

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

6 juli 2021

Kenmerk

Z/21/015882 / D/21/023409

Portefeuillehouder

Tymon de Weger

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening

Opsteller

Kapaan, Robbert

Onderwerp

Zienswijze op verkoop Vogelwikkeveld 113 en 113 (A t/m N) te Woerden van GroenWest aan Kwintes en concept Living Lab aan de Jan Steenstraat te Woerden

Kennisnemen van

1. De zienswijze op de verkoop van de wooneenheden Vogelwikkeveld 113, 113 A t/m N te Woerden van Stichting GroenWest aan Stichting Kwintes.
 2. Het project Living Lab aan de Jan Steenstraat in Woerden door Stichting GroenWest en Stichting Kwintes.
-

Inleiding

Afgelopen periode zijn er tussen de Gemeente Woerden, Stichting GroenWest (hierna: GroenWest) en Stichting Kwintes (hierna: Kwintes) gesprekken geweest inzake de locaties Vogelwikkeveld en Jan Steenstraat en de nieuwe vorm van wonen die GroenWest en Kwintes hier willen realiseren.

1. Woningcorporatie GroenWest, eigenaar van Vogelwikkeveld 113, 113 A t/m N, en de huidige huurder, Kwintes, hebben een koopovereenkomst gesloten inzake dit vastgoed. Om de verkoop van deze 13 woningen te kunnen effectueren heeft GroenWest een positieve zienswijze van de gemeente Woerden nodig. Om die reden doet GroenWest dit verzoek bij de gemeente Woerden. De reden van verkoop is voor GroenWest de ingrijpende verbouwing door huurder Kwintes om van het concept van beschermd wonen naar een concept van begeleid wonen te gaan, waarna zowel het vastgoed als de exploitatie weer aan de eisen van de huidige tijd voldoet en jaren vooruit kan. Gezien het aanzienlijke budget dat met de verbouwing gemoeid was in combinatie met de belemmering van zowel het huidige resterende huurcontract van ruim 15 jaar, als ook de belemmering in de strategie van de huurder om niet fors te investeren in gehuurd vastgoed, hebben genoemde partijen gekozen voor een verkoopscenario. Het college adviseert om een voorkeursrecht toe laten passen waarbij GroenWest als Woerdense corporatie als eerste aanspraak maakt op deze woningen bij een eventuele toekomstige verkoop door Kwintes.

2. Het Living Lab project aan de Jan Steenstraat is wonen in een collectief voor mensen met (zogenoemde 'vragers') (8 woningen) en zonder (zogenoemde 'draggers') (7 woningen) hulpvraag. Gemengd wonen is veelal een tussenstap naar volledig zelfstandig wonen en houdt in dat verschillende groepen mensen (vragers en dragers) doelbewust samen wonen, contact onderhouden en ook gezamenlijk activiteiten ondernemen. Het gemengd wonen met andere mensen met verschillende achtergronden én het samen actief zijn voor de woonomgeving kan een positief effect hebben op de ontwikkeling en eventueel herstel van (kwetsbare) bewoners. Bewoners zijn betrokken bij elkaar en hun woonomgeving. Zij kunnen zich nuttig maken en voelen. Ook biedt het wooncollectief door het zelfbeheer kansen om te groeien in een bepaalde rol.

De bewoners met hulpvraag ontvangen begeleiding van Kwintes en worden daarin eveneens geholpen met hun rol in het collectief. Zowel GroenWest als Kwintes zien deze vorm van wonen als een oplossing voor de toekomst. De mensen die woonachtig zijn in een woonconcept zoals op de Jan Steenstraat zijn beter in beeld en worden beter ondersteund door hun burens dan mensen die in een regulier complex komen te wonen. Zowel bewoners met een hulpvraag als bewoners zonder hulpvraag leren op een natuurlijke manier met elkaar omgaan en samen te wonen. Naar verwachting zullen medio 2021 de eerste bewoners hun intrek nemen in dit complex.

