Gemeente De Ronde Venen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente De Ronde Venen

Nr. 509323

2 november 2026

Bekendmaking voorgenomen grondverkoop locatie voormalige basisschool De Trekvogel

De gemeente De Ronde Venen (hierna: "de Gemeente") informeert door middel van deze bekendmaking over het voornemen tot het onderhands verkopen van de gemeentelijke gronden gelegen aan de Karekiet 49 te Mijdrecht, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie C nummers 9196 en 9748 (gedeeltelijk), totaal groot circa 4.000 m^2, t.b.v. seniorenhuisvesting.

Beleidswens seniorenhuisvesting

De Gemeente heeft haar ambities en plannen vastgelegd in de Woonvisie 2025-2030. In de visie zijn de doelen beschreven die de Gemeente met de nieuwbouw wil bereiken. Naast dat twee derde van de nieuwbouw betaalbaar moet zijn, is het vooral van belang dat er woningen worden gebouwd die doorstroming opleveren. Er wonen veel kleine huishoudens in ruime woningen en dat wordt door vergrijzing de komende jaren alleen maar meer. Door aantrekkelijke doorstroomwoningen toe te voegen kunnen lange verhuisketens gerealiseerd worden, waar ook gezinnen en starters van profiteren. Dit zijn voornamelijk 3- en 4-kamer appartementen, geschikt voor verschillende typen huishoudens.
In april 2024 is de woonzorgvisie vastgesteld. De woonzorgvisie bepaalt de koers hoe de Gemeente de opgave op het gebied van wonen en zorg, die de komende jaren op haar afkomt, te lijf gaat. Die opgave wordt gekenmerkt door de vergrijzing en een groeiende vraag naar (wonen met) zorg. Belangrijkste doel uit de woonzorgvisie is dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig moeten kunnen wonen in hun eigen vertrouwde omgeving. De opgave is om woonvormen te realiseren waarmee mensen langer zelfstandig thuis kunnen wonen, en waarmee we het beroep op professionele zorg wordt beperkt, uitstelt of voorkomen. De zogeheten hofjeswoningen zijn specifiek hiervoor benoemd. Daarvoor wordt samenwerking gezocht met de woningcorporatie en zorgpartijen.
Op de locatie van voormalige school De Trekvogel kunnen 24 overwegend seniorenwoningen gerealiseerd worden en leveren daarmee een belangrijke bijdrage aan de doelen van de Gemeente.

Onderbouwing onderhandse verkoop

De gemeenteraad heeft voorwaarden gesteld voor de bouw van de overwegend seniorenwoningen op deze locatie. Deze voorwaarden hebben betrekking op het bouwconcept van de woningen, de gemeenschappelijke- en ontmoetingsruimten. Ook zijn voorwaarden over de gebruiks- en exploitatiefase van belang. Dit houdt onder meer in dat de ontwikkelende partij verbonden blijft aan de ontwikkeling door langjarig de duurzame exploitatie van de het complex te garanderen en de betaalbaarheid van de woningen te borgen door uitsluiten van speculatiemogelijkheden.
Om te verkennen of er marktpartijen waren die dit totaalconcept konden bieden, heeft de Gemeente een marktconsultatie gehouden. Er hebben twee partijen schriftelijk gereageerd, waarvan één partij voldeed aan de gestelde voorwaarden, te weten Stichting Knarrenhof Nederland. Gelet op het voorgaande is de Gemeente voornemens om het hiervoor breder omschreven perceel een-op-een te verkopen aan Ontwikkelbedrijf Onz'Hof B.V. (of aan een aan het ontwikkelbedrijf gelieerde vennootschap, 100% eigendom van het ontwikkelbedrijf, die het concept specifiek voor dit project uitwerkt). Het concept dat dit bedrijf aanbiedt (hierna: "een Knarrenhof") sluit volledig aan bij de opgave van de Gemeente en haar wensen voor het woningbouwconcept op deze grond. Een Knarrenhof kent een VvE-structuur (eigenaren), bewonersvereniging (eigenaren en huurders) en een door alle bewoners ondertekend sociaal statuut dat het uitgangspunt is voor de leefregels binnen een Knarrenhof. Knarrenhof heeft een stem in deze VvE via de gelieerde Coöperatie Onz'Hof Nederland U.A..
Toewijzing van de woningen binnen een Knarrenhof verloopt via Stichting Knarrenhof Nederland en geschiedt uitsluitend aan leden die op een wachtlijst staan, geïnteresseerd zijn en binnen het profiel passen. Er is inmiddels een wachtlijst met een groot aantal geïnteresseerden voor dit project. Sociale huurders dienen eveneens bij de betrokken woningcorporatie ingeschreven te staan. Bij verkoop van een woning dient een mutatieprotocol, met daarin onder meer een woonplicht, te worden gevolgd onder regie van de Coöperatie Onz'Hof Nederland U.A., een aan Ontwikkelbedrijf Onz'Hof B.V. gelieerde coöperatie die het bewaken van het Knarrenhof-concept tot belangrijkste taak heeft, in samenspraak met de bewonersvereniging van het betreffende Knarrenhof. Deze coöperatie blijft zonder eindtermijn betrokken bij de Knarrenhof.
Op grond van bovenstaande is de Gemeente van mening dat Ontwikkelbedrijf Onz'Hof B.V. de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van de betreffende grond.

Reactietermijn

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen gronduitgifte van de Karekiet 49 te Mijdrecht, kunnen daartoe een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie. Bij gebreke van het aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn de desbetreffende rechten daartoe verwerkt.

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Meer informatie

Voor vragen en informatie kunt u contact opnemen met het team Ruimtelijke ontwikkeling en Vastgoed: telefoon 0297 - 29 16 16, en e-mail: vastgoed@derondevenen.nl.

Deze publicatie vervangt de publicatie van 26 oktober 2026.