Aankoop woonunits voor Oekraïense ontheemden en eigen inwoners

Beeldvormende vergadering gemeenteraad

27 februari 2025

Aankoop woonunits voor Oekraïense ontheemden en eigen inwoners

1. Huidige opgave
2. Locatiebesluit
3. De units
4. Units op locatie de Weijver
5. Vervolgproces

Huidige opgave

2024: 67 bedden

Op dit moment gehuisvest: 61

Aantal personen	Locatie
26	Woonunits op de Weijver
9	2 Woningen woonbedrijf
16	Bij particulieren
10	Bij bedrijven

Locatiebesluit

De Veken 4: 5 jaar aansluitend aan AZC

Overweging bij uitwerking en herbezinning

- Na 5 jaar terrein leeg opleveren
  - Desinvestering bouwrijp maken
  - Units zijn in 5 jaar niet terug verdiend, mits het zeer sobere units zijn.
- Locatie is “verlaten”
  - Oekraïners worden buiten de gemeenschap geplaatst.
- Hergebruik units voor wonningzoekenden

Locatiebesluit

Hergebruik voor woningzoekenden

- Grote vraag naar woningen.
- Weinig huurwoningen beschikbaar startende jongeren en spoedzoekers.
- Kwalitatief goede units bieden perspectief, na vertrek Oekraïners.

Locatiebesluit

Niet Veken maar huidige Locatie de Weijver

- Desinvestering bouwrijp maken wordt voorkomen.
- Oekraïners blijven in de gemeenschap
- Investering in units zonder financieel risico. Investeringen worden betaald vanuit bijdragen rijk en huur na vertrek Oekraïners.
- Investering komt ten goede aan huisvesting van eigen inwoners

De units

Voorwaarden voor aankoop units

- Transitievergoeding voor bouw- en woonrijp maken locatie is toegezegd door het rijk.
- Voldoende aantal voor de taakstelling: 67 bedden
  80 units zijn nodig
- Investering wordt betaald uit vergoeding bedden en huurinkomsten
- Kwalitatief goede units
  - Eigen privacy: keuken, badcel, gezinnen bij elkaar
  - Verhuurbaar voor woningzoekenden.
  - Buitenkant passend bij omgeving.
  - Minimaal 15 jaar bruikbaar
- In beheer/exploitatie bij het gemeentelijk woningbedrijf

De units

Kwaliteitsbeeld units ca. € 65.000



Voldoet niet aan voorwaarden

De units

Kwaliteitsbeeld units ca. € 90.000





Voldoen aan voorwaarden

De units

Aankoopbedrag per unit in relatie tot inkomsten: aantal jaren bijdragen per bed Oekraïners + huurinkomsten eigen inwoners.

Jaren	Aantal jaren huurinkomsten		
Oekraïners	5 jaar	10 jaar	15 jaar
0,5 jaar:	€ 41.000	€ 67.000	**€ 92.000**
1,5 jaar:	€ 68.000	**€ 94.000**	€ 120.000
2,5 jaar:	**€ 95.000**	€ 121.000	€ 147.000
3,5 jaar:	€ 122.00	€148.000	€ 174.000

Units op locatie de Weijver



Units op locatie de Weijver

gemeente opmeer



Units op locatie de Weijver

gemeente opmeer



Units op locatie de Weijver

gemeente opmeer



Vervolgproces

- Wachten op toekenning transitievergoeding.
- Raadsbesluit aankoop units op 20 maart: 3,6 miljoen investering: investering wordt in maximaal 154 jaar terug verdiend
- Proces omgevingsvergunning voor 15 jaar.
  - Participatie en inspraak onderdeel procedure
  - Gedoogbesluit tot verlenen omgevingsprocedure
- Parallel aan proces omgevingsvergunning:
  - Aankoopproces units.
  - Bouw- en woonrijp maken locatie
  - Tijdelijke herhuisvesting op HondenLosloopGebied
- September: oplevering nieuwe units