

Publicatie voornemen tot gronduitgifte gemeente Purmerend na afstand doening erfpachtrecht Intermaris van de navolgende locatie:

Thans lokaal bekend als Boeierstraat, kadastraal bekend sectie D, nummer 7315 (ged.), waarop sociale huurwoningen van Intermaris stonden die thans zijn gesloopt, alsmede de gemeentelijke percelen sectie nummers D 7308 t/m 7314, waarop garageboxen stonden die ook zijn gesloopt, alsmede een gedeelte van het gemeentelijk perceel sectie D nummer 8217,

straks bekend als Bouwveld 1, tezamen groot ca. 3946 m², hierna ook (gezamenlijk) te noemen: “**het Perceel**”, zoals onderstaand aangeduid in figuur 1.

De gemeente Purmerend (hierna: “**Gemeente**”) is thans (bloot)eigenaar van het kadastraal perceel sectie D, nummer 7315, groot 5180 m² en sectie D, nummer 7323, groot 5478 m², welke grond aan **Stichting Intermaris** (hierna: “**Intermaris**”) in eeuwigdurende erfpacht is uitgegeven, hierna te noemen: “**Recht van erfpacht**”. Het Perceel is qua omvang minder groot dan voornoemd Recht van erfpacht van Intermaris, omdat een deel van de erfpachtgrond toekomstige openbaar gebied wordt en een gedeelte onderdeel vormt van de reeds doorlopen tender procedure voor de realisatie van vrije sector woningen.

Intermaris is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 Woningwet, gevestigd te (1624 NP) Hoorn aan de Maelsonstraat 12. De Gemeente is voornemens een overeenkomst te sluiten met Intermaris waarbij Intermaris - na sloop van de bestaande bebouwing (woningen) - afstand doet van het Recht van erfpacht onder de voorwaarde dat de Gemeente het Perceel als voornoemd omschreven en aangeduid aan Intermaris in vol eigendom zal verkopen en leveren. Intermaris zal het Perceel aanwenden voor de ontwikkeling, realisatie en instandhouding van 93 sociale huurwoningen (inclusief maximaal 35 woningen voor bewoners met een zorgvraag) en 78 betaalbare middeldure huurwoningen met de daarbij behorende exploitatietermijn van 25 respectievelijk 15 jaar alsmede een maatschappelijke ruimte. Dit voornemen van de Gemeente sluit aan bij de gemeentelijke Ontwikkelvisie Wheermolen-Oost, het door de Gemeente vastgestelde wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Purmerend: Wheermolen 2025. Het wijzigingsbesluit is op 30 januari 2026 in werking getreden en is thans onherroepelijk. Voorts betreft de gronduitgifte een uitwerking van de afspraken tussen Intermaris en Gemeente als omschreven in de samenwerkingsovereenkomst Wheermolen-oost d.d. 20 november 2021.

Om navolgende redenen is de Gemeente van oordeel dat Intermaris op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria als enige serieuze gegadigde voor de uitgifte van voornoemd Perceel in aanmerking komt:

1. De herontwikkeling van de locatie Boeierstraat, bouwveld 1, waar het Perceel is gesitueerd past binnen de gemeentelijke Ontwikkelvisie Wheermolen-oost. De Gemeente heeft met Intermaris over de herontwikkeling van deze locatie op basis van voornoemde Ontwikkelvisie reeds afspraken gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst Wheermolen-oost d.d. 20 november 2021. Onderhavige uitgifte betreft een uitwerking van deze afspraken.
2. Intermaris heeft thans een Recht van erfpacht dat op het Perceel betrekking heeft. Dit Recht van erfpacht is eeuwigdurend.
3. Zonder afstand doening van het Recht van erfpacht door Intermaris heeft de Gemeente geen mogelijkheid tot herontwikkeling en is voornoemd omschreven gronduitgifte niet mogelijk. Voornoemde gronduitgifte van het Perceel is voor Intermaris een noodzakelijke voorwaarde voor de afstand doening van haar Recht van erfpacht.
4. Met de wooncorporaties, waaronder Intermaris, die actief zijn binnen de gemeente Purmerend, heeft de Gemeente afspraken gemaakt over de ontwikkeling, bouw en exploitatie van sociale huurwoningen. Deze afspraken vinden hun oorsprong in het Sociaal Woonakkoord Purmerend 2030. Genoemd woonakkoord is een cruciale bouwsteen van het volkshuisvestelijk beleid van de Gemeente.
5. Intermaris is een op basis van de volkshuisvestingswet- en regelgeving aangewezen toegelaten instelling, die onder extern (overheids-)toezicht staat ter zake de uitvoering van haar wettelijke volkshuisvestingstaken, hetgeen voor de Gemeente waarborgen biedt voor de ontwikkeling en langjarige exploitatie van de sociale huurwoningen.
6. Intermaris is voornemens om op het Perceel 93 sociale huurwoningen (inclusief maximaal 35 woningen voor bewoners met een zorgvraag) en 78 betaalbare middeldure huurwoningen te realiseren.

7. De sociale huurwoningen zullen overeenkomstig het vigerend volkshuisvestelijk beleid van de Gemeente (vigerende Doelgroepenverordening, Huisvestingsverordening en Prestatieafspraken) in stand worden gehouden en geëxploiteerd worden met een instandhoudingstermijn van ten minste 25 jaar vanaf het eerste moment van ingebruikname. Voor de middeldure huurwoningen geldt een termijn van 15 jaar.
8. Met de uitgifte van het Perceel wordt naar opvatting van de Gemeente op passende wijze uitvoering gegeven aan de door de Gemeente gewenste herontwikkeling van de Wheermolen-oost, waarmee eveneens aan de gemeentelijk volkshuisvestelijke doelen van de Gemeente om sociale en middeldure huurwoningen toe te voegen wordt voldaan.

Mocht u desondanks bezwaren hebben tegen de voorgenomen uitgifte van het Perceel aan Intermaris dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door het aanhangig maken van een kort geding bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem en de gemeente hierover binnen de gestelde termijn schriftelijk te informeren via grondzaken@purmerend.nl. Indien u deze termijn van 20 dagen ongebruikt laat verstrijken, dan vervalt uw recht om (later alsnog) in rechte op te komen tegen de voorgenomen uitgifte als omschreven in deze publicatie en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De Gemeente is dan vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot uitgifte van het Perceel aan Intermaris. Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) alsmede het arrest van 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Let op: ruimtelijke bezwaren die betrekking hebben op het bouwplan vallen niet onder deze procedure en zijn voor de Gemeente geen aanleiding om terug te komen op de voorgenomen gronduitgifte als in deze kennisgeving omschreven. De bezwaren dienen dus betrekking te hebben op de voorgenomen gronduitgifte en de onderbouwing dat een ander dan Intermaris voor de uitgifte van het Perceel in aanmerking dient/wenst te komen.

