

# Voorgenomen vestiging recht van opstal nabij de Gangboord te Dronten

De gemeente Dronten heeft het voornemen in te stemmen om op een perceel grond gelegen aan het Gangboord te Dronten, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie A, nummer 6128 (deels), hierna te noemen: “het perceel”, een recht van opstal te vestigen voor een periode van tien jaar ten behoeve van de Stichting Oostflevoland Woondiensten, gevestigd aan de Noord 47 te Dronten, hierna te noemen: “OFW”.

Met het sluiten van een overeenkomst ten behoeve van het vestigen van een recht van opstal wordt uitvoering gegeven aan het beleid van de gemeente mee te werken aan het realiseren van tijdelijke huisvesting (flexwoningen) voor personen die met spoed op zoek zijn naar tijdelijke huisvesting.

Naar het oordeel van de gemeente Dronten is OFW de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het sluiten van een overeenkomst voor het vestigen van een recht van opstal op het perceel, dit om de navolgende redenen:

1. De gemeente heeft in de gemeentelijke woonvisie beleid vastgesteld dat een substantieel deel van de nieuw te realiseren woningen wordt gebouwd in de categorie sociale huurwoningen. Deze afspraken zijn ook verder geconcretiseerd in de prestatieafspraken (2021/2022-2025) tussen gemeente Dronten en OFW en de Huurder Belangenvereniging.
2. OFW is binnen gemeente Dronten de enige actieve toegelaten instelling voor de realisatie en beheer van sociale huurwoningen.
3. Toegelaten instellingen hebben een unieke positie, vastgelegd in de Woningwet. Zij zijn uitsluitend werkzaam zijn op het gebied en in het belang van de volkshuisvesting en hun financiële middelen worden uitsluitend in dat belang ingezet. Woningbouwcorporaties hebben bij uitstek ervaring met de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van sociale huurwoningen.
4. De behoefte in de gemeente Dronten aan tijdelijke huisvesting voor mensen die met spoed op zoek zijn naar een tijdelijke woning is groot. De gemeente en OFW hebben prestatieafspraken gemaakt over de realisatie door OFW van tijdelijke woningen. De realisatie van de onderhavige flexwoningen valt onder de categorie “sociale huurwoningen” en maakt onderdeel uit van de prestatieafspraken.
5. OFW heeft voor eigen rekening en risico een bouwplan opgesteld voor de realisatie van ca zestig tijdelijke woningen (flexwoningen) op het perceel, waarbij OFW aanzienlijke kosten heeft gemaakt voor de ontwikkeling van het bouwplan, met welk bouwplan de gemeente kan instemmen.
6. Om het gehele bouwplan te kunnen realiseren, is het vanuit financieel oogpunt noodzakelijk dat de gemeente eigenaar blijft van het perceel maar aan OFW een recht geeft om op het perceel tijdelijke huisvesting te realiseren.
7. Er bestaat redelijkerwijs geen andere mogelijkheid voor derde gegadigden om het perceel aan te wenden voor betaalbare tijdelijke huisvesting of woningbouw, waarbij eenzelfde

efficiënte en doelmatige stedenbouwkundige invulling van het perceel en het omringende gebied kan worden gegeven.

8. Er zijn de gemeente voorts geen andere gegadigden bekend die op korte termijn tijdelijke huisvesting op het perceel kunnen realiseren.

Uit de hiervoor genoemde argumenten, in onderlinge samenhang bezien, vloeit voort dat de gemeente van oordeel is dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria, slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van een koopovereenkomst met de gemeente Dronten.

#### Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen het hiervoor genoemde perceel te verkopen aan OFW en u meent eveneens in aanmerking te komen voor het vestigen van een recht van opstal op het perceel, dan dient u dit binnen een termijn van 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie, schriftelijk aan de gemeente Dronten kenbaar te maken en te motiveren waarom u het niet eens bent met het vestigen van een recht van opstal ten behoeve van OFW, dit onder vermelding van "bezwaar vestiging recht van opstal perceel grond gelegen aan het Gangboord te Dronten. U dient dit bericht te sturen aan het college van burgemeester en wethouders (zie onderaan deze publicatie).

Indien de gemeente Dronten uw gemotiveerde bezwaren binnen voornoemde reactietermijn heeft ontvangen, zal de gemeente uw bezwaren beoordelen en haar standpunt over deze bezwaren aan u kenbaar maken. Indien u zich niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente Dronten, dan kunt u uiterlijk binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van het standpunt van de gemeente Dronten een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter. Voorts dient u de gemeente Dronten hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente Dronten, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan [j.wilting@dronten.nl](mailto:j.wilting@dronten.nl) te verzenden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten  
T.a.v. de heer J. Wilting (projectleider)  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN  
mail: [j.wilting@dronten.nl](mailto:j.wilting@dronten.nl)

Indien de gemeente Dronten geen bezwaren ontvangt binnen de hiervoor gestelde termijn, dan zal de gemeente Dronten tot het vestigen van een recht van opstal overgaan.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich eveneens wenden tot de heer J. Wilting.

Dronten, 27-06-2024

Het college van Dronten,  
secretaris, drs. J.D. Pruijm;  
burgemeester, drs. J.P. Gebben

