Gemeente Schouwen-Duiveland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Schouwen-Duiveland

Nr. 230945

31 mei

2024

Verkoop van een deel van een stuk grond aan de Elkerzeeseweg in Scharendijke

Informatie
Wij zijn van plan om na deze publicatie een stuk grond aan de Elkerzeeseweg in Scharendijke te verkopen. Wij willen deze grond verkopen aan Stichting Zeeuwland. De grond aan de Elkerzeeseweg in Scharendijke is kadastraal bekend gemeente Middenschouwen, sectie A, nummer 497 (gedeeltelijk) en nummer 498 (gedeeltelijk), met een grootte van (samen) circa 7.933m^2. Beoogd wordt om op deze locatie een woonconcept te realiseren met een permanente woonbestemming, bestaande uit circa 60 modulaire sociale huurwoningen, met een huurprijs onder de geliberaliseerde huurgrens voor huurders van Stichting Zeeuwland, gericht op het bieden van een (meer) duurzame vorm van opvang of huisvesting van Oekraïense vluchtelingen (circa 40 eenheden), waarbij tegelijkertijd ook 'lokale' woningzoekenden (bijvoorbeeld starters, ouderen, spoedzoekers, statushouders) gehuisvest kunnen worden (circa 20 eenheden).

Reden
Volgens ons is Stichting Zeeuwland de enige serieuze kandidaat om de grond aan de Elkerzeeseweg in Scharendijke te kopen, omdat:
- Stichting Zeeuwland als woningcorporatie een unieke positie heeft, vastgelegd in de Woningwet. Woningcorporaties zijn uitsluitend werkzaam op het gebied en in het belang van de volkshuisvesting. Hun financiële middelen worden uitsluitend voor dat belang ingezet. Bovendien moeten zij bijdragen aan de uitvoering van de woonvisie die wordt vastgesteld door de gemeenten waarin zij feitelijk werkzaam zijn. In prestatieafspraken worden vervolgens nadere afspraken gemaakt over uitvoering van de woonvisie. Stichting Zeeuwland moet bijdragen aan de uitvoering van de 'Woonvisie 2018-2027 Schouwen-Duiveland', vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland op 28 juni 2018;
- de beoogde ontwikkeling bij draagt aan de uitvoering van de 'Structuurvisie Wonen', vastgesteld door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland op 16 februari 2023, welke Structuurvisie een uitwerking/opvolging van de Woonvisie is en in welke Structuurvisie maatregelen zijn opgenomen om te kunnen blijven werken aan wonen. Het gaat daarbij om het toevoegen van woningen die in een kwalitatieve behoefte voorzien met aandacht voor balans tussen vraag en aanbod op middellange termijn. Hieruit komt naar voren dat er met name behoefte is aan nultredenwoningen/levensloopbestendig woningen in de sociale huur;
- op grond van de Woningwet Stichting Zeeuwland als taak heeft te voorzien in sociale huurwoningen;
- de beoogde ontwikkeling van de grond ziet op de realisatie van sociale huurwoningen en geen commerciële ruimte biedt;
- uit de 'Woonvisie 2018-2027 Schouwen-Duiveland' volgt dat we zorgen voor voldoende en goede huurwoningen voor de doelgroep bestaande uit huishoudens die een beroep doen op de sociale huursector. De verwachting was dat deze doelgroep op middellange termijn licht zal toenemen, maar in de toekomst gaat afnemen, echter de verwachting is nu dat er de komende jaren substantieel meer 'lokale' woningzoekenden en Oekraïense vluchtelingen zijn die een woning nodig hebben;
- gemeente Schouwen-Duiveland en Stichting Zeeuwland nadere afspraken hebben gemaakt over de toekomstige kwaliteit en omvang van de kernvoorraad en de inzet van de overige huurvoorraad in de tussen hen gemaakte prestatieafspraken, welke afspraken jaarlijks worden geactualiseerd op basis van de woonvisie. Deze voorgenomen verkoop is in lijn met de prestatieafspraken, rekening houdend met de noodzakelijke opvang en/of huisvesting van Oekraïense vluchtelingen;
- gemeente Schouwen-Duiveland en Stichting Zeeuwland gezamenlijk optrekken om vanuit het Rijk (transitie)bijdragen en andere subsidie(s) te verkrijgen om de opvang en/of huisvesting van Oekraïense vluchtelingen financieel mogelijk te maken en garanties te kunnen afgeven om de genoemde doelgroep uiteindelijk blijvend te huisvesten. Dit betreft huisvesting in de vorm van 'opvang' zolang er sprake is van een Oekraïense 'vluchteling' en permanente huisvesting indien mensen uit deze doelgroep in Nederland (op termijn) een verblijfsstatus krijgen;
- Stichting Zeeuwland bij uitstek ervaring heeft met de ontwikkeling en jarenlange exploitatie van huurwoningen. De Woningwet omkleedt dit met waarborgen. Dat geldt niet voor anderen dan woningcorporaties;
- Stichting Zeeuwland voor eigen rekening en risico al (bouw)plannen en daarmee samenhangende voorbereidingskosten heeft gemaakt. Bovendien heeft Stichting Zeeuwland voldoende solvabiliteit om op deze locatie sociale woningbouw te ontwikkelen;
- Stichting Zeeuwland de grootste sociale verhuurder is en de enige woningcorporatie die in het werkgebied Schouwen-Duiveland actief is.

Deze redenen zijn objectief en redelijk en kunnen onderzocht worden. Daarom is Stichting Zeeuwland volgens ons de enige serieuze kandidaat om de grond aan de Elkerzeeseweg in Scharendijke te kopen.

Reageren
Als u vindt dat u ook recht hebt om de grond aan de Elkerzeeseweg in Scharendijke te kopen, moet u dit aan ons doorgeven. U doet dat binnen 20 kalenderdagen na deze publicatie. U kunt ons een brief of een e-mail sturen. De brief stuurt u naar: gemeente Schouwen-Duiveland, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. De e-mail stuurt u naar: ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl. In uw brief of e-mail schrijft u:
- zaaknummer 974725;
- dat het om de grond aan de Elkerzeeseweg in Scharendijke gaat;
- uw naam, adres en woonplaats;
- de reden(en) waarom u de grond aan de Elkerzeeseweg in Scharendijke wilt kopen;
- uw handtekening;
- een machtiging als u voor iemand anders de brief of e-mail stuurt, bijvoorbeeld namens een bedrijf.

Vervaltermijn
U kunt binnen 20 kalenderdagen reageren. Ontvangen wij uw bericht na 20 kalenderdagen, dan kunt u de verkoop niet meer tegenhouden. Als wij geen reacties ontvangen, sluiten wij de overeenkomst met Stichting Zeeuwland. Hebt u vragen? Stuur dan een e-mail naar: ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl.

Wij plaatsen ons plan om te verkopen in het Gemeenteblad, de Wereldregio en op onze website (www.schouwen-duiveland.nl). Hiermee voldoen wij aan de regels van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).