M10

motie (art. 13 rvo)

aan de raad van de gemeente Lingewaard

datum : 9 november 2023
steller(s) : Theo Janssen lingewaard.NU
onderwerp : Wooncomplex met sociale huureenheden in OBC-gebouw Bemmel

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 9 november 2023

gehoord de beraadslagingen

Overwegende dat;

- Er in Lingewaard al jaren een nijpend tekort is aan woningen voor starters
- Onze Lingewaardse jongeren al jaren tevergeefs zoeken naar betaalbare zelfstandige woonruimte in Lingewaard en noodgedwongen steeds langer bij papa en mama thuis wonen.
- De bouw van nieuwbouwwoningen door o.a. de stikstofdepositie enorm stagneert en de aankomende jaren niet in voldoende aantallen van de grond gaat komen in Lingewaard
- Het credo bouwen, bouwen, bouwen verandert is in wachten, wachten wachten
- Er geen aantallen toekomstbestendige woningen voor starters in Lingewaard gepland zijn
- Projectontwikkelaars nog steeds vasthouden aan dure woningen in de vrije sector
- De gemeente in bezit komt van een leegstaand schoolgebouw, het OBC te Bemmel
- Er nog geen definitieve besluiten over woningbouw zijn genomen op deze locatie
- Er geen nieuwbouw plaatsvind, maar verbouw wat gunstig is voor het doorlopen van de vereiste omgevingsvergunning trajecten
- Het toekomstig leegstaande OBC gebouw kan een bijdrage leveren aan het oplossen van dit probleem door het te verbouwen tot een complex van appartementen voor jongeren
- Het gebouw biedt voldoende ruimte voor meerdere wooneenheden en de centrale locatie maakt het ideaal voor jongeren die in de buurt van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen willen wonen
- De appartementen kunnen worden ontworpen om aan de specifieke behoeften van jongeren te voldoen, zo kunnen er gemeenschappelijke ruimtes worden ingericht waar jongeren elkaar ontmoeten en activiteiten worden georganiseerd
- Het biedt jongeren een veilige, comfortabele en betaalbare plek om te wonen, terwijl het tegelijkertijd bijdraagt aan de economische en sociale ontwikkeling van de omgeving
- De aanwezigheid van jonge bewoners kan de vraag naar lokale bedrijven en diensten vergroten, waardoor de werkgelegenheid in de omgeving kan toenemen. Het kan ook de gemeenschap een energieke impuls geven en bijdragen aan de sociale cohesie.
- Al met al kan het verbouwen van het OBC Bemmel tot een complex van appartementen voor jongeren een win-win situatie zijn voor zowel de jonge bewoners als de lokale gemeenschap.

Verzoekt het college;

- Een onderzoek te starten in de eerste helft 2024 naar de mogelijkheden in de markt om het toekomstig leegstaande OBC gebouw te Bemmel te transformeren naar een appartementencomplex voor starters/jongeren
- De woningstichtingen in Lingewaard hierin te betrekken
- De uitkomsten van dit onderzoek in de tweede helft van 2024 met de raad te delen

hierbij te betrekken de volgende kaders
- De wooneenheden worden verhuurd voor een maximale termijn van 5 jaar
- Instapleeftijd vanaf 18 tot 25 jaar
- Huurprijzen onder de huurtoeslaggrens
- Betaalbare en duurzame wooneenheden
- Het gebouw vergroenen (Trudo toren Eindhoven)
- Verhuur via een woningstichting

en gaat over tot de orde van de dag

Theo Janssen, lingewaard.NU
Patrick Hegeman, B06