

To: [REDACTED]
Cc: RaadsledenLijst; [REDACTED]
Subject: Voorkeursrecht Haveland - Rheden - Trits Vastgoed
Attachments: Gronden van bezwaar Trits Vastgoed Project X B.V.[91].pdf, Memo WVG - Wethouders[23].pdf

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van

[REDACTED] [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)
Dag heer [REDACTED]

Fijn u gesproken te hebben. Hierbij een samenvatting op de stand van zaken vanuit ons perspectief. Voor volledige transparantie, leek het ons verstandig om ook raadsleden@rheden.nl mee te nemen in deze mail.

Onderstaand een reactie op een aantal punten die de heer Hofman tijdens de beeldvormende vergadering sessie 1 d.d. 13 mei jl. heeft aangegeven:

1. Heer Hofman geeft aan dat wij de gronden aan zomaar een partij wilde verkopen: dat klopt niet, we willen het aan het grote gerenommeerde woningbouwer verkopen. En deze verkoop was altijd al de bedoeling. Deze partij is ook volledig transparant aan de gemeente voorgesteld, hierbij is ook voorgesteld om vanuit Trits betrokken te blijven door een 3 partijen overeenkomst aan te gaan aanvullend op de anterieure overeenkomst. Trits gaat haar verplichtingen niet uit de weg. Trits is alleen geen woningbouwer. We hebben de beoogde verkoop in de anterieure overeenkomst destijds al vastgelegd en mogelijk gemaakt mits de koper een solide partij is. Trits zou nooit de partij zijn die hier de woningen zou gaan realiseren, Trits realiseert alleen commercieel vastgoed zoals ook in Rheden de bedoeling was. De beoogde verkoop nu als reden opgeven voor het voorkeursrecht is onnavolgbaar. Zeker wanneer u weet dat wij op verzoek van de gemeente de omslag naar woningbouw hebben gemaakt. Tegen al onze ervaring en expertise in, zijn wij hier in meegegaan, en nu krijgen we voorkeursrecht als dank.

Daarbij komt dat wij de grond wilde verkopen aan een grote bekende woningbouw ontwikkelaar juist met als doel de plannen verder uit te werken binnen de kaders van het masterplan van de gemeente. We zijn hier volstrekt transparant in geweest en zelfs voorbesproken met Tjeerd Bosman. Toch is gekozen voor voorkeursrecht.

2. Heer Hofman geeft aan dat er geen zienswijzen zijn geweest. Niet correct. Pro forma hebben we al eerder bezwaar aangetekend tegen het voorkeursrecht. Keurig binnen de gestelde termijnen hebben wij dit bezwaar vandaag verder gemotiveerd. Zie bijlage.
3. Er wordt aangegeven dat er weer goed overleg wordt gevoerd. Zie bijgevoegde correspondentie. 10 weken(!) kost het om überhaupt een afspraak te krijgen. Gespreksverslagen zijn toegezegd maar worden niet aangeleverd. Wij proberen ondanks het voorkeursrecht vooruit te gaan met Haveland maar we krijgen geen gehoor en er wordt fors vertraagd.

4. De heer Hofman spreekt over de Anterieure overeenkomst met Trits in verleden tijd, deze overeenkomst is nog steeds actueel. We wensen alleen van 200 flex en 100 permanent alles direct om te zetten naar permanente woningbouw.
5. De heer Hofman geeft een toelichting op waarom juist op ons perceel voorkeursrecht is gevestigd, en niet op de overige percelen binnen Haveland. Die toelichting is kort door de bocht. Haveland is in 3 fases opgedeeld. Fase 2 Kroymans (wil niet verkopen) en Fase 3 Metoor (moeilijk te verplaatsen), Fase 1 betreft niet alleen ons perceel, maar ook 2 andere eigenaren. Als het dan – zoals Hofman aangeeft – om regie te doen is; waarom dan niet op die percelen? Wij tasten in het duister als het gaat om de daadwerkelijke motieven.
6. Tot slot geeft de heer Hofman aan dat – in het kader van de onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van bedrijfsruimten op onze percelen – hij maatregelen gaat treffen als wij hier bedrijfsruimten zouden gaan realiseren. Hoewel dit totaal niet (meer) onze ambitie is, bevreemd ons die opmerking wel; er is immers een vergunning en we hebben met de gemeente afgesproken (anterieure overeenkomst) dat we deze vergunning inleveren bij start bouw van het woningbouwplan. Als door Voorkeursrecht het woningbouwplan er niet meer kan komen, is het bouwen van bedrijfsruimten de enige resterende optie voor Trits om de financiële schade nog enigszins te beperken.

Zie ter info bijgevoegde timeline zodat u een compleet beeld heeft van alles wat tot nu toe is gedaan. Deze is ook eerder aan de wethouders gepresenteerd en per mail gedeeld. Hierbij goed om te onderstrepen dat we genoodzaakt waren om te stoppen met flexwonen omdat dit concept niet gerealiseerd kon worden binnen de overeengekomen planning (Q1 2025), met name als gevolg van het uitblijven van de noodzakelijke dezoneering. (NB: Bij een permanent plan kunnen we de geluidsproblematiek wel oplossen zonder dezoneering).

Het ontbinden met C3 omdat Flexwonen niet mogelijk bleek, en vervolgens het ontbinden met de grote landelijke woningontwikkelaar vanwege het Voorkeursrecht heeft ons enorm veel geld en energie gekost en draagt niet bij aan de gedeelde ambitie Haveland.

Vanavond staat het voorstel tot vestiging van een voorlopig voorkeursrecht Haveland geagendeerd voor uw vergadering als Hamerstuk. Tegen het collegebesluit hebben wij reeds bezwaar gemaakt. Graag maken wij hierbij ook van de gelegenheid gebruik om de mogelijke financiële gevolgen van dit voorkeursrecht onder uw aandacht te brengen. Het vestigen van het voorkeursrecht op onze percelen brengt met zich mee dat, indien tot verkoop van de locatie zou moeten worden overgegaan, dit voor de gemeente aanzienlijke financiële gevolgen kan hebben. De locatie betreft vijf percelen, kadastraal bekend gemeente Rheden, sectie D, nummers 5822, 6552, 6553, 6554 en 6555, met een totale oppervlakte van 30.356 m². De verkoopwaarde van deze gronden is bij de gemeente bekend. De aankoop van deze gronden kan dus een behoorlijke financiële impact hebben op de begroting van de gemeente Rheden, mocht er over gegaan worden tot de koop van de gronden. Wij willen benadrukken dat de gestelde doelen ook zonder de vestiging van het voorkeursrecht kunnen worden bereikt en dus zonder het grote financiële risico voor de gemeente Rheden en ook nog eens sneller gerealiseerd kunnen worden.

Trits Vastgoed is nog altijd voornemens woningen te ontwikkelen, zet de samenwerking met de gemeente Rheden graag voort en is ervan overtuigd tot een oplossing met de gemeente te kunnen komen zonder de vestiging van het voorkeursrecht op de percelen.

Te allen tijde bereikbaar voor een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet / Best Regards,



Trits Vastgoed B.V.

Jennerstraat 9e

6718 XS Ede The Netherlands

Mob:

Mail:

Web: www.tritsvastgoed.nl

KVK: 75098318