

---

zaaknummer:	782860
afdelingsnaam:	Openbare Ruimte - Vastgoed & Installaties
steller:	Inge Huiskers
telefoonnummer	035 629 2320
onderwerp:	Verlenging Keerpunt Zuid

---

## Voorstel

1. Instemmen met het verlengen van het project Keerpunt Zuid met vijf jaar tot september 2026.
2. Ten behoeve van het project Keerpunt Zuid het daarvoor bestemde terrein aan de Diependaalselaan voor de bovengenoemde periode, in afwijking van het vastgestelde grond- en vastgoedbeleid, om niet ter beschikking te stellen.

## Samenvatting

Keerpunt Zuid (KPZ) blijft nog vijf jaar op de huidige locatie. De huidige bewoners houden daarmee een stabiele woonsituatie en de buurt en de maatschappij ondervindt geen overlast. Met deze verlenging van vijf jaar kunnen en willen partijen ook afspreken dat er niet meer verrekend hoeft te worden na afloop van het convenant.

## Inleiding

Op het terrein aan de Loosdrechtseweg in Hilversum zijn 6 wooncontainers geplaatst door woningcorporatie het Gooi en Omstreken. Hierin zijn dak- en thuislozen met een ernstige triple/dubbeldiagnostiek. Begeleiding is in handen van Kwintes, in samenwerking met o.a. GGZ Centraal en verslavingszorg. Ook team Toezicht van de gemeente Hilversum is nauw betrokken. Ter uitvoering van dit project hebben partijen in 2016 een convenant gesloten voor een periode van 5 jaar, met optie tot verlenging van nog een 5 jaar tot einddatum 13 september 2021. In 2017 is dit convenant door de Regio Gooi en Vechtstreek overgenomen van de gemeente Hilversum. Aangezien de containers niet rendabel te exploiteren zijn als de gebruiksduur tot 5 jaar beperkt zou blijven, is een jaarlijks exploitatieoverzicht afgesproken tussen gemeente (regio) en corporatie afgesproken met als doel (wederzijdse) afrekening na vijf jaar (bij niet verlengen). Tot op heden is het partijen niet gelukt om tot jaarlijkse financiële overzichten te komen wegens complexiteit van de financiële parameters. Het voorstel tot verlenging Keerpunt Zuid is op 12 januari 2021 in het RIT besproken. Op 3 februari heeft de Regietafel Fysiek het positieve advies van het RIT overgenomen.

## Probleemstelling/doel

Doel is primair een continuering van een stabiel situatie voor betrokken bewoners. Vóór de realisatie van KPZ is er rond deze groep bewoners veel onrust en overlast ervaren. Op de huidige locatie is er rust voor bewoners en wordt er geen overlast ervaren. De relatie met de directe omgeving is positief en stabiel. Verlenging van het project op de huidige locatie zou – gegeven een langere afschrijftermijn - ook de gedane investeringen (woonrijp maken terrein en plaatsing containers) rendabeler maken.

## Argumenten

1. Het verlengen van een voorziening als Keerpunt Zuid voorziet in een behoefte.
  - 1.1 een voorziening als Keerpunt Zuid is onomstreden; lokaal en regionaal wordt zelfs gepleit voor uitbreiding van een dergelijke voorziening. Keerpunt Zuid is destijds tot stand gekomen in goed overleg met ondernemers en omwonenden. Er zijn noch bij aanvang noch gedurende de looptijd klachten geweest. Indien nodig zijn omwonenden in het bezit van de contactgegevens van de maatschappelijke opvang, waarbij de manager voor deze voorziening het eerste aanspreekpunt is.

Daarmee lijkt deze toch maatschappelijk gevoelige voorziening goed op zijn plek aan de Loosdrechtseweg.

1.2 Op termijn is het zaak regionaal naar meerdere (kleinschalige) voorzieningen voor deze doelgroep op zoek te gaan. Voor de komende vijf jaar is handhaving van deze functie op deze plek zowel uit maatschappelijk als financieel opzicht een efficiënte keuze.

