

Bekendmaking voorgenomen uitgifte van (tijdelijke) bouw kavels voor de bouw van flexwoningen in het kader van het project Flexwonen De Bevelanden.

Perceel 1

Adres: Oranjeboomstraat te Wemeldinge

Perceel: sectie C, nummer 3712 en nummer 4209

Perceel 2

Adres: Biezelingseweg te Kapelle

Perceel: sectie F, nummer 1990 en nummer 1307

De vijf Bevelandse gemeenten zijn een gezamenlijk project gestart om te komen tot een haalbaar programma voor de realisatie van 450 flexwoningen in de periode 2023 tot en met 2027.

Flexwoningen zijn verplaatsbare woningen die voor een periode van maximaal 30 jaar op een locatie staan. Met de bouw van de flexwoningen willen de Bevelandse gemeenten in een periode van vijf jaar de druk op de woningmarkt verminderen. De flexwoningen zijn bedoeld voor jongeren en starters op de woningmarkt en voor overige spoedzoekers, zoals vluchtelingen en statushouders. Voor de eerste fase van het project is een samenwerking aangegaan met woningcorporatie Beveland Wonen voor de realisatie van de eerste 200 flexwoningen in de sociale huursector op diverse locaties verspreid over de regio.

Gemeente Kapelle heeft het voornemen om de percelen 1 en 2 in gebruik te geven aan woningcorporatie Beveland Wonen voor de bouw van 24 flexwoningen op perceel 1 en

27 flexwoningen op perceel 2 in de sociale huursector voor de duur van 30 jaren en hiervoor een zakelijk recht van opstal te vestigen.

Serieuze gegadigden

Op basis van recente jurisprudentie dient de gemeente onder andere bij verkoop en in gebruik geven van gronden in beginsel 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 serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop of ingebruikname van het vastgoedobject. Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente van oordeel dat bij dit voornemen tot in gebruik geven van (tijdelijke) bouw kavels woningcorporatie Beveland Wonen de enige serieuze gegadigde is.

Enige serieuze gegadigde

De gemeente Kapelle stelt zich op het standpunt dat alleen de woningcorporatie Beveland Wonen als serieuze gegadigde hiervoor in aanmerking komt.

Beveland Wonen is actief in de vijf Bevelandse gemeente en is belast met bouwen, beheren en verhuren van sociale huurwoningen. Zij beschikt over de vereiste deskundigheid, ervaring en capaciteit en is bekend met de regio. Beveland Wonen is dus de aangewezen partij voor de realisatie van de tijdelijke flexwoningen. De woningcorporatie krijgt de verplichting om 24 flexwoningen op perceel 1 en 27 flexwoningen op perceel 2 te realiseren. En deze flexwoningen volgens de geldende regeling als sociale huurwoningen te exploiteren gedurende een periode van 30 jaar na realisatie.

Bedenkingen

Heeft u bedenkingen tegen deze voorgenomen ingebruikgeving, dan dient u binnen twintig kalenderdagen na datum van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Als u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit schriftelijk mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan gemeente@kapelle.nl. Blijft een kort geding uit, dan is de gemeente vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot in gebruik geven van bovengenoemde percelen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Gepubliceerd op 1 augustus 2023