RIDDERKERK

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Ridderkerk

Nr. 60202

10 februari

2022

Voornemen tot verkoop grond het Zand fase 7

De gemeente Ridderkerk heeft het voornemen om met Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 8 B.V, een dochter van Ontwikkelbedrijf Onz'Hof B.V., de uitvoeringsorganisatie van Knarrenhof, hierna 'Knarrenhof', een koopovereenkomst te sluiten ten behoeve van de bouw van 27 seniorenwoningen als invulling van de zevende en laatste fase van de nieuwbouwwijk Het Zand. De beschikbare grond is gelegen aan de Kapteynstraat te Ridderkerk, kadastraal bekend als sectie H, nummer 7895 (ged.), met een oppervlakte van circa 5567 vierkante meter.

Op basis van recente jurisprudentie dient de gemeente bij verkoop van gronden een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze 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 slechts één reële gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. Op basis van de laatstgenoemde bepaling volgt hieronder een argumentatie voor het voornemen om de grond aan Knarrenhof te verkopen.

In 2019 is door een groep bewoners, woonachtig in Ridderkerk, bij de gemeente aangegeven een woongroep te willen vormen. Hierbij werd het verzoek gedaan om een locatie aan te wijzen voor deze specifieke woonvorm voor senioren volgens het concept van de Stichting 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. Het initiatief biedt dus directe maatschappelijke baten aan een deel van de bewoners van de gemeente Ridderkerk. De ontwikkeling van een Knarrenhof op het Zand geeft senioren langer de gelegenheid om zelfstandig te blijven wonen. Het initiatief draagt bij aan een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad van de gemeente Ridderkerk en Het Zand. Verder geeft het initiatief maatschappelijke en financiële voordelen voor de gemeente Ridderkerk voor zaken die gerelateerd zijn aan de Wet Maatschappelijke ondersteuning (WMO). Bovengenoemde maatschappelijke voordelen dragen bovendien bij aan de doelstellingen die de gemeente Ridderkerk heeft geformuleerd in haar Woonvisie 2021-2026.

De initiatiefgroep wenst het concept van Knarrenhof toe te passen vanwege haar kenmerkende werkwijze en concept. De woningen worden grotendeels naar de wensen van de toekomstige bewoners gerealiseerd. Het concept van Knarrenhof wordt daarnaast contractueel dusdanig geborgd dat de woningen ook in de toekomst voor de doelgroep behouden blijven. Ook wordt het ontwerp van de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes 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 woningen zoals sociale huurwoningen en koopwoningen van verschillende prijsklassen, waaronder betaalbare koopwoningen. Verder heeft Knarrenhof ervaring met het samenwerken met woningcorporaties voor de bouw en exploitatie van sociale huurwoningen. Voor de ontwikkeling van sociale huurwoningen in Het Zand lopen momenteel constructieve gesprekken tussen Knarrenhof en woningcorporatie Wooncompas. Tenslotte heeft Knarrenhof binnen Nederland bewezen dergelijke projecten met succes te kunnen uitvoeren.

Op grond van het bovenstaande is de gemeente van mening dat Knarrenhof de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van de betreffende grond.

Indien u wilt reageren op dit voornemen tot verkoop, dient u zich binnen 20 kalenderdagen na de datum van publicatie in het Gemeenteblad per e-mail te melden en beargumenteerd aan te geven waarom u van mening bent ook een serieuze gegadigde te zijn. U kunt hiervoor contact opnemen met Simon van Domburg via emailadres s.v.domburg@bar-organisatie.nl.