

Gemeente Aalsmeer - Kennisgeving voornemen tot verkoop perceel Bilderdammerweg te Kudelstaart met nummer Z24-083641 D24-310420

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer (hierna: Gemeente) maken bekend dat zij voornemens zijn om een nog nader te bepalen deel van het perceel gelegen aan de Bilderdammerweg 6-30 te Kudelstaart, kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie D, nummer 1827, groot 4.580 m² (hierna: Perceel) te verkopen aan woningcorporatie Woonstichting Eigen Haard (hierna: Eigen Haard).

Eigen Haard is voornemens om op het Perceel een appartementencomplex met circa 25 zelfstandige woningen in het sociale huursegment te realiseren.

De Gemeente is voornemens het Perceel aan Eigen Haard te verkopen ten behoeve van de realisatie van circa 25 zelfstandige sociale huurwoningen om de volgende redenen:

1. De locatie Bilderdammerweg 6-30 te Kudelstaart is in het verleden in erfpacht uitgegeven aan Eigen Haard voor de exploitatie van 12 grondgebonden sociale huurwoningen geëxploiteerd door Eigen Haard;
2. Deze woningen zijn niet langer geschikt om te bewonen en moeten worden gesloopt;
3. Eigen Haard komt op grond van de erfpachtvoorwaarden in principe bij voorrang in aanmerking voor het realiseren van een herontwikkeling;
4. Renovatie en/of sloop en herbouw van grondgebonden sociale huurwoningen op de in erfpacht uitgegeven locatie is financieel niet haalbaar gebleken;
5. De Gemeente acht het wel wenselijk dat minimaal het oorspronkelijke aantal sociale huurwoningen op deze locatie beschikbaar blijft voor de sociale huurvoorraad in Kudelstaart;
6. Er is een grote behoefte aan sociale huurwoningen en de Gemeente is op zoek naar geschikte locaties die op zo kort mogelijke termijn tot ontwikkeling kunnen komen om in deze behoefte te voorzien. De Gemeente heeft hiervoor weinig grondposities tot haar beschikking en de locatie Bilderdammerweg komt nu beschikbaar voor herontwikkeling en was ook al in gebruik als locatie voor sociale huurwoningen. Het ligt voor de hand om deze locatie ook bij een herontwikkeling - in ieder geval deels - aan te wenden voor het mogelijk maken van de realisatie van sociale huurwoningen;
7. Vanwege de woningcategorie sociale huur is het uitgeven van de locatie voor de realisatie van deze ontwikkeling voor de Gemeente in principe voorbehouden aan een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 Woningwet;
8. De Gemeente heeft over het behoud van de voorraad sociale huurwoningen en de uitbreiding daarvan binnen de gemeentegrenzen afspraken gemaakt met Eigen Haard. Deze afspraken zijn vastgelegd in de 'Prestatieafspraken 2021-2026 Aalsmeer';
9. Het woonbeleid van Eigen Haard maakt onderdeel uit van deze prestatieafspraken;
10. De Gemeente dient Eigen Haard in de gelegenheid te stellen om haar taak uit te oefenen en dit specifiek voor haar geldende onderdeel van de prestatieafspraken na te komen;
11. Een herontwikkeling van het Perceel met alleen sociale huurwoningen is niet haalbaar gebleken;
12. Ten behoeve van het mogelijk maken van een haalbare ontwikkeling wordt door de Gemeente in gezamenlijkheid met Eigen Haard een herontwikkeling van de locatie onderzocht met een programma van circa 25 appartementen in de sociale huur en circa 8 grondgebonden koopwoningen. Het gedeelte van de locatie met betrekking tot de sociale huurwoningen wordt ontwikkeld door Eigen Haard en het daarvoor benodigde Perceel is de Gemeente voornemens aan Eigen Haard te verkopen;
13. Het gedeelte van de locatie met betrekking tot de circa 8 grondgebonden koopwoningen, wordt verder door de Gemeente ontwikkeld en de grondverkoop daarvoor zal in principe via een openbare tenderprocedure plaatsvinden. Dat geschiedt niet eerder dan nadat het omgevingsplan is gewijzigd.

Gezien de bovengenoemde argumenten is de Gemeente van oordeel dat Eigen Haard kan worden aangemerkt als enige serieuze gegadigde voor de voorgenomen verkoop van het Perceel en het realiseren en exploiteren van sociale huurwoningen op het Perceel.

Degene die zich niet kan verenigen met de voorgenomen verkoop van het Perceel, dient binnen een termijn van twintig (20) kalenderdagen na datum publicatie van deze bekendmaking een kort geding

tegen de Gemeente aanhangig te hebben gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam. Genoemde termijn merkt het college van burgemeester en wethouders aan als een vervalttermijn. Als binnen de opgegeven termijn van twintig (20) kalenderdagen geen kort geding tegen de Gemeente aanhangig is gemaakt, zal de Gemeente uitvoering geven aan haar voornemen.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een 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. Er liggen geen stukken ter inzage. Als u vragen of opmerkingen heeft, kunt u per e-mail contact opnemen met mevr. mr. A.I. Kuiper (i.kuiper@amstelveen.nl).

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