GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Haarlemmermeer

Nr. 403029

28 augustus

2026

Voornemen vestiging recht van opstal op gemeentegrond — gemeente Haarlemmermeer

Gemeente Haarlemmermeer (hierna: "Gemeente") maakt op grond van het Didam-arrest (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) haar voornemen bekend om ten behoeve van Stichting Ymere een recht van opstal te vestigen op een gedeelte van de voormalige zwembadlocatie aan de Oosterdreef te Nieuw-Vennep, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie N, nummer 4302, ter grootte van circa 1.935 m² (hierna: "Perceel"). Het opstalrecht strekt tot de realisatie en instandhouding van flexwoningen op deze locatie.

Motivering: één serieuze gegadigde

De Gemeente heeft met de in haar gemeente werkzame woningcorporaties Stichting Ymere, Woonstichting Eigen Haard en Woonstichting Rochdale prestatieafspraken gemaakt over onder meer de uitbreiding van de sociale huurwoningvoorraad, waaronder de realisatie van flexwoningen. Deze prestatieafspraken zijn tot stand gekomen op grond van de Woningwet en vormen een bindend kader voor de samenwerking tussen de Gemeente en de corporaties. In die afspraken is concreet vastgelegd welke corporatie verantwoordelijk is voor de realisatie van flexwoningen voor sociale huur op deze locatie. Op grond van die prestatieafspraken is Ymere de aangewezen partij hiervoor.

Op grond van de Woningwet zijn uitsluitend toegelaten instellingen — woningcorporaties — bevoegd om sociale huurwoningen te beheren en te verhuren onder de liberalisatiegrens. Commerciële partijen beschikken niet over deze wettelijke bevoegdheid en komen daarom reeds op grond van dit objectieve wettelijke criterium niet in aanmerking als serieuze gegadigde voor de vestiging van dit opstalrecht.

In het kader van de voorbereiding van dit project is door de andere woningcorporaties die in de Gemeente werkzaam zijn bevestigd dat zij niet in aanmerking willen komen voor het realiseren van verhuren van flexwoningen op deze locatie. Alleen Stichting Ymere heeft zich bereid verklaard de flexwoningen te realiseren en langdurig als sociale huurwoningen te verhuren.

Gelet op het wettelijke vereiste dat uitsluitend toegelaten instellingen sociale huurwoningen mogen realiseren en verhuren, de gemaakte prestatieafspraken, de daarin vastgelegde taakverdeling en het feit dat de andere corporatie hebben bevestigd dit project niet te willen realiseren, is de Gemeente van oordeel dat bij voorbaat vaststaat dat Stichting Ymere op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde is voor het vestigen van het recht van opstal op het Perceel.

Reactietermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen van de Gemeente om ten behoeve van Stichting Ymere een recht van opstal te vestigen op het Perceel, dient u binnen 20 kalenderdagen na de publicatiedatum van dit voornemen in het Gemeenteblad een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank te Haarlem. De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen er geen aanspraken jegens de Gemeente ter zake van de vestiging van het recht van opstal worden gemaakt.

Ook verzoeken wij u de contactpersoon van de Gemeente, mevrouw mr. M.G. Konst (malou.konst@haarlemmermeer.nl)., hierover te informeren.