

Communicatieplan uithuizing Oldenhove

Inleiding

De gemeente huurt het voormalige verzorgingshuis Oldenhove ten behoeve van statushouders en andere doelgroepen. Tevens huren enkele maatschappelijke organisaties enkele ruimten in het pand en is er een huisarts gevestigd.

Gelet op de aanhoudende bouwkundige problemen is de gemeente voornemens de huur te beëindigen voor Oldenhove per 30-11-2027. Dit heeft tot gevolg dat bewoners elders huisvesting zullen moeten krijgen of zoeken. Ook zullen de maatschappelijke organisaties elders een ruimte moeten vinden om hun activiteiten voort te zetten.

Alle bewoners in organisaties zijn gehuisvest onder de leegstandwet. Dit betekent dat zij allen een tijdelijk contract hebben voor de duur van de leegstandvergunning (1 a 2 jaar) met optie tot verlenging. Een uitzondering betreft de huisartsen. Zij hebben een huurcontract met Sint Jacob.

Doel

Het doel van dit communicatieplan is om een grove planning weer te geven van de aankomende communicatiemomenten, type communicatie per doelgroep en andere stakeholders waarmee overleg zal worden gevoerd.

Doelgroep

We onderscheiden de volgende doelgroepen:

1. Statushouders - 78 personen:

Deze bewoners zijn vanuit het COA tijdelijk gehuisvest op Oldenhove in afwachting van definitieve huisvesting in Bloemendaal. Zij zijn inmiddels gestart met inburgering. Deze bewoners hebben een diverse achtergrond en spreken niet allemaal goed Nederlands. De gemeente heeft een plicht tot huisvesting.

2. AMV - Parlan - 6

Deze bewoners zijn vanuit het COA tijdelijk gehuisvest op Oldenhove in afwachting van definitieve huisvesting in Bloemendaal. Zij wonen onder begeleiding van Parlan. Dit betreffen jongeren t/m 18 jaar. Zij zijn inmiddels gestart met inburgering. Deze bewoners hebben een diverse achtergrond en spreken niet allemaal goed Nederlands. De gemeente heeft een plicht tot huisvesting. Huisvesting geschiedt in overleg met Parlan in verband met begeleiding. Mogelijk heeft een deel van deze bewoners geen begeleiding meer nodig van Parlan in verband met het bereiken van de volwassen leeftijd bij uithuizing. In dat geval zal een reguliere woning moeten worden gezocht.

3. Beschut wonen - Heeren van Zorg - 7 personen:

Deze bewoners wonen beschut onder begeleiding van Heeren van Zorg. Heeren van Zorg is verantwoordelijk voor herhuisvesting.

4. Overige bewoners: regulier en studenten - 13 personen

Dit betreft een reguliere groep bewoners die tijdelijk op Oldenhove wonen. De gemeente heeft geen plicht tot herhuisvesting.

5. Bewoners van een wisselwoning - 3 personen

Dit betreffen bewoners die tijdelijk met spoed zijn gehuisvest. De gemeente heeft geen plicht tot herhuisvesting.

6. Maatschappelijke organisaties in overige ruimtes

Dit betreffen een aantal maatschappelijke organisaties die op de begane grond en in het souterrain ruimtes huren. De gemeente heeft geen plicht tot herhuisvesting.

7. Huisartsen

De huisartsen zijn gevestigd in de onderste plint van het gebouw. Zij huren deze ruimte direct van Sint Jacob. De gemeente int enkel de huurpenningen namens Sint Jacob en fungeert als beheerder. Met het eindigen van de huur tussen de gemeente en Sint Jacob betekent dat de huisartsen zich weer tot Sint Jacob zullen moeten wenden voor beheerzaken, inclusief huurbetalingen.

8. Corporaties

De corporaties zijn onze partners als het gaat om het aanbod van sociale huurwoningen. Bemiddelen en toewijzen verloopt in overleg.