Kernboodschap

1. Met deze verkoop wordt door GroenWest beoogd dat het complex met onzelfstandige wooneenheden weer een goed toekomstbestendig product zal zijn met een gezonde exploitatie en een uitstekende functie kan vervullen voor de doelgroep die zorg en/of begeleiding nodig heeft. Het college geeft een positieve zienswijze op deze verkoop, maar geeft als advies mee om een voorkeursrecht toe laten passen waarbij GroenWest als Woerdense corporatie als eerste aanspraak maakt op deze woningen bij een eventuele toekomstige verkoop door Kwintes. Op deze manier wordt beoogd om de woningen in de sociale huursector te behouden.

2. Het concept Living Lab draagt met deze gemengde woonvorm bij aan een woonvorm die we momenteel nog niet kennen in Woerden. Mensen met een hulpvraag kunnen via deze weg een stap maken naar volledig zelfstandig wonen. In de toekomst zal er meer worden ingezet op gemengde woonvormen.

Financiën

N.v.t.

Vervolg

Met de positieve zienswijze van het college op de verkoop van de wooneenheden Vogelwikkeveld 113, 113 A t/m N te Woerden van Stichting GroenWest aan Stichting Kwintes, zal GroenWest goedkeuring vragen aan het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een akkoord op de vervreemding van het onroerend goed.

Bijlagen

- Zienswijze verkoop Vogelwikkeveld 113, 113 A t/m N (D/21/026612)



gemeente
WOERDEN

Stichting GroenWest
Postbus 2171
3440 DD WOERDEN

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 42 84 51
gemeentehuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.02
KvK-nummer
50177214
IBAN-nummer
NL41BNGH0285009672

Onderwerp:
Zienswijze Gemeente Woerden inzake Vogelwikkeveld 113, 113 A t/m N te Woerden

Uw Kenmerk:

Uw brief van: 11 mei 2021
geregistreerd onder nr.: n.v.t.

Datum: 6 juli 2021

Documentnr.: D/21/026612
Zaaknr.: Z/21/015882

Behandeld door /
[naam] doorkiesnummer: /
0348-[nr]

Geachte heer [naam],

Op 11 mei 2021 heeft u ons een brief gestuurd betreffende de verkoop van het complex Vogelwikkeveld 113, 113 A t/m N te Woerden aan Stichting Kwintes. Met de verkoop van dit complex door Stichting GroenWest aan Stichting Kwintes wordt getracht om het complex met onzelfstandige eenheden toekomstbestendig te maken met een gezonde exploitatie. Een complex afgestemd op de doelgroep die zorg en/of begeleiding nodig heeft. Wij zijn blij dat er op deze manier de huisvesting en begeleiding van deze doelgroep op een goede manier kan worden gewaarborgd.

Om de verkoop te effectueren geeft u aan dat er een zienswijze benodigd is van de gemeente Woerden. Door middel van deze reactie geven wij onze positieve zienswijze op de verkoop van de woningen Vogelwikkeveld 113, 113 A t/m N, door Stichting GroenWest aan de huidige huurder en kopende partij Stichting Kwintes.

Dit complex met onzelfstandige eenheden in de sociale sector bedient een doelgroep die op deze locatie passende huisvesting kan vinden. Wij vinden het van belang dat dit complex in de toekomst ook bereikbaar blijft voor deze doelgroep. Daarom vragen wij om in de koopovereenkomst een voorkeursrecht van koop op te nemen voor Stichting GroenWest als Woerdense corporatie bij dit complex. Mochten er in de toekomst andere inzichten komen waarbij vervreemding van het complex door Stichting Kwintes gewenst is, dan kan Stichting GroenWest als Woerdense corporatie als eerste aanspraak maken op de koop van dit complex.

Wij wensen u succes met de vervolgstappen in dit proces.

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.H. Brander

V.J.H. Molkenboer

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.