

Van: Stichting Corsowagen Geldermalsen

██████████ (vice-voorzitter)

P/a ██████████  
██████████ ██████████

Aan: Gemeente West Betuwe  
T.a.v. college en ambtelijke organisatie  
Postbus 112  
4190 CC Geldermalsen

Geldermalsen, 20 april 2024

Betreft: Bezwaarschrift - voornemen tot verkoop Burg. Roozeveld van der Venlaan 11-13-13a  
*[Dit bericht is tevens per e-mail verstuurd op 20 april 2024, te Geldermalsen]*

Geacht college en ambtelijke organisatie,

In Het Kontakt (dagblad) van 2 april 2024 is het voornemen tot verkoop gepubliceerd omtrent het adres: Burgemeester Roozeveld van der Venlaan 11-13-13a, waarop onze corsohal zich bevindt.

Uiteraard zijn wij hier vanuit onze stichting (Stichting Corsowagen Geldermalsen) al langer bij betrokken en hebben wij ook een vervolgoverleg gepland op 24 april 2024, maar door de bovengenoemde publicatie en vermelde bezwaartermijn van 20 kalenderdagen zien wij ons genoodzaakt om dit bericht toe te sturen aan alle betrokkenen.

Daarbij willen wij benadrukken dat we absoluut bereid zijn om met de Gemeente en beoogde koper tot een gewenste oplossing voor alle partijen te komen.

#### Context

Onder de 'in overweging genomen aspecten' wordt in punt 5 deze huisvesting benoemd, waarbij de beoogde koper heeft verklaard alternatieve huisvesting te waarborgen voor 'een maximaal kostprijs dekkende huur'.

Echter, zoals ook in het laatste overleg (d.d. 20 maart 2024) tussen Gemeente, Van Doorn Living / Fruit Village BV (beoogde koper), scouting en Stichting Corsowagen Geldermalsen is besproken, is dit in tegenstelling tot eerder gemaakte afspraken, zoals is vastgelegd in de notulen van eerder overleg tussen deze partijen (d.d. 14 oktober 2022).

In dit eerdere overleg heeft beoogde koper aangegeven 'dat een alternatief onderkomen zal worden aangeboden conform de bestaande condities.'

#### Bezwaar

Om die reden zien wij, Stichting Corsowagen Geldermalsen, ons helaas genoodzaakt om bezwaar te maken tegen het huidig gepubliceerde voornemen tot verkoop en ons te beroepen op eerder gemaakte afspraken, waarbij een alternatief onderkomen wordt geboden conform de bestaande condities.

Het scenario waarbij wordt uitgegaan van 'een maximaal kostprijs dekkende huur' is namelijk (onder huidige omstandigheden) niet haalbaar voor onze stichting (zonder contributie betalende leden), en kan zonder concreet toekomstperspectief voor minimaal de komende tien (10) jaar niet worden geaccepteerd door onze stichting.

Zoals hierboven reeds aangegeven, zijn wij uiteraard bereid om met de Gemeente en beoogde koper verder in gesprek te gaan, om bovenstaande verder te bespreken en te concretiseren.

Met vriendelijke groet,



Stichting Corsowagen Geldermalsen

[Redacted] (vice-voorzitter)

P/a [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

E - [Redacted]

Bijlage: Publicatie – Het Kontakt (dagblad) d.d. 2 april 2024, voornemen tot verkoop

## Voornemen tot verkoop

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe maakt hierbij bekend dat de gemeente West Betuwe voornemens is bovenstaande percelen inclusief opstallen te verkopen aan Fruit Village B.V.

### Object informatie adres

Adres: Burgemeester Roozeveld van der Venlaan 11-13.

Percelen: Geldermalsen, sectie H, nummer 1067 en sectie H, nummer 2324

Totale perceelgrootte: 42.455 m<sup>2</sup>

De koper is de enige serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor overeenkomst. Hierbij zijn de volgende aspecten in overweging genomen:

1. Binnen de gemeente is hoognodig en noodzakelijk behoefte aan goede huisvesting voor arbeidsmigranten zoals vervat in de beleidsregel "Huisvesting Arbeidsmigranten West Betuwe" en kaderstellende notitie "Aanvullende kaders grootschalige huisvesting arbeidsmigranten West Betuwe 2022". De beoogde koper is bereid en in staat om de te verkopen percelen te ontwikkelen conform deze beleidskaders.
2. De beoogde koper houdt zich bezig met projectontwikkeling en heeft zich - evenals mede initiatiefnemers - bereid en in staat verklaard tot het ontwikkelen van hoogwaardige en kwalitatieve tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten door het project Fruit Village B.V op korte termijn te ontwikkelen en realiseren, zodat aan de gewenste versnelling van de realisatie van nieuwe huisvestingslocaties kan worden gewerkt en het tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten kan worden opgelost. De beoogde koper heeft hiertoe een omgevingsvergunning aangevraagd.
3. De gemeente West Betuwe heeft een RHA-subsidie ontvangen voor de realisatie van het project Fruit Village B.V. De beoogde koper is bereid zich te committeren aan de subsidievoorwaarden, inhoudende het realiseren van circa 184 flexibele wooneenheden onder de aftoppingsgrenzen voor specifieke aandachtsgroepen.
4. De beoogde koper kan door middel van contractuele relaties met mede initiatiefnemers voldoen aan de gemeentelijke wens dat de te huisvesten arbeidsmigranten nabij de fruitveiling werkzaam zijn.
5. De beoogde koper heeft zich bereid verklaard om alternatieve huisvesting te waarborgen voor de huidige huurders van de opstallen op de te verkopen percelen voor een maximaal kostprijs dekkende huur.

### Termijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen verkoop, dan dient u dit uiterlijk twintig (20) kalenderdagen na datum van deze publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan gemeente@westbetuwe.nl onder vermelding van "Reactie op voornemen verkoop percelen Fruit Village B.V.- Team Vastgoed en Grond". Bij geen bericht of ontvangst van een bericht na deze termijn, zal de gemeente het traject vervolgen inzake het voornemen tot verkoop en levering van de percelen als onderdeel van een meeromvattend geheel aan afspraken.

### Beoordeling van uw reactie

Bij tijdige indiening van uw gemotiveerde reactie zal de gemeente deze beoordelen. De gemeente en haar gegadigde 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. Er kunnen zich vervolgens twee situaties voordoen:

1. De gemeente is het met uw reactie eens. Dit betekent dat de gemeente de verkoop van de percelen zal heroverwegen.
2. De gemeente is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal de gemeente u een termijn stellen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop. Dit kunt u doen door betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente.

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.

