Parallelsessie Beraad en Advies 2024
Flexwonen
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer A. Boutachkourt
Griffie:	mevrouw J. den Uyl
Notulist:	mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Raadsleden/ fractieassistenten:

Stadsbelang:	de heer D. van Gammeren
Democraten Gorinchem:	de heer P. Schefferlie
PvdA:	mevrouw P. de Groot
VVD:	mevrouw T. van 't Westende
ChristenUnie/SGP:	de heer M. de Pagter
Gorcum Actief:	mevrouw E. Hamann
D66:	de heer R. Le Noble
CDA:	mevrouw S. de Lange
SP:	de heer A. van Houwelingen
	de heer P. van Andel

Portefeuillehouder:	mevrouw E. Dansen
Ambtelijke ondersteuning:	de dames A. Monshouwer en J. van Eck

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Flexwonen

Zoals u weet is er een verkenning geweest over flexwoningen. Er zijn inmiddels drie bijeenkomsten geweest. In november, februari en als laatste de benen-op-tafelsessie 21 maart jl. Op verzoek van de raad is over dit onderwerp nu ook een B&A gepland. Het college heeft u inmiddels met een RIB geïnformeerd. De wethouder zal een korte terugblik en toelichting op het besluit van het college geven.

Wethouder Dansen geeft een toelichting. Naar aanleiding van de verkenningen in de afgelopen periode zegt zij dat het college van mening is dat niet ingezet moet worden op het realiseren van flexwoningen. Het is duur en er zijn weinig locaties. In de laatste sessie hebben de raadsleden kunnen spreken over scenario's en alternatieven. Zij kijkt terug op een constructieve en waardevolle avond. Er is voornamelijk out of the box gedacht. Het college heeft de raad via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het vervolg proces over de inzet voor reguliere woningbouw en alternatieve ideeën. Zij kan nu nog niets concreets voorleggen. Het college neemt de inbreng van de raad mee in het vervolg. Zij is benieuwd hoe de fracties er nu in staan en wat zij het college willen meegeven voor het vervolgproces.

De heer Schefferlie kijkt met plezier terug op de vorige sessie die hij mede heeft voorbereid. Afgesproken was ook dat er een vrij gesprek gevoerd kon worden zonder politiek. Hij was wel verrast door de raadsinformatiebrief met een vertaalslag over de uitkomst van de laatste sessie. Hierdoor werd het vrije karakter van die avond wel wat onderuit gehaald en dat betreurt hij.

Wethouder Dansen zegt dat de heer Schefferlie hierin gelijk heeft. Zij hebben contact gehad en het college was wellicht wat te snel met de conclusie hier wel uit te komen. Zij zegt dat ieder zich vrij kan voelen om een eigen afdronk toe te voegen. Zij hoopt wel hiermee nu verder te kunnen. Zij bedankt de heer Schefferlie voor zijn reactie.

De heer Schefferlie ziet dit ook als een goed leermoment.

De heer Van Gammeren kan zich vinden in de woorden van de heer Schefferlie. Hij vond de laatste sessie erg prettig en ook welkom. Het gaf voldoende vertrouwen. In de raadsinformatiebrief van 28 maart valt op dat afgestapt wordt van flexwoningen. In de samenvatting staat het overnemen elders van gebruikte flexwoningen. Wat is daarvan de bedoeling?

Wethouder Dansen zegt dat in de raadsinformatiebrief is overgenomen wat er genoteerd was op de flappen. Dit stond er gewoon op.

De heer Van Houwelingen zegt dat dit bedoeld was om de kosten te beperken.

De heer Van Gammeren zegt het hier deels mee eens te zijn maar bepaalde kosten blijven gelijk. Ook geeft de wethouder aan dat er onvoldoende grond is om de flexwoningen te plaatsen.

De heer Van Houwelingen merkt op dat het erom gaat om te verduidelijken wat er op de slides vermeld was.

De heer Van Gammeren vraagt hoe woningen en appartementen op het water gezien moet worden. En komt er voor het beleid voor het splitsen van woningen informatie op de website te staan?

Wethouder Dansen zegt dat besproken is dat er verschillende dingen onderzocht kunnen worden. Er is nog geen concreet plan.

Mevrouw Hamann geeft complimenten voor de sessies en de openheid van spreken tijdens de sessies. Er zijn weinig uitbreidingsmogelijkheden. Er is nu een hele trits aan ideeën gegeven en er zitten leuke ideeën bij. Mag je nu trouwens ook gewoon een kamer verhuren?

Wethouder Dansen zegt dat dit kan maar het kan consequenties hebben voor een uitkering of voor de belasting.

Mevrouw Hamann merkt op dat er suggesties zijn gedaan over aanbouwen en kangoeroewoningen. Er moet wel gelet worden op verdichting in straten. Zij noemt ook het erfgoed als aandachtspunt.

