

Gemeente Best
T.a.v. de Woo-coordinator
Postbus 50
5680 AB Best

Best, 3 mei 2022

Betreft: Verzoek WOO (Wet Open Overheid)

Geachte heer, mevrouw,

Wat wij observeren uit de gang van zaken de afgelopen weken als omwonenden van de Wildheuvel schoolwoningen in Best is, dat er blijkbaar een besluit moet liggen om de schoolwoningen in kleinere wooneenheden om te bouwen voor de huisvesting van statushouders. De anti-kraakbewoners moesten inmiddels al met enige spoed deze panden na jarenlange bewoning verlaten.

Het is voor ons een grote teleurstelling dat zelf na een directe richting m.b.t. communicatie door de raad er wederom door de wethouder, en dus vertegenwoordiging van de gemeente, op geen enkele wijze met ons is gecommuniceerd over deze (gewijzigde) plannen en daarmee dus ook de richting van de raad naast zich neerlegt. Wij concluderen bij ommekeer dat de ons bekende, oorspronkelijke plannen voor de schoolwoningen klaarblijkelijk moeten gewijzigd. Wij hebben nergens een besluit of enige communicatie kunnen vinden hierover.

Vandaar dit WOO-verzoek.

Wij willen dus graag in het bezit komen van alle documenten, mail, berichten intern over dit besluit om statushouders te huisvesten in de panden van de schoolwoningen Wildheuvel. U kunt ons deze documenten digitaal doen toekomen.

[REDACTED]
en/of
[REDACTED]

Gezien wij geloven in transparantie geven we graag aan dat met de inhoud van deze documenten wij ons bezwaarschrift, en verzoek voor voorlopige voorziening bij de rechtbank dat u eveneens gaat ontvangen, aanvullen ter nadere onderbouwing.

Vertegenwoordigend "omwonenden Wildheuvel schoolwoningen" teken ik,

Met vriendelijke groet, [REDACTED]
[REDACTED]

Uw Brief van	23-05-2022	Ons kenmerk	PU22-02884/BL22-10332/
Uw kenmerk		Categorie	
Datum	13-06-2022	Behandeld door	
Verzonden	20-06-2022	Telefoonnummer	14 0499
Onderwerp	Woo-besluit		

Beste heer *****,

Verzoek

In uw verzoek van 3 mei 2022, door ons ontvangen op 23 mei 2022, heeft u het college gevraagd informatie openbaar te maken over de gang van zaken rondom de besluitvorming om de schoolwoningen bij de Wildheuvel in kleinere wooneenheden om te bouwen voor de huisvesting van statushouders.

Wettelijke kader

We behandelen uw verzoek als een verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo).

Zienswijze

Bij de stukken treft u een e-mail aan van Thuis d.d. 12 april 2022. Wij hebben, alvorens deze openbaar te maken, Thuis om een zienswijze gevraagd of zij bezwaar hebben tegen openbaarmaking van deze e-mail. Zij hebben aangegeven geen bezwaar hiertegen te hebben.

Principeverzoek

Uw Woo-verzoek dateert van 23 mei 2022. Op grond van de Woo dienen wij enkel de stukken te openbaren die voor de datum Woo-verzoek openbaar zijn. Op 31 mei 2022 is er een principeverzoek ingediend voor de tijdelijke bewoning van de Wildheuvel 9,11,13,21 en 23. Wij hebben besloten deze ook aan u te verstrekken ter kennisname.

Besluit

Geheel openbaar

We hebben besloten de door u gevraagde informatie openbaar te maken met uitzondering van de persoonsgegevens die daarin staan.

Wijze van openbaarmaking en publicatie

Eenvoudige openbaarmaking

De documenten die openbaar worden, worden samen met deze brief de documenten digitaal aan u toegezonden.



Plaatsing op internet

Dit besluit en de documenten die voor iedereen openbaar worden, worden op www.gemeentebest.nl gepubliceerd.

Vragen?

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, dan kunt u contact opnemen met de heer M. Groenestein. Voor meer informatie over de Woo-procedure, kunt u kijken op www.gemeentebest.nl. of contact opnemen met mevrouw B. Vorstenbosch (Woo-coördinator).

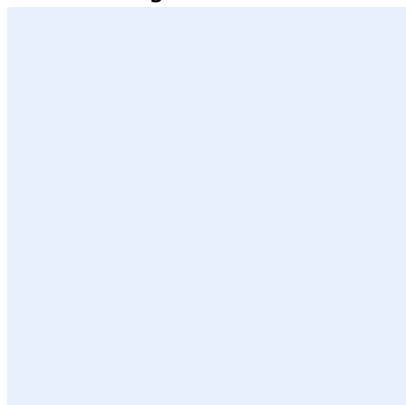
Bezwaarclausule

Binnen zes weken kunt u tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. De termijn van zes weken begint op de dag na de datum waarop dit besluit verzonden is. Bij onverwijlde spoed, hebt u de mogelijkheid een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Een dergelijk verzoek kunt u alleen indienen, indien u tevens een bezwaarschrift hebt ingediend. U bent hiervoor griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Met vriendelijke groet

Namens burgemeester en wethouders



Martijn Groenestein

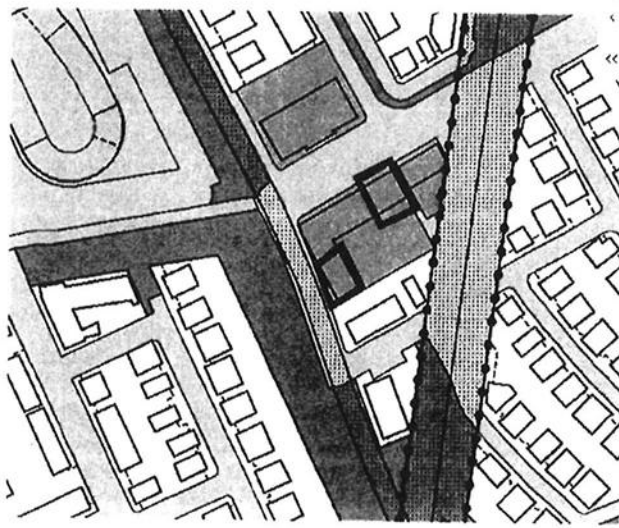
Senior beleidsadviseur wonen en volkshuisvesting

