

Publicatie voornemen uitgifte in erfpacht, locatie Maassluis West

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) het 'Didam'-arrest gewezen. Uit dit arrest vloeit voort dat gemeenten bij voorgenomen verkopen van onroerende zaken (en andere vormen van gronduitgifte of persoonlijke gebruiksrechten) mededingingsruimte moeten bieden aan potentiële gegadigden, tenzij een uitzonderingsregel zoals bedoeld in rechtsoverweging 3.1.6 uit het eerder genoemde arrest van toepassing is.

Hierbij maakt de gemeente Maassluis haar voornemen bekend om (een gedeelte van) het perceel A5030 en A5993 uit te geven in erfpacht, aan woningcorporatie Waterweg Wonen ten behoeve van de beoogde realisatie van 270 sociale huurwoningen. De gemeente ziet woningcorporatie Waterweg Wonen als de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt om deze grond aan te verkopen. Hieronder licht de gemeente haar voornemen tot uitgifte in erfpacht aan Waterweg Wonen toe.

De gronden zijn gelegen naast en tussen metrostation Maassluis-West en onder andere het winkelcentrum Koningshoek. Het gebied bestaat nu grotendeels uit parkeerterreinen en functionele infrastructuur.

Woningcorporatie Waterweg Wonen en de gemeente Maassluis zijn sinds eind 2023 in gesprek over de bouw van sociale huurwoningen op betreffende locatie en zijn voornemens een samenwerkingsovereenkomst (SOK) af te sluiten voor de samenwerking en uitgifte in erfpacht. Deze af te sluiten overeenkomst vormt op zichzelf reeds een 'objectief, redelijk en toetsbaar criterium' voor toepassing van de uitzonderingsregel.

Het voornemen tot wijziging omgevingsplan gemeente Maassluis "Omgevingsplan Station West" is reeds gepubliceerd in het gemeenteblad van 24 juli 2025.

Woningcorporatie Waterweg Wonen heeft veel ervaring met het realiseren van projecten van deze omvang binnen de buurgemeente Vlaardingen. Eerder heeft de organisatie woningen overgenomen in Maassluis van woningcorporatie Hef Wonen uit Rotterdam. Daarnaast heeft zij overeenstemming bereikt met de lokale woningcorporatie Maasdelta dat Woningcorporatie Waterweg Wonen als enige serieuze gegadigde moet worden aangemerkt en dat zij het project dan ook uit dien hoofde zal gaan realiseren.

In dat kader acht de gemeente het ook van belang, dat de sociale huurwoningen door deze toegelaten instelling worden gerealiseerd, mede ook vanwege de borging door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en het toezicht vanuit de Autoriteit Woningcorporaties.

Om deze bovenstaande redenen ziet de gemeente woningcorporatie Waterweg Wonen als enige serieuze gegadigde om (gedeelten van) het perceel A5030 en A5993 in erfpacht uit te geven, om sociale woningbouw op te realiseren.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot uitgifte in erfpacht van de gemeente Maassluis, omdat u meent daarvoor zelf als corporatie, die sociale huurwoningen kan en mag realiseren, in aanmerking te komen, dan dient u dit uiterlijk 20 november 2025 om 17.00 uur kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan inkoop@maassluis.nl t.a.v. zaaknummer 1024623 onder vermelding van "Reactie op voorgenomen uitgifte in erfpacht Maassluis West".

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente Maassluis de schriftelijke motivering binnen 21 dagen na het einde van de reactietermijn en zal zij u haar standpunt mededelen.

Indien u zich vervolgens niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van het standpunt een kort geding procedure bij de bevoegde voorzieningenrechter aanhangig maken. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u per e-mail te verzenden aan inkoop@maassluis.nl t.a.v. afdeling inkoop onder vermelding van "Dagvaarding inzake voorgenomen uitgifte in erfpacht, Maassluis West".

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht of het tijdig 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.