



Publicatie voornemen tot verhuur en vestigen huurafhankelijk opstalrecht Middenwetering

Datum publicatie: 19 september 2022

Objectinformatie

Adres: Middenwetering ong. te Utrecht

Percelen: Gemeente Catharijne, sectie A, nummer 2650 (gedeeltelijk)

Gehuurde: Terrein ten behoeve van de plaatsing van tijdelijke woningen

Looptijd: 10 jaar

Voornemen tot verhuur

De gemeente Utrecht ("de gemeente") is voornemens het terrein aan de Middenwetering, ter grootte van circa 17.500 m², te verhuren aan Stichting Cazas Wonen en hier een huurafhankelijk opstalrecht te vestigen ten behoeve van Stichting Cazas Wonen. Het gehuurde zal door of vanwege Stichting Cazas Wonen uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als locatie voor ca 450 tijdelijke sociale huurwoningen en bijbehorende voorzieningen.

Stichting Cazas Wonen 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 Cazas Wonen. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Stichting Cazas Wonen komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking omdat:

- De gemeente samen met onder meer het Rijk, provincie en corporaties de brede woningschaarste in Utrecht tegen wil gaan en een intensivering en versnelling wil op de realisatie van tijdelijke woningen (flexwoningen) voor o.a. bijzondere doelgroepen.
- 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 o.a. voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen.
- De gemeente Utrecht samen met de zorgpartijen en de koepelorganisatie Stichting Utrechtse Woningcorporaties (STUW) een Taskforce versneld toevoegen tijdelijke woonruimte heeft opgericht om op korte termijn 2500 tijdelijke woningen te bouwen op verschillende locaties.
- Stichting Cazas Wonen door de STUW is aangewezen als partner om op deze locatie tijdelijke woningen te realiseren en geen andere STUW partij deze locatie - met het doel om tijdelijke woningen te realiseren - wenst te huren.

- Op grond van artikel 42 van de Woningwet is Stichting Cazas Wonen voorts gehouden om bij te dragen aan de Woonvisie en het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente waarin zij actief is. Verhuur van grond aan Stichting Cazas Wonen is onderdeel van de uitvoering van dit beleid.

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 10 oktober 2022, 12.00 uur, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan vastgoedgunningen@utrecht.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen verhuur "Middenwetering". 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 Cazas Wonen 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 aan x 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 en het vestigen van het huurafhankelijk opstalrecht. 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 Cazas Wonen 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 met een afschrift aan 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