

Bekendmaking voornemen tot verkoop drie percelen grond in Burgh-Haamstede aan Stichting Zeeuwland

Voornemen tot verkoop en objectinformatie

Gemeente Schouwen-Duiveland is voornemens om na de datum van publicatie van dit bericht drie percelen grond te verkopen aan Stichting Zeeuwland, te weten:

- de locatie aan de Irenestraat te Burgh-Haamstede, kadastraal bekend gemeente Westerschouwen, sectie E, nummer 2436 (gedeeltelijk), met een grootte van circa 1.074m²;
- de locatie aan het Sluispad te Burgh-Haamstede, kadastraal bekend gemeente Westerschouwen, sectie E, nummer 1905 (gedeeltelijk), met een grootte van circa 1.111m²;
- de locatie een de Platboslaan te Burgh-Haamstede, kadastraal bekend gemeente Westerschouwen, sectie F, nummer 2042 (gedeeltelijk), met een grootte van circa 1.359m², ten behoeve van sociale woningbouw, waarbij in totaal circa 21 levensloopbestendige huurwoningen gerealiseerd worden, verspreid over voornoemde drie locaties, met een huurprijs onder de geliberaliseerde huurgrens.

Stichting Zeeuwland is de enige serieuze gegadigde

Stichting Zeeuwland is volgens Gemeente Schouwen-Duiveland de enige serieuze gegadigde om bovengenoemde locaties van Gemeente Schouwen-Duiveland te kopen ten behoeve van sociale woningbouw, omdat:

- Stichting Zeeuwland als woningcorporatie een unieke positie heeft, vastgelegd in de Woningwet. Woningcorporaties zijn uitsluitend werkzaam op het gebied en in het belang van de volkshuisvesting. Hun financiële middelen worden uitsluitend voor dat belang ingezet. Bovendien moeten zij bijdragen aan de uitvoering van de woonvisie die wordt vastgesteld door de gemeenten waarin zij feitelijk werkzaam zijn. In prestatieafspraken worden vervolgens nadere afspraken gemaakt over uitvoering van de woonvisie. Stichting Zeeuwland moet bijdragen aan de uitvoering van de 'Woonvisie 2018-2027 Schouwen-Duiveland', vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland op 28 juni 2018;
- op grond van de Woningwet Stichting Zeeuwland als taak heeft te voorzien in sociale huurwoningen;
- de beoogde ontwikkeling van de gronden ziet op de realisatie van sociale huurwoningen en geen commerciële ruimte biedt;
- uit de 'Woonvisie 2018-2027 Schouwen-Duiveland' volgt dat we zorgen voor voldoende en goede huurwoningen voor de doelgroep bestaande uit huishoudens die een beroep doen op de sociale huursector. De verwachting is dat deze doelgroep op middellange termijn licht zal toenemen, maar in de toekomst gaat afnemen. De huurwoningen zijn flexibel in te zetten. De huurwoningen worden aan de kernvoorraad onttrokken door verkoop. Verkoop van voornoemde gronden aan Stichting Zeeuwland draagt bij aan deze doelen;
- gemeente Schouwen-Duiveland en Stichting Zeeuwland hebben nadere afspraken gemaakt over de toekomstige kwaliteit en omvang van de kernvoorraad en de inzet van de overige huurvoorraad in de tussen hen gemaakte prestatieafspraken, welke afspraken jaarlijks worden geactualiseerd op basis van de woonvisie. Deze voorgenomen verkoop is in lijn met de prestatieafspraken;
- Stichting Zeeuwland bij uitstek ervaring heeft met de ontwikkeling en jarenlange exploitatie van huurwoningen. De Woningwet omkleedt dit met waarborgen. Dat geldt niet voor anderen dan woningcorporaties;
- Stichting Zeeuwland al veel heeft geïnvesteerd in de locaties en op eigen rekening en risico al plannen heeft gemaakt. Bovendien heeft Stichting Zeeuwland voldoende solvabiliteit om op de locaties sociale woningbouw te ontwikkelen;
- Stichting Zeeuwland de grootste sociale verhuurder is en de enige woningcorporatie die in het werkgebied Schouwen-Duiveland actief is;
- Stichting Zeeuwland conform een amendement van de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland van november 2021 verplicht is eenzelfde aantal huurwoningen als dat zij voornemens is te realiseren op voornoemde locaties te verkopen uit haar eigen bestaande woningvoorraad tegen een maximale koopprijs van € 180.000,-, waardoor deze koopwoningen uit haar bestaande woningvoorraad voor

starters op de woningmarkt beschikbaar komen en dit bijdraagt aan de in de 'Woonvisie 2018-2027 Schouwen-Duiveland' geformuleerde doelen;

- in samenspraak met de Dorpsraad Burgh-Haamstede en de Ondernemersvereniging Burgh-Haamstede in het kader van de uitvoering van de Dorpsvisie Burgh-Haamstede er diverse potentiële woningbouwlocaties zijn benoemd, waarvan voornoemde locaties in aanmerking komen voor sociale woningbouw.

Op grond van bovengenoemde objectieve, redelijke en toetsbare criteria is Stichting Zeeuwsland naar het oordeel van Gemeente Schouwen-Duiveland de enige serieuze gegadigde om voornoemde gronden te kopen en te herontwikkelen.

Reageren

Als u het niet eens bent met het voornemen van Gemeente Schouwen-Duiveland tot verkoop van de gronden aan Stichting Zeeuwsland, dan dient u dit binnen twintig (20) kalenderdagen na publicatie van dit voornemen schriftelijk en gemotiveerd kenbaar te maken bij Gemeente Schouwen-Duiveland. U kunt dit kenbaar maken door het schrijven van een brief aan Gemeente Schouwen-Duiveland, Postbus 5555, 4300 JA, Zierikzee of het sturen van een e-mail naar ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 708207 en onder opgave van reden(en) waarom u het niet eens bent met het voornemen tot verkoop. Zet in uw brief of e-mail tenminste:

- de datum van publicatie en welk voornemen tot grondverkoop het betreft;
- uw naam, adres en woonplaats;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het voornemen tot verkoop;
- uw handtekening;
- een machtiging als u voor iemand anders een motivatie indient, bijvoorbeeld namens een bedrijf.

Vervaltermijn

Als u niet binnen bovengenoemde vervaltermijn schriftelijk en gemotiveerd kenbaar maakt waarom u het niet eens bent met bovengenoemd voornemen tot verkoop aan Stichting Zeeuwsland, dan vervalt uw recht om hiertegen in rechte op te komen en/of aanspraak te maken op enige juridische sanctie. Gemeente Schouwen-Duiveland en Stichting Zeeuwsland worden immers onredelijk benadeeld indien u pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn kenbaar maakt dat u het niet eens bent met het voornemen tot verkoop. Blijft een schriftelijke en gemotiveerde reactie uit, dan is Gemeente Schouwen-Duiveland vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot verkoop. Er liggen geen verdere stukken ter inzage. Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de cluster Ontwikkelingsbedrijf.

Gemeente Schouwen-Duiveland publiceert dit voornemen tot verkoop in het Gemeenteblad, De Wereldregio en op de website van Gemeente Schouwen-Duiveland (www.schouwen-duiveland.nl). Met deze publicatie geeft Gemeente Schouwen-Duiveland uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).