MOERDIJK

Technische vragen

Burger Belangen Moerdijk / BBB Bondgenoot
De heer P. Stehouwer

Kenmerk	Kenmerk
Vergadering	Raadsvergadering van 23 oktober 2025
Datum	13 oktober 2025
Onderwerp	Agendapunt 9.1 Raadsvoorstel Startdocument Flexwonen Fijnaart (PR219)

Geachte heer Stehouwer,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

1. U geeft aan dat realisatie van flexwoningen op meerdere locaties naar verwachting de haalbaarheid vermindert. Kunt u deze verwachting onderbouwen?

Beantwoording:
Om een project financieel haalbaar te maken is sprake van een bepaalde hoeveelheid woningen. Wanneer dat aantal wordt verdeeld over meerdere locaties worden de (eenmalige) kosten zoals infra- en aanlegkosten en plankosten hoger en daarmee de afzonderlijke locaties (financieel) onhaalbaar.

2. U geeft aan dat meerdere spoedopvang locaties aanwezig kunnen zijn per kern afhankelijk van de behoefte. In het antwoord op vraag 1. (spoedgevallen en starters) geeft u aan geen inzicht te hebben hierin. Hoe kunt u dit verantwoorden in het huidige voorstel richting de inwoners?

Beantwoording:
In Moerdijk is sprake van een woningtekort. Met dit project worden woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Dit project draagt dus bij aan het inlopen van het woningtekort. Aan dit project zijn geen specifieke doelgroepen gekoppeld. Het is aan de initiatiefnemer om te bepalen aan wie hij zijn woningen wil verhuren. Het is voorstelbaar dat bijvoorbeeld starters en spoedzoekers interesse hebben in dit project.

3. U geeft in de beantwoording een opsomming van de bevolking en niet bekend te zijn met het aantal spoedzoekers, noch starters. Is het mogelijk om hier verder onderzoek naar te doen, zodat deze vraag wel concreet beantwoord wordt?

Beantwoording:
Nee. In de gemeentelijke basisadministratie worden inwoners niet gelabeld als "starter" of "spoedzoeker". Op basis van CBS microdata weten we dat in de periode 2017 tot en met 2022 jaarlijks gemiddeld 188 starters uit onze gemeente een woning vonden in onze gemeente en dat 329 starters uit onze gemeente een woning vonden in een andere gemeente.

4. U spreekt over Moerdijkse woningnood. Kunt u cijfermatig aangeven hoe groot deze woningnood is waarover u spreekt?

Beantwoording:
In het kader van het volkshuisvestingsprogramma hebben we u hierover op 19 mei en 4 september geïnformeerd. We gaan er dan ook vanuit dat daarmee uw vraag is beantwoord. Zie ook de stukken die in het kader van deze bijeenkomsten in ibabs met u zijn gedeeld.

5. U geeft aan onvoldoende informatie beschikbaar te hebben om de betreffende vraag volledig te kunnen beantwoorden. Wanneer kunt u dit wel?

Beantwoording:
Uw vraag betreft hier wanneer we voldoende informatie beschikbaar hebben om de vraag te beantwoorden over de aanwezigheid van o.a. voldoende huisartsen en tandartsen als ook woningzoekenden van andere kernen uit de gemeente zich hier kunnen vestigen.
Aan de hand van onder meer het Regiobeeld West-Brabant is bekend dat de druk op de zorg momenteel groot is en dat deze nog wordt vergroot door de toename van het inwonertal. Informatie hierover op kernniveau is niet beschikbaar. Over het algemeen zal de doelgroep hier reeds over een huisarts en tandarts beschikken.
Als gemeente hebben we geen grip op dergelijke zorgvoorzieningen. Wel hebben we invloed op andere sociaal maatschappelijke voorzieningen, zoals het welzijns- en sportaanbod, ontmoetingspunten, speelvoorzieningen etc.

6. Is er voldoende rekening gehouden bij de locatiekeuze dat deze midden tussen de landbouwgronden is gepositioneerd. Kunt u dit onderbouwen?

Beantwoording:
Zoals in eerdere beantwoording van technische vragen d.d. 24 september 2025 is aangegeven, is een locatie buiten het toekomstig stedelijk gebied, maar grenzend aan stedelijk gebied, voorstelbaar voor tijdelijke woningen. De locatie aan de Appelaarseweg grenst aan het bestaand stedelijk gebied, maar grenst ook aan landbouwgronden. Bij nader onderzoek naar de haalbaarheid moeten de effecten van de functie landbouw richting de functie tijdelijk wonen en andersom in beeld worden gebracht. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan spuitzoneringen.

7. Hoe denkt u dat spoedzoekers de (midden)huur kunnen bekostigen?

Beantwoording:
Net als andere woningzoekenden dienen ook spoedzoekers over een vorm van inkomen te

beschikken om de huur te kunnen bekostigen. Spoedzoekers komen in alle inkomensklassen voor.

8. U heeft het ook over ouderen, denkt u dan aan doorstroming?

Beantwoording:
Onder doorstroming op de woningmarkt verstaan we het verschijnsel dat huishoudens verhuizen van de ene woning naar de andere; de verlaten woning komt hiermee beschikbaar voor anderen. Wanneer ouderen verhuizen en daarbij een woning vrij komt, is er dus sprake van doorstroming.

9. Is het redelijk te veronderstellen dat ouderen naar een tijdelijke woning gaan en vindt dit al plaats in gelijksoortige projecten in het land? Heeft u daar voorbeelden van?

Beantwoording:
Ook ouderen kunnen ervoor kiezen om naar een flexwoning te verhuizen. Voorbeelden waar flexwoningen voor ouderen worden of reeds zijn gerealiseerd:

Terheijden, Lageweg – flexwonen.nl

Made, De Ligne – flexwonen.nl

Amsterdam, Brasa Village – flexwonen.nl

Paulus Moreelsestraat, Enschede – flexwonen.nl

Den Burg, 'Texelwende' – flexwonen.nl

Patiowoningen Zwolle – flexwonen.nl

Met vriendelijke groet,



S. Elseman
gemeentesecretaris