

Infoavond "voormalig" NH Geldrop

Infoavond tijdelijke invulling voormalig NH Geldrop



Door: VDMVA2 & Gemeente Geldrop

Datum: 09 juli 2020

Locatie: Bogardeind 219, 5664 EG Geldrop

Inhoudsopgave

Introductie	3
Recente projecten	3
De overweging	3
Het concept	4
De toekomst.....	5
Procedure.....	6
Vragen.....	7

Introductie

- 2 familiebedrijven
- Ruime ervaring
- Focus regio Eindhoven

Recente projecten



Empire Living Centre, Keizerkarelsingel Eindhoven



Rapelenburg Residence, Boutenslaan Eindhoven



Vestdijk, centrum Eindhoven



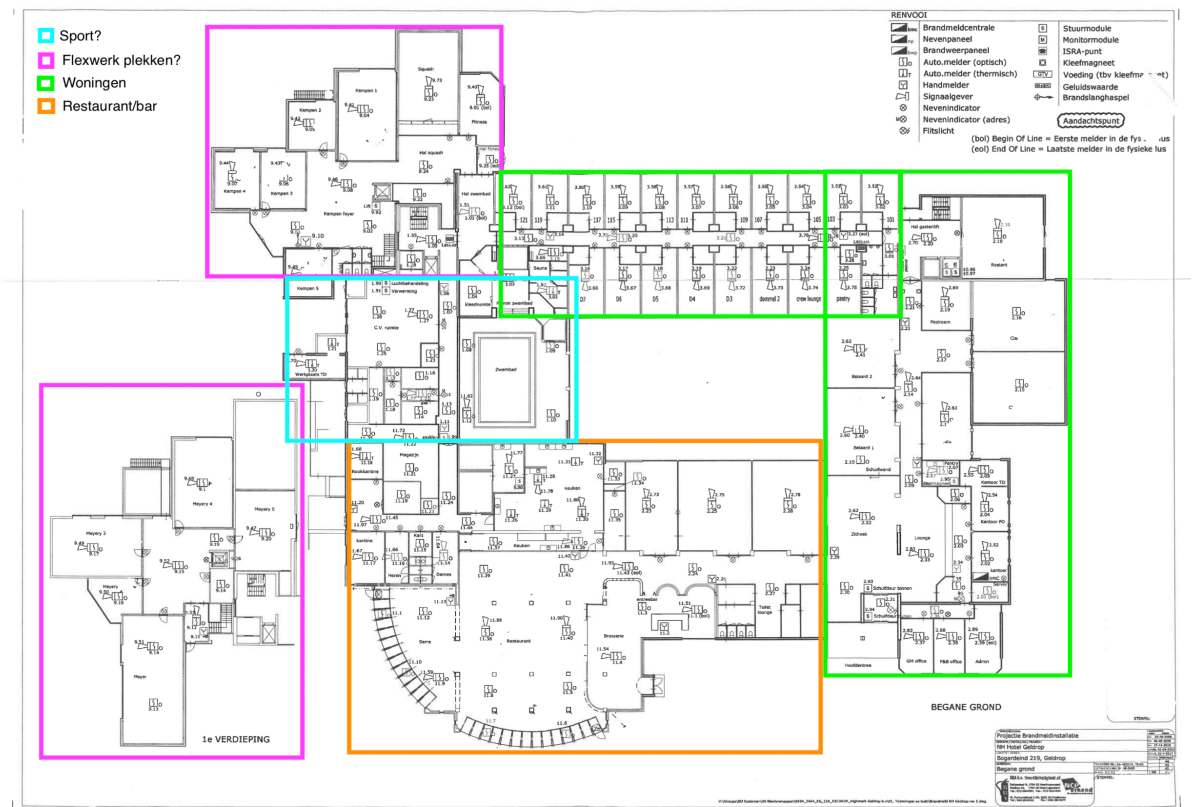
Stadspoort, centrum Eindhoven

De overweging

- Woningnood → Tekort aan betaalbare woningen (sociaal/middelduur)
- Flexibilisering
- Sterke economische groei Brainport regio
- Snelle groei doelgroep internationals
- Hotelmarkt ontwikkelt:
 - Verschuift naar centrum
 - Meer concurrentie
 - Bedrijven kiezen dichtstbijzijnde hotel
 - Vergadermarkt gewijzigd

