

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Uitgifte grond Suze Groenewegstraat aan Rentree

Notagegevens

| | |
|--------------------|--|
| Bestuursorgaan | : B-en-W 28-01-2025 |
| Notanummer | : 2025-35 |
| Datum | : 28-01-2025 |
| Programma | : 06 - Herstructurering en vastgoed |
| Portefeuillehouder | : Wethouder De Geest, |
| Bijlage(n) | : 20250114 - Didam-publicatie Deventerverkoopt - Suze Groenewegstraat.docx |

Parafering

22-01-2025: Wethouder22-01-2025: Programmamanager

Agendering

* 22-01-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 24-01-2025: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

28-01-2025

B & W d.d.: 28-01-2025

Besluit

1. Het voornemen te hebben om een deel van de kavel aan de Suze Groenewegstraat, kadastraal bekend Deventer, sectie M nummer 4492 uit te geven aan Woningstichting Rentree
2. Dit voornemen bekend te maken volgens de daarvoor geldende procedure

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

De locatie in Deventer aan de Suze Groenewegstraat is door uw college en de raad aangewezen als mogelijke locatie voor 55 flexwoningen. De locatie is in eigendom van de gemeente. De beoogde flexwoningen worden ontwikkeld en gerealiseerd in opdracht van Woningstichting Rentree en blijven in eigendom van de woningstichting. De gemeentelijke grond wordt tijdelijk in gebruik gegeven aan de woningstichting via verhuur van de gronden en vestiging van een opstalrecht voor de flexwoningen. Uitgifte van gemeentelijke grond is in beginsel openbaar en vindt plaats via een transparante procedure. Alle gegadigden krijgen gelijke kansen. In deze situatie kiezen we voor uitgifte aan één bepaalde partij namelijk Woningstichting Rentree, omdat bij voorbaat mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één gegadigde in aanmerking komt voor de verhuur en vestiging opstalrecht op de locatie Suze Groenewegstraat. De overwegingen hiervoor treft u hieronder aan. Voor de realisatie van flexwoningen zijn er prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporaties Ieder1, Rentree en De Marken, allen werkzaam in het werkgebied van de gemeente Deventer. Ieder1 ziet af van de ontwikkeling van flexwoningen op de locatie Suze Groenewegstraat en het werkgebied van De Marken is Schalkhaar, hiermee is Woningstichting Rentree de enige serieuze gegadigde voor het

realiseren van flexwoningen op de locatie Suze Groenewegstraat. Om aan het Didam-arrest te voldoen is het noodzakelijk dat uw college een besluit neemt over de voorgenomen uitgifte van de grond en dat dit voornemen wordt gepubliceerd. Ook als er maar één serieuze gegadigde is en er geen mededingingsruimte geboden wordt, geldt de verplichting tot publicatie. Vervolgens wordt de samenwerkingsovereenkomst met het uitgifte contract (huurovereenkomst met een recht van opstal) aan u voorgelegd ter besluitvorming. De hier gekozen procedure is gebruikelijk naar aanleiding van het Didam-arrest van de Hoge Raad.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De uitgifte van grond aan Woningstichting Rentree is onderdeel van het project flexwoningen. Uw college heeft op 22 november 2022 opdracht gegeven om locaties te ontwikkelen voor 300 flexwoningen. Suze Groenewegstraat is de tweede locatie die ontwikkeld zou kunnen worden voor flexwoningen. De realisatie van de flexwoningen levert een bijdrage aan het verminderen van het woningtekort. Met de publicatie van de voorgenomen uitgifte (verhuur en vestiging opstalrecht) is voldaan aan het Didam-arrest zodat de uitgifte in de samenwerkingsovereenkomst kan worden opgenomen.

Kader

Collegebesluit 7 november 2023 met nummer 2023-962

Collegebesluit 23-04-2024 met nummer 2024-314

Raadsbesluit juni 2024

Betrokken partijen en participatie

Samen met Woningstichting Rentree is de locatie onderzocht op haalbaarheid. Woningstichting Rentree is voor ons een logische partner omdat wij prestatieafspraken met Rentree gemaakt hebben over de ontwikkeling van flexwoningen. De voorgenomen ontwikkeling van 55 woningen is in 2024 meerdere malen gepresenteerd aan de buurt en op basis van deze participatie geoptimaliseerd.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Redenen voor één op één uitgifte in deze specifieke situatie zijn:

1. De gegadigde is een toegelaten instelling op grond van de Woningwet op basis waarvan zij bijdraagt aan de taakstelling van de gemeente bij de huisvesting van statushouders.
2. Met gegadigde zijn op grond van de Woningwet in 2023 prestatieafspraken gemaakt op basis waarvan gegadigde zich verbonden heeft om tijdelijke woonunits (flexwoningen) te realiseren binnen de gemeente.

3. De flexwoningen zijn bedoeld voor de huisvesting van de door Rijksoverheid bepaalde doelgroepen, te weten statushouders, ontheemden en spoedzoekers. De verhuur en vestiging van een opstalrecht aan gegadigde is benodigd om tot uitvoering te komen van de door de gemeente met gegadigde gemaakte prestatieafspraken voor de realisatie van flexwoningen.

4. Gegadigde is bereid en in staat om tot realisatie en exploitatie van de flexwoningen over te gaan.

Reden tegen één op één uitgifte is:

1. Mogelijk zijn er partijen die ook sociale huurwoningen op deze locatie willen bouwen en exploiteren. De kans hierop achten wij zeer klein. We wachten de termijn af waarbinnen partijen hun interesse kenbaar kunnen maken.

Financiële consequenties en dekking

Voor dit besluit gelden geen financiële consequenties. De opvolgende uitgifte-overeenkomst heeft wel financiële consequenties en wordt in de loop van dit jaar aan uw college voorgelegd.

Openbaarmaking en communicatie

Dit betreft een openbaar besluit. Ons voorstel is om de raad hierover niet te informeren via een raadsmededeling en geen persbericht op te stellen.

Aanpak en uitvoering

De volgende stap is het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst. Wij kunnen 20 kalenderdagen na de publicatie, als er geen kortgeding aanhangig is gemaakt, over gaan tot het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst met Woningstichting Rentree, waarin de uitgifte wordt opgenomen. De samenwerkingsovereenkomst wordt aan u ter beoordeling voorgelegd.

Bekendmaking voorgenomen uitgifte

Datum publicatie: [invullen]

Type overeenkomst: huurgebonden opstalrechtovereenkomst

Naam contractspartij: Woningstichting Rentree

Wat: een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Deventer sectie M, nummer 4492 ter grootte van circa 1261 m².

Objectieve redenen voor één op één uitgifte in deze specifieke situatie zijn:

1. De gegadigde is een toegelaten instelling op grond van de Woningwet op basis waarvan hij bijdraagt aan de taakstelling van de gemeente bij de huisvesting van statushouders. Met gegadigde zijn op grond van de Woningwet in 2023 prestatieafspraken gemaakt op basis waarvan gegadigde zich verbonden heeft om tijdelijke woonunits (flexwoningen) te realiseren binnen de gemeente. De flexwoningen zijn bedoeld voor de huisvesting van de door Rijksoverheid bepaalde doelgroepen, te weten statushouders, ontheemden en spoedzoekers. De verhuur en vestiging van een opstalrecht aan gegadigde is benodigd om tot uitvoering te komen van de door de gemeente met gegadigde gemaakte prestatieafspraken voor de realisatie van flexwoningen. Gegadigde is bereid en in staat om tot realisatie en exploitatie over te gaan van de flexwoningen.