

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum: 12 augustus 2025
Zaaknummer: 00001115048
Onderwerp: VVD: Flexwoningen

Aanleiding

Op 2 juli 2025 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van raadslid Csurka van de fractie VVD over VVD: Flexwoningen. In dit collegebericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s)

In oktober 2022 diende de VVD een amendement in bij de Woonvisie, met als doel de urgentie voor statushouders bij sociale huurwoningen te schrappen en in plaats daarvan te komen tot een plan voor tijdelijke huisvesting. Hoewel dit amendement geen meerderheid kreeg, diende Lokaal Dijk en Waard parallel daaraan een motie in om in ieder geval een plan voor tijdelijke huisvesting op te stellen. Deze motie werd ingetrokken na een toezegging van de wethouder dat het college in 2025 met een plan van aanpak zou komen.

In de voorjaarsrapportage van 2025 vroeg de VVD naar de stand van zaken. Tot onze verbazing bleek uit het antwoord dat tijdelijke huisvesting op dit moment geen realistische optie wordt geacht, en dat de focus volledig ligt op reguliere woningbouw. Een onderbouwing van deze conclusie ontbrak.

Omdat wij van mening zijn dat tijdelijke huisvesting nog steeds een waardevolle bijdrage kan leveren aan het oplossen van de woningnood – onder andere voor statushouders, spoedzoekers en jongeren – stellen wij de volgende vragen aan het college:

Beantwoording

Het college beantwoordt de gestelde vragen als volgt.

Antwoorden

1. Kan het college toelichten welke concrete onderzoeken of analyses er zijn uitgevoerd naar de mogelijkheden voor flexibele/tijdelijke huisvesting in Dijk en Waard?

Antwoord van het college:

Er zijn meerdere locaties binnen de gemeente verkend naar de mogelijkheden voor tijdelijke of flexibele huisvesting. Geen van deze verkenningen bood aanleiding voor een vervolgonderzoek, laat staan een concreet plan van aanpak.

2. Welke criteria zijn daarbij gehanteerd om te bepalen dat dit “*geen realistische optie*” is?

Antwoord van het college:

- Geschiktheid van het pand en/of de locatie en de directe omgeving ervan;
- Samenhang met andere ontwikkelingen in de nabijheid van de locatie;
- Financiële aspecten;
- Tijdelijke exploitatie versus plannen voor permanente woningbouw.

Het is in het algemeen zeer kostbaar om dit soort gebouwen te transformeren naar woonruimten; tijdelijkheid maakt de exploitatie verliesgevend. Daarbij staat een langere exploitatie nieuwbouwplannen in de weg.

3. In hoeverre zijn woningcorporaties betrokken geweest bij het onderzoek?

Antwoord van het college:

De woningcorporaties zijn betrokken geweest bij eerdere verkenningen.

4. Wat is de visie van woningcorporaties op tijdelijke huisvesting, met name ten aanzien van de inzet voor statushouders of andere urgente doelgroepen?

Antwoord van het college:

De woningcorporaties geven op dit moment prioriteit aan permanente bouw boven tijdelijke woningen.

5. Hebben woningcorporaties zelf voorstellen of locaties aangedragen?

Antwoord van het college:

Nee.

6. Zijn er concrete locaties overwogen voor tijdelijke huisvesting binnen de gemeente?
a. Zo ja, om welke locaties gaat dit en waarom worden deze niet geschikt geacht?

Antwoord van het college:

Nee.

7. Is er ook gekeken naar gemeentelijke gronden of terreinen die (tijdelijk) braak liggen of nog niet tot ontwikkeling komen?

Antwoord van het college:

Ja, er is met name gekeken naar gemeentelijke panden. Voor de gemeentelijke gronden die er zijn, geldt veelal dat deze binnen afzienbare tijd voor permanente woningbouw in aanmerking (kunnen) komen en dat maakt tijdelijke huisvesting niet realistisch.

8. Is er alsnog bereidheid om, samen met woningcorporaties, een plan voor tijdelijke huisvesting te ontwikkelen?

Antwoord van het college:

Op dit moment ziet het college daar geen mogelijkheden toe. Zie ook vraag 10.

9. Waarom is de gemeenteraad niet tussentijds geïnformeerd over de conclusie dat tijdelijke huisvesting niet haalbaar wordt geacht?

Antwoord van het college:

Er is geen aanleiding geweest de raad hierover tussentijds te informeren.

10. Wanneer is deze conclusie getrokken en op basis waarvan?

Antwoord van het college:

De gemeente verkent regelmatig of tijdelijke of flexibele huisvesting een oplossing kan bieden voor de druk op de woningmarkt. Helaas bleek geen van de verkende opties (financieel) haalbaar. De kosten voor het bouwen of geschikt maken van tijdelijke woningen zijn hoog, het draagvlak bij woningcorporaties is beperkt, en er zijn knelpunten zoals een tekort aan bouwcapaciteit, het ontbreken van geschikte locaties en het ontbreken van leegstaande panden. Gezien deze combinatie van factoren, ziet het college op dit moment geen mogelijkheden om een plan voor tijdelijke huisvesting uit te werken.

Bijlagen

-