

INTENTIEOVEREENKOMST

HERONTWIKKELING De Hille / Loovelt Looveltlaan te Oss

Gemeente en BrabantWonen gaan in 2021 een haalbaarheidsstudie uitvoeren naar het herontwikkelen van het bestaande wijkcentrum de Hille en woon-zorgcomplex Loovelt. De haalbaarheidsstudie resulteert in een businesscase om te komen tot één gebouw voor ontmoeten, wonen en zorg, waarover gemeente en BrabantWonen een besluit nemen in het laatste kwartaal van 2021.

Naast de haalbaarheidsstudie voor het gebouw wordt een traject gestart om te komen tot een nieuw exploitatie model voor ontmoeten in de wijk. Hieraan zullen in ieder geval de stichting MFA Noord-West, de wijkraad en BrabantZorg deelnemen.

Op basis van studies hebben alle betrokken partijen te kennen gegeven met elkaar te willen onderzoeken of, en zo ja hoe ontmoeten, wonen en zorg in één nieuw complex kan worden gerealiseerd.

Overwegende dat:

- De gemeente voornemens is te onderzoeken wat de kosten zijn voor het realiseren van een accommodatie voor ontmoeten op kleine schaal in de wijk Oss Noord-West.
- De gemeente voor ontmoeten op kleine schaal de locatie van het wijkcentrum De Hille op het oog heeft.
- BrabantWonen, eigenaar van het woon-zorg-complex Loovelt een nieuw complex wil realiseren voor wonen met zorg.
- Er op korte termijn door BrabantWonen aanpassingen aan gebouw Loovelt worden gedaan om het tot eind 2023 comfortabel en bruikbaar te houden voor de bewoners en het personeel.
- Voor de uitwerking van deze verkenning er draagvlak is bij het bestuur van het nieuwe wijkcentrum, stichting MFA Noord-West, de wijkraad en BrabantZorg.

En komen het volgende overeen:

1. Gemeente en BrabantWonen brengen de noodzakelijke capaciteit in om het haalbaarheidsonderzoek af te ronden in 2021 zonder verrekening van kosten over en weer.
2. Stichting MFA Noord-West, de wijkraad en BrabantZorg zijn bereid te participeren in een werkgroep om het haalbaarheidsonderzoek tot stand te brengen en van input te voorzien en starten onder begeleiding van de kwartiermaker Thuis in de Buurt een traject om te komen tot een nieuw exploitatie- en beheermodel.
3. De kosten van inhuur externe partijen worden door gemeente voor 50% en door BrabantWonen voor 50% gedragen. Voor onderzoeken wordt vooraf schriftelijk akkoord opgehaald bij de projectleiders binnen de beide organisaties.

4. Het haalbaarheidsonderzoek is gebaseerd op een gezamenlijk activiteitenprogramma van BrabantZorg en de stichting MFA Noord-West en de wens om extra woningen in de wijk te realiseren.
5. Het haalbaarheidsonderzoek heeft betrekking op de locatie de Hille/Loovelt.
6. Het haalbaarheidsonderzoek heeft betrekking op het scenario geïntegreerde nieuwbouw met extra woningen.
7. In het haalbaarheidsonderzoek worden verschillende scenario's van eigendom, verkoop grond en huur meegenomen.
8. BrabantWonen en BrabantZorg onderzoeken gelijktijdig de mogelijkheden voor het tijdelijk huisvesten van bewoners en personeel, in de periode vanaf 2023 tot er een nieuw complex is gerealiseerd. Kwalitatief gelijkwaardige huisvesting is hierbij het uitgangspunt.
9. Gemeente en stichting MFA Noord-West onderzoeken tijdig het huisvesten van de ontmoeten activiteiten vanaf de periode van sloop tot en met oplevering. De besluitvorming hierover wordt meegenomen in het raadsbesluit over het investeringsbudget. Dit is de volgende fase van het project.
10. Het haalbaarheidsonderzoek is uiterlijk 1 oktober 2021 afgerond en gereed voor besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders, de raad van bestuur en de raad van toezicht van BrabantZorg, de directie en raad van commissarissen van BrabantWonen.
11. Er wordt gewerkt met twee projectleiders geleverd door beide organisaties die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het haalbaarheidsonderzoek.
12. Projectleiders zijn verantwoordelijk voor de communicatie binnen de eigen organisatie en zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de communicatie met derden. Communicatie wordt besproken en afgestemd met de werkgroep Ontmoeten, waarin stichting MFA Noord-West, Brabant Zorg en de wijkraad zitting hebben.
13. Zowel gemeente als BrabantWonen stellen een businesscase op. Zowel gemeente als BrabantWonen zijn gerechtigd om zonder enige verrekening of schadeverhaal aan de hand van de businesscases deze overeenkomst te ontbinden als niet uiterlijk per 1 november 2021 positieve besluiten binnen beide organisaties zijn genomen.
14. Na een positief besluit van gemeente en BrabantWonen op de businesscases sluiten gemeente en BrabantWonen een samenwerkingsovereenkomst waarbij partijen zich committeren voor de volgende planfasen en – bij een positieve aanbesteding – het aangaan van overeenkomsten met de marktpartijen aan wie het werk wordt gegund.

Aldus overeengekomen te Oss xxx maart 2021

De heer F. den Brok,
Wethouder Vastgoed gemeente Oss

De heer H. Windmüller,
Bestuurder BrabantWonen

De heer C. Magielse,
Voorzitter Stichting MFA Noord-West

De heer R. Otto,
Raad van bestuur BrabantZorg