9. Beheerders: technisch/financieel

Op dit moment is er een technisch en financieel beheerder. De technisch beheerder verzorgt het bouwkundige beheer: herstel gebreken, planmatig onderhoud en keuringen. De financieel beheerder zorgt voor de opstelling, verleningen, mutatie en beëindiging van contracten. Tevens zorgt deze beheerder voor de overdracht en oplevering van ruimtes.

10. Sint Jacob

Sint Jacob is eigenaar van het pand.

11. Omwonenden

De buurt is betrokken bij het wel en wee van Oldenhove. Meerdere omwonenden zijn vrijwillig betrokken bij bewoners van Oldenhove.

12. Rijksoverheid

De gemeente heeft subsidie ontvangen van de rijksoverheid. Aan de subsidievoorwaarden wordt niet voldaan.

Boodschap

Er zijn meerdere kernboodschappen te benoemen. De hoofdkernboodschap is dat de gemeente de huurovereenkomst van Oldenhove per 30-11-2027 beëindigt.

Elke doelgroep kent een andere aanvullende boodschap die we per middel verder uitwerken. NB. De nummering matcht met die van de doelgroepen uit de vorige paragraaf.

1. We gaan in overleg met woningcorporaties en u krijgt een eenmalig aanbod voor een passende reguliere (sociale) huurwoning.
2. We gaan in overleg met Parlan op zoek naar een nieuwe passende woning.
3. Heeren van Zorg draagt zorg voor een nieuwe passende locatie.
4. U moet zelf zorgdragen voor andere huisvesting vóór 30-11-2027.
5. U moet zelf zorgdragen voor andere huisvesting vóór 30-11-2027.
6. U moet zelf zorgdragen voor een andere ruimte vóór 30-11-2027.
7. Huurinning en beheer valt weer onder Sint Jacob.
8. Wij verzoeken uw inzet om de statushouders (incl. AMV) van Oldenhove binnen de reguliere en nieuw op te leveren huurwoningen te kunnen huisvesten.
9. Wij informeren de beheerders dat de huur beëindigd wordt en dat er extra inspanning nodig zal zijn voor de beheerder voor mutaties.
10. Geen aanvullende boodschap.
11. Wij danken de omwonenden voor hun steun en vrijwillige inzet om de bewoners van Oldenhove op te nemen in de buurt.
12. Wij verzoeken het Rijk om coulance en verzoeken om een naar rato terugbetalingsmogelijkheid van de subsidie.

Communicatiemiddelen

Per doelgroep zetten we andere middelen in.

Doelgroep 1-7	per brief
Doelgroep 8	via ambtelijke en bestuurlijke afspraak
Doelgroep 9	per mail en telefonisch overleg
Doelgroep 10	schriftelijk aangetekend, daarnaast overleg
Doelgroep 11	per nieuwsbrief, website
Doelgroep 12	per mail, afspraak op ambtelijk niveau, per schriftelijke brief

Eventueel wordt een bewonersavond nog ingezet om vragen te beantwoorden van bewoners en gebruikers van Oldenhove. Ook gebruiken we de gemeentelijke pagina van de Bloemendaler om inwoners te informeren.

Voor vragen kunnen bewoners van Oldenhove zich uiteraard wenden tot de gemeente. Hiervoor wordt een team geformeerd.

Planning

Onderstaande planning is nog enkel opgesteld voor de komende maanden en betreft een planning op hoofdlijnen. Eventueel zal onderstaande planning worden aangevuld met een persmoment of bewonersavond. Dit moet nog verder worden uitgewerkt.

April	Vaststellen raadsvoorstel door college	Informereren doelgroep 1-7 over voornemen en bespreking raad	Per brief
		Corporaties	Uitnodiging overleg
		Sint Jacob	Uitnodiging overleg
		Rijk	Uitnodiging overleg
Mei	Bespreken commissie		
Juni	Vaststellen raadsvoorstel	Informereren doelgroep 1-7 over besluit raad	Per brief
		Corporaties	Uitnodigen vervolg overleg
		Sint Jacob	Aangetekende brief huuropzegging
		Rijk	Verzoek schriftelijk