



# Publicatie voornemen tot verhuur en vestigen huurafhankelijk opstalrecht BEFU Terrein

Datum publicatie: 15 augustus 2022

## Objectinformatie

Adres: Verlengde Hooggravenseweg 63

Percelen: Gemeente UTT, sectie 00, nummer 75063

Gehuurde: Terrein ten behoeve van de plaatsing van tijdelijke woningen

Looptijd: 10 jaar

## Voornemen tot verhuur

De gemeente Utrecht ("de gemeente") is voornemens om het terrein aan de Verlengde Hooggravenseweg (ook wel bekend als het BEFU-terrein) te verhuren aan Stichting Mitros en hier een huurafhankelijk opstalrecht te vestigen ten behoeve van Stichting Mitros. Het gehuurde zal door of vanwege Stichting Mitros uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als locatie voor circa 190 tijdelijke sociale huurwoningen en bijbehorende voorzieningen.

## Stichting Mitros is de enige serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de huur, namelijk Stichting Mitros. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Stichting Mitros komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking omdat:

- De Woonvisie 2019 en de Stedelijke Prestatieafspraken leggen het primaat voor het grootste deel van het bouwprogramma bij de Utrechtse woningcorporaties.
- De gemeente voor de selectie van partijen bij gronduitgifte in het algemeen in 2021 een selectieleidraad heeft vastgesteld (Utrechts Selectiebeleid bij gronduitgifte ten behoeve van vastgoed- en gebiedsontwikkelingen). Hierin is vastgelegd dat voor locaties waar 100% sociale woningbouw wordt voorzien, de grond wordt uitgegeven aan een STUW corporatie (Utrechtse corporaties). Aangezien op het terrein voor 100% tijdelijke sociale woningbouw wordt voorzien, de gemeente het terrein aan een STUW corporatie wenst te verhuren gezien de expertise van STUW corporaties ten aanzien van (tijdelijke) sociale woningbouw.
- De acute woningnood voor bijzondere doelgroepen en reguliere sociale huurwoningen onacceptabel groot is. De gemeente Utrecht samen met de zorgpartijen en de STUW corporaties een Taskforce versneld toevoegen tijdelijke woonruimte heeft opgericht om op korte termijn 2500 tijdelijke woningen te bouwen.
- Door de STUW Stichting Mitros is aangewezen als partner voor deze locatie en geen andere STUW partij deze locatie - met het doel om tijdelijke woningen te realiseren - wenst te huren.
- Stichting Mitros heeft aangegeven hier tijdelijke woningen voor de duur van 10 jaar te willen verhuren met een sociale huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens en woningen onder de eerste aftoppingsgrens en Stichting Mitros bereid is om bijzondere en kwetsbare doelgroepen in 30% van de te realiseren woningen te huisvesten.

- Stichting Mitros tijdelijke woningen zal realiseren met kwaliteit die gelijk is aan het Bouwbesluit voor definitieve woningen voor de schil, maar met installaties die mogen voldoen aan de kwaliteit voor tijdelijke woningen.

### **Niet eens met voorgenomen tijdelijke verhuur?**

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur en het vestigen van een huurafhankelijk opstalrecht, dan dient u dit uiterlijk voor 5 september 2022, 12.00 uur, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan [vastgoedgunningen@utrecht.nl](mailto:vastgoedgunningen@utrecht.nl), onder vermelding van "Reactie op voornemen verhuur Verlengde Hoogravenseweg 63". Indien uw bericht na deze termijn wordt ontvangen, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en Stichting Mitros zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de huurovereenkomst zou worden opgekomen.

### **Beoordeling van uw reactie**

De gemeente zal uw gemotiveerde reactie beoordelen.

Er kunnen zich dan twee situaties voordoen:

1. De gemeente is het met uw reactie eens. Dit betekent dat de gemeente de verhuur en het vestigen van een huurafhankelijk opstalrecht aan Stichting Mitros zal heroverwegen.
2. De gemeente is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal de gemeente u een termijn stellen van 20 kalenderdagen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur. Dit kunt u doen door betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente. Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is betekend, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en Stichting Mitros zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Bij vragen, neem contact op met de gemeente via [tijdelijkwonen\\_HZ@utrecht.nl](mailto:tijdelijkwonen_HZ@utrecht.nl) met een afschrift aan [vastgoedgunningen@utrecht.nl](mailto:vastgoedgunningen@utrecht.nl).

### **Reden publicatie**

De Gemeente publiceert dit voornemen op [Vastgoedaanbod | \(utrecht.nl\)](https://vastgoedaanbod.utrecht.nl). Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6