

Samenwerkingsovereenkomst tijdelijk huisvesting	
De ondergetekenden:	
1.	Stichting Alwel, statutair gevestigd aan de Laan van Brabant 50 (4701 BL Roosendaal) ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter van het bestuur mevrouw A.J. van de Ven- de Jong, hierna te noemen " de Stichting "
2.	De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Roosendaal, KvK nr. 20164788, gevestigd aan de Stadserf 1 te Roosendaal, op basis van artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. J.M.L. Niederer handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d 13 maart 2018 hierna te noemen " Gemeente ";
	Ondergetekende 1 en 2 gezamenlijk ook te noemen " Partijen "
Overwegende dat:	
A.	Er in de gemeente Roosendaal een grote behoefte bestaat aan tijdelijke huurwoningen in het onderste huurprijssegment met een netto huur van circa € 450,- voor een- en tweepersoonshuishoudens;
B.	Om in deze woonbehoefte te voorzien willen Partijen ca. 50 tot 150 tijdelijke prefab woningen inkopen
C.	Partijen beogen een eerste tranche in 2018 te realiseren met circa 50 woningen.
C.	Partijen wensen in deze Samenwerkingsovereenkomst hun afspraken vast te leggen.
Komen overeen als volgt:	
Artikel 1 Begripsomschrijvingen en algemene bepalingen	
1.1.	In deze overeenkomst worden de volgende definities gebruikt:
a.	Openbaar gebied: het toekomstige Openbare gebied.
b.	Overeenkomst: onderhavige samenwerkingsovereenkomst inclusief de bijlagen.
c.	Plangebied: het plangebied van de nader te benoemen woningbouwlocaties inclusief het toekomstige Openbaar gebied.
d.	Planning: de planning bedoeld in artikel 6
1.2	Deze Overeenkomst bevat de gehele wilsovereenstemming tussen Partijen. Alle eerdere mondelinge en schriftelijke afspraken tussen Partijen worden geacht in deze Overeenkomst te zijn verdisconteerd en voor het overige te zijn vervallen.
1.3	Wijzigingen in en aanvullingen op de Overeenkomst binden Partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen.
1.4	Voor zover in deze Overeenkomst verbintenissen zijn overeengekomen die tevens een publiekrechtelijke afweging vergen, hebben deze het karakter van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat de Gemeente zich inspant om de verbintenis na te komen voor zover haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid zich daartegen niet verzet. De Gemeente gaat géén resultaat- en termijnverplichtingen aan ter zake van welke publiekrechtelijke medewerking dan ook.
1.5	De Gemeente en met name de organen van de Gemeente zijn in het kader van de uitoefening van de krachtens deze Overeenkomst benodigde besluiten en plannen gebonden aan hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet, (Europese) regelgeving. Al het bepaalde in deze Overeenkomst kan aan deze verantwoordelijkheid niet afdoen en kan er nimmer toe leiden dat de bevoegde organen van de Gemeente niet meer de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Dit houdt in dat de Gemeente althans haar organen mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van de Overeenkomst.
Artikel 2 Bijlagen	
2.1	De navolgende bijlagen maken integraal deel uit van deze Overeenkomst en zullen door partijen bij ondertekening van de Overeenkomst worden gewaarmerkt:
1	Planning