Het concept

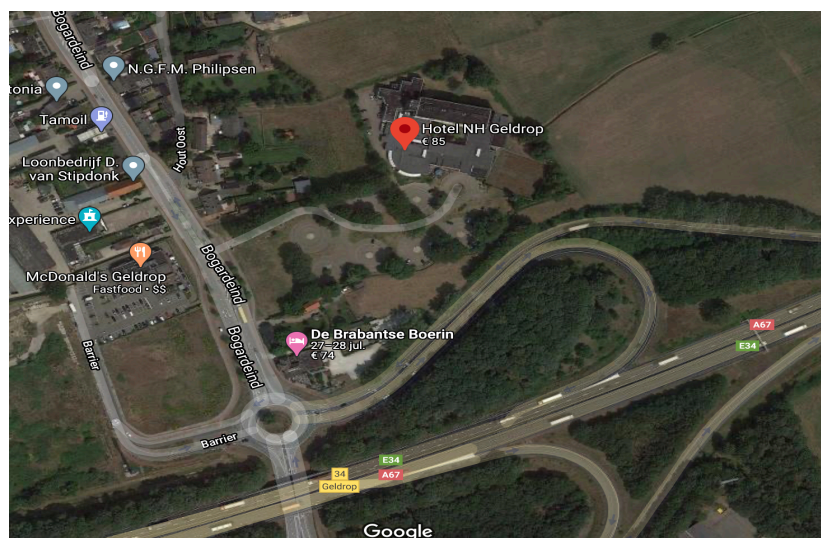
- Magic mix
- Eenpersoonshuishouden, tenzij....
- Doelgroep verdeling:
 - **Starter** (max 40%) : woningzoekende die na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige wooneenheid gaat wonen en die geen zelfstandige wooneenheid achterlaat, niet behorende tot een andere in deze definities genoemde groep. *(max 57 personen)*
 - **Spoedzoeker** (max 30%) : woningzoekende, waarvoor de voorziening in behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is, niet behorende tot een andere in deze definities genoemde groep. *(max 43 personen)*
 - **Student** (max 20%) : woningzoekende ingeschreven bij onderwijsinstelling. *(max 29 personen)*
 - **Uitstromer uit intramurale setting** (max 10%) : woningzoekende, die niet langer 24 uurs-zorgbehoevend is in een zorginstelling. *(max 14 personen)*
 - **International** (max 20%) : woningzoekende die een economisch actieve werknemer is met alleen een buitenlandse nationaliteit. *(max 29 personen)*
 - **Senior** (max 20%) : woningzoekende ouder dan 55 jaar, niet behorende tot een andere in deze definities genoemde groep. *(max 29 personen)*
 - **Alleenstaande** (max 20 %) : woningzoekende die een eenpersoonshuishouden vormt, niet behorende tot een andere in deze definities genoemde groep. *(max 29 personen)*
- Huurperiode max. 2 jaar
- Gestoffeerde en gemeubileerde woningen
- 24/7 beheer d.m.v. receptiebemannings, huismeester en alarmnummer
- Meerdere faciliteiten:
 - Restaurant
 - Flexwerkplekken
 - Sport



Plattegrond indeling

De toekomst

- Herontwikkeling
- Entree Geldrop
- A67 Verbreding



Luchtfoto Voormalig NH Geldrop

Procedure

Procedure aanvraag omgevingsvergunning tijdelijk gebruik 144 hotelkamers voor woondoeleinden, Bogardeind 219, Geldrop.

- 9 juli 2020: publicatie in Middenstandsbelangen en gemeentelijke website betreffende de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.
- 16 juli 2020: (naar verwachting) publicatie in Middenstandsbelangen en gemeentelijke website van de verleende omgevingsvergunning.
Ter inzagelegging met ingang van 17 juli 2020 gedurende zes weken. Binnen deze termijn mogelijkheid tot het indienen van bezwaren bij het college van burgemeester en wethouders.
- Na deze zes weken dienen burgemeester en wethouders een beslissing te nemen op de ingediende bezwaren.
- Tegen het besluit van het college op bezwaar kan binnen zes weken beroep ingesteld worden bij de Rechtbank te 's-Hertogenbosch en daarna beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.
- Het indienen van een bezwaarschrift of het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dat betekent dus dat het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning gewoon in werking treedt. De houder van de omgevingsvergunning kan dus beginnen met de door hem of haar gewenste activiteit.

Om te voorkomen dat er door het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning een onomkeerbare situatie ontstaat, kan in een spoedprocedure aan de zogenoemde voorzieningenrechter van de Rechtbank een voorlopige voorziening gevraagd worden.

