

## Voornemen tot uitbreiding gebruik van drie (3) rechten van eeuwigdurende rechten van erfpacht aan de Van Balenstraat 5, 7 en 9, 15, 17 en 19, 25, 27 en 29 te Purmerend

Locatie: Van Balenstraat te Purmerend, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie D, nummers:

- **8154** groot (ongeveer) 640m<sup>2</sup> en **8155** groot (ongeveer) 144m<sup>2</sup> gelegen aan de Van Balenstraat 25, 27 en 29 te (1442 RA) Purmerend;
- **8156** groot (ongeveer) 649m<sup>2</sup> en **8157**, groot (ongeveer) 133m<sup>2</sup> gelegen aan de Van Balenstraat 15, 17 en 19 te (1442 RA) Purmerend; en
- **8158** groot (ongeveer) 587 m<sup>2</sup> gelegen en **8159** groot (ongeveer) 128m<sup>2</sup> aan de Van Balenstraat 5, 7 en 9, te (1442 RA) Purmerend,

(hierna ook te noemen: het **Perceel**).

De gemeente Purmerend (hierna **Gemeente**) is (bloeit)eigenaar van het Perceel waarop op iedere afzonderlijke kavel aan **Stichting Intermaris** (hierna **Intermaris**) eeuwigdurende rechten van erfpacht zijn uitgegeven.

Intermaris is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 Woningwet, gevestigd te (1624 NP) Hoorn aan de Maelsonstraat 12.

De Gemeente voornemens is een overeenkomst te sluiten met Intermaris waarbij het huidige gebruik van de eeuwigdurende rechten van erfpacht door Intermaris dat bestaat uit negen (9) sociale (bejaarden)huurwoningen zal worden uitgebreid met het gebruik van zeventwintig (27) extra sociale huurwoningen. Intermaris zal na wijziging van het gebruik van de erfpachtbestemming het recht krijgen tot het gebruik van in totaal zesendertig (36) sociale huurwoningen op de drie (3) eeuwigdurende rechten van erfpacht (hierna **Uitbreiding van het erfpachtrecht**) zodat zij het door haar gewenste bouwplan daarvoor kan realiseren.

Om navolgende redenen gaat de Gemeente er van uit dat Intermaris de enige serieuze gegadigde is voor de Uitbreiding van het erfpachtrecht.

1. Intermaris is reeds gerechtigd van de drie (3) rechten van eeuwigdurende rechten van erfpacht op de Percelen.
2. Met de wooncorporaties, daaronder Intermaris, die actief zijn binnen de gemeente Purmerend heeft de Gemeente afspraken gemaakt over de bouw en exploitatie van sociale huurwoningen. Deze afspraken vinden hun oorsprong in het Sociaal Woonakkoord Purmerend 2030. Genoemd woonakkoord is een cruciale bouwsteen van het volkshuisvestelijk beleid van de Gemeente.
3. Intermaris is een op basis van de volkshuisvestingswet- en regelgeving aangewezen toegelaten instelling, welke onder extern (overheids-)toezicht staan ter zake de uitvoering van hun wettelijke volkshuisvestingstaken.
4. Intermaris voornemens om op het Perceel 36 sociale huurwoningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren.
5. De woningen zullen overeenkomstig het vigerend volkshuisvestelijk beleid van de Gemeente (vigerende Doelgroepenverordening, Huisvestingsverordening en Prestatieafspraken) in stand en geëxploiteerd worden met een instandhoudingstermijn van ten minste 25 jaar vanaf het eerste moment van in gebruikname.
6. Met de Uitbreiding van het van het erfpachtrecht op de Percelen wordt naar opvatting van de Gemeente wordt op passende wijze uitvoering gegeven aan de gemeentelijk volkshuisvestelijke doelen.

Mocht u desondanks bezwaren hebben tegen de voorgenomen Uitbreiding van het erfpachtrecht op het Perceel aan Intermaris dan dient u dit uiterlijk 10 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan [grondzaken@purmerend.nl](mailto:grondzaken@purmerend.nl) onder vermelding van "uitbreiding erfpachtrecht Van Balenstraat". Na onze gemotiveerde reactie op uw bericht krijgt u nog een tweede termijn van 7 kalenderdagen om een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Holland. Indien u één van beide termijnen ongebruikt laat verstrijken, dan vervalt uw recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen Uitbreiding van het erfpachtrecht als omschreven in

deze publicatie. De gemeente is dan vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot Uitbreiding van het erfpachtrecht op het Perceel.

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