



Afdeling	: Ruimte, Economie & Vastgoed.	B&W-voorstel: DJ-2998792
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer: 2998700
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Beheer woningen Sint Jozefslaan west - Schaekenstraat.

Voorstel

1. De opdrachtovereenkomst met Ad Hoc inzake het beheer van de woningen aan de Sint Jozefslaan west – Schaekenstraat aan te gaan.
2. De opdrachtovereenkomst, conform het bepaalde in het Algemeen besluit mandaat, volmacht en machtiging gemeente Weert 2024 door het Afdelingshoofd van de afdeling Ruimte, Economie & Vastgoed te laten ondertekenen.

Inleiding

In de wijken Keent & Moesel is sprake van een grote stadsvernieuwingsopgave. Over een langere periode, 15-20 jaar, vindt sloop en nieuwbouw plaats van 680 vroeg-naoorlogse verouderde portiek-etagewoningen. Een en ander is vastgelegd in de Gebiedsvisie Keent & Moesel, die is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 februari 2021.

De Sint Jozefslaan west – Schaekenstraat is een van de complexen waar stadsvernieuwing in beeld is. Deze locatie is in de gebiedsvisie aangegeven als 'parallelfase'. Hieraan is geen termijn gekoppeld. Reden is dat het hier om gemengd bezit gaat. In totaal gaat het om 138 woningen, verspreid over 8 VvE's, waarvan 76 sociale huurwoningen in eigendom van Wonen Limburg en 62 particuliere woningen. De gemeente heeft een subsidietoekenning gekregen uit het Volkshuisvestingsfonds 4e tranche (€ 10,1 mio) voor de aanpak van het particuliere bezit. De subsidie richt zich op aankoop en sloop, zodat er betere nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Op dit moment vindt een scenario onderzoek plaats naar de herontwikkelingsmogelijkheden.

Inmiddels heeft de gemeente 3 woningen aangekocht. Beheer van woningen is geen kerntaak van de gemeente. Om de ambtelijke organisatie te ontzorgen is gezocht naar een bedrijf dat het beheer kan doen. Ad Hoc kan deze rol van de gemeente overnemen.

Doel(en)

De ambtelijke organisatie ontzorgen.

Resultaten

Beheer van woningen is extern ondergebracht.

Activiteiten

Per woning wordt specifieke informatie aan Ad Hoc gegeven waarna zij het beheer overnemen. De financiële administratie wordt hierop ingericht.

Argumenten

1.1 Ad Hoc is bekend met de Gebiedsontwikkeling Keent & Moesel

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 19-08-2025

Nummer: 10

De secretaris,

Wonen Limburg heeft Ad Hoc aangetrokken voor het beheer van de woningen aan de Sint Jozefslaan oost, waarvan de huur is beëindigd. De meeste leeggekomen woningen worden tijdelijk verhuurd onder de Leegstandswet. Het beheer loopt naar tevredenheid. Ad Hoc is frequent aanwezig in Keent Moesel Centraal, is bekend met de gebiedsontwikkeling en is betrokken bij extra activiteiten, zoals de aanwezigheid bij participatie-bijeenkomsten.

1.2 De gemeente wordt ontzorgd

Het beheer van woningen is geen kerntaak van de gemeente. Het gaat nu weliswaar enkel om 3 woningen, maar dit aantal zal de komende jaren toenemen. Met de capaciteit van de ambtelijke organisatie is hier geen rekening mee gehouden. Het is daarom verstandig om het beheer uit te besteden. Daarmee wordt de ambtelijke organisatie ontzorgd. Ad Hoc sluit tijdelijke huurovereenkomsten onder de Leegstandswet af, mede op basis van een door de gemeente afgegeven vergunning. Ad Hoc is eerste aanspreekpunt voor de huurder.

2. Het afdelingshoofd is bevoegd te ondertekenen

Conform het bepaalde in het Besluit algemeen mandaat, volmacht en machtiging gemeente Weert 2024 is het afdelingshoofd van de afdeling Ruimte, Economie & Vastgoed gemachtigd de overeenkomst te ondertekenen.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De beheerkosten bedragen € 85,- per woning per maand. De gemeente ontvangt maandelijks de huurinkomsten en servicekosten van de verhuurde woningen. Kosten en opbrengsten worden per woning geboekt.

Overleg gevoerd met

Intern:

Wethouder Michèle Ferrière

Wethouder Hans Fuchs

R,E&V: Joep van Rooij, Paul Hecker, Didier Loosveld

Financiën: Vivian Ingeveld

Extern:

Ad Hoc

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Ad Hoc publiceert beschikbare woningen op haar website.

Dit voorstel wordt op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

De overeenkomst gaat zo spoedig mogelijk na besluitvorming in b&w in, waarna de 3 woningen die in eigendom zijn van de gemeente in beheer overgedragen worden.

Evaluatie

Frequent wordt gerapporteerd over de voortgang van de projecten in Keent & Moesel. De voortgang van het project Sint Jozefslaan west – Schaekenstraat, met als onderdeel het beheer van de woningen en de tijdelijke verhuur, maakt hiervan deel uit.

Bijlage(n)

- Opdrachtovereenkomst
- Algemene voorwaarden tijdelijke verhuur van Ad Hoc Verhuur versie 1-12-2019

