



SCHRIFTELIJKE VRAGEN

artikel 51 van het Reglement van Orde

TITEL

Fatsoenlijk wonen i.p.v. Flex

DATUM

2 april 2025

INDIENER(S)

SP Gorinchem

VRAAG

Geacht college,

Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) concludeert dat het plan om snel en grootschalig flexwoningen te realiseren als oplossing voor de wooncrisis is mislukt. De SP heeft zich al langere tijd kritisch opgesteld tegenover het gebruik van flexwoningen en heeft haar zorgen hierover diverse malen naar voren gebracht binnen de raad. Hoewel wij erkennen dat Gorinchem behoefte heeft aan meer woningen, met name voor starters, zijn flexwoningen volgens ons geen duurzame oplossing. Deze woningen schenden het recht op wonen door een gebrek aan woonzekerheid en dwingen mensen van tijdelijk contract naar tijdelijk contract zonder hen een echt thuis te bieden.

De wooncrisis vereist structurele oplossingen, zoals betaalbare koop- en sociale huurwoningen, in plaats van tijdelijke alternatieven. De standaard flexwoning, met een oppervlakte van slechts 20 tot 30 vierkante meter, is simpelweg te klein en vaak onaantrekkelijk. Het PBL adviseert dan ook dat overheden en projectontwikkelaars zich richten op ruimere en kwaliteitsvollere woningen; de SP stelt hierbij een minimumoppervlak van 60 m² voor. Bovendien wijst het PBL erop dat de bouw van flexwoningen vaak ten koste gaat van reguliere woningbouwprojecten, mede door een gebrek aan ambtelijke capaciteit.

Ondertussen zien de fracties Democraten Gorinchem en de PvdA kansen in flexwoningen en optoppen via de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen. Zij hebben hierover kort geleden schriftelijke vragen ingediend. De SP blijft echter van mening dat uitsluitend écht betaalbare koop- en sociale huurwoningen een effectieve oplossing bieden voor de wooncrisis. Daarom roepen wij de gemeente Gorinchem op om onzekerheden weg te nemen door in te zetten op duurzame woningbouw, en tegelijkertijd te stoppen met verdere ontwikkeling van nieuwe flexwoningprojecten.

Naar aanleiding van de schriftelijke vragen van Democraten Gorinchem en de PvdA én de nieuw geuite kritiek vanuit het Planbureau voor de Leefomgeving, heeft de SP de volgende vragen voor de wethouder:

1. Is de wethouder op de hoogte van de kritiek die het PBL heeft geuit over flexwoningen? Zo ja, wat is haar reactie hierop?
2. Hoe kijkt zij aan tegen het feit dat woningcorporaties vaak weinig interesse tonen in flexwoningen vanwege de financiële onaantrekkelijkheid ervan? Geldt dit volgens haar ook voor Poort6?
3. Wat is haar standpunt over de constatering van het PBL dat standaard flexwoningen onaantrekkelijk zijn voor huurders omdat ze leiden tot veel verhuizingen en leegstand?
4. Is zij het eens met het PBL dat directe investeringen in permanente, ruimere woningen beter aansluiten bij de woonwensen op lange termijn? Zo nee, waarom niet?
5. Erkent zij dat huurders behoefte hebben aan woonzekerheid en dat flexwoningen daarin

tekortschieten door hun tijdelijke karakter?

6. Is zij het met ons eens dat Gorinchem zou moeten afzien van flexwoningplannen, gezien het gebrek aan enthousiasme bij corporaties, huurders, omwonenden én de uitdagingen bij het vinden van geschikte locaties?
7. Vindt zij, net als de SP, dat tijd en middelen voor flexwoningen niet ten koste mogen gaan van de ontwikkeling van duurzame woningbouw?
8. Ondersteunt zij het idee dat directe investeringen in permanente woningbouw efficiënter zijn, ook omdat daarvoor infrastructuur zoals riolering, wegen en elektriciteit sowieso aangelegd moet worden?
9. Hoe beoordeelt zij het feit dat het Rijk financiële middelen heeft vrijgemaakt via de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen? Is zij het met de SP eens dat deze beter kunnen worden besteed aan betaalbare koop- en sociale huurwoningen van minimaal 60 m²?
10. Volgens onze informatie wordt in de binnenstad binnenkort perceel 4191-4193 aan de Schuttersgracht vrijgegeven, wat geschikt kan zijn voor sociale huurwoningen. Klopt deze informatie? Zo ja, op welke termijn komt dit perceel beschikbaar? Wat vindt zij van onze gedachte om hier sociale huurwoningen te realiseren?
11. Zijn er nog andere locaties in Gorinchem waar vergelijkbare mogelijkheden bestaan waarvan wij wellicht niet op de hoogte zijn?

Daarnaast hebben wij nog enkele technische vraag:

12. Tijdens de presentatie in de I&O op 8 februari 2024 is aangegeven dat tijdelijke vergunningen een looptijd hebben van 10 tot 15 jaar. - Waar hangt deze variatie in looptijd precies vanaf? Onder welke omstandigheden wordt gekozen voor een termijn van 10 jaar en wanneer voor 15 jaar?

Wij zien uw antwoorden met grote belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet, SP Gorinchem

WIJZE VAN BEANTWOORDING

Hoe wil je het antwoord ontvangen:

- ☒ ~~mondeling in het eerstvolgende vragenuurtje~~
- ☐ schriftelijk

ONDERTEKENING

Ariën van Houwelingen, SP Gorinchem