

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 5 april 2018 08:13
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: update groslijst verkenning Flexwonen Elburg, Nunspeet en Putten
Bijlagen: verkenning fllexwonen Elburg Nunspeet en Putten 4 april 2018.xlsx

Goedemorgen [REDACTED]

Voor jullie gemak hebben we de groslijst aangepast met input uit ons laatste gezamenlijke overleg van 29 maart en enkele aanvullende mails van jullie kant. Het is een goede basis om fase 2 vorm te geven. We spreken elkaar en goede werkdag!

Hartelijke groet,
[REDACTED]



Expertisecentrum Flexwonen
[REDACTED]

Naam	adres	Foto	Oppervlakte/ omvang	Huidige eigenaar	Huidig gebruik/bestemming	Huidige plannen/voornemens	Prijs(indicatie)	Op korte termijn inzetbaar ?	Huidige inschatting flexwonen gemeente
kantoor UWoon				Omnia					
Terrein kassencomplex	Zuiderzeestraatweg 96			Wonen					

Mariposa Sportlaan 16, 8084 VB
Het Harde

Pand aan de Ledige
Stede (vermoedelijk
Ledige Stede 31)

Het Oude Feithenhof,
Ledige Stede 6

winkelruimtes buiten
winkelkruis

locatie centrum 't Harde

locatie winkelcentrum
de Vrijheid

Locatie Nunspeterweg
(Prins Bouw,
appartementen)

Locatie aan de Haven /
Palingrokerij van Triest
Locatie Paterijstraat
(appt. dure huur door
Van Gelder)

Locatie Poshuis 't
Harde (dure huur, door
Van Gelder)
locatie voormalige
Botterwerf en de
daarnaast gelegen
wasserij
locatie tennisbaan
Elburg
locatie t.o. MFC
Aperloo, eigendom Prins
Bouw

diverse kansen

Discotheek The New
Break Eperweg 129,
8084 HE 't Harde

terrein van
9.000 m2

naast horeca- zit er ook een
woonbestemming op

mogelijke verkoop

Ten Cate Wonen en
Slapen, Koekoeksweg 8
't Harde

Park Witte Huis aan de Berkenweg 13R
Bosrand Doornspijk

grootschalige detailhanden en
industrie

mogelijke verkoop

De Speulhoeve Kids- en
Partycentrum Elburg,
Zuiderzeestraatweg
Oost 102 Elburg

Het Verborgen Verblijf /
camping Thornspick,
Rode Landsweg 28R
Doornspijk
Woning bij de
gemeentewerf, Het
Straatje 10 Elburg

locaties buiten
verkenning
Brigadegebouw

oude kantoor UWON

Overig/opmerkingen

Kantoor UWoon is de enige locatie voor de doelgroepen van flexwonen die bij ons in beeld is.

In Elburg hebben wij geen leeg/vrijkomend bezit of grondposities.

Geen mogelijkheden/kansen

wij hebben met name aangehuurd bezit. Geen mogelijkheden bij ons. Maar wel een grote behoefte aan doorstroommogelijkheden a la flexwonen.

Geen objecten of locaties: eerder op zoek naar doorstroommogelijkheden a la flexwonen

EBC Zorg ziet op korte termijn geen kansen. De woningen die een functiewijziging krijgen, worden op een andere manier weer ingezet voor doelgroepen met een zorgcomponent. We zijn o.a. bezig met het ontwikkelen van woonvormen om de uitstroom uit beschermd wonen en MO te bevorderen. Van de 3 gemeenten is Elburg het meest concreet: op de (Ellestraat/ De Kade) willen we 15 plekken maatschappelijke opvang, conform afspraken in de regio, graag verplaatsen naar de regio Putten/Ermelo. Hier is EBC zorg al 2 jaar aan het zoeken naar geschikte en betaalbare huisvesting in de regio Ermelo/Putten. Het leegkomend pand zal vrijkomen voor een (eventueel andere) doelgroep met een zorgvraag, waarvoor EBC (voor zover dat nu te overzien is) graag de zorg wil leveren. EBC zorg wil meedenken over de ontwikkelingen op het gebied van de plaatsing van een tiny house (eventueel op een van haar terreinen). Dat kan ook zijn voor de doelgroep ernstige overlastgevers. Niet direct de EBC-doelgroep. Over het tijdspad valt op dit moment nog niets te zeggen.

Wij zijn met name bezig om te onderzoeken hoe we ons huidig bezit kunnen moderniseren. Onze plannen hebben we net gedeeld met UWoon. We zijn b.v. ook bereid enkele verouderde eengezinswoningen in te leveren aan de Kruisakkerweg aan UWoon. Deze lijken goed geschikt voor andere doelgroepen. Plannen kunnen snel gaan. Overigens is er ook veel enthousiasme voor het concept proeftuin Eperweg 21 Nunspeet. Te kopiëren?

contact organisatie**contactpersoon mail****telefoon**

Nee, we hebben zeker geen locaties of objecten die vrijkomen. Wij zoeken eerder naar mogelijkheden om uit te breiden! Wij hebben wel behoefte om mensen die nu nog op de wachtlijst staan, te kunnen helpen. Wellicht kunnen die flexwonenoplossingen daaraan een bijdrage leveren.

Geen mogelijkheden/kansen

Wij hebben beperkt deel van ons bezit in eigendom. Veel is aangehuurd van o.a. UWOON. Hoofddlijn: wij gaan zeker niet krimpen in aantal plaatsen. En daar waar gebouwd wordt, laten wij geen oude plekken achter. Kortom: van WZU hoeven we niets te verwachten!
suggestie: huidige bejaardenhuis omturnen in kleinschalige huurappartementen. Overigens Mari Posa wordt geëxploiteerd door WZU Veluwe

suggestie: nu verhuurd aan ICT bedrijf? Kan wellicht worden verbouwd tot kleinschalige huurappartementen voor jongeren / starters, circa 30 - 40 m2 woonruimte

suggestie: hier kan mogelijk worden gekeken naar het creëren van nog een paar extra wooneenheden > deel van het pand is onhandig / onpraktisch in gebruik en kan effectiever worden ingezet. Zie ook <http://www.stichtinghetfeithenhof.nl/>

suggestie: winkelruimtes in de binnenstad die nu niet in winkelkruis zitten, kunnen "verplicht worden" om te verplaatsen naar winkelkruis. Vrijkomende objecten kunnen worden ingezet als woning. Lange termijn beter voor binnenstad.

Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt

Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt

Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt

Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt

Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt

Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt

Locatie waar nu niet aan wordt gewerkt of in mindere mate; maar (qua ligging) ook zeker de moeite waard
Locatie waar nu niet aan wordt gewerkt of in mindere mate; maar (qua ligging) ook zeker de moeite waard

Locatie waar nu niet aan wordt gewerkt of in mindere mate; maar (qua ligging) ook zeker de moeite waard

uiterlijk vrijdag 22/3 reactie

uiterlijk vrijdag 22/3 reactie

nog geen enkele reactie

Kansen voor flexwonen, zowel voor de brede groep spoedzoekers als arbeidsmigranten.

Bos staat open voor verkoop. Als er zich een koper aandient, kan het snel gaan. Er loopt al een onderzoek naar de mogelijke vestiging naar een Mac Donald of KFC.

Eigenaar wil weg want wil een betere zichtlocatie. Hij zit nu op de rand van industrie en woongebied en heeft al meerder malen aangekaart dat hij meer woonbestemming wil. Boodschap: ik wil daar weg. Eerste optie is de 3e fase van een nieuw winkelcentrum in 't Harde. Maar dat is niet de enige optie. Zelfs blijven zitten zou nog kunnen gebeuren. Het uitwerken van de verschillende opties (3-4) hangt ook samen met de verkoop. Er heeft zich iemand aangediend die interesse heeft (hij noemde geen naam). Maar er ligt nog zeker niets vast. Ook de verkoop moet voldoende opleveren. Hij is ook benieuwd wat deze verkenning gaat opleveren. Ten Cate wil graag verhuizen naar een andere locatie. Mogelijk is het achtergelegen bedrijf (Mogema) bezig met aankoop van dit pand.

zou park graag vergund zien.

De Speelhoeve in Elburg staat nog te koop, hier zijn momenteel wel 2 partijen mee bezig. Verkoopbrochuren beschikbaar. Zie ook <https://www.fundainbusiness.nl/toerisme-dagrecreatie/elburg/object-40449248-zuiderzeestraatweg-oost-102/>

Gesproken met Ellen. Door gezondheidsproblemen wordt de camping afgebouwd. De B&B blijft op een laag pitje staan. We zijn nog met de gemeente in overleg over mogelijk andere terreininrichting maar flexwonen voor woonurgente doelgroepen is voor ons zeker geen optie!

Bij de gemeentewerf staat nog een woning. De woning staat leeg en is in een slechte staat.



Naam/locatie	adres	Oppervlakte/ omvang	Huidige eigenaar Omnia Wonen	Huidig gebruik/bestemming	Huidige plannen/voornemens	Prijs(indicatie)	Op korte termijn inzetbaar ?	Huidige inschatting flexwonen gemeente	Overig/opmerkingen
Terrein kassencomplex	Zuiderzeestraatweg 96	X		X	x	x	twijfelachtig	oranje	De voorkeur gemeente gaat eerder uit naar vrijkomend dan wel leegstaand vastgoed.
Pand aan de Ledige Stede	Ledige Stede 31	x	x	x	x	x	twijfelachtig	oranje	Nu verhuurd aan ICT bedrijf? Kan wellicht worden verbouwd tot kleinschalige huurappartementen voor jongeren / starters, circa 30 - 40 m2 woonruimte. Monument. suggestie: hier kan mogelijk worden gekeken naar het creëren van nog een paar extra wooneenheden > deel van het pand is onhandig / onpraktisch in gebruik en kan effectiever worden ingezet. Zie ook http://www.stichtinghetfeithenhof.nl/
Het Oude Feithenhof	Ledige Stede 6	X	X	wonen	X	X	nee	rood	suggestie: winkelruimtes in de binnenstad die nu niet in winkelkruis zitten, kunnen "verplicht worden" om te verplaatsen naar winkelkruis. Vrijkomende objecten kunnen worden ingezet als woning. Lange termijn beter voor binnenstad.
winkelruimtes buiten winkelkruis	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijk is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
locatie centrum 't Harde	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijk is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
locatie winkelcentrum de Vrijheid	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijk is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie Nunspeterweg (Prins Bouw, appartementen)	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijk is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie aan de Haven / Palingrokerij van Triest	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijk is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie Paterijstraat (appt. dure huur door Van Gelder)	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijk is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie Poshuis 't Harde (dure huur, door Van Gelder)	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijk is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
locatie voormalige Botterwerf en de daarnaast gelegen wasserij	X	X	X	X	X	X	twijfelachtig	oranje	Locatie waar nu niet aan wordt gewerkt of in mindere mate; maar (qua ligging) ook zeker de moeite waard. UWoon zit er vlakbij: mogelijk interessant voor plaatsen woonunits. Probleem lijkt vervuilde grond. Niet de voorkeur dus.
locatie tennisbaan Elburg	Gregorystraat 1	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar nu niet aan wordt gewerkt of in mindere mate; maar (qua ligging) ook zeker de moeite waard. Het is onduidelijk waarom deze locatie wordt aangedragen.
locatie t.o. MFC Aperloo: Hokseberg	X	9 ha	Prins Bouw	X	X	X	twijfelachtig	oranje	Er ligt een stevig dispuut tussen Prins Bouw en de gemeente. Al in 2008 is toegezegd dat er in 2014 mocht worden gebouwd. Het zou een wonen + een zorglocatie moeten worden. Directie heeft onlangs te horen gekregen dat er voorlopig weer niet niet gebouwd kan worden. Nu tot 2025 niet. Prins geeft aan nu al 3,5 mln kosten te hebben. Op de dag van contact (21/3) heeft Prins net een advocaat in de arm genomen. 'Gemeente is zo onbetrouwbaar'. Prins staat zeker open snel het gesprek aan te gaan. Ook om mogelijkheden tijdelijke huisvesting te verkennen. Zie ook https://www.elburg.nl/bis/Archief/Archief_B_en_W_besluitenlijsten_t_m_2017/B_en_W_besluitenlijsten_2009/B_en_W_25_augustus_2009/Ontwikkelingsvisie_locatie_Hokseberg_t_Harde/Ontwikkelingsvisie_locatie_Hokseberg_t_Harde . Let op werkwijze en rol gemeente nu juridische procedure lijkt te worden opgestart.

