

Publicatietekst Hof Korte Vaart - Knarrenhof

Ontwikkelbedrijf Onz'Hof BV (hierna Ontwikkelbedrijf) is het ontwikkelbedrijf van de Stichting Knarrenhof Nederland (hierna de Stichting), en realiseert in heel Nederland hofjes met een mix van levensloopbestendige betaalbare koop, (betaalbare)huur, gewone koopwoningen, een gezamenlijke tuin en een ontmoetingsruimte. Het idee is dat de bewoners betaalbaar kunnen wonen en een sociaal contract ondertekenen waarin ze zeggen naar elkaar om te kijken. Deze woonvorm heeft als bijkomend voordeel dat de bewoners minder (financiële) ondersteuning nodig hebben vanuit bijvoorbeeld de WMO, aldus de Stichting. Uniek is dat de Knarrenhof organisatie, vanuit de Coöperatie Onz'Hof Nederland UA (hierna Coöperatie), blijvend betrokken blijft bij de organisatie en de borging van de sociale cohesie in het hof. Zowel de op te richten VvE als de op te richten bewonersvereniging voor dit project worden lid van de Coöperatie. Alle eigenaren van de te realiseren woningen worden lid van de VvE, alle bewoners van het hof worden lid van de bewonersvereniging. De Stichting heeft de gemeente benaderd met de vraag of de gemeente bereid is om ten behoeve van de realisatie van een zodanig woonconcept de gronden aan de Hofstraat 15 en Korte Vaart 2 te Rijnsburg te verkopen aan Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 24 B.V., die daartoe is opgericht door Ontwikkelbedrijf Onz'Hof BV. De gemeente heeft daarop te kennen gegeven dat de gronden reeds in 2015 zijn verkocht aan Dunavie ten behoeve van de realisatie van sociale huurwoningen. Het plan voor 30 sociale huurwoningen op deze gronden is in de afgelopen jaren financieel niet haalbaar geweest. Daarop is de Stichting eveneens in overleg getreden met Dunavie. Dunavie heeft laten weten open te staan voor een aanpassing van het plan, zodanig dat een woonconcept ontstaat waarin de sociale huurwoningen, die in eigendom komen van Dunavie, deel uitmaken van dit Knarrenhof-project. Dunavie wenst, mede vanwege de langdurige betrokkenheid van de Knarrenhof organisatie, de realisatie van het hof door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 24 B.V. uit te laten voeren.

De realisatie van dit Knarrenhof-project met sociale huurwoningen sluit aan bij het door het gemeentebestuur gevoerde beleid zoals uitgewerkt in o.a. de Woonagenda 2020-2024 en de verordening doelgroepen woningbouw Katwijk. De gemeente wenst aan het plan van de Stichting en Dunavie medewerking te verlenen. De gemeente is daarom voornemens om de grond aan de Hofstraat 15 en Korte Vaart 2, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B 3318, 7066 en 7067 te verkopen aan Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 24 B.V. ten behoeve van de realisatie van het Knarrenhof project in Katwijk, onder de voorwaarde dat woningen ten behoeve van 8 te bouwen sociale huurwoningen worden geleverd aan Dunavie en Knarrenhof langdurig betrokken blijft bij het project. Het hof zal bestaan uit 25 woningen waarvan 8 sociale huurwoningen, 9 betaalbare koopwoningen en 8 vrije sector woningen. De verkoop vindt plaats tegen een marktconforme prijs. Gelet op het voorgaande zijn burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria als bedoeld in het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, Didam, slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de beoogde transactie, te weten Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 24 B.V.

Degenen die menen dat ook zij als een serieuze gegadigde moeten worden aangemerkt en dat om die reden één-op-één verkoop aan het Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 24 B.V. in strijd is met gelijkheidsbeginsel, dienen uiterlijk binnen 20 dagen na de datum van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de civiele rechter. Als binnen die termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, acht het college zich vrij om de overeenkomst te sluiten.