

Voornemen tot verkoop bouwgrond aan woningcorporatie Bazalt wonen

De gemeente Zaltbommel is voornemens bouwgrond te verkopen aan woningcorporatie Bazalt wonen, binnen het plangebied herontwikkeling Akwamarijn/Thorbeckestraat, voor de realisatie van 18 sociale huurwoningen (7 rijwoningen en 11 studio's). De locatie Akwamarijn/Thorbeckestraat is een herontwikkelingslocatie in de kern Zaltbommel gelegen aan de Thorbeckestraat, kadastraal bekend als ZBM00-H-1554 (ged.) en ZBM00-H-1843 (ged.). In het plangebied staan op dit moment de voormalige sporthal de Ring en het voormalige Zwembad Akwamarijn. Het gebied wordt herontwikkeld tot woongebied. Hiertoe is een stedenbouwkundige visie vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 2021 en wordt op dit moment een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

In de Woonvisie van de gemeente is opgenomen dat woningbouwlocaties ontwikkeld worden met een verdeling van koop- en huurwoningen in verschillende prijsklassen. Het plan bevat een opgave voor sociale huurwoningen. De gemeente is voornemens om de gronden waarop de sociale huurwoningen zijn beoogd te verkopen aan Bazalt wonen, en met hen een overeenkomst te sluiten, waarin afspraken worden vastgelegd over de realisatie en instandhouding van deze sociale huurwoningen.

De gemeente Zaltbommel geeft hiermee uitvoering aan de eerder gemaakte afspraken tussen gemeente en de woningcorporatie Bazalt wonen.

Bazalt wonen is vanwege de volgende redenen de enige serieuze gegadigde voor de onderhavige gronden en bijbehorende opgave om hier sociale huurwoningen te realiseren:

1. De gemeente Zaltbommel heeft deze gronden uitdrukkelijk toegewezen voor de realisatie van sociale huurwoningen. Door de verkoop aan Bazalt Wonen wordt gegarandeerd dat de te realiseren woningen minimaal 25 jaar als sociale huurwoning zullen worden ingezet.
2. De gemeente Zaltbommel en Bazalt wonen hebben prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2020-2025. In de prestatieafspraken is opgenomen dat Bazalt wonen in die periode ten minste 300 sociale huurwoningen zal realiseren in Zaltbommel. Een onderdeel van die opgave omvat 18 sociale huurwoningen op de onderhavige locatie. De prestatieafspraken maken onderdeel uit van de woonvisie van de gemeente Zaltbommel. Door de verkoop van de grond wordt daarmee invulling gegeven aan zowel de prestatieafspraken als aan de woonvisie.
3. Bazalt is een toegelaten instelling in de zin van de woningwet. In de woonvisie is opgenomen dat sociale huurwoningen bij voorkeur in beheer zijn bij een toegelaten instelling.
4. Doordat de woningen worden gerealiseerd en in beheer zijn van een toegelaten instelling is (optimaal) geborgd dat:
 - a. Sociale huurwoningen worden toegedeeld via het in de gemeente Zaltbommel gehanteerde woonruimteverdelingssysteem Woongaard (de spelregels voor woonruimteverdeling behorende bij woongaard zijn daarmee van toepassing).
 - b. De woningen voor een passende prijs (als ook de lagere huurprijsgrenzen die die aan de huurtoeslagtabel gerelateerd zijn) onder de liberalisatiegrens worden toegewezen en verhuurd.
 - c. De woningen niet alleen worden verhuurd tegen een sociale huurprijs, maar ook beschikbaar worden gesteld voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen (zoals statushouders, mensen die uitstromen uit de GGZ, mensen met een zorgindicatie en mensen met een urgentieverklaring).
5. Bazalt wonen is de enige toegelaten instelling die actief is in de kern Zaltbommel.

Niet mee eens?

Tegen de voorgenomen overdracht kunt u geen zienswijzen indienen of bezwaar maken. Kunt u zich niet verenigen met de voorgenomen overdracht en merkt u zichzelf aan als belanghebbende? Maak dit binnen 20 dagen na de datum van deze bekendmaking kenbaar. Dat moet u doen door een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland. Deze termijn merken wij aan als vervaltermijn.

Meer informatie?

Neem contact op met de projectleider, de heer Armando Aerts. U kunt hem bellen via het algemene telefoonnummer: 14 0418.