootte: 2.172 m2

Voornemen tot het aangaan van een koopovereenkomst met DLV B.V.
De gemeente Ede is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DLV B.V., statutair gevestigd te Apeldoorn, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 58498052, voor de verkoop van de in de aanhef genoemde grond ten behoeve van de realisatie van een woon- en zorgvoorziening in een kleinschalige setting voor mensen met dementie of een andere vorm van geheugenverlies binnen de gemeente Ede.

DLV B.V. is de enige serieuze gegadigde
Naar het oordeel van de gemeente is DLV B.V. (hierna: 'DLV') de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst ten aanzien van de grond gelegen aan de Kraatsweg 9A te Ede met beoogde ontwikkeling.

Al een aantal jaren zijn de gemeente en DLV in gesprek om binnen het huidige bestemmingsplan, zijnde 'Molenstraat, met bestemming "Maatschappelijk"', een kleinschalig woon-zorgcentrum te realiseren voor mensen met dementie of een andere vorm van geheugenverlies. Aangezien de huidige bebouwing niet meer geschikt is om te worden gehandhaafd, was en is er noodzaak om binnen de huidige bestemming te zoeken naar andere gebruiksmogelijkheden. Mede door de vergrijzing neemt de behoefte aan betaalbare zorg toe; ook binnen de gemeente Ede. De realisatie van het woonzorggebouw waarin DLV kan voorzien, beantwoordt daarmee een behoefte die is ontstaan binnen de gemeente.

DLV biedt betaalbare zorg voor dementerenden in een kleinschalige woonvorm op diverse locaties in heel Nederland. Aangezien DLV dit via een vaststaand concept realiseert, blijven de ontwerp- en ontwikkelkosten relatief laag. Onder andere op deze manier kan de betaalbaarheid worden gewaarborgd. Op de locatie Kraatsweg 9A is een woonzorgcentrum met 22 studio's voorzien. Bewoners kunnen met zo veel mogelijk behoud van eigen regie invulling geven aan hun leven. Bewoners zijn veelal mensen die voorheen in de buurt of in elk geval in dezelfde gemeente woonden. Met een jaarlijkse realisatie van vijftien tot twintig woonzorglocaties heeft DLV aantoonbare ervaring met de exploitatie van het beoogde concept, dat voorziet in de zorgvraag en doelstelling van de gemeente om de specifieke doelgroep te voorzien van een toegankelijk aanbod.

In mei 2022 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten tot het aangaan van een grondreserveringsovereenkomst met DLV. Inmiddels is het plan verder uitgewerkt en is er door DLV intensief afstemming gezocht met de omgeving.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst voor de Kraatsweg 9A in Ede met DLV.
Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij beleidsvrijheid toekomt.

Vervaltermijn
Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u uiterlijk binnen een termijn van twintig (20) kalenderdagen gemotiveerd een kort geding aanhangig te maken tegen de gemeente Ede, met betrekking tot deze zaak, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland. De termijn van 20 kalenderdagen gaat in op de eerste kalenderdag volgend op de dag van bekendmaking in het Gemeenteblad en de gemeentelijke website. Het kort geding is tijdig aanhangig gemaakt als binnen de gestelde termijn - rechtsgeldig - een kort geding-dagvaarding is betekend bij de gemeente Ede. Deze termijn is redelijk omdat deze vergelijkbaar is met termijnen die overheden bij soortgelijke aankondigingen (moeten) hanteren en gelet op de voortgang in dit traject tot verkoop.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding 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. De gemeente Ede en DLV B.V. zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.
Met deze publicatie geeft de gemeente Ede uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Indien u naar aanleiding van deze publicatie vragen heeft kunt u deze stellen aan Anne van de Lagemaat via 14 0318 en uitgifteprocedure@ede.nl o.v.v. het adres van de onroerende zaak die wordt uitgegeven.