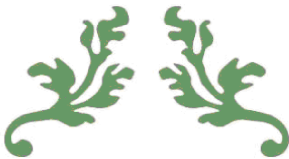




5.1.5



TURN-KEY OPLOSSING
NOODHUISVESTING OEKRAÏNE
/ STATUSHOUDERS /
ASIELZOEKERS /
SPOEDZOEKERS
- VOOR UW GEMEENTE -

Turn-key oplevering noodhuisvesting binnen 10 weken
vanaf 10 tot 500 personen.



5.1.5

Inhoud

Verkenning 2

 Voorwoord 2

 Financiële uitgangspunten 2

 Onze Visie 2

 Introductie Chalet Invest / 5.1.5 3

 Mogelijke locatie en locatie-specificaties 3

 Meerwaarde inzet marktpartijen 3

Verdieping – Details en (financiële) Uitwerking 4

 Specificaties 4

 Voorafgaand aan plaatsing chaletwoningen 4

 Financiële specificaties 5

 Aanschaf: Huur of Aankoop 5

 Huur 5

 Nuts 5

 Service en Beheer 5

 Gasloos 6

 Oplevering 6

 Overige voorwaarden 6

 Conditie 6

 Referenties 6

 Contact en meer informatie: 7

Bijlagen 7

Verkenning

Voorwoord

Wij zijn een huisvestingsbedrijf dat normaliter actief is in de recreatiemarkt.

Naar aanleiding van de huidige Oekraïne-oorlog, de asielcrisis en de woningcrisis zijn wij met ons bedrijf een verkenning gestart naar eventuele mogelijkheden om noodhuisvesting voor asielzoekers, Oekraïense vluchtelingen en/of statushouders te realiseren.

Dit verkenningsonderzoek is uitgemond in een kant- en klaar concept wat ons bedrijf in staat stelt om **binnen 10 weken** een turn-key “mini-dorpje” op te leveren dat inzetbaar is voor semi-long-term huisvesting voor 10 tot 500 personen. Ons concept is gebaseerd op een community-achtig park-concept met winterharde chaletwoningen. Deze chaletwoningen komen, in tegenstelling tot woonunits of wooncontainers, qua uiterlijk het dichtst bij in de buurt van normale woningen. Hiermee wordt direct al een stukje comfort en lokale inpassing in de omgeving verbeterd.

Momenteel staat er grote druk op de huisvesting van asielzoekers en statushouders. Maar denk ook bijvoorbeeld aan vaak schrijnende omstandigheden rondom arbeidsmigrantenhuisvesting, noodopvang (short-stay) en opvang van dak- en thuislozen welke regelmatig in het nieuws zijn bij tekortkomingen of misstanden.

De meest recente ontwikkelingen in Oekraïne laten zien dat we moeten toewerken naar een flexibel opvangsysteem voor hulpzoekenden in Nederland. Met dit plan wat voor u ligt willen we proberen een bijdrage te leveren aan de maatschappelijke opgave die voor ons ligt.

Financiële uitgangspunten

Zie verderop dit plan voor een toelichting op de financiële uitgangspunten.

Onze Visie

Wij willen met ons plan met één slimme oplossing een flexibele ondersteuning bieden aan de (regionale) overheden om verschillende doelgroepen te kunnen bedienen met noodhuisvesting in één park-concept:

Flexibiliteit en stabiliteit onder één dak. Met als missie:

5.1.5

Dit document is een turn-key Plan van Aanpak om na een korte inventarisatie van de mogelijkheden van uw gemeente snel een oplossing te bieden aan bijvoorbeeld de volgende problemen:

- Huisvesting t.b.v. (Oekraïense) vluchtelingen
- Short-stay huisvesting Statushouders en/of asielzoekers
- Verlichten woningnood studenten en starters
- Opvang spoedzoekers etc.

Door meerdere maatschappelijke vraagstukken te betrekken bij de ontwikkeling van dit concept kan er met relatief weinig inspanning een zeer grote maatschappelijke impact worden gerealiseerd.

Daarnaast is er met dit park-concept een massale slag te maken bij het terugdringen van overlast van diverse soorten bewoners (studenten, migranten) op de woonwijken wat de leefbaarheid van de omgeving significant zal doen verbeteren.

