

Voornemen tot bruikleen van gemeentegrond locatie Tolhek Oost, te Heemskerk.

De gemeente Heemskerk is voornemens de grond nabij de Communicatieweg 3/5 (gemeentegrond), hierna: locatie Tolhek Oost, te verhuren aan stichting WoonopMaat. WoonopMaat is van plan om hier 50 tijdelijke flexwoningen te plaatsten met mogelijk een uitbreiding tot 114 tijdelijke flexwoningen. Het betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie C nummer 2161

Het voornemen tot bruikleen van de gemeentegrond wordt in het kader van het 'Didam-arrest' gepubliceerd. Zo kunnen partijen die eventueel geïnteresseerd zijn in het realiseren van flexwoningen hier kennis van nemen. Meer informatie staat op de gemeentelijke website: <https://www.heemskerk.nl/over-heemskerk/woningbouwprojecten-in-de-gemeente/flexwoningen-tolhek-oost>

Aanleiding tijdelijke flexwoningen

De woningnood in de gemeente Heemskerk is hoog. Veel mensen zijn dringend op zoek naar een woning. Denk aan Oekraïense vluchtelingen, herstructureringskandidaten, starters en statushouders die allen door omstandigheden op korte termijn op zoek zijn naar een woning. Flexwoningen bieden een oplossing voor deze brede doelgroep. Een flexwoning is een kleine zelfstandige woning (circa 60m²) met een eigen keuken, badkamer en toilet. Flexwoningen zijn een tijdelijke aanvulling op de reguliere woningmarkt en bedoeld om doorstroming te creëren in de bestaande woningvoorraad. Dit vergroot voor iedereen de kans op een reguliere woning.

Intentieafspraken met stichting WoonopMaat

De gemeente Heemskerk en stichting WoonopMaat hebben intentieafspraken gemaakt over de realisatie van de 50 tijdelijke flexwoningen met een mogelijkheid tot uitbreiding naar 114 flexwoningen. De gemeente heeft met het besluit in te stemmen met de intentieafspraken haar voornemen uitgesproken het betreffende perceel aan de stichting WoonopMaat gedurende tien jaar, met de mogelijkheid te verlengen voor 5 jaar, in bruikleen te geven. De gemeente heeft hierbij wel een voorbehoud gemaakt om alvorens een bruikleenovereenkomst te sluiten eerst het voornemen daartoe te publiceren en in die publicatie een termijn te bieden om te reageren op het voornemen tot het verhuren van deze grond aan WoonopMaat.

De stichting WoonopMaat is naar het oordeel van de gemeente op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de in dit kader te sluiten bruikleenovereenkomst. Dit vanwege het feit dat:

- een snelle oplevering van de flexwoningen een deskundige verhuurorganisatie vergt;
- gewaarborgd moet zijn dat de flexwoningen gedurende 10 jaar verhuurd worden aan de hiervoor genoemde doelgroepen;
- stichting WoonopMaat een toegelaten instelling is volgens de Woningwet;
- het toezicht op de professionaliteit van de organisatie en de zorg voor de hiervoor genoemde doelgroepen gedurende de gebruiksduur van deze woningen is gewaarborgd;
- de verhuur van flexwoningen op deze locatie gedurende tien jaar aan deze doelgroepen onrendabel is.

Vervaltermijn

Tot en met 4 augustus 2023 kunnen partijen reageren die zelf flexwoningen willen realiseren en zich niet kunnen verenigen met het voornemen gemeentegrond in gebruik te geven aan stichting WoonopMaat. Partijen kunnen dit kenbaar maken door middel van een gemotiveerd bericht aan de gemeente Heemskerk t.a.v. T. Delisse onder vermelding van: "Voorgenomen besluit bruikleen gemeentegrond ten behoeve van het project Flexwoningen locatie Tolhek Oost".

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Heemskerk en de beoogd bruikleners zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.