gemeente Schiedam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Schiedam

Nr. 510989

5 december 2024

Bekendmaking voorgenomen erfpachtconversie en grondverkoop aan Stichting Woonplus Schiedam

De gemeente Schiedam heeft het voornemen om over te gaan tot verkoop en levering van het blooteigendom (erfpachtconversie) en grondverkoop en levering van een aantal percelen grond taan de Stichting Woonplus Schiedam. Het betreft zowel de conversie van bestaande erfpachtrechten van Stichting Woonplus ten aanzien van sociale huurwoningen naar volledig eigendom, als de verkoop van grond ten behoeve van de integrale ontwikkeling met gronden die reeds eigendom zijn van Stichting Woonplus.

De locaties – gelegen in de wijken Nieuwland, Groenoord, Zuid en Oost - en kadastrale gegevens van de percelen liggen voor een periode van 20 dagen ter inzage op het Stadskantoor te Schiedam. Informatie over het maken van een afspraak voor inzage: www.schiedam.nl/contact.

De gemeente Schiedam is van oordeel dat bij deze grondverkoop en conversie Stichting Woonplus Schiedam als huidig erfpachter en vanwege het onderstaande de enige serieuze gegadigde is. De gemeente Schiedam komt tot deze conclusie op basis van de volgende criteria:

i.De gemeente Schiedam kent bij uitgifte van grondeigendom ten behoeve van sociale woningbouw, doorslaggevend belang toe aan de wettelijke positie van woningcorporaties. Dit houdt verband met de wettelijke taakstelling voor woningcorporaties en de waarborgen die te dien aanzien uit de Woningwet voortvloeien;
ii.De gemeente Schiedam wil de gronden uitgeven aan een partij die, mede gezien diens bestaande grondpositie in de betreffende gebieden, bereid en in staat is zorg te dragen voor de noodzakelijke, integrale gebiedsontwikkeling(en).

De Stichting Woonplus is een toegelaten instelling die onder toezicht staat van de Autoriteit woningcorporaties (Aw). Stichting Woonplus heeft 96% van alle corporatiewoningen in de gemeente Schiedam. Stichting Woonplus is erfpachter dan wel eigenaar van de diverse gronden op de locaties die nodig zijn voor integrale gebiedsontwikkelingen in Schiedam. Vanwege de noodzaak van deze integrale gebiedsontwikkelingen zijn de gemeente Schiedam en Stichting Woonplus Schiedam overeengekomen om de Staatsliedenbuurt en 9 overige Woonplus-locaties in Schiedam te vernieuwen, hetgeen passend en noodzakelijk is binnen de woningbouwopgave van de gemeente Schiedam. Met de Stichting Woonplus is de gemeente Schiedam in het kader van de totstandkoming van de prestatieafspraken ook een overeenkomst aangegaan die in overeenstemming met de Woonvisie Schiedam is, die daaraan uitvoering geeft en die leidt tot de realisatie van kwalitatief goede sociale huurwoningen op de locaties. De gemeente heeft wettelijke en beleidsmatige opgaven om deze realisatie mogelijk te maken en te bevorderen. In het kader van enkele integrale gebiedsontwikkelingen zullen naast sociale huurwoningen ook andere woningtypes gerealiseerd worden. Daarbij gaat het steeds om integrale ontwikkelingen van een (verspreide) mix van woningtypes in plangebieden waarin Stichting Woonplus een significant deel van de grond in eigendom heeft. Gelet hierop kwalificeert Stichting Woonplus ook te dien aanzien als enige serieuze gegadigde.
Zowel de erfpachtconversie als de grondverkoop aan de woningcorporatie is in lijn met de Kadernota Grond Schiedam 2020.

Gelet op het bovenstaande is de gemeente Schiedam van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de overeenkomst die betrekking heeft op de (her)ontwikkeling van de 10 locaties (Staatsliedenbuurt en 9 overige locaties), waar de Stichting Woonplus al erfpachter is. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente Schiedam daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Termijn reactie middels kort geding
Tegen de voorgenomen verkoop kunnen geen zienswijzen, bezwaren of beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)worden ingediend.
De gemeente zal 20 kalenderdagen na datum van onderhavige publicatie voorbereidingen treffen voor de conversie en gronduitgifte ten aanzien van de betreffende locaties, tenzij vóór afloop van de hiervoor genoemde 20 kalenderdagentermijn tegen dit voornemen een kort geding aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam. De hiervoor genoemde termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt kunnen er geen aanspraken, waaronder mede te begrijpen een vordering tot schadevergoeding, jegens

de gemeente ter zake van de conversies en uitgifte worden gemaakt. De gemeente Schiedam en Stichting Woonplus zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot conversie en grondverkoop worden opgekomen.

Indien u een kort geding start, verzoeken wij u binnen voornoemde vervaltermijn dit aan de gemeente mede te delen en daarbij tevens om de verhinderdata te verzoeken. Bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan de gemeente Schiedam, t.a.v. team Vastgoed & Grondzaken, via het e-mailadres: contact@schiedam.nl, onder vermelding van “voorgenomen erfpachtconversie/ verkoop gronden Woonplus”.