Bijlagen:

- Collegevoorstel d.d. 29 maart 2022: Opzeggen tijdelijke huur Wildheuvel (IN22-01057)
- E-mails 31 maart 2022: opzegging overeenkomst tijdelijk leegstandbeheer Wildheuvel en bevestiging daarvan.
- E-mails 26 april 2022 gemeentesecretaris aan diverse ambtenaren
- Brief omwonenden d.d. 9 mei 2022 (PU22-02245)
- Raadsinformatiebrief d.d. 9 mei 2022 (pu22-02309)
- Principeverzoek d.d. 31 mei 2022



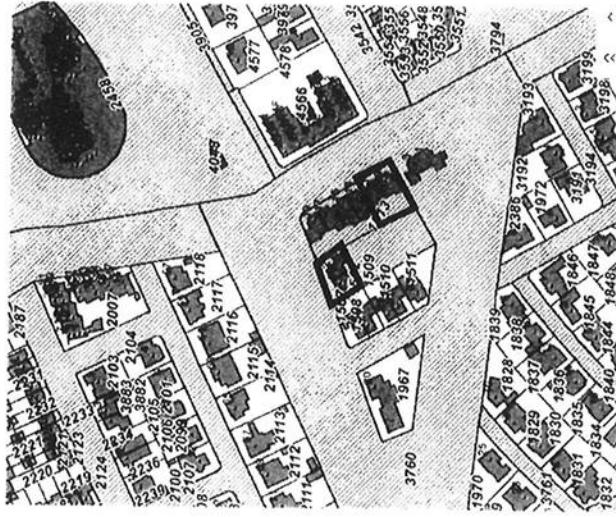
Wildheuvel ombouw tot woningen en appartementen (tijdelijke situatie)



bestemmingsplan



kadastraal



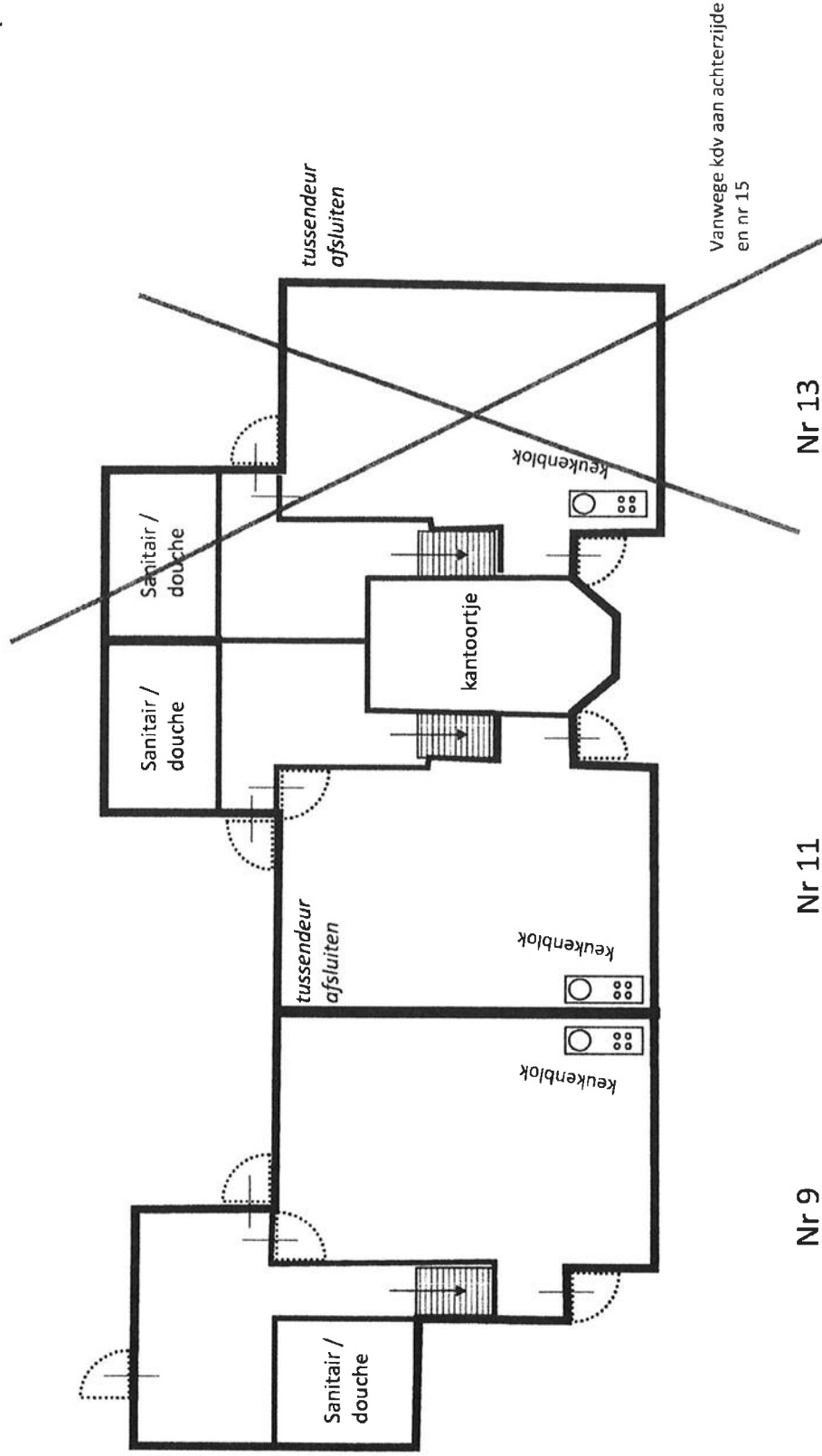
eigendom

Woningen nr 9 en 11

- Grondgebonden
- Oppervlakte ca 120 m² gvo over 2 lagen (zolder wordt afgesloten)
- Sociale huur
- Gezinnen
- Zo mogelijk statushouders

