Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Plan van Aanpak m.b.t. Tijdelijk Wonen
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	21 maart 2023
Datum raadsvergadering	25 mei 2023
Nummer	
Documentnummer	INT/23 - 537926
Zaaknummer	Z22 - 256052
Afdelingshoofd	J.J. Finke

Voorstel

Het plan van aanpak voor het project tijdelijk wonen vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- Woonvisie september 2021

Inleiding

Het project tijdelijk wonen is on hold gezet. Door onvoldoende communicatie is de aanvliegroute bij de start van het project niet goed verlopen. We komen eerst met een Plan van Aanpak, waarin het verdere traject staat beschreven. Het nu voorliggende plan laten we graag vaststellen door de raad, zodat het college de uitvoering hiervan daarna voortvarend op kan pakken.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het plan van aanpak wordt de basis gelegd voor de uitwerking van het project tijdelijk wonen.

Argumenten

In het coalitieakkoord 2021-2026 is de ambitie uitgesproken enkelen tientallen tijdelijke woningen te kunnen realiseren.
Er wordt voldaan aan de opdracht vanuit het rijk om de druk op de wachtlijsten te doen afnemen van de woningbouwcorporaties voor de woonurgenten. De wachttijd bij Charlotte van Beuningen betreft nu ca 10 jaar.

Aan de hand van het participatietraject en de in het Plan van Aanpak geduide selectiecriteria duiden we een aantal locaties die mogelijk kunnen dienen als locatie voor tijdelijk wonen.
In het gehele participatietraject wordt gewerkt van macro (longlist) tot een micro (maatwerk op locatie) niveau. Op elk niveau wordt een andere mate van participatie ingezet. Hierbij hebben we gebruik gemaakt van de Think!-tool om de juiste participatiegraad per fase te beoordelen. We lichten deze mate van participatie kort toe, voor verdere uitwerking wordt verwezen naar het plan van aanpak:

- Longlist → Adviseren
- Shortlist → Informeren.
- Maatwerk in de wijk → Adviseren.

Deze locaties kunnen we vervolgens verder uitwerken (in afstemming met de Charlotte van Beuningen Stichting en Woonveste) om te komen tot kaders als het bijvoorbeeld gaat om (niet limitatief):

- Stedenbouwkundige invulling (denk bijvoorbeeld ook aan grondgebonden woningen dan wel appartementen)
- Ruimtelijke aspecten
- Aspecten vanuit Wonen
- Groen
- Ontsluiten/ parkeren

Vervolgens kunnen we (ook weer in afstemming met de Charlotte van Beuningen en Woonveste deze kaders verder uitwerken als het gaat om bijvoorbeeld (niet limitatief):

- voor welke doelgroep realiseren we op de betreffende locatie de tijdelijke woningen;
- Daaraan gerelateerd:
    - Welk product best daar het beste bij;
    - Wat is een passend huurprijs;
    - Welke onderhoudskosten horen daarbij;

Kanttekeningen

Met het vast stellen van het plan van aanpak is er nog geen overeenstemming over de financiële afwikkeling met de woningbouwcorporaties

Financiën

Voorbereidingskrediet:
Ten behoeve van de voorbereidingen voor het project Tijdelijk Wonen is een voorbereidingsbudget geraamd van € 30.000.
Dit budget wordt met name ingezet voor de ondersteuning van het participatietraject. Binnen de begroting 2023 is hiervoor geen bedrag geraamd, de dekking wordt gevonden binnen de stelpost Reservering nieuwe projecten.

Financiële gevolgen gemeente
Op dit moment zijn de financiële gevolgen van tijdelijk wonen nog niet inzichtelijk. Het krijgen van financieel inzicht is afhankelijk van een aantal nog te nemen stappen in het proces.
Met bovenstaande kaders en uitwerkingen daarvan kunnen we financieel inzichtelijk maken wat deze uitgangspunten en kaders doen als het gaat over bijvoorbeeld grondkosten en een exploitatieopzet voor de woningen. Voor de concrete financiële afwikkeling is het dan nodig om keuzes te maken als het gaat over (ook het maken van deze keuzes is afhankelijk van de CvB/ woonveste):

- afhankelijk van locatie/ grondpositie: hoe gaan we om met gebruik grond en vergoeding daarvan? Daarbij spelen meerdere aspecten zoals bijv:
    - Juridische mogelijkheden (koop, huur, erfpacht, gebruik om niet?);
    - Financiële consequenties en mogelijkheden daarbij.

Deze keuzes en de financiële gevolgen daarvan leggen we te zijner tijd aan u voor.

Vught

Communicatie

Het voorstel voor een communicatie-en participatietraject is opgenomen in het plan van aanpak.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris

W.F.F. Keijzers

de burgemeester

R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n): Plan van aanpak tijdelijk wonen