

## Bekendmaking voornemen tot verkoop grond gelegen aan Klaproos te Emmeloord

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Noordoostpolder maakt hierbij bekend dat zij het voornemen heeft een perceel bouwgrond te verkopen gelegen aan Klaproos te Emmeloord.

### Locatie

Emmeloord, Klaproos, NOP00 AZ13800, groot circa 2.552 m<sup>2</sup>.

### Motivering

Het gaat om een voorgenomen verkoop aan (een 100% dochter van) Ontwikkelbedrijf Onz'Hof B.V., de uitvoeringsorganisatie van Stichting Knarrenhof Nederland ten behoeve van de bouw van 11 levensloopbestendige seniorenwoningen en 13 appartementen, bergingen, een Hofstuin en een Hofhuis, hierna: Knarrenhof.

Als gemeente hebben we de taak om onder andere te voorzien in betaalbare, levensloopbestendige woonruimte voor senioren, zowel koop als (sociale) huur. Een deel van deze woningen wil de gemeente realiseren in geclusterde woonvormen gezien de maatschappelijke baten, zowel sociaal als financieel. In Emmeloord is vraag naar woonruimte die hieraan voldoet. Daarnaast wil de gemeente ruimte bieden aan burgerinitiatieven en initiatieven van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) op het gebied van wonen, waarbij de woningen volgens de wensen van de bewoners worden gerealiseerd.

### Doel grondverkoop

Het doel van de grondverkoop is het realiseren van een kleinschalig woningbouwproject met levensloopbestendige woningen en appartementen voor senioren. Het beoogde project is een burgerinitiatief met een vernieuwende woonvorm, gericht op geclusterd wonen voor senioren. Het project voorziet in voorzieningen voor ontmoeting. In het project worden ook betaalbare woningen gerealiseerd, met als streven zowel koop als (sociale) huur waarbij wordt beoogd om samen te werken met woningstichting Mercatus uit Emmeloord.

### Eén serieuze gegadigde

In Emmeloord is door een groep bewoners bij de gemeente aangegeven een woongroep te willen vormen. Hierbij werd het verzoek gedaan om een locatie aan te wijzen voor deze specifieke woonvorm voor senioren volgens het concept van de Stichting Knarrenhof Nederland, te realiseren door Knarrenhof. Stichting Knarrenhof Nederland is een landelijke stichting met een maatschappelijk doel; namelijk de realisatie van woongroepen voor zelfredzame senioren, vormgegeven als een hof, met veel aandacht voor het stimuleren van ontmoeting in de vorm van een gezamenlijke tuin en een gezamenlijke ruimte. Knarrenhof biedt een mix van woningen in verschillende prijsklassen, waaronder betaalbare koopwoningen, en waar mogelijk ook (sociale) huurwoningen.

Het concept dat Knarrenhof aanbiedt sluit aan bij de opgave van de gemeente en haar wensen voor het woningbouwconcept op deze grond. Een Knarrenhof kent een VVE-structuur (eigenaren), bewonersvereniging (eigenaren en huurders) en een door alle bewoners ondertekend sociaal statuut dat het uitgangspunt is voor de leefregels binnen een Knarrenhof. Toewijzing van de woningen binnen een Knarrenhof verloopt via Stichting Knarrenhof Nederland en geschiedt uitsluitend aan leden die op een wachtlijst staan, geïnteresseerd zijn en binnen het profiel passen. Er is inmiddels een wachtlijst met een groot aantal geïnteresseerden voor dit project. Sociale huurders dienen eveneens bij de betrokken woningcorporatie (Mercatus) ingeschreven te staan. Bij verkoop van een woning dient een mutatieprotocol, met daarin onder meer een woonplicht, te worden gevolgd onder regie van de Coöperatie Onz'Hof Nederland U.A., een aan Knarrenhof gelieerde coöperatie die het bewaken van het Knarrenhof-concept tot belangrijkste taak heeft, in samenspraak met de bewonersvereniging van de betreffende Knarrenhof.

Op grond van bovenstaande is de gemeente van mening dat Knarrenhof de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van de betreffende grond.

### Wat kunt u doen als u het niet eens bent met dit voornemen

Bent u het niet eens met dit voornemen tot verkoop? Maak dan uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie met een rechtens te honoreren belang een kort geding tegen dit voornemen aanhangig bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden Nederland.

Bij gebreke van het 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. Gemeente Noordoostpolder en de gegadigden zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen tot levering zou worden opgekomen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team vastgoed via e-mail: [mijnbouwkavel@noordoostpolder.nl](mailto:mijnbouwkavel@noordoostpolder.nl)

**Vervolg**

Blijven reacties binnen de gestelde vervaltermijn uit? Dan is gemeente Noordoostpolder vrij het perceel grond aan Knarrenhof te verkopen.

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