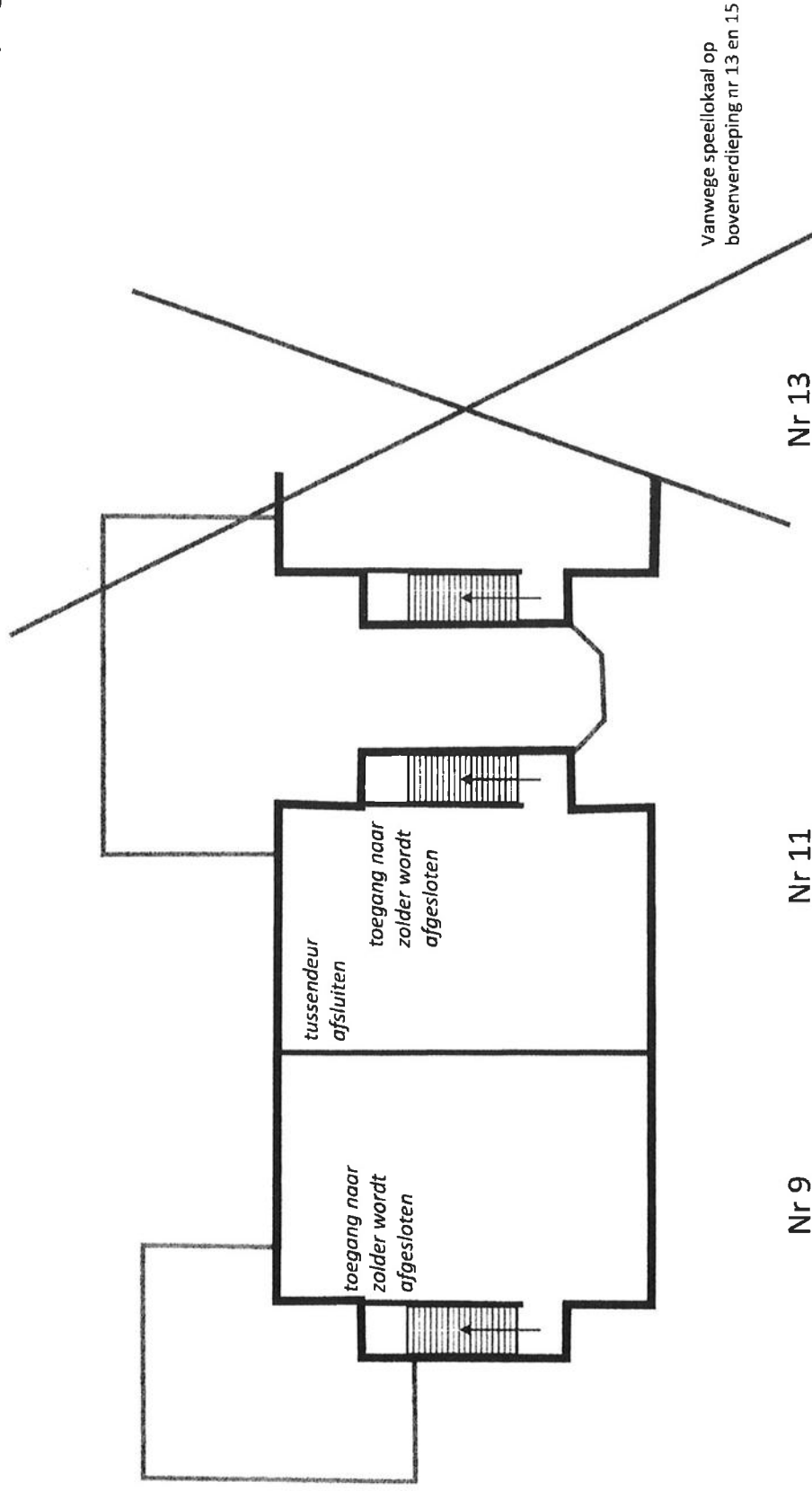
Woningen voor gezinnen

benedenverdieping



Woningen voor gezinnen

eerste verdieping

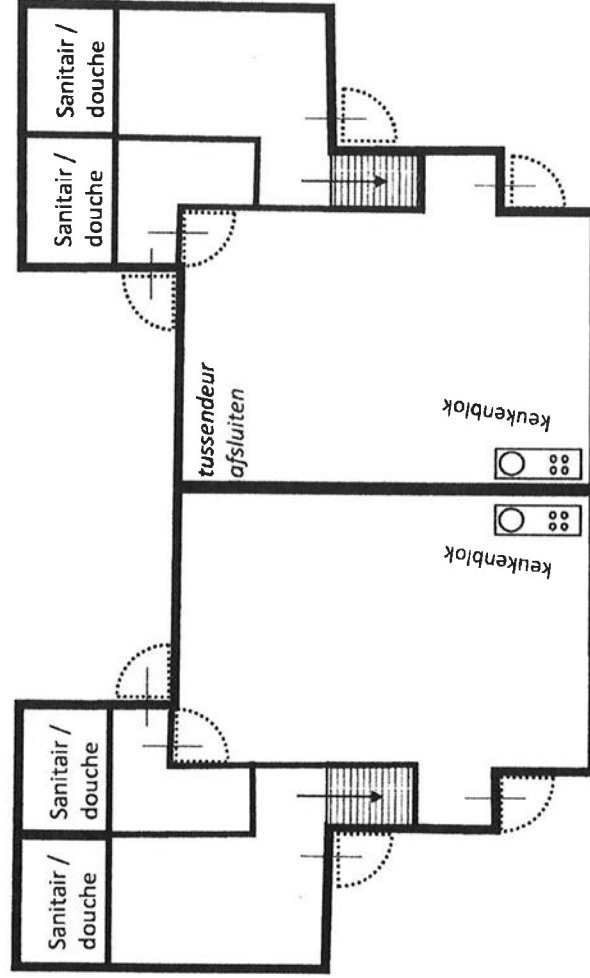


Woningen nr 21 en 23

- Appartementen
- Oppervlakte ca 55 – 60 m² (zolder wordt niet gebruikt en afgesloten)
- Sociale huur
- 1 en 2 persoonshuishoudens
- Zo mogelijk jongeren / starters

Appartementen voor 1 of 2 personen

benedenverdieping

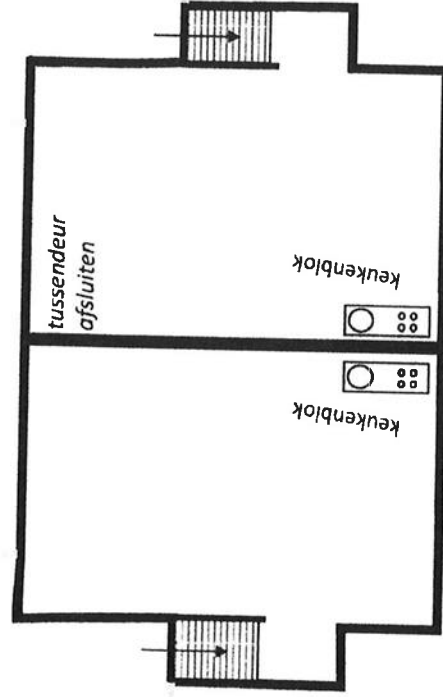


Nr 21

Nr 23

Appartementen voor 1 of 2 personen

eerste verdieping



Nr 21

Nr 23

Raadsinformatiebrief

Aan de leden van de gemeenteraad

Tel.: 14 0499
Fax: 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
iBAN: NL 08 BNGH 028.50.01.051
Btw nr: NL001902623.802
KvK nr: 17273055

Uw Brief van		Ons kenmerk	PU22-02309//
Uw kenmerk		Behandeld door	Martijn Groenestein
Datum	09-05-2022	Telefoonnummer	14 0499
Verzonden	09-05-2022		
Onderwerp	toekomstige tijdelijke gebruik schoolwoningen aan de Wildheuvel		

Beste raadsleden,

Onlangs hebben wij het beheercontract met Gapph Vastgoedbeheer voor de schoolwoningen Wildheuvel beëindigd. De gemeente wil deze schoolwoningen gebruiken voor tijdelijke huisvesting van verschillende groepen mensen. Op 9 mei hebben wij per brief de omwonenden geïnformeerd. In deze raadsinformatiebrief leest ook u hierover meer.

Waarom heeft het college besloten om het contract met Gapph op te zeggen?

De woningmarkt is momenteel erg krap. Ook in Best. Dit leidt tot problemen voor woningzoekenden zoals statushouders, starters, kleine gezinnen en andere mensen die met spoed een woning nodig hebben.

Wat gebeurt er op dit moment?

We onderzoeken of we deze woningen op korte termijn, liefst al vóór de herfst, kunnen verhuren aan woningzoekenden uit deze groep. Dat pakken we op met één van de woningcorporaties die in Best actief is. Wij spreken hier samen met deze corporatie over en verwachten snel meer duidelijkheid te krijgen. Het onderzoek naar de tijdelijke mogelijkheden gaat alleen over de schoolwoningen. Dus niet over het binnenterrein, waar eerder sprake was van de mogelijke plaatsing van tijdelijke woonunits.

Los van dit initiatief, speelt ook nog steeds de vraag wat de definitieve invulling wordt van de locatie. Het is de bedoeling dat het tijdelijke gebruik in ieder geval duurt totdat we aan de slag gaan met de planvorming voor de definitieve invulling.

Wat betekent dit voor de twee kinderopvanglocaties?

Er zijn op dit moment twee kinderopvangorganisaties gevestigd in enkele van deze woningen. Die mogen tot de herontwikkeling gebruik blijven maken van de gebouwen die zij tot hun beschikking hebben.



Hoe nu verder?

Zoals gezegd, zijn wij op dit moment in gesprek met de corporatie. We verwachten dat we snel meer duidelijkheid hebben. Zodra dat het geval is, komen wij hiermee bij u terug. Dat kan al op korte termijn zijn.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Best



Rik Dijkhoff
Burgemeester



Jolie Hasselman
secretaris



**Verzoek behandeling ruimtelijk initiatief
in afwijking van het bestemmingsplan
(principeverzoek)**

GEEMEENTE

Best

Raadhuisplein 1
Postbus 50
5600 AB Best

Tel : 14 0499
Fax : 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL08BNGH02650.01.051
STWnr: NL001902623.601

Initiatief betreft :

Locatie van het initiatief :

Kadastrale aanduiding(en) : Gemeente Best, sectie

B

nummer

1512 en 1513 gnd.

en 2 en
23

Gegevens van de verzoeker

Naam (rechts-)persoon :

Indien natuurlijk persoon

Burgerservicenummer :

Indien rechtspersoon,

Vestigingsnummer KvK :

Adres*

Postcode en woonplaats :

E-mailadres :

Telefoonnummer :

Mobiel nummer :

Gegevens van eventuele gemachtigde

Naam (rechts-)persoon :

Indien natuurlijk persoon

Burgerservicenummer :

Indien rechtspersoon,

Vestigingsnummer KvK :

Adres*

Postcode en woonplaats :

E-mailadres :

Telefoonnummer :

Mobielnummer :

De te betalen leges komt voor rekening van de ☒ verzoeker

☐ gemachtigde (kruis aan)

Ondertekening**

(plaats)

(Handtekening verzoeker)

(datum)

(plaats)

(datum)

(Handtekening gemachtigde)

Voor een toelichting op dit formulier wordt verwezen naar ommezijde

* straat en huisnummer c.q. postbusnummer

** verzoeker moet in ieder geval ondertekenen, resp. machtiging overleggen

versie 8 juli 2016

Aan de eigenaars en / of bewoners van dit pand

Tel.: 14 0499
Fax: 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL 08 BNGH 028.50.01.051
Btw nr: NL001902623.B02
KvK nr: 17273055

Uw Brief van		Ons kenmerk	PU22-02245//
Uw kenmerk		Categorie	
Datum	04-05-2022	Behandeld door	Martijn Groenestein
Verzonden	09-05-2022	Telefoonnummer	14 0499
Onderwerp	toekomstig tijdelijke gebruik schoolwoningen aan de Wildheuvel		

Geachte heer, mevrouw,

Onlangs heeft de gemeente het beheercontract met Gapph Vastgoedbeheer voor de schoolwoningen Wildheuvel beëindigd. De gemeente wil deze schoolwoningen gebruiken voor tijdelijke huisvesting van verschillende groepen mensen. In deze brief leest u hierover meer.

Waarom heeft het college besloten om het contract met Gapph op te zeggen?

De woningmarkt is momenteel erg krap. Ook in Best. Dit leidt tot problemen voor woningzoekenden zoals statushouders, starters, kleine gezinnen en andere mensen die met spoed een woning nodig hebben.

Wat gebeurt er op dit moment?

We onderzoeken of we deze woningen op korte termijn, liefst al vóór de herfst, kunnen verhuren aan woningzoekenden uit deze groep. Dat pakken we op met één van de woningcorporaties die in Best actief is. Wij spreken hier samen met deze corporatie over en verwachten snel meer duidelijkheid te krijgen. Het onderzoek naar de tijdelijke mogelijkheden gaat alleen over de schoolwoningen. Dus niet over het binnenterrein, waar eerder sprake was van de mogelijke plaatsing van tijdelijke woonunits.

Los van dit initiatief, speelt ook nog steeds de vraag wat de definitieve invulling wordt van de locatie. Het is de bedoeling dat het tijdelijke gebruik in ieder geval duurt totdat we aan de slag gaan met de planvorming voor de definitieve invulling.

Wat betekent dit voor de twee kinderopvanglocaties?

Er zijn op dit moment twee kinderopvangorganisaties gevestigd in enkele van deze woningen. Die mogen voorlopig gebruik blijven maken van de gebouwen die zij tot hun beschikking hebben.



Wanneer informeren wij u opnieuw?

Zoals gezegd, zijn wij op dit moment in gesprek met de corporatie. We verwachten dat we snel meer duidelijkheid hebben. Zodra dat het geval is, komen wij hiermee bij u terug. Dat kan al op korte termijn zijn. Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen? Neemt u dan contact op met Martijn Groenestein. Hij is bereikbaar via 14 0499 of m.groenestein@gembest.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders



Rik Dijkhoff,
Burgemeester



Voorstel aan het college van B en W

Registratienummer : IN22-01057
 Datum voorstel : 23-03-2022
 Vergaderdatum : 29-03-2022
 Uiterste datum collegebehandeling : 29-03-2022
 Behandelaar : Jan Krijger, senior medewerker Ruimte

Ambtelijke routing	Datum	Akkoord
☐ Jan-Willem van der Mark	23-03-2022	
☐ Jolie Hasselman, secretaris	23-03-2022	

Bestuurlijke routing	Datum	Akkoord	Opinie
☐ Hans Ubachs, burgemeester			
☐ Rik Dijkhoff, wethouder			
☐ Marc van Schuppen, wethouder	23-3-2022		
☐ Stan van der Heijden, wethouder			
☐ Ria van der Hamsvoord, wethouder			

Bevoegdheid	College
-------------	---------

Ondernemingsraad	Niet van toepassing
Openbaarheid	Niet openbaar wegens economische of financiële belangen van de gemeente
Embargo	Openbaar per 19-04-2022

Opmerkingen: (alleen bestemd voor burgemeester, secretaris of portefeuillehouder, inclusief afwijkende opinie portefeuillehouder)

Onderwerp

Opzeggen tijdelijke huur Wildheuvel 9-13 en 21-23

Advies

Het college van B en W besluit:

1. De 5 schoolwoningen aan de Wildheuvel 9-13 en 21-23 gereed te maken voor kamerverhuur en hiertoe de tijdelijke huur per omgaande op te zeggen.
2. Krediet aanvragen voor de aanpassing en inrichting van de woningen zodra de definitieve offertes bekend zijn.



Aanleiding

In de afgelopen weken zijn we volop in de slag geweest om de vml. school De Schakel in te richten voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Naar verwachting kunnen daar nu vanaf 31 maart 2022 ca. 61 vluchtelingen worden gehuisvest. Dit was de eerste locatie die snel geschikt gemaakt kon worden.

Als voorbereiding op het verdere traject zijn de overige locaties die geschikt zouden kunnen worden gemaakt voor kamerverhuur in kaart gebracht. Dit om bij een later verzoek om aanvullende vluchtelingen/spoedzoekers op te vangen snel te kunnen handelen. Voor De Wig moeten er teveel grote kostbare aanpassingen worden gemaakt voor een korte tijd. De schoolwoningen aan de Wildheuvel zijn hiervoor nu het meest geschikt en kunnen voor een langere periode worden ingezet. Daarom wordt met dit advies ook voorgesteld om de tijdelijke huur op te zeggen.

Argumenten

1.1 Overige panden en initiatieven zijn minder kansrijk (duurder en langere doorlooptijd) dan de Wildheuvel.

Gapph verzorgt deze verhuur voor de gemeente Best. Er is een opzegtermijn van zes weken van de gemeente naar Gapph, daarna heeft Gapph een opzegtermijn van 4 weken richting de tijdelijke huurders. Thuis heeft al een indeling laten maken voor de woningen en in die 5 woningen kunnen 4 kamers worden gemaakt, in totaal 20 kamers. Mochten deze kamers niet nodig zijn voor vluchtelingen dan kunnen deze worden ingezet voor de ander spoedzoekers. Gezien de schaarste aan materialen en werknemers heeft thuis al voorlopige afspraken met haar ondernemers gemaakt om snel te kunnen inrichten.

1.2 De woningen kunnen langere tijd (>2 jaar) gebruikt worden door verschillende doelgroepen (spoedzoekers).

Er lopen gesprekken met thuis om deze locatie te (her-)ontwikkelen maar het kan nog een aantal jaren duren voordat hierover duidelijkheid is.

1.3 De woningen worden beter benut dan de huidige bezetting.

Nu worden de woningen bezet door 5 bewoners en bij de herinrichting minimaal 20.

Risico's

n.v.t.

Kosten en dekking

Aan het opzeggen zijn geen kosten verbonden. Zodra hiertoe besloten wordt komt er een voorstel voor een krediet met kosten en dekking.

Participatie

n.v.t.

Communicatie

Zodra wordt besloten om de huur op te zeggen wordt een brief met de opzegging naar Gapph gestuurd. Daarna wordt in overleg besloten op welke wijze de omwonenden en raadsleden worden geïnformeerd.



Procedure en planning

Opzeggen huur;
Aanvraag krediet;
Omgeving informeren
Opdracht verlenen voor de aanpassing van de woningen;
Gereed omstreeks eind juni 2022.

Evaluatie

n.v.t

Bijlagen

Nummer	Titel	Openbaar (ja/nee)	Indien niet openbaar, wegens (klik hier voor informatie)
<...>	<...>	<...>	<...>



From: [redacted]
Sent: Thursday, March 31, 2022 3:50:21 PM
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: FW: Opzegging overeenkomst tijdelijk leegstandbeheer Wildheuvel 9-11-13-21 en 23

Beste [redacted] en [redacted].

Jan Krijger en ik zijn 3-5-22 om 12.00 uur aanwezig voor de oplevering.

Mvg Gerben

Van: [redacted]@gapph.nl>

Verzonden: donderdag 31 maart 2022 13:28

Aan: Jolanda van den Berghe <j.vanden.berghe@gembest.nl>

CC: [redacted]@gapph.nl>; Jan Krijger <j.krijger@gembest.nl>; Gerben Beerends <g.beerends@gembest.nl> [redacted]
[redacted]@gapph.nl>

Onderwerp: RE: Opzegging overeenkomst tijdelijk leegstandbeheer Wildheuvel 9-11-13

Beste Jolanda,

Dank voor je bericht. Wij hebben je opzegging inzake de woningen gelegen aan de Wildheuvel 9, 11, 13, 21 & 23 te Best in goede orde ontvangen.

De bruikleenemers hebben wij reeds opgezegd en worden derhalve op dinsdag 3 mei 2023 uitgeschreven. Aansluitend om 12:00 uur leveren wij het object leeg en bezemschoon op. Wij verzoeken je, dan wel een collega, om bij deze oplevering aanwezig te zijn. Vanuit Gapph zal collega [redacted] (06 [redacted]) aanwezig zijn.

Graag ontvangen wij een bevestiging van bovenstaande. Wij vertrouwen erop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met hartelijke groet,

[redacted]
Regiomanager Zuid

[redacted]
[redacted]@gapph.nl

Gapph en Villex bundelen hun krachten. Twee bedrijven. Eén visie. Eén toekomst.

Gapph Vastgoedbeheer

Regiokantoor Zuid

Hurksestraat 19, ruimte 3,07

5652 AH Eindhoven

t 088 62 62 200



www.gapph.nl

Van: Jolanda van den Berghe <j.vanden.berghe@gembest.nl>

Verzonden: donderdag 31 maart 2022 10:12

Aan: [redacted]@gapph.nl>

CC: [redacted]@gapph.nl>; Jan Krijger <j.krijger@gembest.nl>; Gerben Beerends <g.beerends@gembest.nl>

Onderwerp: Opzegging overeenkomst tijdelijk leegstandbeheer Wildheuvel 9-11-13

Urgentie: Hoog
Archiefexemplaar van EI22-00780 - Opzegging overeenkomst tijdelijk leegstandbeheer Wildheuvel 9-11-13-21 en 23

Beste [REDACTED]

Hierbij willen wij de overeenkomst van opdracht voor tijdelijk leegstandbeheer [REDACTED] Wildheuvel 0x1440 per omgeval (vandaag) opzeggen.

Reden tot opzegging

Zoals ik in ons gesprek van een aantal weken geleden aangaf wil de gemeente Best zich inspannen om oa de vluchtelingen uit Oekraïne opvangen. Dit betekent dat de woningen aan de Wildheuvel binnenkort geschikt worden gemaakt voor de opvang.

Vragen en afstemming

Ik wil je vragen om met mijn collega, Jan Krijger (zie cc), afspraken te maken over de oplevering van het pand.

Bevestiging

Graag ontvang ik een bevestiging van deze opzegging.

Met vriendelijke groet,

Jolanda van den Berghe

Senior beleidsmedewerker vastgoed



Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

*****Disclaimer*****

De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van <https://bestand.gemeentebest.nl>

Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl

Martijn Groenestein

Van: Jolie Hasselman
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 17:19
Aan: Monique Schaller
CC: Martijn Groenestein; Marc van Schuppen
Onderwerp: RE: Wildheuveld

Dit is de betreffende tekst. Excuses 😊

Stan meldt dat hij een klacht heeft gekregen van een inwoner waarom omwonenden niet zijn geïnformeerd over de opvang van asielzoekers in de Wildheuveld. Er is ook nog geen formeel besluit genomen, alleen zijn de tijdelijke huurcontracten opgezegd, vooruitlopend op de toekomstige tijdelijke bestemming. Woonstichting Thuis moet de toekomstige ontwikkeling van de Wildheuveld opstarten, de gemeente zorgt voor de communicatieve lijn. Verzoek aan Martijn Groenestein en Monique Schaller om contact op te nemen met Mark van Schuppen over voortgang en communicatie. College hanteert als uitgangspunt dat de huizen geschikt moeten worden gemaakt voor de bijzondere doelgroepen (vluchtelingen met verblijfstatus, spoedzoekers etc) waardoor druk op reguliere woningmarkt ook minder groot wordt.

Met vriendelijke groet,

Jolie Hasselman
secretaris/algemeen directeur

0499-360409/360945 (secretariaat)



Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: Monique Schaller <M.Schaller@gembest.nl>
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 17:18
Aan: Jolie Hasselman <J.Hasselman@gembest.nl>
CC: Martijn Groenestein <M.Groenestein@gembest.nl>; Marc van Schuppen <m.van.Schuppen@gembest.nl>
Onderwerp: RE: Wildheuveld

Hallo Jolie,

Er zit geen bijlage bij. Wil je die nog even sturen?

Groet Monique

Van: Jolie Hasselman <J.Hasselman@gembest.nl>
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 17:14
Aan: Martijn Groenestein <M.Groenestein@gembest.nl>; Monique Schaller <M.Schaller@gembest.nl>

CC: Marc van Schuppen <m.van.Schuppen@gembest.nl>
Onderwerp: Wildheuveld

Goedemiddag,

Ik stuur jullie bijgaande tekst uit het vertrouwelijk verslag van het college met het verzoek om hier uitvoering aan te geven.

Met vriendelijke groet,

Jolie Hasselman
secretaris/algemeen directeur

0499-360409/360945 (secretariaat)



Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Martijn Groenestein

Van: Martijn Groenestein
Verzonden: dinsdag 12 april 2022 14:57
Aan: Marc van Schuppen; Hans Ubachs
Onderwerp: FW: Resumé afgelopen vrijdag Wildheuvel Best

Hans en Marc,

@Hans ik heb hier gisteren al even met Marc over gehad. Marc merkte terecht op dat jij hierbij betrokken moet worden (zowel vanuit de opdracht als vanuit de overdracht), vandaar.

Zie hieronder het voorstel van thuis. Let wel: wij hebben het voorstel nog niet door de oogharen heen geflost. De kern is dat thuis genegen is om de Wildheuvel op te pakken.

Vraag: in hoeverre is aan de opdracht om vluchtelingen uit Oekraïne op te vangen nu voldaan? Is er nog ruimtebehoefte?

Groeten,

Martijn Groenestein

Van: [REDACTED]@mijn-thuis.nl>
Verzonden: dinsdag 12 april 2022 09:30
Aan: Martijn Groenestein <M.Groenestein@gembest.nl>; Jan Krijger <j.krijger@gembest.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@mijn-thuis.nl>; [REDACTED]@mijn-thuis.nl>
Onderwerp: Resumé afgelopen vrijdag Wildheuvel Best

Hallo allen,

Afgelopen vrijdag zijn we met elkaar en gemeente Best in gesprek geweest over de Wildheuvel.

Over en weer zijn de belangrijkste aandachtspunten aan de orde gesteld.
Tevens hebben wij ook stilgestaan bij de insteek hoe we met elkaar om willen gaan in praktische zin maar ook financiële zin.

Voor die insteek moest ik bestuurlijk (Luc) terugkoppelen en dat heb ik inmiddels samen met Jeroen gedaan.

Naar aanleiding van alle gesprekken heb ik hieronder de uitgangspunten uiteengezet.
Op een aantal punten is de uitwerking concreter dan we besproken hebben.
Ik stel daarom voor om binnenkort een vervolgesprek over onderstaande uitwerking in te plannen.

In principe is een overleg tussen wethouder en onze bestuurder op basis van onderstaande niet noodzakelijk.
Daarbij moet ik wel zeggen dat de voorstellen nog wel goedkeuring van ons MT behoeven.

A) Tijdelijke opvang realiseren

Wat gaan we realiseren:

- We gaan 5 eenheden geschikt maken voor tijdelijke opvang (het hele complex bestaat nu uit 10 tweeonderéénkapwoningen, daarvan gaan we dus 5 eenheden aanpakken)
- We gaan deze zo snel mogelijk geschikt maken voor de opvang van gezinnen;
- Insteek daarbij is per verdieping 1 gezin te kunnen opvangen (in totaal dus $5 \times 3 = 15$ gezinnen);
- Daarbij wordt ook uitgegaan van eigen of gedeelde kookruimten (incl. kookplaat en koelkast), gedeelde wasruimten en gedeelde sanitaire voorzieningen. We sluiten daarbij zoveel mogelijk aan bij de bestaande voorzieningen
- De maatregelen die we gaan treffen moeten passen bij het tijdelijke karakter van de opvang, op zijn minst sober en doelmatig

Wie gaat wat betalen:

- 'thuis financiert de verbouwkosten voor en zal dus ook de opdracht verstrekken richting aannemer.. onder voorbehoud van interne besluitvorming (deze moet nog wel doorlopen worden);
- Gemeente zet zich in om voor de verbouwkosten een rijksbijdrage te ontvangen welke dan aan thuis zal toekomen;
- Gemeente neemt de procedurele kant op zich en alle kosten die daarmee samenhangen;
- Gemeente verzorgt de communicatie naar alle belanghebbenden, en neemt de kosten daarvoor voor haar rekening;

Hoe gaan we dat doen:

- Gemeente zorgt ervoor dat huidige contracten met Gaphh opgezegd worden/zijn en we er zo snel mogelijk in kunnen, graag een datum waarop sleutels overgedragen kunnen worden aan 'thuis;
- Ten aanzien van procedures/vergunningen kiezen we de pragmatische route, daarmee willen we tijd winnen en onnodige extra kosten ten aanzien van de bouwkundige aanpassingen voorkomen;
- Zekerheid rondom procedures/vergunningen is wel van essentieel belang om traject verder in te zetten. Het kan namelijk ook gevolgen hebben voor de beoogde bouwkundige aanpassingen;
- Vooruitlopend op de noodzakelijke zekerheid rondom procedures start 'thuis al wel met het uitwerken van een plan die voldoet aan de uitgangspunten (huisvesting ca 15 gezinnen) en zal zsm offertes opvragen.
- Gemeente dient wel definitief in te stemmen met de beoogde aanpassingen;
- Zodra alles rondom procedures gereed is (er is duidelijkheid met betrekking tot de leegstandsvergunning en de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan), de woningen leeg zijn, aanpassingen akkoord bevonden zijn door de gemeente en de opdracht richting de aannemer rond is kan gestart worden met de uitvoering

B) Tijdelijk beheer:

Algemene uitgangspunten:

- Voor het tijdelijk beheren/verhuren proberen we wettelijk gezien zo maximaal mogelijk ruimte te creëren in tijd.
Dat wil zeggen dat als we ruimte kunnen vastleggen voor 10 jaar dan doen we dat;
- In praktische zin zal het tijdelijk beheer afgestemd gaan worden op de ontwikkelopgave die 'thuis voor dit complex ter hand gaat nemen;
- Het tijdelijk beheer zal primair ingezet gaan worden voor opvang van vluchtelingen uit Oekraïne;
- Secundair worden de eenheden voor overige spoedzoekers ingezet;
- Ten aanzien van alle mogelijke bewoners geldt dat zij geen recht op een verhuiskostenvergoeding hebben van 'thuis;
- 'thuis neemt ook het beheer van de eenheden op zich, dat zal zich met name uiten in extra inzet van buurtbeheer en sociaal beheer;
- 'thuis zal kleine reparaties tot € 1.000,- incl. btw per reparatie voor haar rekening nemen;
- Reparaties boven € 1.000,- incl. btw per reparatie worden voorgelegd aan de gemeente;
- Gemeente neemt de kosten voor gas/water/electrica/internet en dergelijke voor haar rekening;

Opvang vluchtelingen uit Oekraïne:

- Voor de opvang van gezinnen uit Oekraïne sluiten we aan bij regionale afspraken;
- Dat betekent dat de gemeente de gebruiksovereenkomsten zal sluiten met een gezin uit Oekraïne;
- De gemeente gaat zorgen voor de inrichting/inboedel van de eenheden;
- Gemeente is verantwoordelijk voor aandragen kandidaten;
- Gemeente is verantwoordelijk voor een vervolg op huisvesting, 'thuis zal zoveel mogelijk hierin meedenken;
- Gemeente zorgt voor de nodige begeleiding van de vluchtelingen

Opvang overige (indien er geen sprake meer is van opvang vluchtelingen uit Oekraïne)

- Opvang overige spoedzoekers zal door 'thuis opgepakt gaan worden;
- Insteek blijft huisvesting van gezinnen;
- Afstemming van kandidaten vindt plaats via regulier bekende wijze;
- Toewijzing vindt zorgvuldig en passend plaats;
- 'thuis zal met spoedzoekers een tijdelijke overeenkomst aangaan;
- In principe gaat 'thuis huur vragen aan de spoedzoekers;
- Indien er sprake is van huisvesting van statushouders zorgt de gemeente voor de nodige begeleiding;
- Voor het uitplaatsen van spoedzoekers in relatie tot de ontwikkeling van het project zorgt 'thuis voor vervangende huisvesting;

C) Start transformatie/sloop ontwikkeling Wildheuvel

- 'thuis gaat ervanuit dat bij tekenen van de koopovereenkomst Wildheuvel e.o. de bouwkundige kosten zijn verrekend.

Wanneer dat niet het geval is stelt **'thuis** voor om de kosten te verrekenen met de aankoopprijs en/of leges;

- De tijdelijke huisvesting vormt geen belemmering voor de toekomstige situatie.

Ten aanzien van het beheer van de eenheden sluiten wij bij voorkeur een beheerovereenkomst om alles zo transparant en duidelijk mogelijk te borgen.
Bovenstaande uitgangspunten dienen dan uiteraard een plek te krijgen.

Met vriendelijke groet,
Woonstichting **'thuis**


gebiedsregisseur

'thuis

Postbus 787 | 5600 AT Eindhoven | Kronehoefstraat 83
040 - 24 99 855  www.mijn-thuis.nl

Woonstichting **'thuis** is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 17024184. Disclaimer: deze e-mail is alleen voor de geadresseerde bestemd. Deze e-mail en alle bijgevoegde bestanden kunnen vertrouwelijk en/of persoonlijke informatie bevatten. Als u niet de geadresseerde bent of degene die deze informatie aan de geadresseerde moet afleveren, neem dan contact op met info@mijn-thuis.nl.