

Voornemen tot uitgifte van grond in erfpacht aan Stichting woonstede in het kader van woningbouw op tijdelijke locaties

Objectinformatie

Adres: Kerkweg (ongenummerd) te Ede; locatie naast de fietstunnel bij het Soma-terrein

Perceel: Ede, sectie D, nummer 11606 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: 3.644 m²;

en

Adres: Groenendaal 3, 6715 BA EDE

Perceel: Ede, sectie F, nummer 10202 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: 1747 m²

zoals beide plangebieden schetsmatig zijn weergegeven op aangehechte tekeningen.

Voornemen tot het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst/erfpachtovereenkomsten

De gemeente Ede is voornemens een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met Stichting Woonstede voor het project 'Woningbouw op tijdelijke locaties'. Onderdeel van deze samenwerkingsovereenkomst is het te zijner tijd sluiten van erfpachtovereenkomsten ten aanzien van bovenstaande locaties. Deze erfpachtrechten zullen Stichting Woonstede ten minste 20 jaar het recht geven tot het plaatsen van circa 21 sociale huurwoningen op de locatie aan de Kerkweg, circa 15 sociale huurwoningen op de locatie Groenendaal en het uitsluitend gebruik van deze woningen. Het gaat om verplaatsbare woningen die zullen voldoen aan eisen uit het bouwbesluit voor permanente bouwwerken en een Product Markt Combinatie (PMC) zullen hebben van 12 en/of 13. De woningen zullen gestapeld worden in twee blokken van maximaal drie bouwlagen. Stichting Woonstede zal de gemeente een erfpachtcanon betalen die wordt bepaald op basis van het door de gemeente gehanteerde canonpercentage (maatschappelijk) en de grondprijs volgens de geldende grondprijzennota. De erfpachtcanon wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI). Stichting Woonstede is daarentegen niet gehouden om de realisatie van het project aan te vangen indien er onvoldoende zekerheid is over het realiseren van een businesscase met een interne opbrengstvoet (IRR) van ten minste twee procent.

Stichting Woonstede is de enige serieuze gegadigde

De gemeente Ede wil middels haar woonbeleid actief voorzien in de bestaande behoefte aan sociale en betaalbare woningbouw. Er is echter tekort aan geschikte locaties voor de bouw van permanente woningen en de ontwikkeling hiervan neemt tijd in beslag. De gemeente heeft daarom samen met Stichting Woonstede ook gezocht naar locaties die tijdelijk benut kunnen worden. De locaties zullen worden ontwikkeld tot locatie voor flexwoningen bestemd voor reguliere woningzoekenden en voor aandachtsgroepen; zoals spoedzoekers, statushouders en Oekraïense ontheemden.

De Gemeente wenst het perceel grond in dat kader in erfpacht uit te geven aan een woningcorporatie. Een woningcorporatie heeft bij uitstek ervaring met de ontwikkeling van sociale huurwoningen. Bovendien is de uitvoering van de taken door een woningcorporatie in de Woningwet met waarborgen omkleed. De overige woningcorporaties die in de gemeente Ede actief zijn, hebben schriftelijk verklaard geen interesse te hebben in deelname in het project en geen bezwaar te hebben met de betreffende samenwerking tussen de gemeente Ede en Woonstede en de daaruit voortvloeiende vestiging van de erfpachtrechten.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst en daaruit voortvloeiende erfpachtovereenkomst voor beide locaties, namelijk Stichting Woonstede. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij beleidsvrijheid toekomt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u uiterlijk binnen een termijn van twintig (20) kalenderdagen een kort geding aanhangig te maken tegen de gemeente Ede, met betrekking tot deze zaak, bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland. De termijn van 20 kalenderdagen gaat in op de eerste kalenderdag volgend op de dag van bekendmaking in het Gemeentebblad en de gemeentelijke website. Het kort geding is tijdig aanhangig gemaakt als binnen de gestelde termijn - rechtsgeldig - een kort geding-dagvaarding is betekend bij de gemeente Ede. Deze termijn is redelijk omdat deze vergelijkbaar is met termijnen die overheden bij soortgelijke aankondigingen (moeten) hanteren en gelet op de voortgang in dit traject tot uitgifte in erfpacht.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Ede en Stichting Woonstede zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na



deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.
Indien u naar aanleiding van deze publicatie vragen heeft kunt u deze stellen aan Dave Alberts via 14 0318 en uitgifteprocedure@ede.nl o.v.v. het adres van de onroerende zaak die wordt uitgegeven.