

Bekendmaking voornemen tot het in gebruik geven van grond voor de bouw van flexwoningen in het kader van het project Flexwonen De Bevelanden

Burgemeester en wethouders delen mee dat zij het voornemen hebben tot het in gebruik geven van een perceel grond aan de noordwestzijde van de Sloestraat in Hansweert, kadastraal bekend, gemeente Kruiningen, sectie H, nummer 2680 (gedeeltelijk).

Het perceel wordt in gebruik gegeven aan woningcorporatie Stichting Beveland Wonen voor een periode van maximaal 30 jaar ten behoeve van de realisering van 8 verplaatsbare woningen in de categorie 'sociale huur'.

Aanleiding

De vijf Bevelandse gemeenten bestaande uit de gemeente Reimerswaal, Kapelle, Goes, Noord-Beveland en Borsele zijn een gezamenlijk project gestart om te komen tot een haalbaar programma voor de realisatie van 450 flexwoningen in de periode 2023 – 2028. Met de bouw van de flexwoningen willen de voormelde Bevelandse gemeenten de druk op de woningmarkt verminderen. De flexwoningen zijn bedoeld voor jongeren en starters op de woningmarkt, statushouders en urgent woningzoekenden. 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.

Eén serieuze gegadigde

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil uitgeven, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de uitgifte van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de gegadigde moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen. Dit kan achterwege blijven als 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 uitgifte.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

1. De partij die de flexwoningen realiseert (dan wel laat realiseren) en exploiteert moet een toegelaten instelling zijn als bedoeld in artikel 19 Woningwet en te voldoen aan de waarborgen die voortvloeien uit de Woningwet;
2. Gelet op de samenwerking tussen de 5 Bevelandse gemeenten, moet de partij die de flexwoningen realiseert actief zijn in de 5 Bevelandse gemeenten;
3. De flexwoningen dienen volgens de geldende regeling als sociale huurwoningen te worden geëxploiteerd gedurende een periode van 30 jaar na realisatie;
4. De flexwoningen zijn bedoeld voor jongeren en starters op de woningmarkt en voor overige spoedzoekers, zoals vluchtelingen en statushouders.

Motivering

Op basis van de bovenstaande criteria zijn burgemeester en wethouders van oordeel dat Stichting Beveland Wonen als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de voorgenomen gronduitgifte ten behoeve van de realisatie en exploitatie van 8 sociale flex-huurwoningen voor een periode van maximaal 30 jaar. Stichting Beveland Wonen is namelijk als enige toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 Woningwet actief in de voormelde vijf Bevelandse gemeenten. De stichting beschikt daardoor over de vereiste deskundigheid en capaciteit voor de ontwikkeling en jarenlange exploitatie van sociale huurwoningen. Daarenboven beschikt de stichting over de vereiste ervaring met betrekking tot de huisvesting van de genoemde doelgroepen in deze regio. De flexwoningen die Beveland Wonen wenst te realiseren, hebben een exploitatieduur van 30 jaar.

Bedenkingen

Tegen de voorgenomen gronduitgifte kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden ingediend c.q. ingesteld. Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen gronduitgifte en merkt u zichzelf aan als een serieuze gegadigde voor de betreffende grond, dan kunt u:

1. dit binnen 20 kalenderdagen na bekendmaking van deze publicatie gemotiveerd en schriftelijk kenbaar maken bij burgemeester en wethouders van de gemeente Reimerswaal, Postbus 70, 4416 ZH Kruiningen; of
2. binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Als u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit schriftelijk in kennis te stellen.

telijk mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan gemeente@reimerswaal.nl.

De termijn van 20 kalenderdagen na publicatie geldt als een vervalttermijn. Als binnen de opgegeven termijn geen gebruik wordt gemaakt van één van de genoemde mogelijkheden, dan zal de gemeente uitvoering geven aan haar voornemen.

Contactpersoon

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw Vermeulen van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling. Zij is bereikbaar via ons centrale telefoonnummer 0113 395 000 of via ons e-mailadres gemeente@reimerswaal.nl.

Kruiningen, 15 november 2023

Namens burgemeester en wethouders van Reimerswaal

G.P. Boluijt MBA

Hoofd afdeling Ruimtelijk en Economisch Ontwikkeling