



## Alle onderwerpen

- > Afval
- > Belastingen
- > Bestuur en organisatie
- > Bouwen en verbouwen
- > Burgerzaken
- > Over Almere
- > Parkeren
- > Sport en bewegen
- > Subsidies
- > Veiligheid
- > Cultuur
- > Dieren
- > Energie
- > Ondernemen
- > Onderwijs
- > Verkeer en vervoer
- > Vluchtelingen
- > Werk en inkomen
- > Wonen
- > Zorg en welzijn

Gemeente Almere



Contact



English

[Home](#) > [Nieuws](#)

# Voornemen aangaan Samenwerkings- en Intentieovereenkomst met Vereniging Wooncoöp De BinnenHaven

19 APRIL 2024

Het aangaan van een Samenwerkings- en Intentieovereenkomst met betrekking tot een deel van het Stadswerfpark in Almere Haven ten behoeve van de haalbaarheidsstudie van circa 70 (sociale)



CHAT

huurwoningen die in eigendom moeten komen van een wooncoöperatie.

Datum: 19 april 2024

Nummer: 17179795

Project: Stadswerfpark fase 2

# Objectinformatie

Locatie: Parkwerf ongenummerd te Almere Haven

Kadastraal perceel: Gemeente Almere, sectie H nummer 5428 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: circa 3.200 m<sup>2</sup>

## Mededeling: voornemen tot het aangaan van een Samenwerkings- en Intentieovereenkomst met Vereniging Wooncoöp De BinnenHaven

De gemeente Almere is voornemens om een Samenwerkings- en Intentieovereenkomst te sluiten met Vereniging Wooncoöp De BinnenHaven (hierna te noemen: ‘de Gegadigde’) De gemeenteraad van Almere heeft op 8 september 2022 ingestemd met de projectopdracht Stadswerfpark fase 2 (RV48/2022). Het volledige raadsbesluit kan via de volgende link worden geraadpleegd <https://almere.notubiz.nl/document/11829796/2#search=%22stadswerfpark%22>.

In het raadsbesluit is aan het college van B&W de opdracht gegeven de planuitwerking uit te voeren en aan de gemeenteraad het ontwikkelplan met grondexploitatie ter vaststelling voor te leggen. Ook is besloten dat voorafgaand aan het maken van samenwerkingsafspraken tussen de Vereniging Wooncoöp De BinnenHaven en de gemeente, het voornemen tot een grondtransactie zonder verdere mededinging wordt gepubliceerd in het kader van het Didam-arrest. Middels de onderhavige publicatie wordt hier uitvoering aan gegeven.

Het voorbehouden van de locatie Stadswerfpark aan (kort gezegd) een wooncoöperatie is een experiment betreffende stimulering van de woningbouw. Met een wooncoöperatie wordt in dit kader bedoeld, in lijn met de Woonvisie Almere 2020-2030, een vereniging waarbij de huurders zelf woningen realiseren en die vervolgens via een wooncoöperatie huren. De huurders zijn gezamenlijk (via de vereniging) eigenaar en verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van hun woningen.

Met dit experiment wordt uitvoering gegeven aan de Uitvoeringsafspraken Almere 2.0. Daarnaast is het in lijn met de Woonvisie Almere 2020-2030. Ook sluit het aan bij de meer algemene beleidskaders van de gemeente Almere en de maatschappelijke ontwikkelingen. De gemeente Almere wijst in dit verband ook op het Havenverbond Visie 2040 en Aanpak 2020- 2024, waarin onder meer de visie is weergegeven dat er woon-zorgvormen moeten komen in verband met de zorgtransitie. Daarbij wordt juist de Singelgracht in de Visie 2040 genoemd als locatie voor vernieuwende collectieve woonvormen, omdat de gemeenschappelijke ruimtes dan ook ingezet kunnen worden als hubs voor de buurt en zoals vanzelf verschillende buurten kunnen ‘bedienen’. Het voorliggende plan geeft dus concrete uitvoering aan diverse beleidskaders.

Het is een experiment dat eigen regie over wonen en zorg en onderlinge zorg realiseert en een reactie is op een vraag die in Almere actueel is, evenals in de rest van Nederland. In het kader van dit experiment kan tevens worden onderzocht of er specifieke regelgeving en/of voorzieningen moeten komen om wooncoöperaties te faciliteren, hetgeen aansluit bij de motie RG-199/2022. Daarin wordt het college van B&W van de gemeente Almere opgedragen een voorstel naar de gemeenteraad te

sturen over de ondersteuning van wooncoöperaties, waarbij een actieve ondersteuning van initiatieven als uitgangspunt is genomen.

