

Schriftelijke vragen

ex Artikel 36 Reglement van Orde gemeenteraad Wassenaar

Datum	27 augustus 2024	Datum verzending	
Nummer vraag	119	Behandelaar	Gemser/ v.Son
Ons zaaknummer	Z/24/089313/409623	Portefeuillehouder	Bloemendaal

Bijlage

Onderwerp	Verkoop voormalige O&O-gebouw Zonneveldweg 55-A/Broekweg 14 c.s.
------------------	--

Geachte Raad,

Door raadslid Paulides van de fractie DLW zijn op vrijdag 9 augustus 2024 vragen gesteld met betrekking tot de verkoop van het voormalige O&O-gebouw Zonneveldweg 55-A/Broekweg 14 c.s. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Inleiding bij de vragen

Op 27 juni 2022 heeft de fractie van DLW schriftelijke vragen gesteld over de verkoop (en de bijbehorende voorwaarden) van het O&O-gebouw. Deze vragen zijn op 11 juli 2022 beantwoord. Mede naar aanleiding daarvan wil de fractie van Democratische Liberalen Wassenaar graag de volgende vragen schriftelijk beantwoord krijgen.

Vraag 1, Naar wij hebben begrepen is het voormalige O&O-gebouw nog immer niet beschikbaar voor beschermd wonen.

- a) Is het voormalige O&O-gebouw nog steeds niet gereed voor beschermd wonen? Zo ja, wat is daar de reden van en als dat het geval is, welke mogelijkheden heeft de gemeente om de zaak te bespoedigen?**
- b) Welke partij(en) zijn wanneer en door wie in gebreke gesteld?**
- c) Wat zijn de consequenties hiervan voor de verleende subsidie van € 1 miljoen?**

Antwoord 1a

Het voormalig O&O-gebouw wordt gereed gemaakt voor bewoning door de beschermd wonen doelgroep. Het wordt een wonen pluslocatie. Aan een zorglocatie zijn andere eisen verbonden dan

aan een gebouw voor standaardbewoning. Nog niet alle benodigde werkzaamheden zijn uitgevoerd en de bouw heeft daardoor vertraging opgelopen. Er vinden nog steeds werkzaamheden plaats. De gemeente heeft geen formele mogelijkheden om de zaak te bespoedigen.

Antwoord 1b

Als er sprake is van een ingebrekestelling, dan is de gemeente daar geen partij bij en kan derhalve daar geen uitspraken over doen. De benodigde werkzaamheden worden nog uitgevoerd door de aannemer. Hierover zijn huurder het Leger des Heils en verhuurder Mancap Holding B.V. in gesprek.

Antwoord 1c

Er zijn geen consequenties volgens de gemeente Den Haag. De subsidie is beschikbaar gesteld door de gemeente Den Haag aan de zorgaanbieder, en zal vanaf de start van de daadwerkelijke huurperiode aangewend gaan worden om de huur (waarin de relatief hoge verbouwingskosten vanwege monumentaal pand verdisconteerd zijn) te betalen.

Vraag 2

In het antwoord d.d. 11 juli 2022 op vraag 6 wordt gesteld dat de intentieovereenkomst boven de koopovereenkomst gaat. DLW heeft gegronde redenen om aan de juistheid van deze uitspraak te twijfelen omdat in de notarieel vastgelegde koopovereenkomst (naar ik aanneem van een latere datum dan de intentieovereenkomst) de intentie niet is opgenomen. Dat zou betekenen dat de voorziening voor beschermd wonen voor slechts ten minste vijf jaren dient te worden geëxploiteerd.

a) Is die veronderstelling juist?

b) Is er sprake van een uiterste datum waarbij beschermd wonen ter beschikking moet staan? Wat zijn de consequenties van een overschrijding van een eventuele termijn?

Antwoord 2a

In de beantwoording van juli 2022 staat als antwoord op vraag 6: 'In de koopacte wordt niet gesproken over beschermd wonen. De termijnen uit de intentieovereenkomst zijn geldend. De koopovereenkomst is bijgevoegd.'

- Op 6 november 2020 is de koopovereenkomst getekend. Op basis hiervan moet het pand na levering binnen 5 jaar herontwikkelt zijn en een maatschappelijke bestemming krijgen tot ten minste 5 jaar na aankoop. Daarna heeft de eigenaar een inspanningsverplichting deze functie in stand te houden. De koopovereenkomst is een bindende overeenkomst.

