



Bekendmaking voornemen tot het vestigen van een opstalrecht voor 28 tijdelijke woningen aan de Hoge Schaft te Houten

De gemeente Houten heeft het voornemen om een opstalrecht tot te vestigen vanaf 29 juni 2027 tot 29 juni 2032 op een perceel grond op bedrijventerrein De Schaft, kadastraal bekend gemeente Houten, sectie A, nummer 12934 (gedeeltelijk) circa 3205 m² groot, ten gunste van stichting Woonin ten behoeve van het hebben en houden van 25 tijdelijke huurwoningen. Stichting Woonin heeft al een gebruiksrecht ten aanzien van dit perceel grond sinds 28 juni 2017 tot en met 28 juni 2027 en de 25 tijdelijke sociale huurwoningen zijn ook al gerealiseerd.

Door de gemeente wordt geen mededingingsruimte geboden, omdat bij voorbaat al vaststaat dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor gebruik van de grond middels het opstalrecht. De gemeente voert hiervoor de volgende argumenten aan:

1 Het ontwikkelen en realiseren en vervolgens instandhouden van de tijdelijke sociale huurwoningen (flexwoningen) is een onrendabele investering is. Zowel de gemeente als stichting Woonin, hebben een deel van deze zogenoemde onrendabele top voor hun rekening genomen. Hierdoor is het project niet aantrekkelijk voor marktpartijen.

2 De tijdelijke sociale huurwoningen (flexwoningen) worden aangewend voor specifieke doelgroepen (statushouders en reguliere woningzoekenden) en worden allemaal verhuurd onder de tweede aftoppingsgrens. Dit segment is amper aanwezig in Houten en zal in geval van herhuisvesting van de huidige huurders tot problemen leiden. Met het vestigen van het opstalrecht wordt de huidige situatie vooralsnog gehandhaafd.

3 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. Stichting Woonin is een woningbouwcorporatie die in Houten actief is en heeft reeds ervaring in het ontwikkelen en instandhouden van tijdelijke sociale huurwoningen (flexwoningen). Zij is een toegelaten instelling volgens de Woningwet, waardoor ook gewaarborgd is dat de flexwoningen beschikbaar blijven voor de beoogde doelgroep.

Bent u het niet eens met dit voornemen tot het vestigen van een opstalrecht ten behoeve van stichting Woonin, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te komen tot het verkrijgen van dit opstalrecht, dan dient u dit kenbaar te maken door binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Midden-Nederland.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Dit betekent dat indien een serieuze gegadigde binnen deze termijn géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot het vestigen van een opstalrecht ten behoeve van stichting Woonin. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 dagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren met stichting Woonin.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de thans gestelde termijnen uiterlijke termijnen zijn en dat een nadere verlenging van deze termijnen niet aan de orde is.