

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TUSSEN DE GEMEENTE STEDE BROEC EN STICHTING DE WOONSCHAKEL WESTFRIESLAND OVER PROJECT BEGONIALAAN 1 LUTJEBROEK/ TIJDELIJKE HUISVESTING VAN ONTHEEMDE OEKRAINERS

1. De gemeente Stede Broec, , gevestigd aan de Middend 2, 1611 KW, Bovenkarspel, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 37159550 ingevolge het bepaalde in artikel 171, eerste lid van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer R.A.P. Wortelboer, ten deze handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van *, hierna te noemen: Stede Broec;
2. De stichting de Woonschakel West-Friesland, Randweg 11 a, gevestigd te Medemblik aan de Randweg 11 a, 1671 GG, verder: De Woonschakel, ten deze op grond van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door:....

Overwegingen

- Stede Broec heeft als gemeente de taak om ontheemde Oekraïners te huisvesten. Ter bekostiging kan de gemeente een transitievergoeding bij de NOO (de Nood Opvang Organisatie, onderdeel van het Ministerie van Justitie) aanvragen. De transitiekosten zijn de kosten die de gemeenten maken voor het realiseren of geschikt maken van gebouwen voor de opvang van ontheemden. Daarnaast ontvangen gemeenten op aanvraag vergoedingen per dag voor gebruik van de opvang.
- Het gebouw aan de Begonialaan 1 tot en met 17 te Lutjebroek, verder te noemen: het gebouw, is door een verbouwing geschikt te maken voor de opvang van ontheemde Oekraïners. De Woonschakel wil dit gebouw in eigendom verwerven. De gemeente wil de verbouwing onder voorwaarden bekostigen door het aanvragen van een transitievergoeding, waarmee de verbouwingskosten in ieder geval deels kunnen worden bekostigd.

Afspraken

1. Stede Broec dient een aanvraag in bij de NOO met het doel voor de huisvesting van ontheemde Oekraïners in het gebouw een transitievergoeding en overige vergoedingen te verkrijgen. Indien Stede Broec een positief en toereikend besluit ontvangt zal zij de transitievergoeding, zover deze strekt en niet voor een bedrag dat hoger is dan de werkelijk noodzakelijke kosten voor het geschikt maken van het gebouw voor huisvesting, aan stichting De Woonschakel verstrekken om daaruit de verbouwing van het gebouw te bekostigen.

2. De transitievergoeding zal, naar verwachting € [redacted] G bedragen. Daarnaast verwacht de gemeente Stede Broec een vergoeding per dag voor de huisvesting van de Oekraïners te ontvangen, zolang er sprake is van opvang van ontheemden. Hieruit kan de gemeente Stede Broec aanvullend € [redacted] G bijdragen aan de verbouwingskosten.
3. De Woonschakel verbindt zich over de besteding van de transitievergoeding financiële verantwoording af te leggen aan Stede Broec, zodanig dat Stede Broec kan voldoen aan haar verplichting tot het afleggen van verantwoording over de besteding aan de rijksoverheid.
4. De Woonschakel sluit een voorlopige koopovereenkomst met de eigenaar van het gebouw, desgewenst onder de ontbindende voorwaarde van toekenning van een toereikende transitievergoeding aan Stede Broec door de NOO. Het moment van levering wordt bepaald op twee weken na toekenning van de transitievergoeding.
5. De Woonschakel zal na toekenning van de transitievergoeding een aannemer contracteren om het geschikt maken van het gebouw voor bewoning te realiseren. Stede Broec zal daarbij ondersteuning bieden en draagt bij in de kosten tot maximaal het bedrag dat zij aan transitiekosten beschikbaar krijgt gesteld. Een eventueel overschot betaalt Woonschakel aan Stede Broec terug.
6. Stede Broec en De Woonschakel zullen een huurovereenkomst aangaan voor de periode van 2,5 jaar gedurende welke de Woonschakel het gebouw ter beschikking moet stellen aan ontheemde Oekraïners. Als binnen deze termijn van rijkswege geen ontheemde Oekraïners opgevangen hoeven te worden, verbindt Woonschakel zich voor het resterende deel van de termijn van 2,5 jaar statushouders te huisvesten.
7. Gedurende genoemde 2,5 jaar betaalt de gemeente Stede Broec vanaf het moment van oplevering van de appartementen [redacted] G per maand per appartement aan de Woonschakel als huur. Dit is een marktconforme huur.
8. De Woonschakel verbindt zich de veertien appartementen in het gebouw 2,5 jaar te verhuren aan de gemeente voor de huisvesting van ontheemde Oekraïners of statushouders als van rijkswege geen ontheemde Oekraïners gehuisvest hoeven te worden. De huurovereenkomst met de gemeente eindigt na 2,5 jaar van rechtswege.