Introductie

5.1.5

Chalet Invest zet zich al jarenlang in op inkoop, verkoop en verhuur van recreatiewoningen en chaletwoningen. Wij verkopen normaliter uitsluitend aan beleggers en investeerders. Onze chaletwoningen worden voornamelijk gebruikt voor tijdelijke bewoning, ter overbrugging van bijzondere situaties maar ook voor recreatieve doeleinden.

De chaletwoningen die wij plaatsen, verkopen en verhuren zijn **winterhard**, hierdoor kunnen deze woningen jaarrond worden ingezet. Alle locaties waar wij chaletwoningen plaatsen en verhuren zijn op parken die het gehele jaar geopend zijn.

Wij doen met onze organisatie zaken met investeerders, particuliere huurders en parkeigenaren. Daarnaast hebben wij ook veel contact met lokale overheden omtrent de verhuur en plaatsing. Hierdoor zijn wij met betrekking tot wet- en regelgeving bekend met alle details en plaatselijke voorschriften.

Onze marktervaring stelt ons in staat om binnen 10 weken een turnkey project te kunnen opleveren.

Mogelijke locatie en locatie-specificaties

Graag komen wij in contact met de casemanager / projectleider van uw gemeente welke verantwoordelijk is voor de opvang / huisvesting van (Oekraïense) migranten, asielzoekers en/of statushouders.

Na een korte telefonische kennismaking kunnen wij vrijblijvend een quick-scan uitvoeren naar eventueel geschikte locaties binnen uw gemeente. Met de uitkomsten van deze quick-scan voorzien we u van een vrijblijvend advies of ons park-concept haalbaar is voor uw gemeente.

Voor meer informatie over een Quick-scan kan u vrijblijvend contact met ons opnemen.

Didam-Arrest.

Wij werken nadrukkelijk op grond van de gemeente zonder dat

5.1.5

 daar belang bij heeft; of op grond welke compleet in eigendom van

5.1.5

 Wij hechten grote waarde aan het Didam-arrest en willen dus niet zelf betrokken zijn bij tijdelijk gebruik / huur / voorkeursposities van gemeentelijke grond. Dit uitgangspunt vormt voor ons de basis voor de wederzijdse samenwerking.

Meerwaarde inzet marktpartijen

Wij denken door onze bedrijfsstructuur en – specialisatie een grote slag te kunnen maken met dit plan in het snel uitrollen van noodhuisvesting. We beschikken daarnaast over voldoende financiële middelen om dit zelfstandig te ontwikkelen.

Door het verbinden van meerdere opvangknelpunten en deze te centreren rondom een flexibele vorm van park-opvang biedt dit plan op meerdere vlakken een grote maatschappelijke winst en zorgt het voor een grote maatschappelijke impact.

In dit plan kunnen we desgewenst het beheer van het park strak in eigen hand houden. Door ruime ervaring in beheer en onderhoud kunnen we een vertrouwde en solide dienst aanbieden en ervoor zorgen dat de sociale impact van het park op de omgeving minimaal is. Dit solide parkbeheer is ook gelijk één van de sterke punten van dit concept.

Daarnaast kunnen doelgroepen (Oekraïense migranten, statushouders, studenten, etc.) van elkaar leren en begrip voor elkaar opbrengen door samen te wonen: Oekraïners leren van studenten de taal en gewoonten, studenten maken kennis met nieuwe culturen en gewoonten. Etc. etc

Verdieping – Details en (financiële) Uitwerking

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op details, uitwerking en financiële kosten van ons voorgestelde plan. Hieronder wordt een gedetailleerde (financiële) uitwerking gegeven van mogelijke werk-richtingen.

Binnen ons concept gaan we standaard uit van 50 chaletwoningen per locatie. Meer of minder chaletwoningen is altijd mogelijk en in aantal aanpasbaar. Er is voor onze dienstverlening geen minimum aantal chaletwoningen benodigd.

In dit addendum wordt een gedetailleerde financiële uitwerking gegeven van mogelijke werk-richtingen.

Specificaties

5.1.2f

Voorafgaand aan plaatsing chaletwoningen

5.1.2f

5.1.5

Financiële specificaties

We gaan in beginsel uit van circa 50 chalets op één locatie. Meer of minder chaletwoningen is altijd mogelijk en hangt af van de beoogde locatie! Zo realiseren we bijvoorbeeld ook opleveringen met 15 of 20 chaletwoningen per locatie.

