

Voornemen tot gronduitgifte gemeente Purmerend na afstand doening erfpachtrecht Intermaris van de navolgende locatie

Locaal bekend als **Gouwzeestraat nummer 6 t/m 104 N te Purmerend**, bestaande uit:

- Perceel 1A groot ca. 733 m², kadastraal bekend sectie D nummers 6477 en D 8079 (beiden ged.), met aangrenzend groen (perceel 2A), kadastraal bekend sectie D, nummer 8079 (ged.) groot ca. 185 m² ;
- Perceel 1B groot ca. 759 m², kadastraal bekend sectie D, nummers 6477 en D 8079 (beiden ged.) met aangrenzend groen (perceel 2B), kadastraal bekend, sectie D, nummer 8079 (ged.), groot ca. 126 m² ;
hierna ook (gezamenlijk) te noemen: **“het Perceel”**

De gemeente Purmerend (hierna: **“Gemeente”**) is thans (bloot)eigenaar van het kadastraal perceel sectie D, nummer 6477 groot ca. 1552 m², welke grond aan **Stichting Intermaris** (hierna: **“Intermaris”**) in eeuwigdurende erfpacht is uitgegeven, hierna te noemen: **“Recht van erfpacht”**. Daarnaast is de Gemeente eigenaar van het aangrenzende openbaar gebied, kadastraal bekend sectie D, nummer 8079. Het Perceel is qua omvang vergelijkbaar met voornoemd Recht van erfpacht.

Intermaris is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 Woningwet, gevestigd te (1624 NP) Hoorn aan de Maelsonstraat 12. De Gemeente is voornemens een overeenkomst te sluiten met Intermaris waarbij Intermaris - na sloop van de bestaande bebouwing (woningen) - afstand doet van het Recht van erfpacht onder de voorwaarde dat de Gemeente het Perceel als voornoemd omschreven en aangeduid aan Intermaris in vol eigendom zal verkopen en leveren. Intermaris zal het Perceel aanwenden voor de ontwikkeling, realisatie en instandhouding van in totaal eenenzeventig (71) sociale huurwoningen en omliggend groengedurende een exploitatietermijn van 25 jaar. Dit voornemen van de Gemeente sluit aan bij de gemeentelijke Ontwikkelvisie Wheermolen-oost, het door de Gemeente op te stellen Omgevingsplan en voorts betreft de gronduitgifte een uitwerking van de afspraken tussen Intermaris en Gemeente als omschreven in de samenwerkingsovereenkomst Wheermolen-oost d.d. 20 november 2021.

Om navolgende redenen is de Gemeente van oordeel dat Intermaris op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria als enige serieuze gegadigde voor de uitgifte van voornoemd Perceel in aanmerking komt:

1. De herontwikkeling van de locatie Lage Gouwzee waar het Perceel is gesitueerd past binnen de gemeentelijke Ontwikkelvisie Wheermolen-oost. De Gemeente heeft met Intermaris over de herontwikkeling van deze locatie op basis van voornoemde Ontwikkelvisie reeds afspraken gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst Wheermolen-oost d.d. 20 november 2021. Onderhavige uitgifte betreft een uitwerking van deze afspraken.
2. Intermaris heeft thans een Recht van erfpacht dat op een groot deel van het Perceel betrekking heeft. Dit Recht van erfpacht is eeuwigdurend.
3. Zonder afstand doening van het Recht van erfpacht door Intermaris heeft Gemeente geen mogelijkheid tot herontwikkeling en is voornoemd omschreven gronduitgifte niet mogelijk. Voornoemde gronduitgifte van het Perceel is voor Intermaris een noodzakelijke voorwaarde voor de afstand doening van haar Recht van erfpacht.
4. Met de wooncorporaties, daaronder Intermaris, die actief zijn binnen de gemeente Purmerend, heeft de Gemeente afspraken gemaakt over de ontwikkeling, 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.
5. Intermaris is een op basis van de volkshuisvestingswet- en regelgeving aangewezen toegelaten instelling, die onder extern (overheids-)toezicht staat ter zake de uitvoering van haar wettelijke volkshuisvestingstaken, hetgeen voor de Gemeente waarborgen biedt voor de ontwikkeling en langjarige exploitatie van de sociale huurwoningen.
6. Intermaris is voornemens om op het Perceel 71 sociale huurwoningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren.
7. De sociale huurwoningen zullen overeenkomstig het vigerend volkshuisvestelijk beleid van de Gemeente (vigerende Doelgroepenverordening, Huisvestingsverordening en Prestatieafspraken)

in stand worden gehouden en geëxploiteerd worden met een instandhoudingstermijn van ten minste 25 jaar vanaf het eerste moment van ingebruikname.

8. Met de uitgifte van het Perceel wordt naar opvatting van de Gemeente op passende wijze uitvoering gegeven aan de door de Gemeente gewenste herontwikkeling van de Wheermolen-oost, waarmee eveneens aan de gemeentelijk volkshuisvestelijke doelen van de Gemeente om sociale woningbouw toe te voegen wordt voldaan.

Mocht u desondanks bezwaren hebben tegen de voorgenomen uitgifte van het Perceel aan Intermaris dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door het aanhangig maken van een kort geding bij de rechtbank Noord-Holland. Indien u deze termijn van 20 dagen ongebruikt laat verstrijken, dan vervalt uw recht om (later alsnog) in rechte op te komen tegen de voorgenomen uitgifte als omschreven in deze publicatie en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De Gemeente is dan vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot uitgifte van het Perceel aan Intermaris. Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) alsmede het arrest van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Let op: ruimtelijke bezwaren die betrekking hebben op het bouwplan voor de 71 sociale huurwoningen vallen niet onder deze procedure en zijn voor de Gemeente geen aanleiding om terug te komen op de voorgenomen gronduitgifte als in deze kennisgeving omschreven. De bezwaren dienen dus betrekking te hebben op de voorgenomen gronduitgifte en de onderbouwing dat een ander dan Intermaris voor de uitgifte van het Perceel in aanmerking dient/wenst te komen.