Vragen

Vraag 1:

Kunnen zich naast natuurlijke personen ook rechtspersonen aanmelden?

Te denken valt daarbij bijvoorbeeld aan het uitzendbureau voor ASML of andere bekende uitzendbureaus/gespecialiseerde bureaus.

Bij inschrijving door een rechtspersoon wordt er altijd genoteerd welk natuurlijk persoon gebruiker is. Iedereen die een woning krijgt toegewezen, is verplicht zich in te schrijven bij de gemeente (Basis Registratie Personen BRP). Dit wordt geverifieerd door de verhuurder door middel van het opvragen van het inschrijvingsbewijs BRP.

Vraag 2:

Kunnen arbeidsmigranten zich überhaupt wel inschrijven in BRP?

Indien een arbeidsmigrant zich minimaal 4 maanden in een tijdsbestek van 6 maanden (hoeft niet aaneengesloten te zijn) wil vestigen hier dan is inschrijving in het BRP verplicht. Minder dan die 4 maanden kan men zich niet inschrijven.

Om dat te ondervangen wordt de optie bekeken om een minimaal verblijf van 4 maanden (binnen een tijdsbestek van 6 maanden) te stellen aan deze doelgroep waardoor inschrijven in het BRP verplicht is.

Vraag 3:

Wat kan er gedaan worden aan overlast/overtreding van afspraken?

Er heerst bij sommige omwonenden angst over het beheer van het complex en over hoe een en ander te handhaven is. Er is een aantal zaken die in dat kader aan de orde zijn en die uitgewerkt zijn of moeten worden:

- De bewoner commiteert zich aan een Huishoudelijk reglement.
- Bemensing receptie overdag.
- 24/7 bereikbaarheid via telefoon en mail.
- Alarmnummer gemeente.
- Camerabewaking met opnames.
- Sociale controle door bewoners/huurders en omwonenden.

Vraag 4:

Hoe gaat de afgesproken selectie van kandidaat-huurders in de praktijk plaatshebben?

1. Reactie kandidaten op publicatie op website van de verhuurder.
2. Kennismakingsgesprek via telefoon of op kantoor verhuurder.
3. Screening van opgevraagde en overlegde documenten (loonstrook, paspoort, visum etc.).
4. Afstemming op gemaakte afspraken met gemeente over doelgroepen.
5. Inplannen bezichtiging te verhuren wooneenheid.
6. Opmaken huurovereenkomst en ondertekening
7. Sleuteloverdracht met uitleg op locatie (huisreglement, instructies gebruik woongebouw etc.)

Vraag 5:

Hekwerk met aangrenzende burenen.

De wens van de aangrenzende bewoners was om een deugdelijke afscheiding te maken tussen percelen. Ontwikkelaar gaat in overleg met aangrenzende burenen om hekwerk te plaatsen tussen het terrein NH en de particuliere (achter)tuinen van de woonhuizen.

Vraag 6:

Uitzondering maken voor bepaalde personen binnen de geformuleerde doelgroepen?

Wanneer de toekomstige bewoner onder een van de gestelde doelgroepen valt en voldoet aan de strenge eisen van de intake, is hij gerechtigd om een woning te huren.

Vraag 7:

Opmerkingen over de doelgroepen. We hebben vastgesteld dat er nog vragen waren omtrent de gestelde doelgroepen.

Asielzoeker of persoon met zorgbehoefte vallen onder geen van voormelde definities en komen aldus niet in aanmerking voor huisvesting binnen de “magic-mix” NH-hotel Geldrop. Percentages zijn per doelgroep strikt te handhaven. Som der percentages is groter dan 100% om hiermee met enige flexibiliteit te kunnen inspelen op (mogelijk) wisselende vraag naar de betreffende woonruimte. Wijziging van percentages is niet mogelijk zonder nadere besluitvorming gemeente Geldrop-Mierlo.

Ter voorkoming van een onjuiste toepassing van de maximale percentages (en daardoor het niet tot stand brengen van de “magic-mix”) is bij een aantal definities opgenomen “*niet behorende tot een andere in deze definities genoemde groep*”, zodat bijvoorbeeld een “international” of “uitstroomer” bij het bereiken van de 20%/ 10% grens niet als “starter”, “spoedzoeker”, “senior” of “alleenstaande” kan worden ingedeeld.

Bent u geïnteresseerd in een woning?

De gegevens voor de huur van een woning zijn tot op heden nog niet bekend. Er wordt een lijst bijgehouden van kandidaten waarop u zich kan inschrijven via:

info@rentalapartmentseindhoven.nl