

Voornemen tot het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie van acht flexwoningen op een perceel gelegen tussen de Bijenlaan 38 en 40 te Leersum

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het voornemen een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met woningcorporatie Stichting NabijWonen (verder: NabijWonen) om spoedig op een perceel gemeentegrond acht rug-aan-rug flexwoningen in het sociale segment te realiseren voor aandachtsgroepen.

Plangebied

Het plangebied betreft een perceel van ongeveer 375 m² dat is gelegen tussen de percelen plaatselijk bekend Bijenlaan 38 en 40 te Leersum en dat deel uitmaakt van het perceel kadastraal bekend gemeente Leersum, sectie D, nummer 3927 (gedeeltelijk).

Voornemen sluiten samenwerkingsovereenkomst

NabijWonen is een toegelaten instelling die zich primair bezighoudt met de ontwikkeling, de realisatie en het beheer van (sociale) huurwoningen. Er is in Nederland een tekort aan betaalbare woningen voor woningzoekenden of huishoudens die niet zelfstandig in huisvesting kunnen voorzien. De gemeente en NabijWonen onderschrijven de noodzaak om op korte termijn tot oplossingen te komen voor deze urgente problemen en in dat kader hebben zij de intentie om binnen het plangebied spoedig betaalbare flexwoningen voor aandachtsgroepen, toe te voegen aan de woningvoorraad en daartoe een samenwerkingsovereenkomst te sluiten.

De gemeente en NabijWonen beogen met het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst de realisatie en exploitatie van de flexwoningen inclusief bijbehorende voorzieningen (zoals parkeren) op het plangebied publiekrechtelijk (omgevingsrechtelijk kader) en privaatrechtelijk (opstalrecht) mogelijk te maken. Uitgangspunt is dat de flexwoningen voor een periode van vijftien jaar binnen het plangebied blijven staan en door NabijWonen worden geëxploiteerd voor sociale verhuur. NabijWonen vraagt een omgevingsvergunning aan en de gemeente vestigt ten behoeve van NabijWonen een opstalrecht tegen een door een onafhankelijke taxateur getaxeerde vergoeding. De gemeente maakt het plangebied bouwen woonrijp. Na vijftien jaar moet NabijWonen de woningen verwijderen, tenzij de gemeente het plangebied voordien aanwijst als permanente locatie, waartoe dan tijdig een ruimtelijke procedure moet worden doorlopen. Het is dus mogelijk dat de flexwoningen permanent binnen het plangebied blijven staan. Herplaatsen van de woningen na vijftien jaar betekent tevens dat de gemeente een andere locatie bouw- en woonrijp en planologisch geschikt moet maken en kosten moet maken voor het terugbrengen van het plangebied naar de staat van nu. De gemeente en NabijWonen hebben op basis van de verrichte taxatie afspraken gemaakt over de vergoeding die voor aankoop van het plangebied of de alternatieve locatie moet worden betaald.

NabijWonen is de enige serieuze gegadigde

Een woningcorporatie heeft op grond van de Woningwet het doel om uitsluitend op het gebied en in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn. Zij beoogt haar financiële middelen uitsluitend in dat belang in te zetten. Daarnaast heeft een woningcorporatie bij uitstek ervaring met de ontwikkeling en langjarige exploitatie van sociale huurwoningen. In de Prestatieafspraken 2023-2028 Utrechtse Heuvelrug heeft de gemeente met de lokale woningcorporaties de gezamenlijke ambitie vastgelegd een zo maximaal mogelijke bijdrage te leveren aan de vraag naar sociale huurwoningen. Daarin is vastgelegd dat om meer te kunnen bouwen ook gekeken wordt naar gronden in eigendom van de gemeente. Het plangebied is gelegen binnen het primaire werkgebied van NabijWonen. Het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst ziende op de realisatie en exploitatie van acht flexwoningen in het sociale segment draagt bij aan de verwezenlijking van de prestatieafspraken, de uitvoering van de wettelijke taak van de corporatie en de behartiging van publieke belangen. Daarom is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde, te weten NabijWonen, in aanmerking komt voor het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voornemen tot verkoop

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is voornemens om een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met NabijWonen die beoogt om de realisatie en exploitatie van de acht flexwoningen in het sociale segment publiekrechtelijk (omgevingsrechtelijk kader) en privaatrechtelijk (opstalrecht) mogelijk te maken. Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst en voldoet aan de gestelde criteria,

dan dient u binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie een gerechtelijke procedure in kort geding te entameren door een dagvaarding daartoe te laten betekenen.
Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de samenwerkingsovereenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en NabijWonen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.