X voormalige schoollocatie Vale Ouwelaan te 't Harde	Zuiderzeestraatweg Oost 49	X	X	wonen	te koop	€419.000,--	nee	rood	Royale woning, die opgesplitst kan worden in 2-3 eenheden'. Dit aanbod lijkt eerder op een kans van de makelaar minder courant opstal onder de aandacht te brengen dan een serieus voorstel.
divers	Vale Ouwelaan, 't Harde	X	X	X	X	X	nee	rood	Voormalige schoollocatie aan de Vale Ouwelaan te 't Harde. Gemeente is bezig met nieuwbouwplannen, wordt woningbouw.
Discotheek The New Break	X	X	X	X	X	X	X	groen	Kansen voor flexwonen, zowel voor de brede groep spoedzoekers als arbeidsmigranten.
	Eperweg 129, 't Harde	terrein van 9.000 m2	X	naast horeca- zit er ook een woonbestemming op	mogelijke verkoop	X	twijfelachtig	oranje	Bos staat open voor verkoop. Als er zich een koper aandient, kan het snel gaan. Er loopt al een onderzoek naar de mogelijke vestiging naar een Mac Donald of KFC.
Ten Cate Wonen en Slapen	Koekoeksweg 8 't Harde	X	Ten Cate Wonen en Slapen	grootschalige detailhandel en industrie	mogelijke verkoop	X	nee	rood	Eigenaar wil weg want wil een betere zichtlocatie. Hij zit nu op de rand van industrie en woongebied en heeft al meerder malen aangekaart dat hij meer woonbestemming wil. Boodschap: ik wil daar weg. Eerste optie is de 3e fase van een nieuw winkelcentrum in 't Harde. Maar dat is niet de enige optie. Zelfs blijven zitten zou nog kunnen gebeuren. Het uitwerken van de verschillende opties (3-4) hangt ook samen met de verkoop. Er heeft zich iemand aangevend die interesse heeft (hij noemde geen naam). Maar er ligt nog zeker niets vast. Ook de verkoop moet voldoende opleveren. Hij is ook benieuwd wat deze verkenning gaat opleveren. Ten Cate wil graag verhuizen naar een andere locatie. Mogelijk is het achtergelegen bedrijf (Mogema) bezig met aankoop van dit pand. De locatie en indeling maken de kans op succesvolle transformatie gering.
Park Witte Huis aan de Bosrand	Berkenweg 13R Doornspijk	15 huisjes voor 6 personen.		recreatie	X	X	ja	groen	██████ zou park graag vergund zien. Elburg zou hiermee meteen invulling kunnen geven aan convenant waarbij beloofd is 70-90 bedden te realiseren. Smaken zijn: of bestemmingsplan wijzigen of tijdelijke omgevingsvergunning afgeven. Overigens opteert Frens nadrukkelijk voor de eerste optie.
De Speelhoeve Kids- en Partycentrum	Zuiderzeestraatweg Oost 102	X	X	sport/manege	verkoop	€750.000,--k.k.	nee	rood	De Speelhoeve in Elburg staat nog te koop, hier zijn momenteel wel 2 partijen mee bezig. Verkoopbrochuren beschikbaar. Zie ook https://www.fundainbusiness.nl/toerisme-dagrecreatie/elburg/object-40449248-zuiderzeestraatweg-oost-102/ . Het object lijkt bestaat hoofdzakelijk uit een grote ruimte en lijkt daardoor minder geschikt om daar op korte termijn wooneenheden te realiseren.
Het Verborgene Verblif/camping Thornspick	Rode Landsweg 28R Doornspijk	X	X	recreatie	X	X	nee	rood	Door gezondheidsproblemen eigenaar wordt de camping afgebouwd. De B&B blijft op een laag pitje staan. We zijn nog met de gemeente in overleg over mogelijk andere terreininrichting maar flexwonen voor woonurgente doelgroepen is voor ons zeker geen optie.
Woning bij de gemeentewerf	Het Straatje 8-10	vloeroppervlakte 153m2	gemeente	bedrijventerein/bedrijfswoning	X	X	ja	groen	De woning staat leeg en verkeert in slechte staat. Het Straatje 10 (woning). Deze zit vast aan de opstallen die in gebruik zijn door de gemeente (Het Straatje 8).
Brigadegebouw	Graaf Reinoldweg 39 't Harde	X	RVB	maatschappelijk, militair terrein	verkoop	X	ja	groen	Staat voor de gemeente op nummer 1. Afspraak met RVB: voor nader onderzoek over o.a. is flexwonen ook maatschappelijke functie? Mag de gemeente het ook doorverkopen of moet de gemeente het ook zelf in gebruik houden (geen optie!)? Wellicht dan interessant voor corporatie of partij als ████████ Deze zaken zoekt de RVB uit. Zij sturen tevens tekeningen aan ons door. Er wordt nu al antikaak gewoond, pand bestaat uit 2 verdiepingen.

De Vrijheidsschool	X	X	X	X	X	X	X	twijfelachtig	Er is een exploitatieopzet door UWoon gemaakt. Aanvankelijk was de gedachte: inzetten voor vergunninghouders. Lijkt vooralsnog minder kansrijk. Zie exploitatieopzet. Nader onderzoeken.
Bosspark Dennenrhode	Verlengde Haerderweg 5 X		X	X	X	X	X	twijfelachtig	Als andere mogelijkheden zijn uitgeput, zijn er wellicht alsnog mogelijkheden voor legalisering.
Green Village Park	Zuiderzeestraatweg West 117 (R1 t/m R17) in Doornspijk	X	X	X	X	X	X	twijfelachtig	Als andere mogelijkheden zijn uitgeput, zijn er wellicht alsnog mogelijkheden voor legalisering.
locaties buiten verkenning									
oude kantoor UWoon									Kantoor UWoon is de enige locatie voor de doelgroepen van flexwonen die bij ons in beeld is.
wel geconsulteerd, geen concreet resultaat									
Woonzorg Nederland									In Elburg hebben wij geen leeg/vrijkomend bezit of grondposities. Begrijpelijk: ze hebben hier 21 courante woningen.
Habion									Geen mogelijkheden/kansen
's Heeren Loo									wij hebben met name aangehuurd bezit. Geen mogelijkheden bij ons. Maar wel een grote behoefte aan doorstroombmogelijkheden a la flexwonen.
Philadelphia									Geen objecten of locaties: eerder op zoek naar doorstroombmogelijkheden a la flexwonen
EBC Zorg									EBC Zorg ziet op korte termijn geen kansen. De woningen die een functiewijziging krijgen, worden op een andere manier weer ingezet voor doelgroepen met een zorgcomponent. We zijn o.a. bezig met het ontwikkelen van woonvormen om de uitstroom uit beschermd wonen en MO te bevorderen. Van de 3 gemeenten is Elburg het meest concreet: op de (Ellestraat/ De Kade) willen we 15 plekken maatschappelijke opvang, conform afspraken in de regio, graag verplaatsen naar de regio Putten/Ermelo. Hier is EBC zorg al 2 jaar aan het zoeken naar geschikte en betaalbare huisvesting in de regio Ermelo/Putten. Het leegkomend pand zal vrijkomen voor een (eventueel andere) doelgroep met een zorgvraag, waarvoor EBC (voor zover dat nu te overzien is) graag de zorg wil leveren. EBC zorg wil meedenken over de ontwikkelingen op het gebied van de plaatsing van een tiny house (eventueel op een van haar terreinen). Dat kan ook zijn voor de doelgroep ernstige overlastgevers. Niet direct de EBC-doelgroep.Over het tijdsplan valt op dit moment nog niets te zeggen. Overigens staan tiny houses synoniem voor skaeve huse ('rare huizen voor rare mensen'). Reactie: Vanuit de regio is er de opdracht om EBC naar Putten te verhuizen.
GGZ Centraal									Wij zijn met name bezig om te onderzoeken hoe we ons huidig bezit kunnen moderniseren. Onze plannen hebben we net gedeeld met UWoon. We zijn b.v. ook bereid enkele verouderde eengezinswoningen in te leveren aan de Kruisakkerweg aan UWoon. Deze lijken goed geschikt voor andere doelgroepen. Plannen kunnen snel gaan. Overigens is er ook veel enthousiasme voor het concept proeftuin Eperweg 21 Nunspeet. Te kopiëren?

