

Voornemen tot verkoop perceel grond Koggenland Luitje Broekemastraat

Locatie

De kavels:

1. Koggenland, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie H, nummer 4803, groot circa 1.132 m² en
2. Luitje Broekemastraat, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie H, nummer 4800, groot circa 569 m²,

hierna gezamenlijk te noemen: **het Perceel**.

Enige serieuze gegadigde

De Gemeente is van mening dat Woningstichting Rochdale (hierna **Rochdale**), een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 Woningwet, gevestigd te (1055 RW) Amsterdam aan de Bos en Lommerplein 303, op grond van de Didam-arresten van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661) de enige serieuze gegadigde is om het Perceel van de Gemeente te kopen op basis van een nader te sluiten koopovereenkomst.

Criteria

De Gemeente voert hiertoe de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria aan:

1. Met de wooncorporaties, daaronder Rochdale, die actief zijn binnen de gemeente Purmerend heeft de Gemeente afspraken gemaakt over de bouw en exploitatie van sociale en betaalbare middeldure 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;
2. Rochdale is een op basis van de volkshuisvestingswet- en regelgeving aangewezen toegelaten instelling, en staat onder extern (overheids-)toezicht voor de uitvoering van haar wettelijke volkshuisvestingstaken;
3. Rochdale de intentie heeft om op het Perceel 53 sociale huurwoningen, 150 m² maatschappelijke voorzieningen en 11 middeldure huurwoningen te realiseren;
4. Alle woningen zullen overeenkomstig het vigerend volkshuisvestelijk beleid van de Gemeente (vigerende Doelgroepenverordening, Huisvestingsverordening en Prestatieafspraken) in stand en geëxploiteerd worden met een instandhoudingstermijn van ten minste 25 jaar voor de sociale en 15 jaar voor de middeldure huurwoningen vanaf het eerste moment van ingebruikname;
5. De middeldure huurwoningen zullen minimaal 70 m² BVO groot zijn;
6. De bouw van alle woningen en maatschappelijke voorzieningen zal door Rochdale in één bouwstroom worden uitgevoerd met als doel de kostprijs zo veel mogelijk te verlagen/laag te houden;
7. De exploitatie van middeldure huurwoningen biedt Rochdale de mogelijkheid zorg te dragen voor een betere doorstroming vanuit haar sociale huurwoningen met tot gevolg een betere invulling van haar volkshuisvestelijke taken;
8. Met de verkoop van het Perceel wordt naar opvatting van de Gemeente op passende wijze uitvoering gegeven aan de gemeentelijk volkshuisvestelijke doelen.

Mocht u desondanks bezwaren hebben tegen de voorgenomen verkoop van het Perceel aan Rochdale dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na datum van publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan grondzaken@purmerend.nl onder vermelding van "verkoop Perceel Koggenland Luitje Broekemastraat (datum publicatie)". Na onze gemotiveerde reactie op uw bericht krijgt u nog een tweede termijn van 7 kalenderdagen om een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Holland. Indien u één van beide termijnen ongebruikt laat verstrijken, dan vervalt uw recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen grondverkoop als omschreven in deze publicatie. De Gemeente is dan vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot verkoop van het Perceel.

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).