Naar aanleiding van het voorgaande heeft de gemeente Almere de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria vastgesteld voor het sluiten van een Samenwerkings- en Intentieovereenkomst en het sluiten van een koop- of erfpacht- en realisatieovereenkomst voor de locatie Stadswerfpark:

1. De gegadigde dient een wooncoöperatie te zijn als bedoeld in de Woonvisie Almere 2020- 2030 die voornemens is om met nauwe betrokkenheid van haar leden betaalbare en sociale huurwoningen te realiseren en te exploiteren op de locatie, welke woningen vervolgens worden verhuurd aan leden van de gegadigde;
2. De gegadigde moet binding hebben met Almere Haven;
3. De gegadigde dient het beheer en onderhoud van de woningen, al dan niet gedeeltelijk, onder te brengen bij haar eigen leden;
4. De gegadigde dient te voorzien in een woon-zorgconcept, waarbij de leden onderling – waar nodig – lichte zorg verlenen, zodat professionele zorg kan worden uitgesteld tot het moment dat die echt nodig is;
5. De gegadigde dient door ontwikkeling van de locatie een positieve bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in stadsdeel Haven, onder meer een ‘buurthubfunctie’ te vervullen;
6. De gegadigde dient geen winstoogmerk te hebben en al het vermogen dient in het eigen vermogen van de gegadigde te blijven, mag niet uitgekeerd worden aan haar leden en mag alleen worden besteed aan ‘verenigingsdoelen’.

De Vereniging Wooncoöp De BinnenHaven voldoet aan voornoemde criteria. De BinnenHaven hanteert onder meer een zogenaamd sociaal bestek waarmee (aspirant-) leden van de vereniging zich committeren aan een inzet ten behoeve van dit initiatief in de wijk (nabuurschap). De vereniging is vanaf het begin sterk geworteld in het stadsdeel; veel leden komen uit Almere Haven. Het project van De Binnenhaven betreft niet alleen een woningbouwproject, maar omvat ook:

1. eigen regie over wonen en over zorg;
2. onderlinge zorg en ondersteuning en;
3. gemeenschappelijke ruimtes ten behoeve van de buurt.

In deze projectopdracht is voorzien in de ontwikkeling van circa 100(sociale) huurwoningen op de locatie zoals aangegeven in deze publicatie. Op basis van de eerste ruimtelijke verkenningen is duidelijk geworden dat dit aantal hoogstwaarschijnlijk ruimtelijk niet inpasbaar zal zijn. Daarom wordt nu uitgegaan van circa 85 (sociale) huurwoningen op de locatie.

Gelet op het voorgaande, is de gemeente Almere van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde, te weten de Gegadigde, in aanmerking komt voor het aangaan van de Samenwerkings- en Intentieovereenkomst voor dit perceel grond.

# Vervaltermijn

De gemeente Almere acht zich vrij om na verloop van 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen een Samenwerkings- en Intentieovereenkomst te ondertekenen, aansluitend een Koop- of erfpachtovereenkomst aan te gaan en over te gaan tot levering of vestiging van het erfpachtrecht van de percelen grond aan de Gegadigde.

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met deze voorgenomen gronduitgifte aan de Gegadigde, dienen daartoe een kort geding bij de

voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland aanhangig te maken binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie, dat wil zeggen uiterlijk op 9 mei 2024.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenomen uitgifte en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Almere en de Gegadigde zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou (kunnen) worden opgekomen.

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

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Gebiedsontwikkeling: [Uitgiftegebiedsontwikkeling@almere.nl](mailto:Uitgiftegebiedsontwikkeling@almere.nl) onder vermelding van: naam, adres en functie afzender (bedrijf en personen), naam en nummer van het project en publicatiedatum, uw vraag. Het stellen van vragen of anderszins contact met de gemeente naar aanleiding van deze publicatie ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen uitgifte.

Contact met de gemeente

-  Bel [14 036](tel:14036) (vanuit het buitenland [+31 36 539 99 11](tel:+31365399911))
-  [Contactformulier](#)
-  [Afspraak maken](#)

De balies van de afdelingen [Burgerzaken](#), [Belastingen](#), [Parkeren](#) en [Vergunningen, Toezicht en Handhaving](#) werken grotendeels op afspraak.

Bezoekadres

Stadhuisplein 1  
1315 HR Almere

[Contact en openingstijden](#)

Volg ons

-  [Facebook](#)
-  [X](#)
-  [Youtube](#)
-  [Instagram](#)

- [Privacyverklaring](#)
- [Proclamer en cookieverklaring](#)
- [Toegankelijkheid](#)
- [Webarchief](#)