## Kantekeningen

1. Het terrein maakt onderdeel uit van het Circusterrein waarvoor momenteel een planologische studie loopt voor herontwikkeling.

1.1 Gezien de ligging van dit terrein en de termijn waarvoor nu ontheffing wordt gevraagd (5 jaar), wordt niet voorzien dat dat mogelijk tot vertraging van eventuele planontwikkeling zou kunnen leiden. Overigens wordt in de planologische studie naar het Circusterrein ook een maatschappelijk programma voorzien.

## Juridisch Kader

Bij het om niet in gebruik geven van een perceel grond kan er sprake zijn van staatsteun en/of strijd zijn met de wet Markt en Overheid.

### Staatsteun

Aangezien maatschappelijke opvang een verplichte taak voor de lokale overheid is in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) en de uitvoering hiervan in financiële zin bovendien een negatieve opbrengst heeft, is er bij het om niet beschikbaar stellen van de grond de vraag of er sprake is van staatssteun.

Voor de beoordeling of er sprake is van staatssteun is een stroomschema opgesteld waar aan de hand van vijf vragen beoordeeld kan worden of er sprake is van staatssteun. Dit zijn de volgende vijf vragen:

1. Is de begunstigde een onderneming, dat wil zeggen: is er sprake van een economische activiteit?  
Ja, de woningcorporatie verhuurt woning aan derden

2. Is de steunmaatregel afkomstig van of toe te rekenen aan de staat?  
Ja, de gemeente geeft de grond om niet in bruikleen aan de woningcorporatie

3. Levert de maatregel een onderneming economische voordeel op?  
Ja, door middel van de huuropbrengsten kan er inkomsten voor de woningcorporatie worden verdiend. Er is sprake van een sociale huur. Dus of er daadwerkelijk geld wordt verdiend is twijfelachtig

4. Is de maatregel selectief?  
Een maatregel is selectief als het specifiek wordt aangeboden aan een specifiek onderneming. Daar is in dit geval geen sprake van. Een andere woningcorporatie had dit ook kunnen uitvoeren. Uiteindelijk is woningcorporatie het Gooi en Omstreken bereid gevonden om Keerpunt Zuid te gaan exploiteren.

5. Leidt de maatregel tot (potentiële) vervalsing van de mededinging en een ongunstig beïnvloeding van de handel tussen de lidstaten?

Nee, daar is in dit geval geen sprake van. Het betreft een lokale voorziening op het gebied van maatschappelijk opvang.

Op het moment dat één of meerder vragen met “nee” kan worden beantwoord dan is er geen sprake van staatsteun. In dit geval zijn vraag 4 en 5 met “nee” beantwoord dus het in gebruik geven van de grond is geen staatsteun.

Aangezien maatschappelijke opvang een verplichte taak voor de lokale overheid is in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) en de uitvoering hiervan in financiële zin bovendien een negatieve opbrengst heeft, is er bij het om niet beschikbaar stellen van de grond de vraag of er sprake is van staatssteun.

### Wet Markt en Overheid

In de wet markt en overheid wordt gesproken bij verhuur of verkopen van grond als een economische activiteit beoordeeld. Er wordt daarin niet gesproken over het in bruikleen geven van grond. Als we het in

bruikleen geven van gronden onder deze economische activiteit scharen dan is de wet markt en overheid niet van toepassing. In het Algemeen Belang –besluit van 16 september 2015 heeft de raad besloten dat verhuur van maatschappelijk vastgoed en verkoop van grond ten behoeve van sociale woningbouw en maatschappelijk vastgoed als economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang. Keerpunt Zuid voorziet betreft het in gebruik geven van grond ten behoeve van huisvesting van daklozen. De verhuur geschiedt op basis van sociale huurwoningen. Er is in dit geval geen sprake van dat wij in strijd handelen met de Wet Markt en Overheid.