Careander

Het Baken

WZU Veluwe

Van der Linde
Makelaardij

Boeve Makelaardij

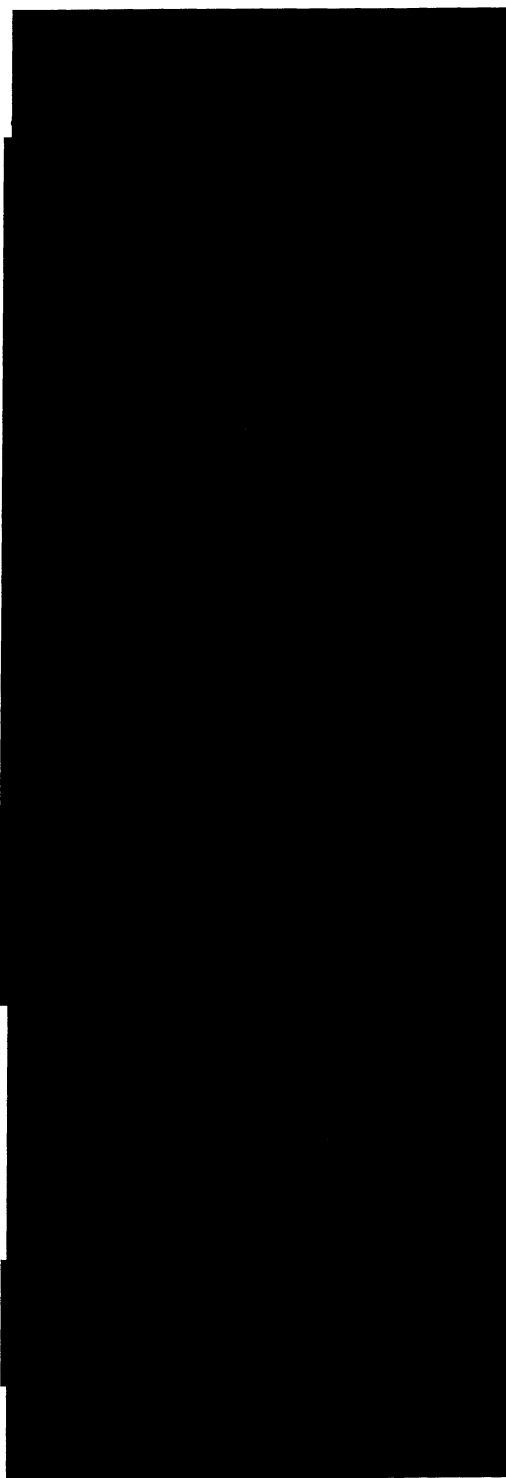
Nee, we hebben zeker geen locaties of objecten die vrijkomen. Wij zoeken eerder naar mogelijkheden om uit te breiden! Wij hebben wel behoefte om mensen die nu nog op de wachtlijst staan, te kunnen helpen. Wellicht kunnen die flexwonenoplossingen daaraan een bijdrage leveren.

Geen mogelijkheden/kansen

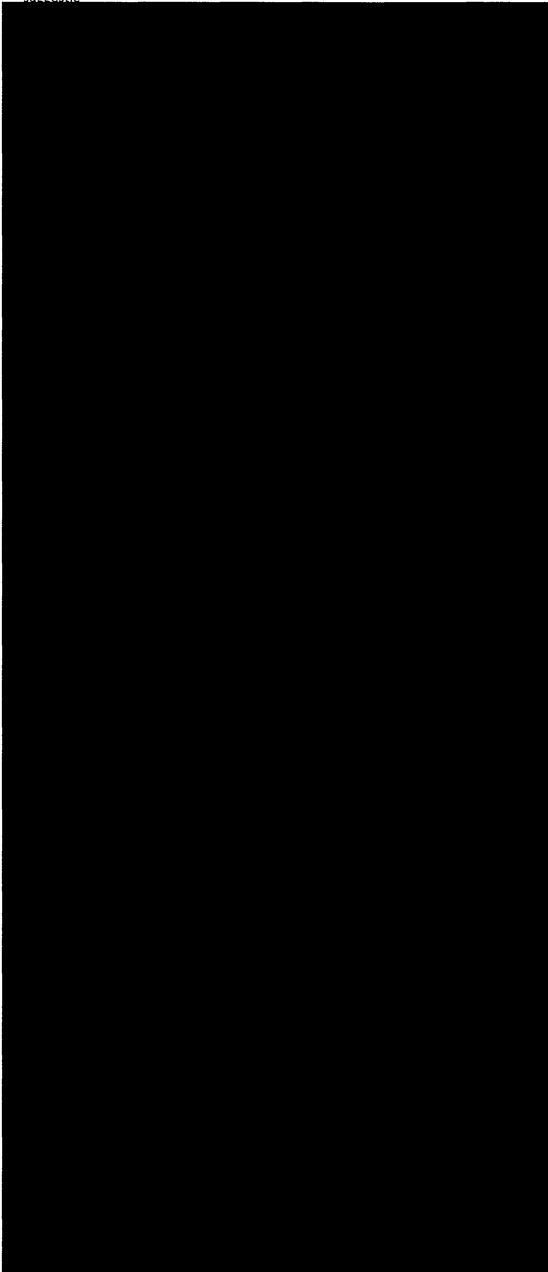
Wij hebben beperkt deel van ons bezit in eigendom. Veel is aangehuurd van o.a. UWoon. Hoofddlijn: wij gaan zeker niet krimpen in aantal plaatsen. En daar waar gebouwd wordt, laten wij geen oude plekken achter. Kortom: van WZU hoeven we niets te verwachten!

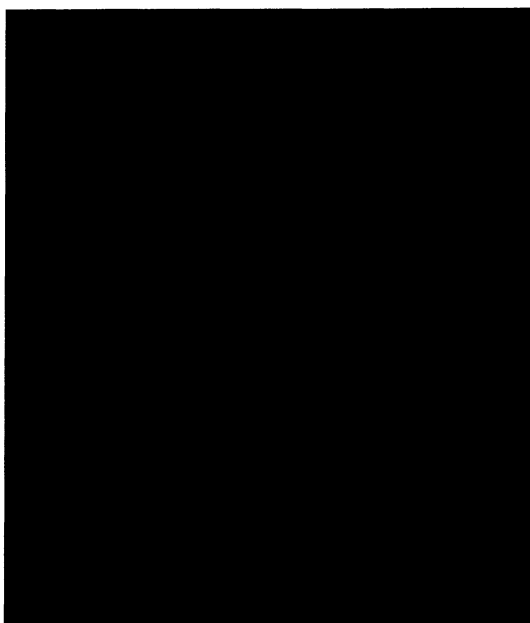
Mariposa omturnen in kleinschalige huurappartementen. Overigens is Mari Posa van Habion en wordt geëxploiteerd door WZU Veluwe.

geen reactie



suggestie







Naam/locatie	adres	Oppervlakte/ omvang	Huidige eigenaar Omnia Wonen	Huidig gebruik/bestemming	Huidige plannen/voornemens	Prijs(indicatie)	Op korte termijn inzetbaar ?	Huidige inschatting flexwonen gemeente	Overig/opmerkingen
Terrein kassencomplex Pand aan de Ledge Stede (vermoedelijk Ledge Stede 31)	Zuiderzeestraatweg 96	X		X	x	x	twijfelachtig	oranje	De voorkeur gemeente gaat eerder uit naar vrijkomend dan wel leegstaand vastgoed. Nu verhuurd aan ICT bedrijf? Kan wellicht worden verbouwd tot kleinschalige huurappartementen voor jongeren / starters, circa 30 - 40 m2 woonruimte
Het Oude Feithenhof	Ledge Stede 6	X	X	wonen	X	X	nee	rood	Arno checkt bij eigenaar suggestie: hier kan mogelijk worden gekeken naar het creëren van nog een paar extra wooneenheden > deel van het pand is onhandig / onpraktisch in gebruik en kan effectiever worden ingezet. Zie ook http://www.stichtinghetfeithenhof.nl/
winkelruimtes buiten winkelkruis	X	X	X	X	X	X	nee	rood	suggestie: winkelruimtes in de binnenstad die nu niet in winkelkruis zitten, kunnen "verplicht worden" om te verplaatsen naar winkelkruis. Vrijkomende objecten kunnen worden ingezet als woning. Lange termijn beter voor binnenstad.
locatie centrum 't Harde	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
locatie winkelcentrum de Vrijheid	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie Nunspeterweg (Prins Bouw, appartementen)	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie aan de Haven / Palingroerij van Triest	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie Paterijstraat (appt. dure huur door Van Gelder)	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie Poshuis 't Harde (dure huur, door Van Gelder)	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
locatie voormalige Botterwerf en de daarnaast gelegen wasserij	X	X	X	X	X	X	twijfelachtig	oranje	Locatie waar nu niet aan wordt gewerkt of in mindere mate; maar (qua ligging) ook zeker de moeite waard. Reactie Arno: uwoon zit er vlakbij: mogelijk interessant voor plaatsen woonunits.
locatie tennisbaan Elburg	Gregorystraat 1	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar nu niet aan wordt gewerkt of in mindere mate; maar (qua ligging) ook zeker de moeite waard. Reactie Arno: onduidelijk waarom deze locatie wordt aangedragen.
locatie t.o. MFC Aperloo: Hokseberg	X	9 ha	Prins Bouw	X	X	X	ja	oranje	Er ligt een stevig dispuut tussen Prins Bouw en de gemeente. Al in 2008 is toegezegd dat er in 2014 mocht worden gebouwd. Het zou een wonen + een zorglocatie moeten worden. Directie heeft onlangs te horen gekregen dat er voorlopig weer niet niet gebouwd kan worden. Nu tot 2025 niet. Prins geeft aan nu al 3,5 mln kosten te hebben. Op de dag van contact (21/3) heeft Prins net een advocaat in de arm genomen. 'Gemeente is zo onbetrouwbaar'. Prins staat zeker open snel het gesprek aan te gaan. Ook om mogelijkheden tijdelijke huisvesting te verkennen. Zie ook https://www.elburg.nl/bis/Archief/Archief_B_en_W_besluitenlijsten_t_m_2017/B_en_W_besluitenlijsten_2009/B_en_W_25_augustus_2009/Ontwikkelingsvisie_locatie_Hokseberg_t_Harde/Ontwikkelingsvisie_locatie_Hokseberg_t_Harde
X	Zuiderzeestraatweg Oost 49	X	X	wonen	te koop	€419.000,--	nee	rood	Royale woning, die opgesplitst kan worden in 2-3 eenheden'. Dit aanbod lijkt eerder op een kans van de makelaar minder courant opstal onder de aandacht te brengen dan een serieus voorstel.

