

Voornemen van de gemeente om gemeenteground te verkopen aan een toegelaten instelling

Gemeente Waalwijk ('de gemeente') is voornemens om het perceel in plandeel Borksesticht, kadastraal bekend WWK 00 sectie F, nummer 2144 ged., groot ± 239 m², (het perceel), te verkopen aan een toegelaten instelling (woningbouwcorporatie) voor realisatie van onder andere sociale huurwoningen.

Motivering

De gemeente is op grond van de navolgende criteria tot de conclusie gekomen dat uitsluitend de beoogde koper als enige serieuze gegadigde, voor de hiervoor vermelde verkoop, in aanmerking komt:

1. Betaalbaarheid is een belangrijk aandachtspunt in het gemeentelijk woningbouwbeleid. In de Woonvisie 2020 is vastgelegd dat op grotere locaties tenminste 30% van het programma bestaat uit sociale huurwoningen en dat deze gerealiseerd dienen te worden door of in opdracht van een toegelaten instelling en ook door hen verhuurd dienen te worden.
2. Op 9 maart 2023 heeft de gemeente Waalwijk de SRBT Woondeal getekend. In deze regionale woondeal, mede ondertekend door provincie Noord-Brabant en het Rijk, zijn afspraken gemaakt over de realisatie van woningen en het aandeel sociale huurwoningen daarin. In de regionale Woondeal is de afspraak opgenomen dat gemeenten moeten streven naar een aandeel van 30% sociale huur in hun gemeentelijke woningvoorraad. Gemeenten die reeds een aandeel van 30% of meer in hun woningvoorraad hebben, dienen het aandeel sociale huur op peil te houden. Voor de gemeente Waalwijk betekent dit dat minimaal 30% van de nieuwbouwwoningen in de sociale huur ontwikkeld dient te worden.
3. Er is een tekort aan sociale huurwoningen. Wacht- en zoektijden lopen de afgelopen jaren op. Tevens is er meer woningvraag in de sociale huursector voor de huisvesting van aandachtsgroepen. In het landelijke programma "Een thuis voor iedereen" wordt hiervoor ook nadrukkelijk aandacht gevraagd. Een snelle oplossing voor dit tekort is gewenst.
4. De beoogde koper heeft zelf eigendommen binnen het plandeel.

De beoogde koper voldoet bij uitstek aan de hierboven genoemde criteria omdat de beoogde koper een toegelaten instelling is die in staat is om op relatief korte termijn sociale huurwoningen te realiseren. De beoogde koper heeft namelijk al een bouwplan ontwikkeld. Hiernaast zijn de doelstellingen uit de Woonvisie 2020, specifiek voor de beschikbare en betaalbare huurwoningen verder geconcretiseerd in de prestatieafspraken tussen de gemeente, de beoogde koper en de huurderbelangenverenigingen. Via deze prestatieafspraken heeft de gemeente bij de beoogde koper grip op de blijvende beschikbaarheid van sociale huurwoningen. Verder betreft de ontwikkeling Borksesticht een sloop – nieuwbouwproject van een toegelaten instelling, waarbij de beoogde koper reeds gronden en woningen bezit.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze gronduitgifte door de gemeente omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan kunt u uiterlijk binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatiedatum een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter. Doet u dit dan dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan grondzaken@waalwijk.nl te verzenden.