

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST FLEXWONEN

inzake

de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het flexwoningenproject Circusterrein

tussen

gemeente Hilversum

en

Stichting de Alliantie

en

Stichting Woningcorporatie Gooi en Omstreken

en

Stichting Dudok Wonen

INHOUDSOPGAVE

1	Definities	5
2	Doel van deze Overeenkomst	6
3	Samenwerking en rolverdeling Woningcorporaties	6
4	Projectontwikkeling	7
5	Projectrealisatie.....	7
6	Grond.....	7
7	Planologische procedure	9
8	Bouwrijp maken.....	9
9	Woonrijp maken	9
10	Planning.....	10
11	Overlegstructuur.....	10
12	Financiële regelingen en subsidies	11
13	Alternatieve locatie na einde exploitatietermijn	11
14	Woningbouwcategorieën en doelgroep	13
15	Ingangsdatum en duur Overeenkomst.....	13
16	Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid Gemeente	13
17	Overige bepalingen	14
18	Ondertekening	14

Bijlagen	
Nummer	Bijlage
1.	Kadastrale tekening Plangebied
2.	Publicatie Gooi en Eembode flexwonen 14-12-2023
3.	Model beschikking gemeentelijke garantie
4.	Memo Voorstel Doelgroepen Circusterrein Hilversum

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Hilversum**, gevestigd te Hilversum en kantoorhoudende aldaar aan het Dudokpark 1, krachtens het Mandaat- Volmacht- en Machtigingsbesluit 2023 in deze rechts vertegenwoordigd door mevrouw K.J. Walters, wethouder Wonen,

hierna te noemen: de "**Gemeente**"

1. De stichting **Stichting de Alliantie**, gevestigd te Hilversum en kantoorhoudende aldaar aan de Jan van der Heijdenstraat 36 1221 EJ , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder, de heer R.C. Haans,
2. De stichting **Stichting Woningcorporatie Gooi en Omstreken**, gevestigd te Hilversum en kantoorhoudende aldaar aan de **Wilhelminastraat 21** 1211 RH , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder M.J.W. van Gessel,
3. De stichting **Stichting Dudok Wonen**, gevestigd te Hilversum en kantoorhoudende aldaar aan de Larenseweg 32, 1221 CN , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder J. van Ham,

hierna te noemen: de "**Woningcorporaties**"

de Gemeente en de Woningcorporaties, hierna tezamen te noemen: "**Partijen**" en ieder afzonderlijk een "**Partij**",

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- A. In Nederland is er een tekort aan (betaalbare) woningen voor reguliere woningzoekenden en voor aandachtsgroepen, zoals spoedzoekers (met daarbinnen extra aandacht voor zogeheten 'bankslapers' (inwoners van de Gemeente met een briefadres niet verblijvend in een instelling)), statushouders, arbeidsmigranten (long stay), dak- en thuislozen, mensen met sociale en/of medische urgentie, mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling, studenten, woonwagenvolwonen en ouderen. Er is daarnaast sprake van een urgente situatie voor Oekraïense ontheemden die als gevolg van de oorlog in Oekraïne dringend in Nederland gehuisvest dienen te worden.
- B. Partijen onderschrijven de noodzaak om op korte termijn tot oplossingen te komen voor deze urgente problemen en in dat kader hebben Partijen de intentie om spoedig (betaalbare) flexwoningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Partijen zijn zich bewust, elk vanuit hun eigen taken en verantwoordelijkheden, dat zij hierin een sleutelrol hebben.
- C. In het licht van het voorgaande streven Partijen ernaar, elk vanuit hun eigen taken en verantwoordelijkheden, om spoedig de locatie, plaatselijk bekend als het Circusterrein te Diependaalselaan, kadastraal bekend als gemeente Hilversum, sectie H, nummer 4502 (Bijlage 1 (*Kadastrale tekening Plangebied*)) (het **Plangebied**) te (her)ontwikkelen tot een tijdelijke woonlocatie, waarop circa 400 flexwoningen geplaatst zullen worden en voor een periode van vijftien (15) jaar geëxploiteerd zullen worden (het **Project**). Hierbij geldt dat de Gemeente eigenaar is van het Plangebied en het Plangebied deels zal verhuren aan de Woningcorporaties en de Woningcorporaties, met de nodige ondersteuning van de Gemeente als in deze overeenkomst omschreven (de **Overeenkomst**), de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het Project op zich neemt.
- D. Partijen zijn zich ervan bewust dat zij een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor het creëren van draagvlak voor het Project.

- E. Partijen hebben overeenstemming bereikt over onder meer de projectontwikkeling, de grond(ver)huur, de inrichting van de openbare ruimte, de planning en de verdeling van kosten en Partijen wensen de afspraken ter zake het voorgaande in deze Overeenkomst vast te leggen.
- F. De gemeenteraad van de Gemeente heeft besloten geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken en verleent goedkeuring voor de benodigde investeringen die in het kader van deze Overeenkomst door de Gemeente zullen worden gedaan. Hierop heeft het College van Burgemeesters en Wethouders besloten tot het aangaan van deze Overeenkomst. Daarnaast hebben de raden van commissarissen van de Woningcorporaties onvoorwaardelijk en onherroepelijk goedkeuring verleend voor de afspraken zoals die in deze Overeenkomst zijn neergelegd. Derhalve wensen Partijen deze Overeenkomst te sluiten.

EN VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGESKOMEN:

1 Definities

- 1.1 Ten behoeve van deze Overeenkomst hebben de hierna genoemde begrippen de volgende betekenis:

Gemeente	De gemeente Hilversum, genoemd in de aanhef van de Overeenkomst.
Partijen	Gemeente en Woningcorporaties gezamenlijk.
Plangebied	Het perceel grond, gelegen aan de Diependaalselaan, kadastraal bekend als gemeente Hilversum, sectie H, nummer 4502, plaatselijk bekend als het Circusterrein (Bijlage 1 (Kadastrale tekening Plangebied)).
Project	Het bouwrijp maken van de grond binnen het Plangebied, het plaatsen van circa 400 flexwoningen voor een periode van vijftien (15) jaar en het woonrijp maken van (de openbare ruimte) binnen het Plangebied.
Overeenkomst	Deze samenwerkingsovereenkomst.
Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen	Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 7 december 2023, houdende de aanwijzing van de DAEB flexwoningen en regels over het verlenen van subsidie in de vorm van een garantie en het vaststellen van subsidie aan investeerders bij herplaatsing van flexwoningen (Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029).
Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen	Besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 13 november 2023, houdende vaststelling van het subsidieplafond en de aanvraagperiode van de meerjarige stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen.
Taskforce Woningbouw	Het reguliere overlegorgaan tussen de Gemeente en de Woningcorporaties.

Woningcorporaties	Partijen 2 t/m 4, genoemd in de aanhef van deze Overeenkomst.
-------------------	---

- 1.2 Definities kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
- 1.3 Voor zover iets anders niet ondubbelzinnig blijkt, wordt in deze Overeenkomst verwezen naar de artikelen van en de bijlagen bij deze Overeenkomst.
- 1.4 De bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de artikelen van deze Overeenkomst en de bijlagen prevaleren de artikelen uit deze Overeenkomst.

2 Doel van deze Overeenkomst

- 2.1 De Gemeente en de Woningcorporaties wensen in nauwe samenwerking en afstemming te komen tot een succesvolle oplevering van het Project waarbij gezamenlijk wordt ingezet op het zo spoedig mogelijk realiseren van het Project. Door middel van deze Overeenkomst leggen partijen hun samenwerking daartoe vast. Deze Overeenkomst is derhalve gericht op:
 - 2.1.1 De wijze waarop de Gemeente vanuit haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden haar medewerking zal verlenen aan de verdere planontwikkeling en de realisatie van het Project binnen het Plangebied door de Woningcorporaties.
 - 2.1.2 De wijze waarop de Gemeente het Plangebied bouw- en woonrijp zal maken.
 - 2.1.3 De wijze waarop de Gemeente het Plangebied aan de Woningcorporaties zal verhuren en ten behoeve van de Woningcorporaties een tijdelijk en huuraanvullend opstalrecht zal vestigen.
 - 2.1.4 De wijze waarop de Woningcorporaties de plaatsing van de flexwoningen binnen het Plangebied op zich zullen nemen.
 - 2.1.5 De wijze waarop Partijen de planuitvoering onderling zullen afstemmen.
 - 2.1.6 Het vastleggen van de voorwaarden ten aanzien van de (eventuele) exploitatie op een vervolglocatie, waarbij als uitgangspunt geldt dat de flexwoningen voor een zodanige aanvullende periode kunnen worden geëxploiteerd dat de (totale) exploitatietermijn van vijftig (50) jaar kan worden volgemaakt.

3 Samenwerking en rolverdeling Woningcorporaties

- 3.1 Tenzij door de Woningcorporaties in onderling overleg anders wordt overeengekomen, zal iedere Woningcorporatie 1/3 van de circa 400 flexwoningen in het Plangebied realiseren en vervolgens exploiteren.
- 3.2 De Woningcorporaties zullen de Gemeente (tijdig) in kennis stellen van welk deel van het Plangebied door welke Woningcorporatie benodigd is om haar flexwoningen te realiseren en te exploiteren. De Gemeente en de betreffende Woningcorporatie zullen hierover nadere afspraken maken, zoals de grondhuurovereenkomst en het te vestigen opstalrecht.
- 3.3 In het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst zal Stichting de Alliantie als penvoerder van de Woningcorporaties optreden in de communicatie met de Gemeente.

Desgewenst zullen de Woningcorporaties in het kader van deze Overeenkomst onderling nadere afspraken maken.

4 Projectontwikkeling

- 4.1 De Woningcorporaties dragen zorg voor de opstalontwikkeling van het Project en stellen conform de planning als bedoeld in artikel 10 voor eigen rekening en risico het voorlopig ontwerp, het definitief ontwerp en het technisch ontwerp voor het Project op.
- 4.2 De Woningcorporaties leggen voorafgaand aan het definitief vaststellen van de ontwerpdocumenten als bedoeld in artikel 4.1, deze ontwerpdocumenten voor aan de Gemeente, om de passendheid binnen de afspraken in deze Overeenkomst vast te stellen.
- 4.3 Het stedenbouwkundig ontwerp wordt door de Woningcorporaties, in overleg met de Gemeente, uitgewerkt. De ontwerpdocumenten met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte worden door of namens de Gemeente, in overleg met de Woningcorporaties, uitgewerkt. Voor de ruimtelijke inpassing in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of de Omgevingswet heeft de Gemeente de daarvoor noodzakelijke ruimtelijke onderzoeken uitgevoerd. De Gemeente zal de ruimtelijke onderzoeken ter beschikking stellen aan de Woningcorporaties. Daarnaast zal de Gemeente een concept ruimtelijke onderbouwing opstellen en aanleveren bij de Woningcorporaties en vervolgens zal de Gemeente, in overleg met de Woningcorporaties, voornoemd concept ruimtelijke onderbouwing afronden. De betreffende ruimtelijke onderbouwing kan vervolgens worden gebruikt voor het aanvragen van de vergunningen zoals omschreven in artikel 7.1.

5 Projectrealisatie

- 5.1 Partijen zullen het Project conform de ontwerpdocumenten (zoals bedoeld in artikel 4.1 en 4.3) voor eigen rekening en risico zo spoedig mogelijk en in overeenstemming met de planning na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning (laten) realiseren. Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning gaan Partijen achtereenvolgens de volgende verplichtingen aan:
- (i) de Gemeente heeft, overeenkomstig artikel 8, de verplichting tot het bouwrijp maken van de grond binnen het Plangebied.
 - (ii) de Woningcorporaties hebben de verplichting tot het realiseren en vervolgens het exploiteren van de flexwoningen binnen het Plangebied.
 - (iii) de Gemeente heeft, overeenkomstig artikel 9, de verplichting tot het woonrijp maken van (de openbare ruimte binnen het) Plangebied.
- 5.2 Partijen streven ernaar volgens de planning als bedoeld in artikel 10 te starten met de realisatie van het Project. De realisatie van het Project vindt conform de planning plaats in een continu proces.

6 Grond

Grond(ver)huur

- 6.1 De Gemeente is eigenaar van het Plangebied en is voornemens een deel of delen van het Plangebied aan de Woningcorporaties afzonderlijk te verhuren ten behoeve van het Project.
- 6.2 Bij de voorgenomen grond(ver)huur als bedoeld in artikel 6.1 nemen Partijen de volgende (financiële) randvoorwaarden als uitgangspunt, een en ander nader uit te werken in een grondhuurovereenkomst:

