

Voornemen tot het vestigen van een recht van opstal

De gemeente Alblasserdam is voornemens een recht van opstal te vestigen op de gronden van de voormalige basisschool De Loopplank te Alblasserdam. Het recht van opstal wordt gevestigd ten gunste van Woonkracht10 ten behoeve van het plaatsen van flexwoningen voor bijzondere doelgroepen. De gemeente is op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria van mening dat Woonkracht 10 de enige kandidaat is die in aanmerking komt voor het recht van opstal.

Op 23 maart 2023 heeft het college van B&W besloten om 40 tot 60 flexwoningen te laten plaatsen op het terrein van De Loopplank. De woningen zijn bedoeld voor statushouders, spoedzoekers en starters. Voor de huisvesting van statushouders en de opvang van asielzoekers zijn er afspraken gemaakt in de regio Zuid-Holland Zuid. De gemeente Alblasserdam zorgt voor extra plekken voor statushouders terwijl andere gemeenten asielzoekers onderdak bieden.

De Rijksoverheid verplicht gemeenten middels een taakstelling om te zorgen voor passende woonruimte voor statushouders. Als er geen extra woonruimte bijkomt, gaan woningen uit de huidige woningvoorraad met voorrang naar statushouders. De locatie van de voormalige Loopplank bleek na onderzoek het meest geschikt om op korte termijn flexwoningen te plaatsen.

Uit onderzoek blijkt dat het plaatsen van de flexwoningen een onrendabele top heeft. Zowel de gemeente als de partij die de flexwoningen plaats nemen een deel van deze onrendabele top voor hun rekening. Hierdoor is het project niet aantrekkelijk voor marktpartijen.

Corporaties hebben een unieke wettelijke taak op het gebied van volkshuisvesting aan kwetsbare groepen. Vanuit deze unieke positie zijn corporaties ook in staat te investeren in onrendabele projecten, met maatschappelijke meerwaarde. Woonkracht 10 is de enige woningbouwcorporatie die in Alblasserdam actief is en heeft reeds ervaring in het huisvesten van de betrokken doelgroepen.

Gelet op het bovenstaande is Woonkracht10, op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige kandidaat die in aanmerking komt voor het opstalrecht.

De gemeente zal 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen. Als u daar vragen of opmerkingen over heeft, kunt u per mail contact opnemen via j.marchal@alblasserdam.nl.

Bezwaarclausule

Wilt u reageren over dit voornemen dan kunt u uw reactie binnen 20 dagen schriftelijk kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 2, 2950 AA Alblasserdam of per mail aan j.marchal@alblasserdam.nl. Uw reactie kan alleen in behandeling worden genomen als u de volgende gegevens vermeldt:

Uw naam en adres, een duidelijke omschrijving van de kennisgeving waarop u reageert (bijvoorbeeld een kopie van deze publicatie), de reden waarom u meent in aanmerking te komen voor het recht van opstal, het telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent, de datum en uw handtekening.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht 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. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Het feit dat een voornemen tot het vestigen van het recht van opstal bekend wordt gemaakt, betekent niet dat met Woonkracht10 al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt.