

Voornemen tot tijdelijke uitgifte in erfpacht bouwgrond locatie 'Laan van Riga' te Dordrecht

Datum: 23 september 2025

Object informatie:

Laan van Riga te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie V, nummer 3707 (ged), ter grootte van circa 600 m².

Voornemen tot uitgifte in erfpacht

De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens voormeld perceel tijdelijk, voor een periode van 15 jaar, in erfpacht uit te geven aan Stichting Trivire. Stichting Trivire zal de locatie aanwenden voor het realiseren van een wooncomplex bestaande uit circa 56 modulaire wooneenheden. Deze wooneenheden 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 uitgifte in erfpacht, 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:

- De gemeente is verantwoordelijk voor de opvang van ontheemde Oekraïners, woningcorporaties hebben als wettelijke taak de bouw, verhuur en beheer van sociale huurwoningen.
- Door de uitgifte in erfpacht aan Stichting Trivire (zijnde toegelaten instelling in de zin van de Woningwet) wordt gegarandeerd dat het te realiseren wooncomplex voor de periode waarin de grond in erfpacht wordt uitgegeven 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.
- 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 uitgifte in erfpacht van de grond wordt invulling gegeven aan deze prestatieafspraken.
- 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.
- 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 spoedzoekers en statushouders.
- Gezien het voorgaande komen alleen woningcorporaties in aanmerking voor deze uitgifte in erfpacht. 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 uitgifte in erfpacht?

Mocht u zich niet kunnen verenigen met dit voornemen omdat u meent zelf in aanmerking te kunnen komen voor de uitgifte in erfpacht van gemeentegrond in verband met de bouw een wooncomplex 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 erfpachtovereenkomst Laan van Riga".

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.