Hilversum Mediastad

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Hilversum

Nr. 532480
14 december
2023

VOORNEMEN VERHUUR / VESTIGING OPSTALRECHT PERCEEL GROND DIEPENDAALSELAAN AAN HILVERSUMSE WONINGCORPORATIES:

Artikel 1

Burgemeester en wethouders van Hilversum maken het volgende bekend:

De gemeente Hilversum is voornemens om met de gezamenlijke Hilversumse woningcorporaties, te weten Stichting De Alliantie, Stichting Dudok Wonen en Stichting Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken, (hierna gezamenlijk te noemen: 'de Gegadigde') een huurovereenkomst te sluiten voor de uitgifte van een perceel grond ("de locatie") onder gelijktijdige vestiging van een recht van opstal ten behoeve van de corporaties aan de Diependaalselaan te Hilversum – plaatselijk bekend als het Circusterrein, kadastraal bekend gemeente Hilversum sectie H, nummer 4502 - ten behoeve van de realisatie en langjarige (15 jaar) exploitatie van circa 400 flexwoningen in de sociale huursector.

Criteria enige gegadigde De gemeente Hilversum wil middels haar woonbeleid actief voorzien in de bestaande behoefte aan sociale en betaalbare woningbouw. De Gemeente wenst de locatie in dat kader te verhuren aan en te belasten met een recht van opstal ten behoeve van de Gegadigde, vanwege de waarborgen die voortvloeien uit de Woningwet waaraan een woningcorporatie als toegelaten instelling is gebonden. Er is in Nederland een tekort aan (betaalbare) woningen voor reguliere woningzoekenden en voor andere aandachtsgroepen, zoals dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, uitwonende studenten en woonwagenbewoners, en een achterblijvende woningbouwproductie. Er is daarnaast sprake van een urgente situatie voor Oekraïense ontheemden die als gevolg van de oorlog in Oekraïne dringend in Nederland gehuisvest dienen te worden. In de gemeente Hilversum resulteert dat erin dat met name starters met een laag en middenlaag inkomen moeite hebben om in Hilversum een woning te vinden. Gemeente en Gegadigde onderschrijven de noodzaak om op korte termijn tot oplossingen te komen voor deze urgente problemen en in dat kader hebben Partijen de intentie uitgesproken om spoedig (betaalbare) woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Partijen zijn zich bewust, elk vanuit hun eigen taken en verantwoordelijkheden, dat zij hierin een sleutelrol hebben. De Gemeente en de Woningcorporaties hebben mede om die reden de "Prestatieafspraken Hilversum 2023 tot en met 2027' gemaakt inzake (flex)woningbouw. In het licht van het voorgaande hebben Gemeente en Gegadigde de intentie om binnen één â twee jaar vanaf heden circa 400 flexwoningen te realiseren op locatie. Hierbij geldt dat de Woningcorporaties, met de ondersteuning van de Staat en de Gemeente als in deze Overeenkomst omschreven, de intentie hebben om de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het flexwoningbouwproject op zich te nemen. Deze intentie om de flexwoningen te realiseren is een essentieel onderdeel van de voornoemde prestatieafspraken.

De locatie kan voor flexwonen worden gebruikt in afwachting van de definitieve planvorming voor de locatie. Definitieve planvorming is een langdurig proces en Partijen wensen in de tussentijd de locatie optimaal te benutten voor (flex)huisvesting, dit mede gezien de hierboven geschetste problematiek. Gelet op het voorgaande, is de gemeente Hilversum van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde, te weten de Gegadigde, in aanmerking komt voor het aangaan van de huurovereenkomst voor dit perceel grond.

ReactietermijnDe gemeente Hilversum zal twintig (20) kalenderdagen na de datum van deze publicatie het traject vervolgen inzake het voornemen tot verhuur, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland. Gebeurt dit niet, of niet tijdig, dan vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen verhuur / verlenen opstalrecht of schadevergoeding te vorderen, althans zijn de rechten daarop verwerkt.

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

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer M. Jabri, projectleider, team Projecten, bereikbaar via telefoonnummer 14035 email m.jabri@hilversum.nl