

J

**Van:** [redacted] J  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 10:26  
**Aan:** [redacted] J  
**CC:** [redacted] J [redacted] J [redacted] J  
**Onderwerp:** RE: locatie Steak'm Nieuw-Dijk (incl. indeling)

Hallo [redacted] J

Om wat meer duidelijkheid te krijgen;

- Wat is de huurprijs voor het hele pand? Kun je in ieder geval een indicatie afgeven? Graag opgave van de kale huur, excl. Verbouwingskosten.
- In de huurovereenkomst van het pand (hotel) Engelbarts is aangegeven dat het pand alleen gebruikt mag worden voor (maatschappelijke) opvang van Oekraïense vluchtelingen. Worden dit soort restricties ook voor dit pand meegegeven? Of wordt het pand verhuurd als huisvesting voor verschillende doelgroepen en is het aan de gemeente (lees huurder) welke doelgroep hier uiteindelijk in gehuisvest gaat worden?

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groeten,

[redacted] J

Senior Vastgoed



Gemeente Montferland  
Bergvredestraat 10  
6942 GK Didam  
T.  
M. [redacted] J  
[www.montferland.info](http://www.montferland.info)

---

**Van:** [redacted] J [redacted] J  
**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 10:07  
**Aan:** [redacted] J @montferland.info  
**CC:** [redacted] J [redacted] J  
**Onderwerp:** RE: locatie Steak'm Nieuw-Dijk (incl. indeling)

Beste [redacted] J

dank voor je mail.

Enkele kengetallen die ik je kan meegeven:

- opvang locatie voor (ons inziens) 50 – 70 personen (kan altijd meer, maar dit is aan jullie);
- locatie en slaapplekken kunnen nog anders ingedeeld worden (o.b.v. gezinsgrootte);
- huur van het voorhuis en de zalen is geen optie. Er is geen exploitatie meer mogelijk in de voorzijde indien achterzijde wordt gehuurd en vice versa;
- de mee verzonden bijlage geeft een duidelijke/goed overzicht van de ruimtes (slaapplekken, sanitaire voorzieningen en leefruimte/werkplekken);
- de verbouwkosten (oftewel alles wat benoemd is in de eerste mail), welke – waarschijnlijk – fors oploopt kunnen

wij (als verhuurder) oppakken, uitvoeren en voor onze rekening nemen;  
- de huurprijs van het pand is in overleg. We gaan er wel vanuit dat er een huurperiode van ca. 5 jaar aan is gekoppeld.  
Maar deze huurprijs kunnen we, in goed overleg, met elkaar afstemmen;

graag zouden wij wel op korte termijn duidelijkheid ontvangen inzake deze locatie i.v.m. (toekomst)plannen.

Ben bereikbaar voor vragen/opmerkingen [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@montferland.info>

**Verzonden:** dinsdag 11 juli 2023 09:49

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted] <[redacted]@montferland.info>; [redacted] <[redacted]@montferland.info>

**Onderwerp:** RE: locatie Steak'm Nieuw-Dijk (incl. indeling)

Hallo [redacted]

Bedankt voor je reactie.

De gemeente is inderdaad op zoek naar mogelijke locaties voor huisvesting van onder andere statushouders. Om deze locatie mee te kunnen nemen in de afweging van de locaties ben ik erg geholpen als je ook wat kengetallen mee kunt geven.

Wat bedraagt de huur van het pand? Kun je daarbij ook een splitsing maken in de huur van het voorhuis en de zalen. Kun je aangeven of de huurprijs incl. of excl. Verbouwingskosten is.

Alvast bedankt voor de input!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Senior Vastgoed



Gemeente Montferland

Bergvredestraat 10

6942 GK Didam

T.

M. [redacted]

[www.montferland.info](http://www.montferland.info)

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** zaterdag 8 juli 2023 10:03

**Aan:** [redacted] <[redacted]@montferland.info>

**CC:** [redacted] <[redacted]@montferland.info>; [redacted] <[redacted]@montferland.info>; Harry de Vries <h.devries@montferland.info>; [redacted]

**Onderwerp:** locatie Steak'm Nieuw-Dijk (incl. indeling)

**Urgentie:** Hoog

Geachte mevrouw [redacted] beste [redacted]  
(cc: mevr. [redacted] mevr. [redacted] dhr. De Vries)

afgelopen donderdag hebben we elkaar gesproken bij locatie "Steak'm" (Smallestraat 33 Didam).  
Jullie hebben deze locatie al enkele keren bezocht en bekeken inzake huisvesting statushouders.

Afgelopen dinsdag (4 juli jl.) hebben wij een bijeenkomst met de gemeente bijgewoond waarin de urgentie van de huisvesting statushouders kenbaar werd gemaakt met het dringende verzoek locaties te delen die daarvoor beschikbaar zijn.

Locatie Steak'm is beschikbaar voor de opvang van statushouders.  
Wij zijn na onze afspraak van afgelopen donderdag direct aan het werk gegaan.  
Dit resulteert in het volgende:

-----

#### **Opzet/indeling locatie "Steak'm" , Smallestraat 33 Didam**

- locatie biedt ruimte voor 24 grote slaapplekken. Variërend in grootte. Echter de meeste slaapkamers zijn 22 m2 groot. (zie bijlage voor totale indeling, plattegrond e.d.);  
*(ter vergelijking de gemiddelde kamer bij hotel Engelbarts te Zeddam is 15 m2, deze dus 22m2);*
- derhalve biedt deze locatie ruimte voor **minimaal 50 en maximaal 70 personen**.
- iedere kamer wordt voorzien van een groot daglicht venster aan de zijkant (zie tekening);
- iedere kamer wordt geschiedt middels wanden incl. goede isolatie (m.b.t. geluid);
- iedere kamer wordt voorzien van mechanische dakventilatie (zie tekening);
- er is nog veel ruimte voor opslag;
- op de verdieping zullen de kamers wordt "gerestyled" incl. de sanitaire voorzieningen;
- op de begane grond zullen naast de bestaande heren en dames toiletten deze uitgebreid worden met douche voorzieningen (heren en dame gescheiden);
- aan de achter zijde zijn tevens nog toiletten;
- er is in het gehele pand goed werkende luchtbehandeling aanwezig;
- er is zeer veel leefruimte beschikbaar. Er zullen gezamenlijke ontspan ruimtes gecreëerd worden en er zullen wekplekken gecreëerd worden (zie tekening);
- er is een zeer grote keuken incl. magazijn, koelingen e.d. beschikbaar;
- noodverlichting wordt uitgebreid en voldoet dan aan de eisen;
- rookmelders zullen geplaatst worden o.b.v. gestelde eisen;
- kamers worden voorzien van aaneengeschakelde bedden en eventueel hoogslapers, kledingkasten en overige voorzieningen. (alles in overleg)

Locatie is per direct beschikbaar en ik heb reeds een aannemer, installateur e.o. om bovenstaande zaken (vanzelfsprekend in overleg) op zeer korte termijn in orde te maken. Wij kunnen deze uitvoering en regie direct uitvoeren.

Kort en goed kan er op zeer korte termijn een perfecte opvangplek gecreëerd worden met veel ruimte en faciliteiten voor ca. 50 – 70 personen.

Ik zou dan ook graag a.s. week met jullie een afspraak willen maken om dit door te nemen zodat we dit, zoals gevraagd, in gang kunnen zetten.

Verneem graag.  
Alvast dank.

Ben vanzelfsprekend per mail en mobiel [redacted] prima bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
<b>E</b>	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
<b>Q</b>	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
<b>S</b>	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen