

Voornemen tot verkoop bouwgrond locatie Rudyard Kipling-erf te Dordrecht

Object informatie:

Rudyard Kipling-erf te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Y, nummer 181 (ged.), ter grootte van circa 390 m².

Voornemen tot verkoop

De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens voormeld perceel te verkopen aan Stichting Trivire. Stichting Trivire zal de locatie aanwenden voor het realiseren van vier grondgebonden woningen. Deze woningen worden tijdelijk aan de gemeente in gebruik gegeven ten behoeve van het huisvesten van ontheemde Oekraïners en worden daarna aan de reguliere woningvoorraad van Trivire toegevoegd en als sociale huurwoningen verhuurd.

Stichting Trivire is de enige serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verkoop, namelijk Stichting Trivire.

De gemeente is van mening dat om de volgende redenen Stichting Trivire de enige gegadigde is om het bovenvermelde perceel grond aan te kopen:

1. De locatie heeft de bestemming/functie: 'Wonen'.
2. De gemeente is verantwoordelijk voor de opvang van ontheemde Oekraïners, woningcorporaties hebben als wettelijke taak de bouw, verhuur en beheer van sociale huurwoningen.
3. Door de verkoop aan Stichting Trivire (zijnde toegelaten instelling in de zin van de Woningwet) wordt gegarandeerd dat de te realiseren woningen in beginsel tot de lengte van dagen als sociale huurwoning zullen worden ingezet. Zelfs als van verkoop sprake is, blijft het vermogen behouden voor de volkshuisvesting omdat toegelaten instellingen verplicht zijn het hiervoor in te zetten.
4. De gemeente heeft met Stichting Trivire prestatieafspraken voor de periode 2024 – 2025 gemaakt. Hierin zijn onder meer afspraken gemaakt over de gewenste hoeveelheid sociale en middeldure woningen in deze periode en het toevoegen daaraan middels nieuwbouw. Door de verkoop van de grond wordt invulling gegeven aan deze prestatieafspraken.
5. Via de prestatieafspraken heeft de gemeente grip op de beschikbaarheid en betaalbaarheid van de huurwoningen, de kwaliteit van de huurwoningen, alsmede de inzet van de woningcorporaties op het gebied van wonen en zorg, duurzaamheid, energietransitie en leefbaarheid.
6. Doordat Stichting Trivire haar woningen aanbiedt via het regionale woonruimteverdelingssysteem Woonkeus is een rechtvaardige verdeling van de nieuwe huurwoningen gegarandeerd en zullen de woningen ook ingezet kunnen worden voor de huisvesting van kwetsbare groepen, waaronder speedzoekers en statushouders.
7. Gezien het voorgaande komen alleen woningcorporaties in aanmerking voor deze verkoop. Alle in de woningmarktregio Drechtsteden Hoeksche Waard (dit is inclusief Goeree-Overflakkee) opererende woningbouwcorporaties kunnen en mogen in Dordrecht bouwen. Echter, alle overige andere woningcorporaties hebben verklaard geen interesse te hebben in deze locatie.

Niet eens met voorgenomen verkoop?

Mocht u zich niet kunnen verenigen met dit voornemen omdat u meent zelf in aanmerking te kunnen komen voor de aankoop van gemeentegrond in verband met de bouw van vier woningen ten behoeve van bovenomschreven doelgroepen, dan dient u dit uiterlijk 20 dagen na de datum van deze publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan Oekraïne@Dordrecht.nl, onder vermelding van: "Reactie op voornemen tot aangaan koopovereenkomst Rudyard Kipling-erf".

Genoemde termijn merken wij aan als een vervaltermijn. Als binnen deze termijn geen reactie is ingediend zal de gemeente over gaan tot het sluiten van de overeenkomst.

Bij gebreke van een tijdig 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. De gemeente en Stichting Trivire zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Reden publicatie

De Gemeente publiceert dit voornemen op www.officiëlebekeendmakingen.nl. Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.