

Bekendmaking van het voornemen tot vestiging van een tijdelijk recht van opstal aan de Noordhoek 20 :

De gemeente Papendrecht is voornemens een tijdelijk recht van opstal te vestigen op de gronden aan de locatie Noordhoek, Noordhoek 20, kadastraal bekend als gemeente Papendrecht, sectie A, nummer 6923 (ged.) te Papendrecht. Het recht van opstal wordt gevestigd ten gunste van Woonkracht10 ten behoeve van het plaatsen van flexwoningen. De gemeente is op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria van mening dat Woonkracht10 de enige kandidaat is die in aanmerking komt voor het tijdelijk recht van opstal.

Op 17 april 2025 heeft de gemeenteraad besloten om 80 flexwoningen te laten plaatsen op het terrein aan de Noordhoek. Het project is een regulier sociaal woningbouwproject. De locatie aan de Noordhoek bleek na onderzoek het meest geschikt om op korte termijn flexwoningen te plaatsen.

Uit onderzoek blijkt dat het ontwikkelen en realiseren van de flexwoningen een onrendabele investering is. Zowel de gemeente als Woonkracht10, nemen een deel van deze zogenoemde onrendabele top voor hun rekening. Hierdoor is het project niet aantrekkelijk voor marktpartijen.

Corporaties hebben een unieke wettelijke taak op het gebied van volkshuisvesting. Vanuit deze unieke positie zijn corporaties ook in staat te investeren in onrendabele projecten met maatschappelijke meerwaarde. Woonkracht10 is een woningbouwcorporatie die in Papendrecht actief is en heeft reeds ervaring in het huisvesten van de betreffende doelgroep alsook het ontwikkelen van flexwoningen. Zij is een toegelaten instelling volgens de Woningwet, waardoor ook gewaarborgd is dat de flexwoningen beschikbaar blijven voor de beoogde doelgroep.

Gelet op het bovenstaande is Woonkracht10, op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige sociale 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@papendrecht.nl.

Bezwaarclausule

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen omdat u van mening bent dat u ook hiervoor in aanmerking dient te komen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. In een eventueel kort geding zal dienen te worden onderbouwd en aangetoond dat de gegadigde aan de door de gemeente gestelde objectieve criteria kan voldoen.

Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de (concept)dagvaarding aan j.marchal@papendrecht.nl onder vermelding van "Reactie op voornemen vestigen opstalrecht Flexwoningen Noordhoek".

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.