Vervolgens zal Woonschakel gedurende 2,8 jaar 1/3 statushouders, 1/3 spoedzoekers en 1/3 reguliere woningzoekenden huisvesten. Deze groepen dienen zelf voor bekostiging van de huur zorg te dragen. Na deze 2,8 jaar eindigt de onderhavige samenwerkingsovereenkomst van rechtswege, en huisvest de Woonschakel reguliere woningzoekenden.

Planning

9. Medio april 2024 zal het college van Stede Broec naar verwachting toestemming verlenen voor het indienen van een aanvraag bij de NOO. Binnen 7 dagen wordt een formele reactie verwacht. Medio mei 2024 zal voorlopig koopcontract getekend worden, tezamen met een overeenkomst van aanneming van werk. Voor de bouwvak 2024 wordt gestart met de werkzaamheden en verwacht eind 2024 het project te kunnen opleveren.
10. De Woonschakel zal tot 1 maart 2027 de veertien appartementen op basis van een met Stede Broec te sluiten huurovereenkomst beschikbaar stellen aan Oekraïense ontheemden en/of statushouders als geen Oekraïense ontheemden hoeven te worden opgevangen. Na 1 maart 2027 is de huurovereenkomst geëindigd, en tot maximaal 1 januari 2030 zal De Woonschakel 1/3 statushouders huisvesten, 1/3 spoedzoekers en 1/3 voor regulier woningzoekende. Deze overeenkomst stopt op 1 januari 2030. Hierna zal de Woonschakel alle 14 appartementen aanbieden aan regulier ingeschreven woningzoekenden.
11. De planning wordt aangepast als deze niet wordt gehaald. Stede Broec en de Woonschakel informeren elkaar over de voortgang en treden in overleg als de planning niet wordt gehaald.

Staatssteun

12. Deze overeenkomst wordt gesloten onder het voorbehoud dat geen sprake mag zijn van staatssteun. Daarvoor wordt een ontbindende voorwaarde opgenomen. Partijen verbinden zich jegens elkaar er zorg voor te dragen op grond van nog in te winnen advies samen naar een oplossing te zoeken en zo mogelijk mee te werken aan maatregelen die ertoe strekken om staatssteun te voorkomen.

Vertrouwelijkheid

13. Stede Broec en De Woonschakel verplichten zich ervoor te zorgen dat diegenen die onder hun verantwoordelijkheid bij dit project zijn betrokken geen vertrouwelijke informatie of informatie waarvan redelijkerwijs moet worden vermoed dat deze vertrouwelijk is bekend te maken aan derden. Dit geldt niet voor zover een wettelijk voorschrift of uitspraak van een rechter tot bekendmaking verplicht.

Overdraagbaarheid

14. De rechten en verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien zijn niet overdraagbaar zonder schriftelijke toestemming van de andere partij.

Geschillen en wijzigingen

15. Door ondertekening van deze overeenkomst vervallen eerder mondelinge en schriftelijke afspraken over dit project. Eventuele geschillen worden in goed onderling overleg opgelost. Eventuele wijzigingen gelden alleen als deze schriftelijk zijn vastgelegd.

Contactpersonen

16. Als contactpersonen voor dit project treden op:

De Woonschakel: [REDACTED] J

T: 06 [REDACTED] J

E: [REDACTED] J @dewooschakel.nl

Stede Broec: [REDACTED] J

T: 06 [REDACTED] J

E: [REDACTED] J @sed-wf.nl

ONDERTEKENING DOOR DE PARTIJEN

Gemeente Stede Broec
College van B&W

namens deze
R.A.P. Wortelboer

Burgemeester

Plaats:

Stichting De Woonschakel
Namens deze:

A.B.M. Gieling

Directeur-bestuurder

Plaats:

Datum:

Datum:

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen