

Voornemen tot verkoop perceel grond aan de Parallelweg 24 in Leerdam

De gemeente Vijfheerenlanden heeft het voornemen om met Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 13 B.V., een 100% dochter van Ontwikkelbedrijf Onz'Hof B.V., de uitvoeringsorganisatie van Stichting Knarrenhof Nederland, hierna 'Knarrenhof', een koopovereenkomst te sluiten voor verkoop van een perceel grond ten behoeve van de uitvoering van een burgerinitiatief bestaande uit de bouw van circa 25 seniorenwoningen plus gemeenschappelijke ruimte. Het betreffende perceel is gelegen aan de Parallelweg 24 en Gerbrandylaan in Leerdam, kadastraal bekend als sectie B, nummer 12044 (ged.), met een oppervlakte van circa 4.269 vierkante meter.

Bij verkoop van gronden moet de gemeente een selectieprocedure doorlopen om serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria en gelet op beleidsdoelstellingen slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. Het voornemen om het voornoemde perceel grond aan Knarrenhof te verkopen is gebaseerd op de hiernavolgende argumentatie.

Doelen gemeente

De gemeente Vijfheerenlanden heeft in diverse beleidsstukken, zoals het Programma wijk- en dorpsgericht werken en de Woonvisie, aangegeven initiatieven van inwoners te willen stimuleren en waar nodig te ondersteunen. Eén van de doelen is primair te bouwen voor de eigen inwoners, met ruimte voor kleine dorps- of stadsgerichte plannen, die aansluiten bij initiatieven van bewoners. Het mogelijk maken van lokaal gedragen woningbouwinitiatieven gericht op bijvoorbeeld starters of ouderen of een doelgroep met specifieke woonwensen en -eisen willen we daarbij zoveel mogelijk omarmen.

De gemeente wil bouwen voor de doorstroming binnen Vijfheerenlanden: voor ouderen en voor jongeren. Met daarbij aandacht voor lage inkomens en middeninkomens die in de knel komen. Over de gehele gemeente wordt een percentage van tenminste 30% sociale huur- of koopwoningen gehanteerd. Bij het toevoegen van woningen voor de oudere doelgroepen wordt zoveel mogelijk ingezet op het realiseren van (betaalbare) levensloopbestendige woningen op locaties nabij voorzieningen. En er wordt ingezet op het bieden van ruimte aan complementaire woningtypen, zoals de behoefte aan kleine woningen, mantelzorgwoningen, ouderenhofjes en zelfbouwkavels.

Aan de hand van onder meer deze doelstellingen worden ontwikkellocaties getoetst, zodat wordt bijgedragen aan de woonkwaliteit in de wijken en kernen van gemeente Vijfheerenlanden. Ook worden deze doelstellingen gebruikt om het woningbouwprogramma voor de komende jaren te prioriteren en faseren. Nieuwe plannen moeten dus aantoonbaar voldoen aan de vraag en een aanwinst voor het woningaanbod in Vijfheerenlanden zijn.

Eén serieuze gegadigde

Een initiatiefgroep bestaande uit een aantal inwoners van Leerdam heeft bij de gemeente aangegeven een woongroep voor zichzelf en gelijkgestemde senioren te willen vormen. Een woonvorm waarin zij met onderlinge ondersteuning zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Daarvoor heeft de initiatiefgroep hulp gezocht bij Stichting Knarrenhof Nederland en een voorstel gedaan voor de bouw van woningen op Parallelweg 24. Zij stellen grondgebonden woningen en appartementen in een mix van sociale huur- en (betaalbare) koopwoningen voor, passend in de door de gemeente opgestelde ruimtelijke kaders. Specifiek in het voorstel is de realisatie van onder meer gemeenschapsruimten, conform het concept van Stichting Knarrenhof Nederland dat ook elders in Nederland is en wordt gerealiseerd door Knarrenhof. Knarrenhof is een landelijke stichting met een maatschappelijk doel; zelfredzame senioren de gelegenheid bieden om deel uit te maken van een leeftijdsbestendige woongroepen binnen een gemeenschapsvriendelijke woonomgeving.

De initiatiefgroep wenst het concept van Knarrenhof toe te passen en te laten realiseren door Knarrenhof vanwege haar kenmerkende werkwijze en concept. De woningen worden grotendeels naar de wensen van de toekomstige bewoners gerealiseerd. Het ontwerp van de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes worden vanaf het begin af aan mede vormgegeven door de groep bewoners die zich bij Knarrenhof als geïnteresseerden hebben gemeld. Daarnaast biedt Knarrenhof een mix van sociale huurwoningen en koopwoningen van verschillende prijsklassen, waaronder betaalbare koopwoningen. Knarrenhof heeft ervaring met het samenwerken met woningcorporaties voor de bouw en exploitatie van sociale huurwoningen.

De (meerderheid van de) woningen zullen levensloopbestendig plattegronden hebben en geschikt zijn voor verpleging aan huis. Daarnaast zijn er gemeenschappelijke ruimtes die collectief bezit van de bewoners worden. De bewoners blijven ook na oplevering van de woningen ondersteund door een landelijke Knarrenhof organisatie. Afspraken tussen bewoners en met Knarrenhof worden contractueel

vastgelegd. Ook over bijvoorbeeld zelfbewoningsplicht en latere verkoop van de woningen zodat de woningen zowel voor wat leeftijd als inkomensniveau betreft behouden blijven voor de doelgroep.

De gemeente is van oordeel dat dit burgerinitiatief in ambitie en behoefte zeer goed aan sluit bij de beleidsdoelen van de gemeente en daarmee dat dit een initiatief is dat de gemeente wil ondersteunen. Het biedt directe maatschappelijke baten aan een deel van de bewoners van de gemeente Vijfheerenlanden. Bij de gemeente is geen ander burgerinitiatief bekend dat een soortgelijke aan gemeentelijke doelen tegemoet komende invulling aan het betreffende perceel wil geven. Daarmee is de gemeente van mening dat Knarrenhof de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van het betreffende perceel grond ten behoeve van de initiatiefgroep.

Termijn reactie

Indien u mee wenst te dingen tot de aankoop van deze grond, dient u zich binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie per e-mail te melden en beargumenteerd aan te geven waarom u van mening bent ook een serieuze gegadigde te zijn. Dit betekent dat u dient te voldoen aan de doelen en criteria zoals in bovenstaande genoemd. U kunt hiervoor contact opnemen met dhr. T. Meuwsen via emailadres <mailto:teamprojecten@vijfheerenlanden.nl>.