De volgende verplichtingen in ons plan zijn voor rekening van 5.1.5 het plaatsen, waterpas stellen, aansluiten en dichtzetten van de chaletwoningen. Overige (inrichtings-)kosten zullen altijd op regievoering of offertebasis worden doorbelast aan opdrachtgever.

Denk bij inrichtingskosten onder andere aan:

- Stelpost: Inrichtingskosten (Eenmalig), denk hierbij aan:
 - Aanleg riolering, gas, water, stroom, bestrating, tuintje, speelpleintje kinderen etc.

Aanschaf: Huur of Aankoop

In ons 5.1.5 plan gaan we normaliter uit van de verhuur van de chaletwoningen. Hiermee is uw overheidspartij flexibel en niet gebonden aan grote investeringsbedragen. Echter, indien gewenst kunnen de chaletwoningen ook op koopbasis worden verworven waarbij u in één keer eigenaar van de woningen. Uiteraard bent u dan ook zelf verantwoordelijk voor service en beheer.

Huur

Berekening huurprijs

We kunnen de huurprijs vastzetten op bedragen tussen 5.1.2f maand exclusief nuts exclusief btw. De prijs is altijd geheel afhankelijk van het type woning dat uiteindelijk gebruikt gaat worden. Uitgaande van 6 mensen per chaletwoning is het bedrag 5.1.2f 5.1.2f aan huur per maand per persoon.

Omgerekend komt u dan gemiddeld uit op 5.1.2f 5.1.2f

Let op: deze prijzen zijn op basis van huidige beschikbaarheid van onze chaletwoningen. Indien we onze voorraad chaletwoningen dienen aan te vullen tegen hogere marktprijzen zullen wij u hiervan voorafgaand aan onze samenwerking op de hoogte stellen.

Minimale huurtermijn

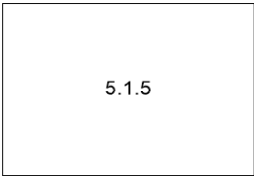
Omdat onbekend is in welke staat de chaletwoningen uiteindelijk weer opgeleverd worden, dienen deze binnen grotendeels te kunnen worden afgeschreven binnen de lopende huurtermijn. We rekenen daarom met een minimale huurtermijn van 18 of 24 maanden.

Nuts

Het is onmogelijk in te schatten hoeveel mensen er zullen verblijven en hoeveel nutsvoorzieningen er verbruikt zullen worden. De nutsvoorzieningen zullen daarom direct voor rekening van opdrachtgever komen.

Service en Beheer

Bij de chaletwoningen zit service en beheer van kleine storingen inbegrepen in de huurprijs. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een kapot lampje, een zekering welke kapot is etc. Grootschalige reparaties zullen altijd vooraf worden overlegd met opdrachtgever en op regie worden uitgevoerd. Er zal geen bewaking(-unit) worden toegepast op het perceel omdat we uitgaan van een situatie waarin de mensen zo normaal mogelijk en dus geheel zelfstandig zullen gaan wonen. Indien opdrachtgever dit anders wenst dient dit overlegd te worden en is dit altijd te verzorgen vanuit Flexiblistay.



Gasloos

We kunnen een extra optie bieden tot het installeren van Airco, Inductie & Boiler zodat de chaletwoningen volledig van het gas af kunnen. De meerkosten hiervan zijn eenmalig € 5.1.2f euro exclusief btw per chaletwoning. In dit bedrag zit montage al inbegrepen. (In dit geval hoeft er ook geen speciale gasleiding te worden aangelegd).

Oplevering

Met onze vaste transporteur kunnen we 25 transporten (2 chaletwoningen per vrachtwagen) in 5 dagen bewerkstelligen. Afhankelijk van de voortgang van aanleg leidingen in de grond en de aansluitpunten kunnen wij binnen 8-10 weken een park van 50 chaletwoningen opleveren. De eerste 8 chalets kunnen er al staan met 10 dagen na goedkeuring opdrachtgever.