voormalige schoollocatie Vale Ouwelaan te 't Harde	Vale Ouwelaan, 't Harde	X	X	X	X	X	X	Op 23/3 reactie: voormalige schoollocatie aan de Vale Ouwelaan te 't Harde	
divers	X	X	X	X	X	X	X	groen	Kansen voor flexwonen, zowel voor de brede groep spoedzoekers als arbeidsmigranten.
Discotheek The New Break	Eperweg 129, 't Harde	terrein van 9.000 m2	X	naast horeca- zit er ook een woonbestemming op	mogelijke verkoop	X	twijfelachtig	oranje	Bos staat open voor verkoop. Als er zich een koper aandient, kan het snel gaan. Er loopt al een onderzoek naar de mogelijke vestiging naar een Mac Donald of KFC.
Ten Cate Wonen en Slapen	Koekoeksweg 8 't Harde	X	Ten Cate Wonen en Slapen	grootschalige detailhandel en industrie	mogelijke verkoop	X	twijfelachtig	oranje	Eigenaar wil weg want wil een betere zichtlocatie. Hij zit nu op de rand van industrie en woongebied en heeft al meerder malen aangekaart dat hij meer woonbestemming wil. Boodschap: ik wil daar weg. Eerste optie is de 3e fase van een nieuw winkelcentrum in 't Harde. Maar dat is niet de enige optie. Zelfs blijven zitten zou nog kunnen gebeuren. Het uitwerken van de verschillende opties (3-4) hangt ook samen met de verkoop. Er heeft zich iemand aangediend die interesse heeft (hij noemde geen naam). Maar er ligt nog zeker niets vast. Ook de verkoop moet voldoende opleveren. Hij is ook benieuwd wat deze verkenning gaat opleveren. Ten Cate wil graag verhuizen naar een andere locatie. Mogelijk is het achtergelegen bedrijf (Mogema) bezig met aankoop van dit pand.
Park Witte Huis aan de Bosrand	Berkenweg 13R Doornspijk	15 huisjes voor 6 personen.		recreatie	X	X	ja	groen	██████████ zou park graag vergund zien. Elburg zou hiermee meteen invulling kunnen geven aan convenant waarbij beloofd is 70-90 bedden te realiseren. Smaken zijn: of bestemmingsplan wijzigen of tijdelijke omgevingsvergunning afgeven. Overigens opteert ██████████ nadrukkelijk voor de eerste optie.
De Speelhoeve Kids- en Partycentrum	Zuiderzeestraatweg Oost 102	X	X	sport/manege	verkoop	€750.000,--k.k.	twijfelachtig	oranje	De Speelhoeve in Elburg staat nog te koop, hier zijn momenteel wel 2 partijen mee bezig. Verkoopbrochuren beschikbaar. Zie ook https://www.fundainbusiness.nl/toerisme-dagrecreatie/elburg/object-40449248-zuiderzeestraatweg-oost-102/ . Het object lijkt bestaat hoofdzakelijk uit een grote ruimte en lijkt daardoor minder geschikt om daar op korte termijn wooneenheden te realiseren.
Het Verborgten Verblijf/camping Thornspick Woning bij de gemeentewerf	Rode Landsweg 28R Doornspijk	X	X	recreatie	X	X	nee	rood	Door gezondheidsproblemen eigenaar wordt de camping afgebouwd. De B&B blijft op een laag pitje staan. We zijn nog met de gemeente in overleg over mogelijk andere terreininrichting maar flexwonen voor woonurgente doelgroepen is voor ons zeker geen optie.
	Het Straatje 10	X	gemeente	bedrijventerein	X	X	twijfelachtig	oranje	De woning staat leeg en verkeert in slechte staat.
Brigadegebouw	Graaf Reinoldweg 39 't Harde	X	RVB	maatschappelijk, militair terrein	verkoop	X	ja	groen	Staat voor de gemeente op nummer 1. Afspraak met RVB: voor nader onderzoek over o.a is flexwonen ook maatschappelijke functie? Mag de gemeente het ook doorverkopen of moet de gemeente het ook zelf in gebruik houden (geen optie!)? Wellicht dan Interessant voor corporatie of partij als ██████████. Deze zaken zoekt de RVB uit. Zij sturen tevens tekeningen aan ons door. Er wordt nu al antikraak gewoond, pand bestaat uit 2 verdiepingen. Er is een exploitatieopzet door UWoon gemaakt. Aanvankelijk was de gedachte: inzetten voor vergunninghouders. Lijkt vooraan nog minder kansrijk. Zie exploitatieopzet. Nader onderzoeken.
De Vrijheidsschool Green Village Parcs	X Doornspijk	X X	X X	X recreatie	X in onderzoek	X X	X X	twijfelachtig groen	onderwerp van nadere verkenning
locaties buiten verkenning									

oude kantoor UWOON	Kantoor UWOON is de enige locatie voor de doelgroepen van flexwonen die bij ons in beeld is.
wel geconsulteerd, geen concreet resultaat	
Woonzorg Nederland Habion	
's Heeren Loo	
Philadelphia	In Elburg hebben wij geen leeg/vrijkomend bezit of grondposities. Begrijpelijk: ze hebben hier 21 courante woningen. Geen mogelijkheden/kansen wij hebben met name aangehuurd bezit. Geen mogelijkheden bij ons. Maar wel een grote behoefte aan doorstroommogelijkheden a la flexwonen. Geen objecten of locaties: eerder op zoek naar doorstroommogelijkheden a la flexwonen
EBC Zorg	EBC Zorg ziet op korte termijn geen kansen. De woningen die een functiewijziging krijgen, worden op een andere manier weer ingezet voor doelgroepen met een zorgcomponent. We zijn o.a. bezig met het ontwikkelen van woonvormen om de uitstroom uit beschermd wonen en MO te bevorderen. Van de 3 gemeenten is Elburg het meest concreet: op de (Ellestraat/ De Kade) willen we 15 plekken maatschappelijke opvang, conform afspraken in de regio, graag verplaatsen naar de regio Putten/Ermelo. Hier is EBC zorg al 2 jaar aan het zoeken naar geschikte en betaalbare huisvesting in de regio Ermelo/Putten. Het leegkomend pand zal vrijkomen voor een (eventueel andere) doelgroep met een zorgvraag, waarvoor EBC (voor zover dat nu te overzien is) graag de zorg wil leveren. EBC zorg wil meedenken over de ontwikkelingen op het gebied van de plaatsing van een tiny house (eventueel op een van haar terreinen). Dat kan ook zijn voor de doelgroep ernstige overlastgevers. Niet direct de EBC-doelgroep.Over het tijdspad valt op dit moment nog niets te zeggen. Overigens staan tiny houses synoniem voor skaeve huse ('rare huizen voor rare mensen'). Reactie: Vanuit de regio is er de opdracht om EBC naar Putten te verhuizen.
GGz Centraal	Wij zijn met name bezig om te onderzoeken hoe we ons huidige bezit kunnen moderniseren. Onze plannen hebben we net gedeeld met UWOON. We zijn b.v. ook bereid enkele verouderde eengezinswoningen in te leveren aan de Kruisakkerweg aan UWOOn. Deze lijken goed geschikt voor andere doelgroepen. Plannen kunnen snel gaan. Overigens is er ook veel enthousiasme voor het concept proeftuin Eperweg 21 Nunspeet. Te kopiëren?
Careander Het Bakken	Nee, we hebben zeker geen locaties of objecten die vrijkomen. Wij zoeken eerder naar mogelijkheden om uit te breiden! Wij hebben wel behoefte om mensen die nu nog op de wachtlijst staan, te kunnen helpen. Wellicht kunnen die flexwonenoplossingen daaraan een bijdrage leveren. Geen mogelijkheden/kansen
WZU Veluwe	Wij hebben beperkt deel van ons bezit in eigendom. Veel is aangehuurd van o.a. UWOON. Hoofdlijn: wij gaan zeker niet krimpen in aantal plaatsen. En daar waar gebouwd wordt, laten wij geen oude plekken achter. Kortom: van WZU hoeven we niets te verwachten! Mariposa omturnen in kleinschalige huurappartementen. Overigens is Mari Posa van Habion en wordt geëxploiteerd door WZU Veluwe. geen reactie
Van der Linde Makelaardij Boeve Makelaardij	