De heer Le Noble heeft niet veel positieve ervaringen opgedaan in de sessies. Eerst zou verteld worden wat er allemaal mogelijk is maar gaandeweg leek het dat er iets werd afgeraden en er werd gesproken over de hoge kosten. Vervolgens werden dure scenario’s voorgespiegeld. Goedkopere varianten werden niet onderzocht. Gevraagd werd om een benen op tafel sessie. Daar had hij veel verwachtingen van maar de scenario’s waren niet nieuw. In het onorthodoxe denken out of the box stelde de wethouder voor andere oplossingen te bedenken in plaats van flexwoningen. Hij wilde wel graag over flexwoningen praten, bijvoorbeeld gebruikte. In de raadsinformatiebrief leest hij nu dat op basis van die sessie de meerderheid niet geïnteresseerd was in flexwoningen. Volgens hem was dat niet juist. Hij is al met al teleurgesteld in de raadsinformatiebrief. Het is jammer dat er niet gekeken is naar de mogelijkheid om de prijs omlaag te krijgen of naar andere partners in dit kader.

De heer De Pagter merkt op dat de sessie gepland was om te spreken over het verlichten van de druk op de woningmarkt. Flexwoningen is een van de mogelijkheden daarvoor. Flexwoningen is een onorthodoxe manier en er zijn meer van zulke mogelijkheden. Hij is benieuwd welke voorbeelden er elders gevonden zijn door de heer Le Noble. Overigens is er hier weinig ruimte voor.

De heer Le Noble verwijst naar de titels van de sessies. Gefocust is op het onorthodoxe denken. Er zijn drie I&O sessies geweest over flexwoningen. Bij andere gemeenten zijn ervaringen opgedaan en daar is weinig informatie over gegeven. In Hoogblokland zijn flexwoningen ook geplaatst. Daar kan het wel. Waarom is de prijs hier dan anders?

Wethouder Dansen zegt dat er verschillende herinneringen mogelijk zijn. De laatste sessie ging over breder dan flexwonen. Aan het eind van de avond stond alleen de heer Schefferlie bij het punt van flexwonen en de andere aanwezigen stonden bij de andere mogelijkheden. Wellicht heeft zij te vroeg conclusies getrokken maar het was wel voorstelbaar. Poort6 heeft vanaf het begin aangegeven dat zij graag de mogelijkheden wilden onderzoeken maar dat zij wel fatsoenlijke woningen wilde aanbieden. Binnenkort komt er een soort pilot met flexwoningen. Dat is een woonvorm voor de Oekraïners. Gekeken kan worden hoe dat bevalt.

De heer Le Noble zegt dat hij out of the box koos maar ook omdat hij naar flexwoningen wilde kijken. Het zou ook mogelijk zijn voor spoedzoekers en statushouders.

De heer De Pagter heeft met genoegen deelgenomen aan de sessies. Het was een goed proces. Hij hoopt dat het leidt tot nieuwe inzichten voor de woningmarkt. Met betrekking tot het benutten van de huidige voorraad en het splitsen van woningen is hij benieuwd naar de mogelijkheden. Hij is ook benieuwd naar de acties voor het doorstromen van senioren.

Mevrouw De Groot heeft de sessies als prettig ervaren. Het werd vrij duidelijk dat het transformeren van kantoren een goede mogelijkheid is. Flexwonen is nog steeds een interessante gedachte. Zij is benieuwd of er alleen is gezocht naar één plek of naar meerdere plekken in de stad voor flexwoningen.

De heer Schefferlie merkt op dat de opdracht was om onorthodox te zoeken. Out of the box kreeg veel belangtelling en dat was een goede zaak. Er moet nu alleen niet monogaam gekeken worden. De out of the box ideeën waren ook prima. Niet is gezegd dat andere opties uitgesloten moeten worden. Hij weet niet of deze B&A richting een raadsvoorstel gaat. Hij zou wel de politieke besluitvorming willen beïnvloeden op dit punt. Hij zou een amendement willen indienen om toch tien flexwoningen te realiseren naast andere maatregelen zoals transformatie van kantoren. Hij vraagt het college om een en ander te concretiseren in een raadsvoorstel.

De voorzitter waardeert het dat er gezinspeeld wordt op een raadsvoorstel.

De heer Van Houwelingen vond de openheid tijdens de laatste sessie heel plezierig. In de fractie zijn geen nieuwe inzichten naar voren gekomen. Men koos vooral voor de transformatie. Out of the box kan leuke nieuwe mogelijkheden brengen. Hij vraagt het college met alternatieven te komen.