2	Gemeentelijke Nota Parkeernormen 2011 (publicatie: Gemeenteblad 2012/14)
Artikel 3 Doel Overeenkomst en Rol- en verantwoordelijkheid verdeling Partijen	
3.1	<p>Beide partijen nemen een inspanningsverplichting om 50 tot 150 prefab woningen te realiseren met een netto huur van circa € 450,- voor een- en tweepersoonshuishoudens.</p> <p>In de eerste tranche zullen partijen met inachtneming van hun rolverdeling in dit artikel en het overige bepaalde in deze Overeenkomst te komen tot de plaatsing van ca. 50 prefab woningen in 2018.. Deze prefab woningen zijn bedoeld voor de huisvesting van de doelgroepen één- en tweepersoonshuishoudens.</p> <p>De prefab woningen, worden behoudens schriftelijke verlenging door Partijen voor maximaal 20 jaar geëxploiteerd te rekenen vanaf het moment van de particuliere verhuur van de eerste prefab woning.</p>
3.2	<p>De rol van de gemeente is beperkt tot het, met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opstarten van de benodigde planologische procedures en het zich inspannen om de daarvoor benodigde vergunningen, voorzover het de bevoegdheden van haar bestuursorganen betreft, te verlenen ; - voor haar rekening nemen van het bouw- en woonrijp maken van het Plangebied (zoals nader uitgewerkt in artikel 8.3); - het beheer en onderhoud van het Openbaar gebied gedurende de overeengekomen exploitatieperiode; - in het geval een of meerdere gemeentelijke woningbouwlocatie(s) worden aangewezen, het in erfpacht geven van de gronden van betreffende woningbouwlocatie(s)
3.3	<p>De rol van de Stichting is om met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst – met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.2 – ontwikkelen, realiseren en exploiteren van de Ontwikkellocaties bedoeld in artikel 7.1. Daartoe behoort onder andere doch niet uitsluitend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het leveren en plaatsen van de prefab woningen; - het exploiteren gedurende de exploitatieperiode van de prefab woningen; - het verkrijgen van de benodigde (publiekrechtelijke) toestemmingen om de prefab woningen te kunnen plaatsen; - in het geval een of meerdere gemeentelijke woningbouwlocatie(s) worden aangewezen, het in erfpacht nemen van de gronden van betreffende woningbouwlocatie(s)
3.4	Partijen werken op basis van de rol- en verantwoordelijkheidsverdeling uit deze Overeenkomst samen.
Artikel 4 Interne kosten	
4.1	Partijen dragen gedurende de ontwikkel- en exploitatieperiode ieder hun eigen interne (apparaats)kosten.
Artikel 5 Projectgroep	
5.1	<p>Partijen hebben een Projectgroep gevormd waar de coördinatie van de werkzaamheden in het kader van deze Overeenkomst plaatsvindt.</p> <p>De Projectgroep komt gedurende de ontwikkelingsfase in beginsel 1 maal in de vier weken bijeen of zo vaak als nodig, doch in elke geval binnen 5 werkdagen na een verzoek van één van de Partijen.</p> <p>Nadat de prefab woningen er staan komen Partijen minimaal 1 maal in de zes maanden bijeen of zo vaak als nodig, doch in elk geval binnen 10 werkdagen na een verzoek van één van de Partijen.</p>
5.2	De Projectgroep bestaat uit:
a.	De Projectmanager van de Gemeente;
b.	De Projectmanager van de Stichting;