Naam/locatie	adres	Oppervlakte/ omvang	Huidige eigenaar Omnia Wonen	Huidig gebruik/bestemming	Huidige plannen/voornemens	Prijs(indicatie)	Op korte termijn inzetbaar ?	Huidige inschatting flexwonen gemeente	Overig/opmerkingen
Terrein kassencomplex Pand aan de Ledige Stede (vermoedelijk Ledige Stede 31)	Zuiderzeestraatweg 96	X		X	x	x	twijfelachtig	oranje	De voorkeur gemeente gaat eerder uit naar vrijkomend dan wel leegstaand vastgoed. Nu verhuurd aan ICT bedrijf? Kan wellicht worden verbouwd tot kleinschalige huurappartementen voor jongeren / starters, circa 30 - 40 m2 woonruimte suggestie: hier kan mogelijk worden gekeken naar het creëren van nog een paar extra wooneenheden > deel van het pand is onhandig / onpraktisch in gebruik en kan effectiever worden ingezet. Zie ook http://www.stichtinghetfeithenhof.nl/ suggestie: winkelruimtes in de binnenstad die nu niet in winkelruis zitten, kunnen "verplicht worden" om te verplaatsen naar winkelruis. Vrijkomende objecten kunnen worden ingezet als woning. Lange termijn beter voor binnenstad.
Het Oude Feithenhof	Ledige Stede 6	X	X	wonen	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
winkelruimtes buiten winkelkruis	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
locatie centrum 't Harde	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
locatie winkelcentrum de Vrijheid	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie Nuns peterweg (Prins Bouw, appartementen)	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie aan de Haven / Palingrokerij van Triest	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie Paterijstraat (appt. dure huur door Van Gelder)	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
Locatie Poshuis 't Harde (dure huur, door Van Gelder)	X	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar mogelijkheid is voor het realiseren van woonruimte, maar daar wordt volgens mij ook hard aan gewerkt
locatie voormalige Botterwerf en de daarnaast gelegen wasserij	X	X	X	X	X	X	twijfelachtig	oranje	Locatie waar nu niet aan wordt gewerkt of in mindere mate; maar (qua ligging) ook zeker de moeite waard. Reactie Arno: uwoon zit er vlakbij: mogelijk interessant voor plaatsen woonunits.
locatie tennisbaan Elburg	Gregorystraat 1	X	X	X	X	X	nee	rood	Locatie waar nu niet aan wordt gewerkt of in mindere mate; maar (qua ligging) ook zeker de moeite waard. Reactie Arno: onduidelijk waarom deze locatie wordt aangedragen.
locatie t.o. MFC Aperloo: Hokseberg	X	9 ha	Prins Bouw	X	X	X	ja	groen	Er ligt een stevig dispuut tussen Prins Bouw en de gemeente. Al in 2008 is toegezegd dat er in 2014 mocht worden gebouwd. Het zou een wonen + een zorglocatie moeten worden. Directie heeft onlangs te horen gekregen dat er voorlopig weer niet niet gebouwd kan worden. Nu tot 2025 niet. Prins geeft aan nu al 3,5 mln kosten te hebben. Op de dag van contact (21/3) heeft Prins net een advocaat in de arm genomen. 'Gemeente is zo onbetrouwbaar'. Prins staat zeker open snel het gesprek aan te gaan. Ook om mogelijkheden tijdelijke huisvesting te verkennen. Zie ook https://www.elburg.nl/bis/Archief/Archief_B_en_W_besluiten_t_m_2017/B_en_W_besluitenlijsten_2009/B_en_W_25_augustus_2009/Ontwikkelingsvisie_locatie_Hokseberg_t_Harde/Ontwikkelingsvisie_locatie_Hokseberg_t_Harde
X	Zuiderzeestraatweg Oost 49	X	X	wonen	te koop	€419.000,--	nee	rood	Royale woning, die opgesplitst kan worden in 2-3 eenheden'. Dit aanbod lijkt eerder op een kans van de makelaar minder courant opstal onder de aandacht te brengen dan een serieus voorstel.

