Gemeente Duiven

RAADSBESLUIT

Zaak- & documentnr. : Z/23/112796/201632364

Datum besluitvorming :

Onderwerp : Flexwonen De Eng

Samenvatting

Op 27 juni heeft het college besloten De Eng als nader uit te werken locatie te kiezen voor het flexwoonproject voor een periode van 15 jaar. Vivare en de marktpartij kunnen financieel geen haalbaar plan realiseren binnen deze periode. Dit lukt ook niet wanneer de woningen na 15 jaar naar een tweede locatie binnen Duiven verplaatst worden. Er is met de huidige inzichten sprake van een te verwachten verlies van circa 5 tot 6,7 miljoen euro mede omdat de gemeente twee locatie bouw- en woonrijp moet maken. De financiële consequenties en risico's op basis van deze inzichten zijn groot. Ze hebben tot gevolg dat er grote keuzes gemaakt moeten worden binnen de begroting van gemeente Duiven. Gemeente Duiven ziet nog steeds een huisvestingsopgave voor jongeren/starters, spoedzoekers en statushouders.
Een belangrijk uitgangspunt van de in februari 2023 vastgestelde bestuursopdracht flexwonen is flexibiliteit. Niet aan de voorkant bijvoorbeeld aantallen of een programma van eisen vastleggen, maar komen tot een programma dat snelle realisatie mogelijk maakt. Met telkens nieuwe vraagstukken en bijbehorende nieuwe inzichten, moet het door de gemeente gehanteerde programma van eisen uit de bestuursopdracht flexwonen bekeken worden. Deze eisen zijn inzet geweest om de gesprekken met Vivare en marktpartij te voeren.
Maximaal 15 jaar op De Eng is een belangrijk onderdeel van het besluit van het college van eind juni jl. om De Eng aan te wijzen als nader uit te werken locatie. Nu dit niet mogelijk lijkt op basis van de huidige inzichten en uitgangspunten, is het tijd voor een herbezinning. De wens en afspraak met Vivare om tot realisatie te komen blijft overeind. Met Vivare kan de gemeente Duiven snel het gesprek voeren aan de hand van de woningbouwlocaties die in voorbereiding zijn. Daarnaast wil de gemeente Duiven kansgericht kijken in de bredere woningbouwprogrammering. Tot onze teleurstelling - ondanks de grote inspanningen van het afgelopen jaar om te komen tot een verantwoorde businesscase– slagen we er niet in op korte termijn een beter perspectief te bieden.

De raad besluit
In te stemmen met de beslispunten van het college, te weten:

1. De nadere uitwerking op locatie De Eng op basis van de huidige inzichten voor dit flexwoonproject voor 15 jaar stop te zetten;
2. Door te gaan met het eerste spoor, het ontwikkelen van een flexwoonproject in lijn van de prestatieafspraken met Vivare;
3. Een rapportage over andere mogelijkheden om concreet perspectief op een woning te bieden voor de doelgroepen jongeren/starters, spoedzoekers en statushouders, te ontvangen in samenhang met de tussentijdse evaluatie van het woningbouwprogramma in de eerste helft van 2024.

de griffier, de voorzitter,

drs. W.R. (Wouter) Bosch mr. H.B. (Huub) Hieltjes