c.	De leden van de Projectgroep kunnen deskundigen/adviseurs uitnodigen om hen zo nodig te ondersteunen.
5.3	Onderwerpen van de vergaderingen van de Projectgroep zijn in ieder geval:
a.	Bepalen van woningbouwlocaties voor het kunnen realiseren van het beoogde aantal prefabwoningen;
b.	Voortgang van de werkzaamheden afgezet tegen de planning;
c.	De financiën;
d.	De communicatie en de informatievoorziening aan omwonenden/belanghebbenden/derden;
e.	De informatievoorziening over en weer;
e.	Het vaststellen van de verslagen van de vorige keer;
5.4	Zaken waarover Partijen in de Projectgroep geen overeenstemming kunnen bereiken legt de Projectgroep ter besluitvorming voor aan de bestuurders van Partijen als beschreven in de volgende leden van dit artikel.
5.5	Op de zaken bedoeld in het vierde lid wordt in overleg tussen één bestuurder van de Stichting en één bestuurder van de Gemeente besloten.
5.6	Indien de bestuurders of een van hen besluiten dat zij op het betreffende onderwerp niet tot overeenstemming kunnen komen is er sprake van een geschil in de zin van artikel 13. Geschillen worden beslecht op de wijze als omschreven in het eerste lid van artikel 13, tenzij Partijen in het overleg bedoeld het vijfde lid expliciet en schriftelijk alsnog een andere geschilbeslechting zijn overeengekomen.
Artikel 6 Planning	
6.1	Partijen hebben de Planning als volgt vastgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • Maart/ april 2018: ondertekening Overeenkomst • April/ mei 2018: eerste locatiekeuzes • mei/juni 2018: communicatie- en participatietraject met omwonenden • Juni – augustus 2018: ontwerp en vergunningen • September – november 2018: prefab productie • December 2018 – januari 2019: bouw- en woonrijp maken en plaatsing woningen • Februari 2019: in gebruik name • Februari 2019: tweede tranche locatieskeuzes
6.2	Partijen nemen de Planning bij de uitvoering van deze Overeenkomst in acht en zullen elkaar over en weer tijdig informeren over omstandigheden waarvan zij weten of vermoeden dat deze tot vertraging zullen of dreigen te lijden.
Artikel 7 Ontwikkellocaties en aanvullende afspraken	
7.1	Partijen onderzoeken gezamenlijk de beschikbare woningbouwlocaties voor het kunnen realiseren van het beoogde aantal prefab woningen
7.2	Voor zover er een of meerdere gemeentelijke woningbouwlocatie(s) in aanmerking komen, zullen partijen voor de betreffende woningbouwlocatie(s) een erfpacht vestigen voor de Stichting voorafgaand aan het moment waarop de prefab woningen door de Stichting worden geplaatst. Partijen spreken ten aanzien van dit erfpacht het volgende af:
a.	De duur is 20 jaar en loopt synchroon met de exploitatieperiode bedoeld in artikel 3.1. Verlenging van het erfpacht is uitsluitend mogelijk indien Partijen dit gedurende de looptijd schriftelijk overeenkomen.
b.	De canon bedraagt voor de gehele periode €1 en alle kosten en/of belastingen samenhangende met het vestigen van de erfpacht komen voor rekening van de Stichting.
c.	De levering van het perceel in erfpacht is bouw- en woonrijp en milieu hygiënisch geschikt voor het beoogde gebruik wonen. Verder wordt het perceel zowel juridisch als feitelijk geleverd "as is" op het moment van leveren.
d.	Bij het einde van de erfpacht levert de Stichting het perceel – behoudens het voor rekening van Gemeente aangelegde Openbaar Gebied – leeg, ontruimd, schoon en milieu hygiënisch geschikt voor woningbouw op zonder Partijen aanspraak hebben op een vergoeding hoe ook genaamd.
e.	De gemeente zal in voorkomende gevallen voor haar rekening een ontwerpakte voor de erfpacht op laten stellen met in achtneming van het bepaalde in artikel 7.2 en verder onder de

	te doen gebruikelijke voorwaarden bij het notariaat. Partijen verplichten zich nu om alsdan hun medewerking te verlenen aan het vestigen van dit erfpachtrecht.
7.3	De Stichting garandeert, behoudens indien Partijen verlenging overeenkomen, de nader te benoemen woningbouwlocaties op het moment van expireren van de exploitatieperiode bedoeld in artikel 3.1 ontruimd te hebben.
7.4	Indien er behoefte ontstaat aan meer locaties voor soortgelijke huisvesting zullen Partijen, indien zij daartoe beide besluiten, op basis van de afspraken in deze Overeenkomst samenwerken. Het bepaalde in de vorige volzin met dien verstande dat de gemeente alleen financiële middelen ter beschikking stelt indien de gemeenteraad daartoe besluit.
Artikel 8 Business case en financiële samenwerking	
8.1	Partijen hebben een gezamenlijke business case voor de ontwikkel- en exploitatieperiode opgesteld.
8.2	Partijen beschouwen deze business case als definitief en voeren voor eigen rekening en risico alle taken uit die op basis van deze Overeenkomst tot haar verantwoordelijkheid behoort zonder verder over en weer nog iets van elkaar te hebben vorderen.
8.3	De Gemeente verricht voor haar rekening het ontwerpen, aanbesteden conform het gemeentelijk beleid, en uitvoeren van het bouwrijp en woonrijp maken in het openbaar gebied tot een taakstellend bedrag van van € 365.000 conform de gemeentelijk Kadernota 2018 (Project tijdelijke goedkope huurwoningen).
Artikel 9 Planontwikkeling/ bestemmingsplan	
9.1	Partijen zullen in goed overleg de planontwikkeling verrichten en daar toe de benodigde inrichtingstekeningen, parkeerbalansen m et inachtneming van het bepaalde in bijlage 2 en stedenbouwkundige plannen op laten stellen.
9.2	Voor zover noodzakelijke, zullen partijen de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het bestemmingsplan extern op laten stellen, waarna de gemeente de bestemmingsplanprocedures verzorgd.
Artikel 10 Communicatie	
10.1	Partijen overleggen in de Projectgroep over de externe communicatie. De gemeente verricht de externe communicatie in overleg en met ondersteuning van de Stichting. Partijen zullen daartoe in overleg een communicatieplan opstellen.
Artikel 11 Openbaarheid	
11.1	Partijen beschouwen deze Overeenkomst als openbaar, maar zullen deze niet actief openbaar maken. Partijen informeren elkander vooraf indien er een verzoek tot openbaar maken is en zij delen of het geheel openbaar maken
Artikel 12 totstandkomingsvoorwaarde	
12.1	Deze Overeenkomst komt niet eerder tot stand dan:
	nadat het college van burgemeester en wethouders heeft besloten tot het aangaan van deze Overeenkomst en deze Overeenkomst door de burgemeester is ondertekend.
	de gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen als bedoeld in artikel 169, vierde lid, Gemeentewet kenbaar te maken. Behoudens indien door het college schriftelijk aan de Stichting wordt bericht dat zij afziet van deze voorwaarde.
	nadat de Raad van Commissarissen van de Stichting aan het bestuur van de Stichting goedkeuring heeft gegeven om de Overeenkomst aan te gaan.
Artikel 13 Overige bepalingen	
13.1	Geschillen worden beslecht door de Rechtbank Zeeland-West-Brabant.
13.2	Deze Overeenkomst kan door iedere Partij worden beëindigd indien: a. er binnen 2 jaar na ondertekening geen definitieve locatie is gekozen;

b. er na de start van de eerste locatie niet binnen twee jaar een volgende locatie is gekozen.	
Aldus overeenkomen en in tweevoud opgemaakt te Roosendaal op15 mei 2018	
De Stichting, Namens deze, De bestuurder	De Gemeente, Namens deze, De burgemeester,
Mevrouw A.J. van de Ven- de Jong	mr. J.M.L. Niederer



Samen werken aan
wonen en wijken

1106232

Alwel Diensten
Postbus 140
4870 AC Etten-Leur

www.alwel.nl
info@alwel.nl
Tel. 088 - 255 2000 (lokaal tarief)

KvKnr. 20120915
BTW-nr. NL8147.08.936.B01
Banknr. NL47 RABO 0128276568

College van B&W
De heer mr. J.M.L. Niederer
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

Roosendaal, 3 mei 2018

Kenmerk 180503/MST/LNI
Onderwerp Samenwerkingsovereenkomst Tijdelijke
huisvesting

Geachte heer Niederer,

Bijgaand treft u in tweevoud de Samenwerkingsovereenkomst Tijdelijke huisvesting aan. Deze is inmiddels door de bestuurder van Alwel, mevrouw A.J. van de Ven-de Jong, ondertekend.

Wij verzoeken u vriendelijk een door u ondertekend exemplaar aan ons te retourneren, waarvoor bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Lia van Nijnatten
managementassistente

Bijlage: Samenwerkingsovereenkomst Tijdelijke huisvesting in tweevoud

Aan: Burgemeester
Van: Wouter Wille

Betreft: Ondertekening intentieovereenkomst project Tijdelijke huur met Alwel

Geachte burgemeester,

Ik wil u vragen om de intentieovereenkomst voor het project Tijdelijke huur met Alwel in tweevoud te ondertekenen.