voormalige schoollocatie Vale Ouwelaan te 't Harde	Vale Ouwelaan, 't Harde	X	X	X	X	X	X	Op 23/3 reactie: voormalige schoollocatie aan de Vale Ouwelaan te 't Harde
divers	X	X	X	X	X	X	X	Kansen voor flexwonen, zowel voor de brede groep spoedzoekers als arbeidsmigranten.
Discotheek The New Break	Eperweg 129, 't Harde	terrein van 9.000 m2	X	naast horeca- zit er ook een woonbestemming op	mogelijke verkoop	X	twijfelachtig	Bos staat open voor verkoop. Als er zich een koper aandient, kan het snel gaan. Er loopt al een onderzoek naar de mogelijke vestiging naar een Mac Donald of KFC.
Ten Cate Wonen en Slapen	Koekoeksweg 8 't Harde	X	Ten Cate Wonen en Slapen	grootschalige detailhandel en industrie	mogelijke verkoop	X	twijfelachtig	Eigenaar wil weg want wil een betere zichtlocatie. Hij zit nu op de rand van industrie en woongebied en heeft al meerder malen aangekaart dat hij meer woonbestemming wil. Boodschap: ik wil daar weg. Eerste optie is de 3e fase van een nieuw winkelcentrum in 't Harde. Maar dat is niet de enige optie. Zelfs blijven zitten zou nog kunnen gebeuren. Het uitwerken van de verschillende opties (3-4) hangt ook samen met de verkoop. Er heeft zich iemand aangediend die interesse heeft (hij noemde geen naam). Maar er ligt nog zeker niets vast. Ook de verkoop moet voldoende opleveren. Hij is ook benieuwd wat deze verkenning gaat opleveren. Ten Cate wil graag verhuizen naar een andere locatie. Mogelijk is het achtergelegen bedrijf (Mogema) bezig met aankoop van dit pand.
Park Witte Huis aan de Bosrand	Berkenweg 13R Doornspijk	15 huisjes voor 6 personen.		recreatie	X	X	ja	zou park graag vergund zien. Elburg zou hiermee meteen invulling kunnen geven aan convenant waarbij beloofd is 70-90 bedden te realiseren. Smaken zijn: of bestemmingsplan wijzigen of tijdelijke omgevingsvergunning afgeven. Overigens opteert nadrukkelijk voor de eerste optie.
De Speelhoeve Kids- en Partycentrum	Zuiderzeestraatweg Oost 102	X	X	sport/manege	verkoop	€750.000,-+k.k.	twijfelachtig	De Speelhoeve in Elburg staat nog te koop, hier zijn momenteel wel 2 partijen mee bezig. Verkoopbrochuren beschikbaar. Zie ook https://www.fundainbusiness.nl/toerisme-dagrecreatie/elburg/object-40449248-zuiderzeestraatweg-oost-102/ . Het object lijkt bestaat hoofdzakelijk uit een grote ruimte en lijkt daardoor minder geschikt om daar op korte termijn wooneenheden te realiseren.
Het Verborgen Verblijf/camping Thornspick Woning bij de gemeentewerf	Rode Landsweg 28R Doornspijk	X	X	recreatie	X	X	nee	Door gezondheidsproblemen eigenaar wordt de camping afgebouwd. De B&B blijft op een laag pitje staan. We zijn nog met de gemeente in overleg over mogelijk andere terreininrichting maar flexwonen voor woonurgente doelgroepen is voor ons zeker geen optie.
	Het Straatje 10	X	gemeente	bedrijventerein	X	X	twijfelachtig	De woning staat leeg en verkeert in slechte staat.
Brigadegebouw	Graaf Reinoldweg 39 't Harde	X	RVB	maatschappelijk, militair terrein	verkoop	X	ja	Staat voor de gemeente op nummer 1. Afspraak met RVB: voor nader onderzoek over o.a is flexwonen ook maatschappelijke functie? Mag de gemeente het ook doorverkopen of moet de gemeente het ook zelf in gebruik houden (geen optie!)? Wellicht dan Interessant voor corporatie of partij als . Deze zaken zoekt de RVB uit. Zij sturen tevens tekeningen aan ons door. Er wordt nu al antikraak gewoond, pand bestaat uit 2 verdiepingen. Er is een exploitatieopzet door UWON gemaakt. Aanvankelijk was de gedachte: inzetten voor vergunninghouders. Lijkt vooralsnog minder kansrijk. Zie exploitatieopzet. Nader onderzoeken.
De Vrijheidsschool	X	X	X	X	X	X	X	
locaties buiten verkenning								

oude kantoor UWOON	Kantoor UWOON is de enige locatie voor de doelgroepen van flexwonen die bij ons in beeld is.
wel geconsulteerd, geen concreet resultaat	
Woonzorg Nederland	In Elburg hebben wij geen leeg/vrijkomend bezit of grondposities. Begrijpelijk: ze hebben hier 21 courante woningen.
Habion	Geen mogelijkheden/kansen wij hebben met name aangehuurd bezit. Geen mogelijkheden bij ons. Maar wel een grote behoefte aan doorstroommogelijkheden a la flexwonen. Geen objecten of locaties: eerder op zoek naar doorstroommogelijkheden a la flexwonen
's Heeren Loo	
Philadelphia	
EBC Zorg	EBC Zorg ziet op korte termijn geen kansen. De woningen die een functiewijziging krijgen, worden op een andere manier weer ingezet voor doelgroepen met een zorgcomponent. We zijn o.a. bezig met het ontwikkelen van woonvormen om de uitstroom uit beschermd wonen en MO te bevorderen. Van de 3 gemeenten is Elburg het meest concreet: op de (Ellestraat/ De Kade) willen we 15 plekken maatschappelijke opvang, conform afspraken in de regio, graag verplaatsen naar de regio Putten/Ermelo. Hier is EBC zorg al 2 jaar aan het zoeken naar geschikte en betaalbare huisvesting in de regio Ermelo/Putten. Het leegkomend pand zal vrijkomen voor een (eventueel andere) doelgroep met een zorgvraag, waarvoor EBC (voor zover dat nu te overzien is) graag de zorg wil leveren. EBC zorg wil meedenken over de ontwikkelingen op het gebied van de plaatsing van een tiny house (eventueel op een van haar terreinen). Dat kan ook zijn voor de doelgroep ernstige overlastgevers. Niet direct de EBC-doelgroep. Over het tijdspad valt op dit moment nog niets te zeggen. Overigens staan tiny houses synoniem voor skaeve huse ('rare huizen voor rare mensen'). Reactie: Vanuit de regio is er de opdracht om EBC naar Putten te verhuizen.
GGz Centraal	Wij zijn met name bezig om te onderzoeken hoe we ons huidig bezit kunnen moderniseren. Onze plannen hebben we net gedeeld met UWOON. We zijn b.v. ook bereid enkele verouderde eengezinswoningen in te leveren aan de Kruisakkenweg aan UWOO. Deze lijken goed geschikt voor andere doelgroepen. Plannen kunnen snel gaan. Overigens is er ook veel enthousiasme voor het concept proeftuin Eperweg 21 Nunspeet. Te kopiëren?
Careander	Nee, we hebben zeker geen locaties of objecten die vrijkomen. Wij zoeken eerder naar mogelijkheden om uit te breiden! Wij hebben wel behoefte om mensen die nu nog op de wachtlijst staan, te kunnen helpen. Wellicht kunnen die flexwonenoplossingen daaraan een bijdrage leveren.
Het Baken	Geen mogelijkheden/kansen
WZU Veluwe	Wij hebben beperkt deel van ons bezit in eigendom. Veel is aangehuurd van o.a. UWOON. Hoofdljn: wij gaan zeker niet krimpen in aantal plaatsen. En daar waar gebouwd wordt, laten wij geen oude plekken achter. Kortom: van WZU hoeven we niets te verwachten!

Van der Linde
Makelaardij

Boeve Makelaardij

Mariposa omturnen in kleinschalige huurappartementen.
Overigens is Mari Posa van Habion en wordt geëxploiteerd
door WZU Veluwe.

geen reactie