Mevrouw Van ‘t Westende spreekt waardering uit voor de sessies en de raadsinformatiebrief en zij is het eens met het niet realiseren van flexwoningen op dit moment. Zij adviseert wel te kiezen voor een goede mix met sociale huurwoningen en vrije sector. Aanvullend vraagt zij of er ook gebruik wordt gemaakt van de analyse van de Gorinchemse makelaars.

Mevrouw De Lange vond het ook fijne sessies. Zij noemt het transformeren van de kantoorgebouwen. In de raadsinformatiebrief wordt gesproken over onderzoeken en ophalen van behoeftes. Zij verwacht het onderzoek ook out of the box uit te voeren. Zij

noemt ook het doorstromen van senioren. Zij is ook benieuwd wat voor starters haalbaar is en pleit ervoor aan te sluiten bij de behoeften.

Wethouder Dansen reageert. Er zijn legio mogelijkheden. De schaal van Gorinchem dwingt om out of the box te denken want er is weinig ruimte. De niet monogame oplossing vond zij interessant. De boodschap is niet andere oplossingen los te laten. Tien flexwoningen realiseren kan bekeken worden, kantoren transformeren is ook een optie en er wordt op dit moment nagedacht over gebiedspaspoorten. Behoefteonderzoek moet ook out of the box plaatsvinden. Als alles onderzocht wordt moet er natuurlijk ook een raadsvoorstel uit komen, maar zij kan niet zeggen wanneer dat zal zijn. Met betrekking tot voordeurdelen zegt zij dat zij afspraken heeft met Avres om hier naar te kijken voor wat betreft kamerverhuur. Desgevraagd zegt zij dat voor de Oekraïners geclusterde flexwoningen gerealiseerd worden. Verder is nog gekeken naar kleinere hoeveelheden want er zijn maar weinig locaties.

De heer De Pagter noemt het bevorderen van het doorstromen door senioren als mogelijkheid om de kansen voor starters te vergroten.

Wethouder Dansen zegt dat ingezet wordt op allerlei mogelijkheden in dit kader. Er zijn ook meer woningen nodig waar ouderen naar door kunnen stromen. Daarover is zij in gesprek met Poort6 in het kader van huurharmonisatie.

De heer De Pagter zegt dat het dan wel prijsgunstig moet zijn voor betrokkenen. Het is belangrijk om de doorstroming op gang te krijgen.

De voorzitter merkt op dat er geen raadsvoorstel ligt voor de besluitvorming. De sessie was bedoeld om de behoeften op te halen. Het college heeft al aangegeven dat de raad periodiek op de hoogte gehouden wordt via een raadsinformatiebrief.

De heer Schefferlie denkt dat de perspectiefnota een moment kan zijn om een politieke uitspraak te doen over dit onderwerp.

De heer De Pagter zegt dan benieuwd te zijn naar de ideeën van de heer Schefferlie.

De heer Schefferlie noemt in dit kader de knarrenhof. Er zijn veel mogelijkheden.

De voorzitter concludeert dat de raad op de hoogte gehouden wordt met een raadsinformatiebrief over dit onderwerp en bij de perspectiefnota is het mogelijk een motie of amendement in te dienen.

Mevrouw De Lange merkt op dat in Molenlanden flexwoningen worden geplaatst en vraagt of het ook mogelijk is om die ervaringen te delen met de raad.

Wethouder Dansen zegt dat dit mogelijk is maar er moet dan wel een compleet beeld gegeven worden want er zijn ook gemeenten die erop teruggekomen zijn. Zij begrijpt dat er ook wel tempo gemaakt moet worden. Het gaat wel tijd kosten.

De heer Le Noble vindt het goed om ervaringen van andere gemeenten te horen. Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief over piratenland vraagt hij op de hoogte gehouden te worden van nieuwe ontwikkelingen.

Wethouder Dansen zegt dat wethouder Molengraaf gaat over dat stukje huisvesting.

De heer Van Gammeren vraagt of hij onder flexwoningen ook woonwagens mag zien. Of is dat een aparte categorie?

Wethouder Dansen komt hier op terug. Flexwonen is erg breed.

Mevrouw Hamann informeert of er al aanvragen zijn gedaan voor woningen in tuinen. Zij meent dat hier nog kaders voor moeten worden opgesteld.

Wethouder Dansen bevestigt dit en zegt dat hier ook problemen mee zijn.

De heer Van Houwelingen vindt het prettig op de hoogte gehouden te worden met raadsinformatiebrieven. Graag over een jaar een tussenstand in een I&O.

De voorzitter stelt voor over en half jaar de stand van zaken te bespreken.
Wethouder Dansen stemt hiermee in en zegt nog terug te komen op de vraag inzake de woonwagens.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Toezeggingen:
Stand van zaken bericht en bespreking daarvan over een half jaar.
Reactie op de vraag inzake woonwagens.