- 6.2.1 Het Plangebied zal door de Gemeente aan de Woningcorporaties worden verhuurd voor een periode die een exploitatie van de flexwoningen van vijftien (15) jaar mogelijk maakt (dus vijftien (15) jaar plus de tijd die benodigd is voor de realisatie en verwijdering van de flexwoningen);
- 6.2.2 De Gemeente zal het Plangebied verhuren voor EUR 7,- per vierkante meter per jaar gebruiksoppervlakte van de circa 400 flexwoningen in het Plangebied;
- 6.2.3 De grond wordt bouwrijp ter beschikking gesteld door de Gemeente aan de Woningcorporaties.
- 6.2.4 Bij beëindiging van de grondhuurovereenkomst zullen de Woningcorporaties afstand doen van het huuraanvullende opstalrecht zoals omschreven in artikel 6.5.
- 6.3 Na inwerkingtreding van de Overeenkomst zal de Gemeente met iedere Woningcorporatie afzonderlijk een grondhuurovereenkomst opstellen waarin de uitgangspunten zoals in het vorige lid bepaald en andere uitgangspunten nader tussen de Gemeente en iedere Woningcorporatie afzonderlijk zullen worden uitgewerkt.
- 6.4 De Gemeente is verplicht andere partijen de gelegenheid te bieden om mee te kunnen dingen naar de grond, tenzij redelijkerwijs één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de grond(ver)huur (een en ander conform ECLI:NL:HR:2021:1778 "Didam-arrest"). In dat kader heeft de Gemeente het voornemen tot het verhuren van de grond aan de Woningcorporaties gepubliceerd zowel in de Gooi- en Eembode (Bijlage 2 (*Publicatie Gooi en Eembode flexwonen 14-12-2023*) als in het Gemeenteblad (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-532480.html>). De in de publicatie opgenomen reactietermijn van twintig (20) kalenderdagen is ongebruikt overschreden. Partijen zijn jegens elkaar nimmer aansprakelijk voor de gevolgen van het Didam-arrest met betrekking tot de uitvoering van deze Overeenkomst of anderszins, indien derden niettemin met succes een beroep doen op het bieden van mededingingsruimte, dan wel indien door ingrijpen van de rechter het thans door Partijen beoogde resultaat wordt belemmerd, vertraagd of gefrustreerd. Indien bezwaar- en/of beroepschriften, dan wel andere maatregelen van derden mochten leiden tot niet, dan wel vertraagde levering van de grond en/of tot nietigheid van de overeenkomst, zullen Partijen jegens elkaar nimmer aansprakelijk zijn voor de daaruit voortvloeiende schade, van welke aard dan ook en hoe ook genaamd. Onderhavige Overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat als gevolg van interventies door derden dan wel door gerechtelijke uitspraken komt vast te staan dat door Partijen geen uitvoering kan worden gegeven aan deze overeenkomst. De Gemeente zal nimmer voor deze gevolgen jegens haar wederpartijen aansprakelijk zijn.

Natrekking

- 6.5 Aangezien de Gemeente als verhuurder eigenaar blijft van de grond, zal ten behoeve van de Woningcorporaties een tijdelijk en huuraanvullend opstalrecht in de zin van artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek op de grond worden gevestigd. Daarmee wordt natrekking van de te realiseren flexwoningen op gemeentegrond voorkomen. Dit te vestigen opstalrecht heeft tevens ten doel de financieringsregels en voorwaarden voor de borging door WSW van de financiering na te leven. Partijen zullen een en ander nader uitwerken in een daartoe strekkende notariële akte die bij het Kadaster zal worden ingeschreven. Het opstalrecht zal tegelijk met de ingang van de grondhuurovereenkomst worden gevestigd.

Einde grondhuurovereenkomst

- 6.6 Na de overeengekomen duur van de grond(ver)huur als bedoeld in dit artikel zijn de Woningcorporaties verplicht de grond weer aan de Gemeente ter beschikking te stellen.

- 6.7 Tenzij Partijen anders zijn overeengekomen, hoeven de Woningcorporaties de grond niet in de oorspronkelijke staat terug te brengen en kunnen zij deze aan de gemeente ter beschikking stellen in de staat waarin het zich bevindt na het verwijderen van de opstallen.

7 Planologische procedure

- 7.1 De Woningcorporaties dragen zorg voor het aanvragen van alle voor de ontwikkeling, bouw en exploitatie van het Project benodigde vergunningen, goedkeuringen, ontheffingen en dergelijke. De Woningcorporaties zullen tijdig (voor)overleg plegen met het bevoegd gezag, alsmede al die activiteiten verrichten die hiervoor van belang zijn.
- 7.2 De Gemeente draagt zorg voor het in procedure brengen en voortvarend afhandelen van de voor het Project noodzakelijke ruimtelijke besluiten (bijvoorbeeld een nieuw bestemmingsplan of omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik). Zij draagt zorg voor een spoedige behandeling van de door of namens de Woningcorporaties ingediende aanvragen voor de in het kader van het Project benodigde (omgevings)vergunningen. De Woningcorporaties zullen bij de voorbereiding van de ruimtelijke besluiten alle benodigde medewerking verlenen en de redelijke instructies en verzoeken van de Gemeente volgen.
- 7.3 In geval de relevante ruimtelijke procedure niet leidt tot de vaststelling van het voor realisering van het Project benodigde bestemmingsplan / verlenen van de benodigde vergunningen c.q. het bestemmingsplan / de vergunningen in bezwaar of beroep geen stand houdt / houden, treden Partijen in overleg over de mogelijkheden om zoveel mogelijk binnen het kader van deze Overeenkomst tot een aanvaardbare planaanpassing te komen, rekening houdend met hun wederzijdse gerechtvaardigde belangen.

8 Bouwrijp maken

- 8.1 Het bouwrijp maken van de grond binnen het Plangebied zal voor rekening en risico zijn van de Gemeente, overeenkomstig de planning zoals opgenomen in artikel 10.1.
- 8.2 In het kader van deze Overeenkomst dient onder het begrip "bouwrijp maken" het volgende te worden verstaan: het geschikt maken van gronden in het Plangebied voor verdere inrichting, bebouwing en toekomstig gebruik, hetgeen betekent dat de grond door middel van de aanleg van (nood)verharding en riolering en het treffen van maatregelen voor een zodanige drooglegging geschikt is geworden om op het terrein bouwwerkzaamheden te kunnen uitvoeren. Nader uiteengezet bestaan de werkzaamheden voor zover relevant uit:
- 8.2.1 Sloop van bestaande opstallen.
 - 8.2.2 Bodemsanering.
 - 8.2.3 Aanleg van riolering.
 - 8.2.4 Terreinophoging.
 - 8.2.5 Aanleg van tijdelijke bouwwegen.
 - 8.2.6 Het aanleggen van de tracés van de nutsvoorzieningen in de openbare ruimte. (de huisaansluitingen zijn de verantwoordelijkheid van de Woningcorporaties).

9 Woonrijp maken

- 9.1 Het woonrijp maken van (de openbare ruimte binnen het) Plangebied zal voor rekening en risico zijn van de Gemeente, overeenkomstig de planning zoals opgenomen in artikel 10.1.

- 9.2 In het kader van deze Overeenkomst dient onder het begrip "woonrijp maken" het volgende te worden verstaan: het realiseren, inrichten en aanleggen van (de openbare ruimte binnen) het Plangebied conform de kwaliteitseisen van het Handboek Hilversum Buiten (te vinden op: <https://hilversum.bestuurlijkeinformatie.nl/>). Nader uiteengezet bestaan de werkzaamheden voor zover relevant uit: de aanleg van wegen, trottoirs, openbare parkeervoorzieningen, openbaar groen, straatmeubilair en straatverlichting.

10 Planning

- 10.1 Partijen hebben voor het Project een indicatieve planning opgesteld waarbij de onderstaande data als uitgangspunt gelden. Partijen zullen het Project zoveel mogelijk conform de planning realiseren.

Mijlpaal	Verantwoordelijke partij	Startdatum	Einddatum
Ruimtelijke onderzoeken	Gemeente	Q3 - 2023	Q3 / Q4 - 2023
Aanvraag vergunning	Woningcorporaties	Q2 - 2024	Q3 - 2024
Bouwrijp maken grond	Gemeente	Q3 - 2023	Q4 - 2024
Start plaatsing flexwoningen	Woningcorporaties	Q3 - 2024	
Woonrijp maken grond	Gemeente	Q1 - 2025	Q2 - 2025
Oplevering flexwoningen	Woningcorporaties	N.v.t.	Q2 - 2025
Start exploitatie flexwoningen	Woningcorporaties	Q3 - 2025	Q2 - 2040
Ter beschikking stellen grond aan de Gemeente	Woningcorporaties		Vanaf Q3 - 2040

- 10.2 Partijen zullen overleg voeren over de voortgang van het Project en de planning van het Project actueel houden.

11 Overlegstructuur

- 11.1 Onverminderd het in deze Overeenkomst bepaalde ten aanzien van de verantwoordelijkheden van Partijen, onderkennen Partijen het belang van een wederzijdse betrokkenheid en informatie-uitwisseling.
- 11.2 Partijen zullen bij de realisatie van het Project nauw overleg voeren en steeds rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen.
- 11.3 Partijen werken in het kader van de ontwikkeling en realisatie van het Project intensief samen in een projectgroep. De projectgroep wordt gevormd door de projectleiders van de Gemeente en de Woningcorporaties. De projectgroep heeft tot taak het in algemene zin supervisie uitoefenen op de uitvoering van deze Overeenkomst en het bewaken van de

voortgang van de ontwikkeling en realisatie van het Project. Daarnaast heeft de projectgroep de taak om in het kader van de leefbaarheid eventuele wenselijke bijsturing te bespreken ten aanzien van de verhuur van de flexwoningen aan de doelgroepen, een en ander in overeenstemming met artikel 14. Tot slot worden in de projectgroep besluiten (indien nodig) voorbereid voor besluitvorming in de Taskforce Woningbouw.

11.4 Gedurende de periode tot het vaststellen van het voorlopig ontwerp komt de projectgroep tweewekelijks bijeen. Nadat het voorlopig ontwerp is vastgesteld komt de projectgroep in beginsel eenmaal per maand bijeen en voorts op verzoek van één van de leden van de projectgroep. In de eerste vergadering van de projectgroep wordt bepaald door welke Partij de notulen, waarin eveneens eventuele besluitvorming wordt opgenomen, worden opgesteld en door welke Partij en binnen hoeveel dagen na de vergadering de notulen aan de leden van de projectgroep worden gedistribueerd.

11.5 De Taskforce Woningbouw komt in beginsel eenmaal per kwartaal samen en voorts op verzoek van de projectgroep indien er een besluit moet worden genomen. De besluiten van de Taskforce Woningbouw worden door middel van een besluitenlijst geregistreerd. Elk der Partijen heeft één stem binnen de Taskforce Woningbouw, besluiten van de Taskforce Woningbouw dienen unaniem genomen te worden.

11.6 Partijen hebben het recht om hun eigen leden van de projectgroep en de stuurgroep te vervangen.

12 Financiële regelingen en subsidies

Stimuleringsregeling

12.1 De Gemeente heeft zich aangemeld voor een financiële bijdrage onder de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen.

12.2 Indien de Gemeente een uitkering ontvangt op grond van de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen, zal deze worden aangewend voor de kosten van het bouw- en woonrijp maken van de grond binnen het Plangebied.

12.3 Indien de Gemeente een uitkering ontvangt op grond van de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen, zullen Partijen zich gezamenlijk inspannen om te (blijven) voldoen aan de voorwaarden zoals vermeld in de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen.

Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen

12.4 Partijen zijn bekend met de Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen. Partijen erkennen en aanvaarden dat de risicoverdeling van de Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen als volgt is vastgesteld: 60% voor het Rijk, 25% voor de Gemeente en 15% voor de Woningcorporaties. Indien (één van de) Woningcorporaties ten aanzien van het Project wenst deel te nemen aan de Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen, zal de Gemeente daartoe de nodige medewerking verlenen, waaronder het afgeven van de relevante beschikking (Bijlage 4 (*Model beschikking gemeentelijke garantie*)).

13 Alternatieve locatie na einde exploitatietermijn

13.1 Partijen zijn zich bewust van het feit dat er ten behoeve van het Project een (niet tijdelijke) omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend op grond van de Crisis en herstelwet (Chw). Daarnaast zijn Partijen zich bewust van het feit dat door de exploitatietermijn van vijftien (15) jaar de businesscase van de Woningcorporaties onrendabel is. Tot slot hebben Partijen er begrip voor dat er (nog) geen harde toezeggingen

- kunnen worden gedaan over de verlenging van de exploitatietermijn en / of de exploitatie op een alternatieve locatie.
- 13.2 Partijen spannen zich in om voorafgaand aan de afloop van de eerste exploitatietermijn van het Project naar een (of meer) alternatieve geschikte locatie(s) te zoeken waar de flexwoningen kunnen worden geplaatst en voor een opvolgende termijn van 35 jaar kunnen worden geëxploiteerd. Partijen zullen daarbij achtereenvolgens als volgt handelen:
- (i) Partijen zullen onderzoeken of de exploitatie van de flexwoningen (gedeeltelijk) kan worden voortgezet binnen het Plangebied;
 - (ii) Partijen zullen onderzoeken of de flexwoningen (gedeeltelijk) kunnen worden ingezet voor permanente sociale woonfuncties binnen aan het Plangebied grenzende gebiedsontwikkelingen;
 - (iii) Partijen zullen onderzoeken of de flexwoningen (gedeeltelijk) kunnen worden ingezet voor permanente sociale woonfuncties op aan het Plangebied grenzende inbreidings- en / of herontwikkelingslocaties;
 - (iv) Partijen zullen onderzoeken of de flexwoningen (gedeeltelijk) kunnen worden ingezet voor permanente sociale woonfuncties binnen de gemeentegrenzen;
 - (v) Partijen zullen onderzoeken of de flexwoningen (gedeeltelijk) kunnen worden ingezet voor tijdelijke sociale woonfuncties binnen de gemeentegrenzen;
 - (vi) Partijen zullen onderzoeken of de flexwoningen (gedeeltelijk) kunnen worden ingezet voor tijdelijke sociale woonfuncties binnen de MRA-regio. In dat kader heeft de Gemeente op 21 november 2023 het besluit genomen een allonge op de MRA-Realisatieovereenkomst aan te gaan en streeft de Gemeente naar een zo spoedig mogelijke ondertekening daarvan. Uit hoofde daarvan zal de Gemeente ondersteuning krijgen van de provincie Noord-Holland en het Rijk bij het zoeken van een (of meer) alternatieve geschikte locatie(s);
 - (vii) Partijen zullen onderzoeken of de flexwoningen (gedeeltelijk) kunnen worden ingezet voor tijdelijke sociale woonfuncties buiten de MRA-regio.
- 13.3 Bij het zoeken van een vervolglocatie zoals bedoeld in artikel 13.1 (i) t / m (vii) zullen Partijen rekening houden met de randvoorwaarden die Partijen stellen aan een kwalitatieve, stedenbouwkundige gebiedsontwikkeling en een goede leefomgeving. Deze randvoorwaarden omvatten (niet gelimiteerd) de uitgangspunten binnen de stedenbouw, de randvoorwaarden met betrekking tot de afmetingen bij modulair bouwen en de mogelijkheden in het her configureren van flexwoningen tot andere woningtypen met een andere architectonische uitstraling.
- 13.4 Ten aanzien van de (eventuele) exploitatie op een vervolglocatie zoals bedoeld in artikel 13.1 (i) t / m (vii) geldt als uitgangspunt dat de flexwoningen voor een zodanige aanvullende periode kunnen worden geëxploiteerd dat de (totale) exploitatietermijn van vijftig (50) jaar kan worden volgemaakt.
- 13.5 Het zoeken naar een (of meer) alternatieve geschikte locatie(s) zal voor zover relevant geschieden conform de verplichtingen die voortvloeien uit (toekomstige) deelname van Partijen aan de Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen als bedoeld in artikel 12.4, in welke garantie een gezamenlijke herplaatsingsladder zal worden opgenomen. In geval van strijdigheid tussen de inspanningsverplichtingen als opgenomen in dit artikel en de (herplaatsingsladder in de) Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen, prevaleren de verplichtingen van Partijen uit de Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen.

13.6 Het vinden van een alternatieve locatie na de exploitatietermijn, zoals in dit artikel omschreven, is een vast agendapunt van de Taskforce Woningbouw. Daarnaast zal, met ingang van de exploitatieperiode van de flexwoningen, de toekomst van het Plangebied standaard in de Taskforce Woningbouw worden geagendeerd.

13.7 Partijen komen overeen dat uiterlijk tien (10) jaar na aanvang van de eerste exploitatietermijn een conceptplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van het Plangebied. Voornoemd conceptplan is een uitkomst van de overleggen, zoals bedoeld in artikel 13.6. In alle gevallen is de ambitie van Partijen om het Plangebied niet ongebruikt te laten. Indien het vanuit de planvorming gewenst is om de flexwoningen (gedeeltelijk) te verwijderen van de locatie, zullen de Partijen zich inspannen om de planning van verwijdering aan te laten sluiten aan de nieuwe planvorming. Bij genoemde inspanningsverplichtingen zijn Partijen gebonden aan de dan geldende wet- en regelgeving.

14 Woningbouwcategorieën en doelgroep

14.1 De Woningcorporaties zullen 100% van de in het Plangebied te realiseren huurwoningen als niet-geliberaliseerde woonruimten verhuren. Gedurende vijftien (15) jaar na de datum van oplevering van (een) niet-geliberaliseerde woonruimte(n) in het Plangebied, is het niet toegestaan om deze niet-geliberaliseerde woonruimte(n) anders dan als zodanig te (doen) verhuren.

14.2 Uitgangspunt is dat de niet-geliberaliseerde woonruimten overeenkomstig het 'Memo Voorstel Doelgroepen Circusterrein Hilversum' (Bijlage 6 (*Memo Voorstel Doelgroepen Circusterrein Hilversum*)) worden verdeeld.

15 Ingangsdatum en duur Overeenkomst

15.1 Deze Overeenkomst treedt in werking zodra de laatste Partij deze Overeenkomst heeft ondertekend en loopt door totdat Partijen aan al hun verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst hebben voldaan.

15.2 In afwijking van het bepaalde in het eerste lid heeft de Gemeente het recht deze Overeenkomst bij aangetekende brief te beëindigen indien:

(i) aan één van de Woningcorporaties surseance van betaling wordt verleend en de bewindvoerder niet ten genoegen van de Gemeente aantoonde dat deze Overeenkomst behoorlijk nagekomen zal kunnen worden; en / of

(ii) één van de Woningcorporaties failliet wordt verklaard;

15.3 In afwijking van het bepaalde in het eerste lid hebben de Woningcorporaties het recht deze Overeenkomst bij aangetekende brief te beëindigen indien de Gemeente in verzuim is met betrekking tot enige op haar rustende verplichting uit hoofde van deze Overeenkomst.

15.4 Verplichtingen die naar hun aard bestemd zijn om ook na beëindiging van de Overeenkomst voort te duren, blijven na het einde van deze Overeenkomst bestaan.

16 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid Gemeente

16.1 De Gemeente (en haar bestuursorganen) houdt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van wettelijke procedures waaronder onder meer begrepen de Wet ruimtelijke ordening of de Omgevingswet en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn, noch een verplichting tot het vergoeden van schade van welke aard of onder welke naam dan ook, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen

verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze Overeenkomst of de voortgang van het Project. Hiermee wordt onder meer bedoeld op de mogelijke bezwaren die tegen het Project kunnen worden ingediend en de besluiten en/of gevolgen naar aanleiding van die bezwaren.

17 Overige bepalingen

- 17.1 De in het kader van de Overeenkomst door Partijen te verlenen (publiekrechtelijke) medewerking laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van Partijen onverlet.
- 17.2 Op deze Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 17.3 Alle geschillen voortvloeiende uit of verband houden met deze Overeenkomst, nadat Partijen hebben getracht deze onderling op te lossen, zullen ter beslechting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland.
- 17.4 Het is Partijen niet toestaan zijn rechten en/of verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk, direct noch indirect, over te dragen aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 17.5 Door Partijen ingevolge deze Overeenkomst te verlenen toestemmingen zullen slechts gemotiveerd en op redelijke gronden worden geweigerd, tenzij dit nadrukkelijk anders is bepaald in deze Overeenkomst.
- 17.6 Indien een of meer bepalingen van deze Overeenkomst of een van de bijlagen onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlage(n) tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich om de niet verbindende bepalingen te vervangen door zodanige bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk – gelet op het doel en strekking van deze Overeenkomst – afwijken van de niet verbindende bepalingen.

18 Ondertekening

- 18.1 Deze overeenkomst mag in verschillende exemplaren worden ondertekend. Elk exemplaar kan afzonderlijk worden gezien als een origineel maar slechts als alle exemplaren tezamen vormen één en hetzelfde document.

handtekeningenpagina volgt

handtekeningenpagina samenwerkingsovereenkomst

Gemeente Hilversum, namens deze,

Stichting de Alliantie, namens deze,

Naam: K.J. Walters

Datum:

Naam: R.C. Haans

Datum:

Stichting Woningcorporatie Gooi en Omstreken, namens deze,

Stichting Dudok Wonen, namens deze,

Naam: M.J.W. van Gessel

Datum:

Naam: J. van Ham

Datum:

BIJLAGE 1

KADASTRALE TEKENING PLANGEBIED

Kadastrale kaart

Uw referentie: HOV



BIJLAGE 2

PUBLICATIE GOOI EN EEMBODE FLEXWONEN 14-12-2023



Hilversum

(vervolg van eerder in deze krant)

Verleende vergunningen met kenmerknummer en verzenddatum:

- **Vossenstraat 34** (plaatsen dakkapel voorzijde); CLZ-00007625; 06-12-2023;
- **Waldecklaan 44** (plaatsen dakkapel voorzijde, wijzigen voorgevel); CLZ-00007225; 06-12-2023;
- **Wernerlaan** (plaatsen dakopbouw en lift monumentaal pand); CLZ-00005845; 08-12-2023.

Bezwaar

Zie onderaan de advertentie

Ontwerp-verkeersbesluit(en)

Burgemeester en wethouders hebben onderstaande ontwerp-verkeersbesluit(en), met eventuele bijlagen, vrijgegeven om ter inzage te leggen. Deze zijn op 6, 8 en respectievelijk 11 december 2023 bekendgemaakt en in hun geheel ter inzage gelegd op www.officielebekendmakingen.nl. Dat is de enige rechtsgeldige bekendmaking (zoek op straatnaam en Hilversum). In het ontwerp-verkeersbesluit staat wanneer en hoe u schriftelijk zienswijzen (dus GEEN bezwaar!) op het ontwerp-verkeersbesluit kunt indienen (Let op dat moet binnen 6 weken na de bekendmaking).

- **Larenseweg parkeerders thv nrs. 144 – 146** (aanwijzen vakken op oplaadpunt EV); 1383333; 08-12-2023;
- **Marktplaats p-terreinen rondom** (aanwijzen gehandicaptenparkeerplaatsen); 1381017; 11-12-2023;
- **Mincklerstraat zuidoost Harry Banninkstraat** (vaststellen max. snelheid 30 km/h); 1381309;
- **Oude Amersfoortseweg bij Emmastraat** (verplaatsen vakken oplaadpunt EV); 1371715;
- **Stationsstraat thv nrs. 22 – 36** (aanwijzen laad- losplaats en bushalte); 1380646.

Verkeersbesluit(en)

Burgemeester en wethouders hebben onderstaande verkeersbesluit(en), met eventuele bijlagen, vastgesteld. Deze zijn op 6 december 2023 bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl en zijn daar in hun geheel in te zien. Dat is de enige rechtsgeldige bekendmaking. (zoek op straatnaam en Hilversum) In het verkeersbesluit staat wanneer en hoe u schriftelijk beroep bij de rechtbank (dus NIET bij de gemeente) kunt instellen als u het niet eens bent met een verkeersbesluit. (Let op dat moet binnen 6 weken na de bekendmaking).

- **Johannes Geradtsweg bij 182 hk Noorderweg** (aanwijzen vakken bij oplaadpaal EV); 1364264;

Verkeersbesluit gehandicapten-parkeerplaatsen

Wegenverkeerswet 1994 artikel 15, plaatsing of verwijdering van verkeerstekens binnen de bebouwde kom.

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het volgende besluit op 08 december 2023 bekend is gemaakt in de Staatscourant en in het geheel gedurende 6 weken is in te zien via de website van de Staatscourant (www.officielebekendmakingen.nl). Dit is/zijn de enige rechtsgeldige bekendmaking(en). Gelijkluidende exemplaren, met eventuele bijlagen, zijn in te zien via de website van de gemeente Hilversum (www.hilversum.nl/verkeersbesluiten).

- **Besselstraat** (het opheffen van een parkeerplaats voor een gehandicapte nabij huisnummer 29); 1384002;
- **Kievlitsstraat** (het opheffen van een parkeerplaats voor een gehandicapte nabij huisnummer 35); 1383991.

Bezwaar

Zie onderaan de advertentie

Verkeersbesluit gehandicapten-parkeerplaatsen

Wegenverkeerswet 1994 artikel 15, plaatsing of verwijdering van verkeerstekens binnen de bebouwde kom.

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het volgende besluit op 11 december 2023 bekend is gemaakt in de Staatscourant en in het geheel gedurende 6 weken is in te zien via de website van de Staatscourant (www.officielebekendmakingen.nl). Dit is/zijn de enige rechtsgeldige bekendmaking(en).

Gelijkluidende exemplaren, met eventuele bijlagen, zijn in te zien via de website van de gemeente Hilversum (www.hilversum.nl/verkeersbesluiten).

- **Havenstraat** (het opheffen van een parkeerplaats voor een gehandicapte nabij huisnummer 131-4); 1384268.

Bezwaar

Zie onderaan de advertentie

Horecaverunningen/-ontheffingen

Ingekomen aanvragen met bedrijfsnaam, adres, omschrijving aanvraag en zaaknummer:

- **Starbucks (Hilversum station); Stationsplein 7;** (exploitatievergunning met terras in verband met locatiewijziging); 1369649;
- **EscapeCafé@Hilversum B.V.; Spuisteeg 3A;** (alcoholwet- en exploitatievergunning in verband met gewijzigde overname); 1375562 en 1375560;
- **De Bonte Koe B.V.; Zeedijk 2;** (exploitatievergunning met terras in verband met gewijzigde overname); 1374287.

Als u informatie wilt over een aanvraag, kunt u mailen naar horeca@hilversum.nl.

Zienswijzen kunt u indienen binnen twee weken na de datum van deze publicatie. U kunt uw zienswijze mailen naar horeca@hilversum.nl, vermeld daarbij in het onderwerp "Zienswijze" en het/de zaaknummer(s).

Evenementenvergunningen

Ingekomen aanvragen met naam evenement, locatie, datum evenement en zaaknummer:

- **Hoppaapal; Dudokpark;** 18 t/m 20-5-2023; 1381334.

Als u informatie wilt over een aanvraag, kunt u mailen naar evenementen@hilversum.nl.

Zienswijzen kunt u indienen binnen twee weken na de datum van deze publicatie. U kunt uw zienswijze mailen naar evenementen@hilversum.nl, vermeld daarbij in het onderwerp "Zienswijze" en het zaaknummer.

Voornemen verhuur / vestiging opstalrecht perceel grond diependaalselaan aan Hilversumse woningcorporaties

Burgemeester en wethouders van Hilversum maken het volgende bekend

De gemeente Hilversum is voornemens om met de gezamenlijke Hilversumse woningcorporaties, te weten Stichting De Alliantie, Stichting Dudok Wonen en Stichting Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken, (hierna gezamenlijk te noemen: 'de Gegadigde') een huurovereenkomst te sluiten voor de uitgifte van een perceel grond ("de locatie") onder gelijktijdige vestiging van een recht van opstal ten behoeve van de corporaties aan de Diependaalselaan te Hilversum – plaatselijk bekend als het Circusterrein, kadastraal bekend gemeente Hilversum sectie H, nummer 4502 - ten behoeve van de realisatie en langjarige (15 jaar) exploitatie van circa 400 flexwoningen in de sociale huursector.

Criteria enige gegadigde

De gemeente Hilversum wil middels haar woonbeleid actief voorzien in de bestaande behoefte aan sociale en betaalbare woningbouw. De Gemeente wenst de locatie in dat kader te verhuren aan en te belasten met een recht van opstal ten behoeve van de Gegadigde, vanwege de waarborgen die voortvloeien uit de Woningwet waaraan een woningcorporatie als toegelaten instelling is gebonden.

Er is in Nederland een tekort aan (betaalbare) woningen voor reguliere woningzoekenden en voor andere aandachtsgroepen, zoals dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, uitwonende studenten en woonwageneigenaren, en een achterblijvende woningbouwproductie. Er is daarnaast sprake van een urgente situatie voor Oekraïense ontheemden die als gevolg van de oorlog in Oekraïne dringend in Nederland gehuisvest dienen te worden. In de gemeente Hilversum resulteert dat erin dat met name starters met een laag en middenlaag inkomen moeite hebben om in Hilversum een woning te vinden. Gemeente en Gegadigde

onderschrijven de noodzaak om op korte termijn tot oplossingen te komen voor deze urgente problemen en in dat kader hebben Partijen de intentie uitgesproken om spoedig (betaalbare) woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Partijen zijn zich bewust, elk vanuit hun eigen taken en verantwoordelijkheden, dat zij hierin een sleutelrol hebben. De Gemeente en de Woningcorporaties hebben mede om die reden de "Prestatieafspraken Hilversum 2023 tot en met 2027" gemaakt inzake (flex) woningbouw. In het licht van het voorgaande hebben Gemeente en Gegadigde de intentie om binnen één à twee jaar vanaf heden circa 400 flexwoningen te realiseren op locatie. Hierbij geldt dat de Woningcorporaties, met de ondersteuning van de Staat en de Gemeente als in deze Overeenkomst omschreven, de intentie hebben om de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het flexwoningbouwproject op zich te nemen. Deze intentie om de flexwoningen te realiseren is een essentieel onderdeel van de voornoemde prestatieafspraken.

De locatie kan voor flexwonen worden gebruikt in afwachting van de definitieve planvorming voor de locatie. Definitieve planvorming is een langdurig proces en Partijen wensen in de tussentijd de locatie optimaal te benutten voor (flex)huisvesting, dit mede gezien de hierboven geschetste problematiek.

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

Reactietermijn

De gemeente Hilversum zal twintig (20) kalenderdagen na de datum van deze publicatie het traject vervolgen inzake het voornemen tot verhuur, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland. Gebeurt dit niet, of niet tijdig, dan vervalt het recht om in rechte op te komen tegen de voorgenoemde verhuur / verlenen opstalrecht of schadevergoeding te vorderen, althans zijn de rechten daarop verwerkt.

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

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer M. Jabri, projectleider, team Projecten, bereikbaar via telefoonnummer 14035 email m.jabri@hilversum.nl

Bezwaar

Bent u het niet eens met een besluit en bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na datum verzending bezwaar maken. Dit kan digitaal via onze website (www.hilversum.nl, zoekterm "bezwaar tegen gemeentelijke besluiten") of per post (postbus 9900, 1201 GM Hilversum). Vermeldt in ieder geval tegen welk besluit u bezwaar hebt en waarom. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Als u wilt dat geen gebruik kan worden gemaakt van de vergunning, kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht (telefoon: 088-3616161). Aan de procedure voor een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. De actuele bedragen kunt u opvragen bij de rechtbank of via www.rechtspraak.nl.

Beroep

Tegen een vergunning waarvoor direct beroep geldt kan degene die heeft gereageerd (tegen het ontwerp-besluit) of degene die kan aantonen dat er geen mogelijkheid is geweest te reageren, beroep instellen. In geval van besluit op bezwaar, kunnen belanghebbenden van het bezwaar, binnen 6 weken na de bekendmaking van het besluit beroep instellen bij de rechtbank Midden-Nederland (sector Bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA, Utrecht, tel. 088 – 362 0000). In het beroepschrift moeten in ieder geval worden vermeld: uw naam, adres, een omschrijving van het besluit en de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit. Ook moet u een kopie van het besluit meesturen. Er bestaan voorwaarden om beroep te kunnen aantekenen, als u meer hierover wilt weten belt u met 14 035. Als direct beroep mogelijk is, treedt de vergunning doorgaans pas in werking na afloop van de beroepstermijn. Besluiten op bezwaar treden doorgaans direct na bekendmaking in werking, ook al wordt er beroep aangekend. Er is geen schorsende werking. Als u wilt dat de vergunning gedurende het beroep niet in werking treedt, kunt u een voorlopige voorziening vragen.

BIJLAGE 3

MODEL BESCHIKKING GEMEENTELIJKE GARANTIE

[• adresgegevens investeerder]

Datum: [•]

Betreft: Beschikking gemeentelijke garantie

Geachte [naam aanvrager]

Op [datum aanvraag] hebt u bij ons een aanvraag ingediend voor de verlening van een financiële herplaatsingsgarantie in verband met de realisering van [aantal] tijdelijke woningen op de locatie, plaatselijk bekend als [•] (**Project**). Uw aanvraag betreft de gemeentelijke bijdrage (25%) aan de financiële herplaatsingsgarantie voor uw Project. De gemeentelijke bijdrage is een voorwaarde voor de verlening van een financiële herplaatsingsgarantie door het Rijk. Bij laatstgenoemde garantie zal een Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) om te voorzien in de bouw en exploitatie van flexibele woningen worden opgedragen, conform DAEB-Vrijstellingsbesluit nr. 2012/21/EU. Deze DAEB wordt kortweg aangeduid als de DAEB flexwoningen en voorziet in de mogelijkheid tot compensatie in de vorm van de financiële herplaatsingsgarantie. Naar de gemeentelijke bijdrage zal hierna worden verwezen als Gemeentelijke garantie.

