

Intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van de locatie
Insingerstraat ten behoeve van de realisatie van tijdelijke woningen
voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen.

Versie 19-5-2022

De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Soest**, kantoorhoudende aan Raadhuisplein 1 te Soest, postadres: postbus 2000, 3760 CA Soest, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer R.T. Metz, hierna te noemen: "Soest" of "Gemeente";

en

De Alliantie Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudend te (1221 EJ) Hilversum, aan de Jan v.d. Heijdenstraat 36, welke rechtspersoon is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 32109391, , hierbij vertegenwoordigd door haar directeur J.W. van Barneveld, hierna te noemen, "Alliantie"; hierna tezamen ook aan te duiden als "partijen";

1. Considerans

- De gemeente Soest wil invulling geven aan de vraag naar tijdelijke woningen voor de huisvesting van Oekraïners
- Voor het realiseren van huisvesting van Oekraïners voor de lange termijn ziet de gemeente kansrijke mogelijkheden op het grasveld op de hoek van de Insingerstraat/Den Blieklaan.
- De Alliantie is in de gemeente Soest een Toegelaten instelling en wil haar aanbod van sociale huur woningen in Soest graag uitbreiden
- De Alliantie en de gemeente Soest hebben gezamenlijk prestatie afspraken gemaakt over de realisatie van sociale huur woningen.
- De Alliantie beschikt over tijdelijke woningen die benut kunnen worden voor doel van de opvang van Oekraïners
- Deze tijdelijke woningen zijn geschikt voor de tijdelijke opvang van 1 tot 4 persoons Oekraïense huishoudens en passend voor de sociale verhuur
- De Alliantie verwacht dat een woningprogramma met ca 130 woningen in het gebied ruimtelijk in te passen is.



- De gemeente Soest wil de mogelijkheden voor de plaatsing van circa 400 personen op de hoek van de Insingerstraat en de den Blieklaan gezamenlijk met de Alliantie verder onderzoeken.
- De gemeente Soest en de Alliantie wensen voorafgaand aan het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst op basis van exclusiviteit onderzoek te doen naar de economische, juridische en maatschappelijke haalbaarheid van dit project.
- Bij de gemeente bestaat de wens om het perceel voor maximaal 10 jaar te bestemmen voor het plaatsen van tijdelijke woningen.
- Een exploitatie voor een korte termijn is alleen financieel mogelijk wanneer deze gesubsidieerd wordt.
- Indien na vertrek van de Oekraïners de woningen niet meer voor deze doelgroep nodig zijn, kunnen gemeente en Alliantie overwegen de woningen beschikbaar te stellen voor andere doelgroepen in het sociale huursegment.
- Voor het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst (art. 2d) en de aankoop van onroerend goed is bekrachtiging van de Raad van Commissarissen van de Alliantie en goedkeuring van het college van Soest noodzakelijk.

2. Doel van deze overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is om bovengenoemde ambities gezamenlijk tot uitvoering te brengen. Concreet houdt dit in dat partijen een haalbaarheidsonderzoek uitvoeren met de volgende bepalingen:

- a. Partijen voeren gerichte planstudies uit naar de ontwikkelingsmogelijkheden met tijdelijke woningen op de locatie.
- b. Partijen gaan gezamenlijk in gesprek met de omwonenden om deze te informeren over de planvorming en belangen en om draagvlak te creëren voor de ontwikkeling.
- c. Partijen zullen gezamenlijk het communicatie proces met omwonenden en bewoners vormgeven en stroomlijnen.
- d. Partijen spannen zich in om een samenwerkingsovereenkomst te realiseren, waarin de te realiseren woningen, de inrichting van de openbare ruimte, de planning, business case en de financiële kaders worden gedefinieerd.
- e. Partijen verplichten zich tot vertrouwelijkheid aangaande de totstandkoming van de overeenkomst en aangaande de planinhoud, tenzij de andere partij daar toestemming voor geeft.
- f. Partijen werken op basis van exclusiviteit tot 1 augustus; dit houdt in dat de partijen gedurende de looptijd van deze overeenkomst geen overleg of onderhandelingen voeren met andere partijen voor de aankoop of verpachting van percelen in het plan gebied en rondom het plangebied conform aangegeven in bijlage 1.

Gedurende de duur van deze intentieovereenkomst en zolang deze intentieovereenkomst niet is ontbonden of beëindigd, verbinden partijen er zich toe om alle redelijke inspanningen te verrichten en te goeder trouw te streven om bovengenoemde doelen te realiseren.

3. Rolverdeling

De ontwikkeling wordt gezamenlijk opgepakt en per onderdeel is een trekker aangesteld
Gemeente Soest is trekker voor:

- a. Bestuurlijke en politieke afstemming
- b. Planologische procedure
- c. Tijdig beschikbaar stellen grond
- d. Intern ambtelijk draagvlak
- e. Omgevingsmanagement
- f. De grond exploitatie
- g. Beheer openbaar gebied

De Alliantie is trekker van:

- a. Planvorming
- b. Interne goedkeuring voor het project
- c. Voorbereiding bouw- en woonrijp maken
- d. Opdracht verstrekking onderzoeken planologische procedure
- e. Realisatie tijdelijke woningen
- f. Voorbereiding verhuur en beheer tijdelijke woningen

4. Procesafspraken en organisatie

- Informatie uitwisseling
- Samen in projectorganisatie werken
- Een stuurgroep wordt ingesteld en bestaat uit de portefeuillehouder van de gemeente en de directie van de Alliantie. In de stuurgroep sturing gegeven aan het project en worden besluiten voorbereid.
- Projectgroep bestaat uit de ambtelijk opdrachtgever en een projectleider van de Alliantie. Gesecondeerd *door adviseurs*.

5. Tijdsbestek

Partijen stellen voor om uiterlijk 1 augustus:

1. Een planning te hebben waarin het haalbaarheidsonderzoek wordt beschreven en waaraan de voortgang wordt getoetst.
2. Een samenwerkingsovereenkomst te sluiten om de genoemde ambities gezamenlijk te realiseren.
3. Overeenstemming te bereiken over de voorgenomen ontwikkeling
4. Overeenstemming te bereiken met de pachter van het perceel om de grond beschikbaar te krijgen voor de bouw

Wanneer partijen niet in staat zijn om op 1 augustus de bovengenoemde afspraken tot stand te brengen, treden partijen met elkaar in overleg.

6. Kostenverdeling

Gedurende de looptijd van deze overeenkomst dragen partijen hun eigen kosten zelf. De externe advieskosten m.b.t. quick scans, waarvoor gezamenlijk opdracht wordt verstrekt en onderlinge afstemming en goedkeuring heeft plaatsgevonden, worden 50% / 50% onder partijen verdeeld indien de beoogde ontwikkeling niet tot stand komt. In dat geval zijn partijen beide vrij om de ontwikkelde documenten te gebruiken. Over de te maken kosten voor eventuele vervolgonderzoeken worden nadere afspraken gemaakt. Bij de afsluiting van het haalbaarheidsonderzoek wordt de balans opgemaakt over de gemaakte kosten en verdeling daarvan.

7. Beëindiging van deze overeenkomst

Deze overeenkomst eindigt bij het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst, in onderling overleg of van rechtswege op 1 november 2022. In overleg kunnen partijen gezamenlijk besluiten de overeenkomst te beëindigen. Partijen hebben dan geen verplichtingen meer naar elkaar.

Ondertekening:

Datum:

Gemeente Soest

de Alliantie Ontwikkeling BV

R.T. Metz
Burgemeester

J.W. van Barneveld
directeur



Bijlage 1; Locatie en ontwikkelgebied