Gelet op het voorgaande is er geen sprake van staatsteun en handelen wij niet in strijd met de wet Markt en Overheid.

In de nota grond en- vastgoedbeleid gaan we bij verhuur van gronden in principe uit van marktconforme prijzen. Aanzien Keerpunt Zuid een tijdelijke sociale voorziening (problematische dak- en thuislozen) is en het terrein onderdeel uitmaakt van een toekomstige gebiedsontwikkeling wordt voorgesteld om het “om-niet” ter beschikking stellen.

### Financiën, middelen & capaciteit

Qua convenant-bepalingen wordt het convenant inzake Keerpunt Zuid met 5 jaar verlengd (waarbij niet Hilversum maar Regio Gooi en Vechtstreek convenantpartner is), maar daarbij vervalt de verrekenclausule onder art. 5. Partijen verklaren zich op die manier bereid de eigen kosten voor eigen rekening te nemen en geen aanspraak op onderlinge verrekening (meer) te doen. Zowel het Gooi en Omstreken (exploitant en verhuurder) als Kwintes (rechtsoptvolger van RIBW (huurder en zorgaanbieder) hebben zich beiden daartoe in principe bereid verklaard. Dit maakt de uitvoering van het convenant makkelijker omdat het partijen tot op heden niet gelukt is om tot jaarlijkse financiële overzichten te komen wegens complexiteit van de financiële parameters.

Gevraagd wordt het terrein aan de Diependaalselaan (nogmaals) vijf jaar om niet ter beschikking te stellen. Er zijn momenteel geen andere gebruikers/bestemmingen voor het terrein voorzien nog andere potentiële opbrengstmogelijkheden in beeld. De huidige grondovereenkomst tussen gemeente Hilversum en Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken zal ongewijzigd met vijf jaar worden verlengd.

Aangezien maatschappelijke opvang een verplichte taak voor de lokale overheid is in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) en de uitvoering hiervan in financiële zin bovendien een negatieve opbrengst heeft, is er bij het om niet beschikbaar stellen van de grond geen sprake van overheidssteun.

Indien onvoorzien de gemeente Hilversum vanwege ontwikkeling van het Circusterrein toch eerder dan de overeengekomen datum van 13 september 2026 over de locatie van KPZ wil kunnen beschikken, dan zal dat in een zo vroeg mogelijk stadium met Regio en corporatie worden gecommuniceerd. De woningcorporatie leidt in dat geval door het over een kortere periode dan 10 jaar kunnen exploiteren van de containers, een (extra) exploitatietekort van € 25.000,- per jaar. De kosten van dit exploitatietekort zullen bij ontwikkeling van het Circusterrein ten laste worden gebracht van het ontwikkelingskrediet.

Er zijn geen verdere kosten aan het project verbonden. Zorg en coördinatie wordt regionaal gefinancierd. Onderhoud containers is voor rekening corporatie en onderhoud terrein gebeurt in zelfbeheer.

### Uitvoering

Na instemming van het College zal Het Gooi en Omstreken op korte termijn bij Publiekszaken van de gemeente Hilversum een verlenging van de ontheffing voor het gebruik van het terrein aan de Diependaalselaan aanvragen. Met de omwonenden (ondernemers) zal het Gooi en Omstreken in samenwerking met Kwintes en de buurtcoördinator de voorgenomen verlenging bespreken. De Regio Gooi en Vechtstreek zal met het Gooi en Omstreken en Kwintes een nieuw convenant aangaan, dat aan het College BenW van de gemeente Hilversum ter kennisname wordt voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

W. Groot, ls.

Ch. B. Aptroot, wnd.

## Bijlage(n)

1. Concept samenwerkingsovereenkomst de regio Gooi en Vechstreek, woningcorporatie het Gooi en Omstreken en Kwintes (ter kennisname).