Besluit

Wij hebben besloten de aangevraagde Gemeentelijke garantie voor uw Project te verlenen onder de voorwaarden als beschreven in het "informatiepakket terzake de financiële herplaatsingsgarantie en gemeentelijke garantie" van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en de daarbij behorende toelichting (bijlage A) en uitkeringstabel (bijlage C), u bekend, en de hierna te noemen voorwaarden.

[Deze garantie wordt verleend onder de voorwaarde dat er voldoende gelden beschikbaar worden gesteld, zoals bedoeld in artikel 4:34 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).] [Noot: Deze passage schrappen indien de begroting reeds is vastgesteld of goedgekeurd]

Garantieverplichtingen

Voor de monitoring van de door ons verstrekte garantie is het noodzakelijk dat wij beschikken over alle relevante actuele informatie over het Project. U dient ons daarom bij de oplevering van het Project maar uiterlijk 18 maanden na het verlenen van deze garantie, schriftelijk op de hoogte te stellen van de oplevering van het Project en iedere wijziging van het Project ten opzichte van deze aanvraag. Daaronder vallen in ieder geval wijzigingen ten aanzien van het aantal woningen dat is gerealiseerd en de werkelijke bouwkosten van het Project. Indien blijkt dat het Project om welke reden dan ook niet (meer) opgeleverd kan (zal) worden, dan dient u mij hiervan onverwijld schriftelijk mededeling te doen. Naar aanleiding van de wijzigingen in het Project zal aan u mogelijk, afhankelijk van de aard en omvang van de wijzigingen, een wijzigingsbeschikking worden verleend.

Vaststellingsaanvraag

Indien u op termijn aanspraak wil maken op de (uitkering onder de) Gemeentelijke garantie dan moet u daartoe een vaststellingsaanvraag indienen. In die aanvraag dient u nauwkeuring te beschrijven of en in hoeverre de realisering, exploitatie en herplaatsing van de woningen conform de voorwaarden heeft plaatsgevonden. Voor die aanvraag zullen wij u te zijner tijd een model ter beschikking stellen. De

(uitkering onder de) Gemeentelijke garantie zal worden vastgesteld op basis van de vaststellingsaanvraag.

Volledigheidshalve attenderen wij u erop dat wij op grond van artikel 4:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bevoegd zijn de garantie op een lager bedrag vast te stellen, als het Project niet geheel conform aanvraag is uitgevoerd of u niet of niet volledig aan de verplichtingen die zijn verbonden aan de garantie hebt voldaan.

Mocht u nog vragen dan wel opmerkingen hebben, dan kunt u zich wenden tot [naam contactpersoon gemeente].

Hoogachtend,
namens het college,

[burgemeester] [dan wel gemandateerde]

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hier tegen bezwaar maken. Dat doet u binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief. [Noot: Eventueel door gemeente aan te passen aan de hand van eigen rechtsmiddelenclausule]

BIJLAGE 4

MEMO VOORSTEL DOELGROEPEN CIRCUSTERREIN HILVERSUM

Memo

Voorstel doelgroepen Circusterrein Hilversum

Datum donderdag 4 januari 2024
Aan Projectgroep Circusterrein
Kopie aan
Van Mounia Bouabdellaoui, Jenny Brummelman en Dieuwke Leveling

Aanleiding

Op het Circusterrein in Hilversum worden ca. 400 tijdelijke woningen (flexwoningen) voorzien. De verdeling van deze woningen is als volgt:

112 1-kamerwoningen, ca. 26m²;

250 2-kamerwoningen, ca. 46 m²;

40 2,5 kamerwoningen, ca. 48 m² (3 kamers, waarvan de 3^e kamer ca. 5m² is).

Het op korte termijn realiseren van een flink aantal betaalbare woningen zorgt ervoor dat de druk op de woningmarkt afneemt en voorziet in de woonbehoefte van mensen die nu met spoed een woning nodig hebben. Aan de corporaties is gevraagd om een voorstel te doen voor de verdeling van de doelgroepen in de te realiseren tijdelijke woningen. In deze memo staat een richting voor die verdeling. We gaan hierbij uit van bovengenoemd programma.

We weten dat er (toekomstige) verschillende externe invloeden zijn waar wij geen invloed op hebben. De uiteindelijke doelgroepenverdeling kan dus op accenten nog verschillen. We hebben daarom bandbreedtes opgenomen voor de verschillende doelgroepen. We zien het als groot belang voor Hilversum dat de hieronder genoemde doelgroepen, veelal kwetsbare groepen die maar moeilijk aan een woning kunnen komen, gehuisvest kunnen worden in de woningen op het Circusterrein.

Voorstel verdeling doelgroepen

Uitgaande van ca. 400 woningen is ons voorstel om hiervan 50% aan te bieden voor reguliere woningzoekenden. Binnen deze groep zien we dan het belang van voorrang voor doorstromers en voor woningzoekenden met een cruciaal beroep (zie tabel voor procentuele verdeling). Daarnaast kunnen hier ook bijvoorbeeld jongeren terecht met hun reguliere inschrijfduur.

Voor de overige 50% van de woningen stellen we voor om deze te verdelen onder statushouders, jongeren t/m 27 jaar via loting, spoedzoekers en geclusterd/begeleid wonen. Binnen de groep spoedzoekers komt ook aandacht voor zogeheten bankslapers (inwoners in Hilversum met een briefadres niet verblijvend in een instelling). Bij de geclusterd/begeleid wonen onderzoeken we of jongeren, die graag willen en kunnen uitstromen uit jeugdzorg of een pleeggezin, hier een plek kunnen vinden. Voor alle groepen geldt dat we, corporaties en gemeente samen, in de verdere uitwerking onderzoeken hoe de toewijzing van de woningen en het beheer vormgegeven wordt. Op deze unieke woonplek werken we aan een community, het plan daarvoor maken we in een latere fase en samen met onze maatschappelijke partners.

De verdeling van de doelgroepen ziet er dan als volgt uit:

		Doelgroep	%
Niet-aandachtsgroep	50%	Reguliere woningzoekenden	25-35%
		Voorrang doorstromers	5-15%
		Voorrang voor cruciaal beroep	5-15%
Aandachtsgroep	50%	<i>Statushouders</i>	max. 15%
		<i>Loting voor jongeren tm 27 jaar</i>	10-20%
		<i>Spoedzoekers</i>	10-20%
		<i>Geclusterd/begeleid wonen</i>	5-10%

Tot slot

Met deze verdeling zouden grofweg de jongeren en een deel van de spoedzoekers en statushouders in aanmerking komen voor een eenkamerwoning. Een deel van de regulier woningzoekenden kan in de 2½-kamerwoningen terecht. De rest kan in de 2-kamerwoningen terecht.

In de uiteindelijke verdeling van de doelgroepen over de woningen zoeken we de meest passende match tussen huishouden en de woning(grootte). Belangrijk is dat de tijdelijke woningen voor starters en mensen die in de knel zitten een mooie basis vormen om zich van daaruit verder te ontplooiën.