- Op 24 januari 2022 is er een intentieovereenkomst getekend tussen de gemeente Wassenaar, het Leger des Heils en Mancap Holding B.V. Hierin wordt aangegeven dat met partijen de intentie is uitgesproken om 10 jaar met een verlenging van 5 jaar de WMO-voorziening Wonen Plus onder te brengen in het pand. Ook wordt aangegeven dat de gemeente Den Haag 1 miljoen ter beschikking stelt zodat 'De eigenaar/zorgaanbieder gedurende 15 jaar een voor de betreffende doelgroep bereikbare WMO-voorziening in stand kan houden door verlaging van de huurkosten'. Een intentieovereenkomst heeft diverse doelen. Afhankelijk van de gemaakte afspraken is die niet bindend. Het huurcontract dat naar aanleiding hiervan gesloten is tussen Mancap Holding B.V. en het Leger des Heils is wel bindend. Dit contract gaat in na oplevering.

Antwoord 2b

Conform de koopovereenkomst/leveringsakte dient binnen 5 jaar na de levering het verkochte de functie 'maatschappelijke, medisch-sociale, sociaal-culturele-, sociaal-educatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen dan wel daaraan ondersteunende kantoren, dienstverlening en/of woningen' te hebben. Daarna geldt een instandhoudingsverplichting. Het belangrijkste hierbij is dat dan de bouw gereed is en dat aan alle veiligheidseisen is voldaan. In de samenwerkingsovereenkomst van 7 juni 2023 staan de afspraken tussen het Leger des Heils, de gemeente Wassenaar en de gemeente Den Haag vermeld.

Vraag 3

In het antwoord d.d. 11 juli 2022 op vraag 7 wordt gesteld dat er nog geen samenwerkingsovereenkomst is en dat er een uitloop van 2 maanden nodig is. In de Raadsinformatiebrief 105 d.d. 6 december 2022 staat dat aan de samenwerkingsovereenkomst wordt gewerkt.

Wat is de actuele stand van zaken?

- a) Kan de samenwerkingsovereenkomst ter kennisneming worden gebracht aan de raad?**
- b) Waarom heeft het College zich trouwens niet gehouden aan zijn actieve informatieplicht over de voortgang?**

Antwoord 3a

Er is op 7 juni 2023 een samenwerkingsovereenkomst getekend. Dit is geen openbaar stuk en deze zal daarom ter kennisgeving als vertrouwelijk document bij de griffie ter inzage komen te liggen.

Antwoord 3b

Het huisvesten van mensen die in aanmerking komen voor beschermd wonen is een verantwoordelijkheid van de centrumgemeente. Daarnaast is de ontwikkeling een particulier initiatief geweest. Door middel van bewonersbrieven is de wijk geïnformeerd. Zodra duidelijk wordt wanneer de voorziening in gebruik kan worden genomen, wordt de raad daarvan op de hoogte gesteld.

Vraag 4

Inmiddels staan er op de parkeerplaats diverse bouwcontainers.

- a) Voor welk doel staan die containers daar?**
- b) Is daarvoor een vergunning afgegeven en is er precario geheven en betaald? Zo nee, waarom niet?**

Antwoord 4a

De containers zijn van Heembouw uit Rotterdam ten behoeve van het project renovatie Oostdorp van de corporatie Willibrordus.

Antwoord 4b

Er is leges betaald voor de vergunning en maandelijks precario voor gebruik van de grond.

Vraag 5

- a. Is de inzet van de partijen nog steeds om een cliëntenbestand op te bouwen waar adequate begeleiding voor georganiseerd kan worden en de rust in het pand ten goede komt?**
- b. Geldt dat ook voor de inzet van het College om personen met autisme een plek te geven binnen de voorziening?**
- c. Wat komt van deze inzet terecht?**

Antwoord 5a

De cliënten die op de locatie Interwonen Wassenaar komen te wonen, zetten de laatste stappen richting zelfstandig wonen. Het betreft mensen van alle leeftijden, maar vooral ook jongeren die nog wat extra begeleiding nodig hebben in bijvoorbeeld het omgaan met financiën en het krijgen van een goed dagritme, leren koken, boodschappen doen en andere basisvaardigheden. Bij deze doelgroep speelt geen zwaardere problematiek. De deelnemer van Interwonen Wassenaar worden ondersteund door begeleider van het Leger des Heils W&G regio Noordwest. Zodoende is in adequate begeleiding voorzien en wordt de rust gewaarborgd.

Antwoord 5b

Voor personen met een autismespectrumstoornis (ASS) kan Interwonen Wassenaar zeker een geschikte woonvorm zijn. Er staan ook cliënten met ASS op de wachtlijst om in de woonvoorziening Interwonen Wassenaar geplaatst te worden.

Antwoord 5c

Er wordt niet specifiek geselecteerd op personen met ASS. Er wordt vooral gekeken naar welke personen toe zijn aan de laatste stappen richting zelfstandig wonen. Binnen de doelgroep die in aanmerking komt voor Interwonen Wassenaar komt ASS veelvuldig voor.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.