Het college heeft op 13 maart 2018 hiertoe besloten.

Alwel heeft de stukken reeds ondertekend.

Met vriendelijke groet.

Wouter Wille

Onderwerp:

Woonagenda: project tijdelijke huurwoningen

Extern bericht:

De gemeente Roosendaal en Alwel gaan samen 50 tot 150 goedkope sociale huurwoningen realiseren. De woningen worden in principe voor 20 jaar geëxploiteerd. Dit was afgesproken in de Woonagenda 2015.

Het gaat om kleine woningen met een huur van maximaal € 450,- per maand. Zodoende wordt de druk op de goedkope huurmarkt verlicht. Daarmee zijn de woningen vooral bestemd voor mensen met een kleine beurs.

Besluit:

1. In te stemmen met de concept-samenwerkingsovereenkomst met Alwel om het project Tijdelijke Huurwoningen te realiseren.
2. De begrote middelen € 365.000,- voor de uitvoering van dit project beschikbaar te stellen. De middelen zijn opgenomen in de begroting 2018 op het product "Wonen", 6.844.404 ("overige volkshuisvesting").
3. In de BERAP 2018 de naar verwachting nog niet bestede middelen via een storting in een nader aan te wijzen reserve beschikbaar houden voor aanwending gedurende de looptijd van de samenwerkingsovereenkomst.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Centrum Noord

Extern bericht:

Het nieuwe bestemmingsplan 'Centrum Noord' biedt een actuele juridische regeling voor het plangebied. Omdat het bestemmingsplan vrijwel alleen bestaand bebouwd gebied omvat, worden in dit bestemmingsplan vooral de bestaande bouwrechten en de bestaande situatie vastgelegd.

Besluit:

De gemeenteraad het voorstel doen het bestemmingsplan Centrum Noord vast te stellen.

Onderwerp:

Aankoop 3 woningen Gastelseweg

Extern bericht:

De gemeente Roosendaal heeft met de drie eigenaren van de woningen aan de Gastelseweg 239, 243 en 245 te Roosendaal in principe overeenstemming bereikt over de aankoop van deze woningen door de gemeente Roosendaal. De koopcontracten zullen worden uitgewerkt en na ondertekening daarvan zal de gemeenteraad worden voorgesteld om voor deze aankopen de nodige financiële middelen beschikbaar te stellen.

Besluit:

1. in te stemmen met de voorgenomen aankoop van de woningen aan de Gastelseweg 239, 243 en 245 voor een totale koopsom van € 692.500,-- k.k. en exclusief de deskundigenkosten van 2% voor bureau Overwater;
2. Arcadis te machtigen om namens de gemeente de koopovereenkomsten verder op te stellen;
3. na ontvangst van de 3 getekende koopovereenkomsten de raad voor te stellen een krediet beschikbaar te stellen van € 658.000 voor de aankoop van de panden Gastelseweg 239, 243 en 245 en de lasten voor 2018 van € 530.962 te dekken uit de Bestemmingsreserve Vastgoed, een en ander conform het ontwerpraadsvoorstel en ontwerpbesluit tot vaststelling van de aangeboden begrotingswijziging.

Onderwerp:

Beleidsvisie Zonne-energie

Extern bericht:

Het college van burgemeester en wethouders stelt nieuw beleid vast om het gebruik van zonne-energie in Roosendaal te stimuleren. Dit beleid vloeit voort uit het Actieplan Roosendaal Futureproof. Het beleid geeft initiatiefnemers een helder kader en een richtlijn om bij de gemeente plannen voor zonnepanelen in te dienen. Bovendien komt het college van burgemeester en wethouders met deze beleidsvisie tegemoet aan de provinciale eis om beleid op zonne-energie te hebben.

Besluit:

1. De Beleidsvisie Zonne-energie vaststellen.
2. voor een periode van 4 jaar jaarlijks € 10.000,- ten laste te brengen van het reguliere budget Milieubeheer, kostenplaats 6.723.111 voor de inzet van een particulier adviseur om zonne-energie op daken te stimuleren.
3. de raad informeren door middel van bijgevoegde concept raadsmededeling..

Onderwerp:

Collegeverklaring ten behoeve van ENSIA

Extern bericht:

Met ingang van dit jaar legt het college van burgemeester en wethouders verantwoording af over hoe zij de beveiliging voor DigiD en Suwinet heeft geregeld op basis van een nieuwe systematiek (ENSIA). Deze collegeverklaring is nodig voor verantwoording naar ministeries; de verantwoording naar de gemeenteraad komt in het jaarverslag.

Besluit:

De collegeverklaring ENSIA 2017 vast te stellen.

Onderwerp:

Gunning architect en installatieadviesbureau renovatie Huis van de Gemeente

Extern bericht:

In oktober 2017 is gestart met de Europese niet-openbare aanbesteding voor het project "Renovatie Huis van de Gemeente". Deze procedure is afgerond door de ontwerp- en advieswerkzaamheden m.b.t. de bouwkundige en constructieve onderdelen te gunnen aan architectenbureau Hans van Heeswijk en de ontwerp- en advieswerkzaamheden m.b.t. de installaties, brandveiligheid, akoestiek en bouwfysica aan ingenieursbureau Nelissen

Besluit:

1. In te stemmen met het selectieadvies.
2. In te stemmen met de overeenkomst ontwerpdiensten.
3. In te stemmen met de coördinatie regeling.

Onderwerp:

Werkbegroting jeugd 2018

Extern bericht:

Het college van burgemeester en wethouders heeft de regionale werkbegroting jeugdzorg West - Brabant West (WBW) vastgesteld. Jaarlijks wordt er een regionale werkbegroting jeugdzorg opgesteld. Het doel van de werkbegroting is een financiële basis voor de jeugdzorg in de regio WBW op te stellen, waarbij het uitgangspunt per gemeente is dat de Jeugdwet binnen Rijksbudget wordt uitgevoerd. De vaste kosten, de tekorten en de risico's worden evenredig (naar rato van de Rijksinkomsten) verdeeld over de gemeenten.

Besluit:

1. Regionale werkbegroting jeugdzorg WBW 2018 vast te stellen.
2. begrotingswijzing 2018 24 vast te stellen.
3. de raad informeren middels bijgevoegde concept raadsmededeling.

Onderwerp:

Verzoek voetbalvereniging R.K.S.V. Cluzona om toestemming aangaan lening

Extern bericht:

Voetbalvereniging R.K.S.V. Cluzona wil haar sportaccommodatie verduurzamen door de huidige verlichting op het trainingsveld te vervangen door LED-verlichting. Hiervoor wil Cluzona een geldlening aangaan. Omdat de gemeente Roosendaal reeds borg staat voor drie geldleningen van Cluzona is conform het Treasurystatuut 2017 hiervoor toestemming van het college van burgemeester en wethouders nodig. Het college burgemeester en wethouders geeft deze toestemming.

Besluit:

Voetbalvereniging R.K.S.V. Cluzona toestemming te geven voor het aangaan van een geldlening.

B&W besluitenlijst vergadering d.d. 20 maart 2018

Onderwerp

Onderwerp:

1. Vaststelling van de noten en de rondvraag van de vergadering d.d. 13-03-2018;
2. bekrachtiging van de in dit verslag aangegeven besluiten.

Besluit:

1. De noten en de rondvraag van de vergadering d.d. 13-03-2018 worden vastgesteld.
2. Het verslag d.d. 20 maart 2018 wordt bekrachtigd.

Onderwerp:

Uitnodigingen bijwonen bijeenkomsten.

Besluit:

1. Kennisnemen van de uitnodigingen.
2. AF opdragen de afspraken te noteren in de agenda's.

Onderwerp:

Lijst van ingekomen stukken – gericht aan B&W.

Besluit:

De ingekomen stukken gericht aan B&W worden voor kennisgeving aangenomen.