Overige voorwaarden

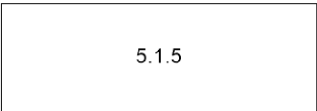
- Jaarlijkse indexatie van de huurprijs aan de hand van de Nederlandse CPI-index.
- Brandweer-check en eventuele andere checks zijn voor rekening van opdrachtgever.
- Inrichtingskosten terrein zijn zoals eerder vermeld voor rekening opdrachtgever.
- Capaciteitscalculaties hangen af van meerdere variabelen: goede bereikbaarheid, weersomstandigheden etc.
- We gaan standaard uit van een 100 cm kabel- en leidingvrije ondergrond. Wanneer dit afwijkend is willen we dit graag voor start werk vernemen en zullen eventuele meerkosten worden doorberekend aan opdrachtgever.
- We gaan standaard uit van een niet-vervuilde ondergrond. Wanneer dit afwijkend is willen we dit graag voor start werk vernemen en zullen eventuele meerkosten worden doorberekend aan opdrachtgever.
- Wanneer nieuwe corona-maatregelen van kracht worden die het werken anders maken (afstand houden, meer of minder mensen op werkplek) wordt dit als meerkosten doorberekend aan de opdrachtgever.
- We gaan er van uit dat er achter elkaar kan worden doorgewerkt. Meerkosten door stagnatie worden doorberekend als meerkosten.
- Het werk is altijd afhankelijk van tijdige levering van materialen door onze leveranciers. Eventuele meerkosten veroorzaakt door verlate levering van materialen kunnen nooit aan Chalet Invest worden toegerekend.
- Onvoorziene omstandigheden zoals vandalisme, extreme prijsstijgingen, extreme weersomstandigheden en dergelijke zijn buiten onze invloedssfeer en eventuele meerkosten worden indien van toepassing doorberekend aan de opdrachtgever.
- Verzekering na oplevering is altijd voor rekening en risico van opdrachtgever.
- Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing welke op eerste verzoek kosteloos zullen worden toegezonden.

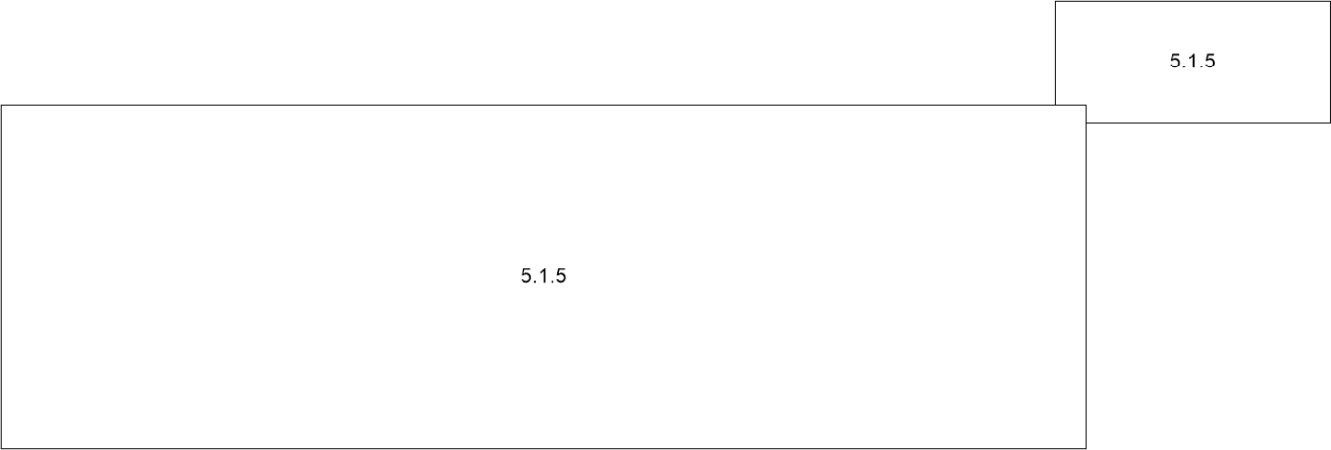
Conditities

- ❖ Opdrachtgever is altijd verantwoordelijk voor de juiste vergunningen, ontheffingen, etc.

Referenties

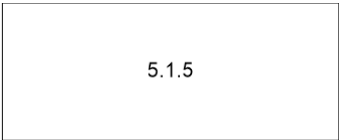
We hebben reeds voor meerdere gemeenten onze diensten mogen aanbieden. Indien u dat wenst kunnen wij u voorzien van referenties.





Bijlagen

Impressie mogelijke nieuwe chaletwoningen



5.1.5

Portfolio

5.1.2f

5.1.5