

16-5-2023, D'66

Beantwoording vragen inzake huurwoningen, spoedig te realiseren.

U benadrukt bij herhaling dat het versneld bouwen van huurwoningen voor de gememoreerde doelgroepen een spoedeisen karakter heeft. Als dat zo is dan is kennelijk de openbare aanbesteding al in gang gezet. Kunt u aangeven per wanneer dat al is opgestart?

De aanschaf van de woningen zal door Welbions gebeuren. Zij hebben reeds een aantal leveranciers geselecteerd en hebben daar ook afspraken mee.

Van hoeveel van de beoogde spoedig te bouwen 51 huurwoningen hebben nu al een woonbestemming? En van de ca. 250 van die woningen?

De woningen op de Borsche Maten worden gebouwd onder de reeds bestaande bestemming wonen. Het is hier niet noodzakelijk om terug te vallen op de crisis- en herstelwet. Het tweede gedeelte van de vraag is mij onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld. In algemene zin kunnen we stellen dat wanneer de bestemming al Wonen is, we in principe niet terugvallen op de crisis- en herstelwet. Verwachting is echter, om aan de benodigde aantallen te komen, we regelmatig gebruik moeten maken van de crisis- en herstelwet. De overheid stimuleert het gebruik hiervan als oplossing voor het ontstane huisvestingsprobleem, Artikel: [Versnellen tijdelijke huisvesting | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

In januari/februari van dit jaar deed u de uitspraak dat de raad eerst de onderbouwing van de exploitatieresultaten zou krijgen alvorens er formele instemming zal worden verleend. Nu staat in de stukken dat deze pas nadien aan de raad worden gepresenteerd. Wat is daar de reden van?

Bij nader inzien is het onmogelijk een exploitatie reeds in fase twee op te stellen. Dit is daarom verschoven naar de derde fase waarin we ontwikkellocaties hebben aangewezen en daarom gericht een exploitatie berekening kunnen (laten) opstellen en beoordelen.

U Beantwoord de vraag over de anterieure overeenkomst met Welbions met wederom een vraag graag willen weten wat het antwoord is wie is verantwoordelijk voor de plantschade is dat Welbions of de gemeente?

Zal ik moeten uit laten zoeken. Heb ik geen direct formeel antwoord op. Een eerste (informele) zoektocht op internet lijkt aan te geven dat planschade mogelijk is en waarschijnlijk bij de gemeente terecht zal komen, maar dat hier echter nog geen concrete voorbeelden van zijn in Nederland mbt flexwonen. Tot nu toe lijken het meer zorgen vooraf te zijn, dan bewezen schade achteraf. (Waardedaling van koopwoningen als gevolg van flexwoningen)

In de beoordeling van de locaties voor flexwoningen zijn diverse criteria uitgewerkt. De huidige beoordeling is daar slechts een fractie van. Waarom zijn niet alle criteria opgenomen?

Voor de leesbaarheid is gekozen voor een korte toelichting per locatie. Bij het daadwerkelijk aanwijzen van een ontwikkellocatie worden alle genoemde criteria (en meer) afgewogen.

In de Woonvisie spreek nu over levensloopbestendige bouwen. In hoeverre kunt u de 30% sociale woningbouw die u in nieuwbouwprojecten wilt realiseren Volgens het concept levensloopbestendig, bouwen? Levensloopbestendig in die zin belangrijk omdat daarmee de functionaliteit van de woningen vergroot kan worden namelijk te gebruiken in alle levensfasen.

Er zal altijd worden gekeken naar de verwachte woonbehoefte in de toekomst en het bouwprogramma proberen we daaropaf te stemmen. Exacte percentages zijn niet voor handen.

Bij de Bornsche Maten Goudrenet spreekt u van de bestemming en verblijfsgebied en groen. Dit is een uitzondering voor u op de criteria. Waarom gebruikt u dit criterium niet voor het gebied aan de tichelkampweg?

Omschrijving bij de locatie is: Status: Geen korte termijn optie, bestemd als groen en verblijfsgebied.

Het is niet uitgesloten dat deze locatie toekomstig opnieuw wordt gewogen, immers we moeten er nog 500 aanwijzen.

De locatie Tichelkampweg ligt meer afgezonderd van de woonwijk, daarnaast zijn we van mening dat we de groenfunctie deels kunnen handhaven, waardoor de locatie de voorkeur geniet.

Er zijn nogal wat locaties in handen van Derden gaat u met al deze derden van gedachten wisselen om flexwoningen te kunnen realiseren? En als dat zo is hoeveel tijd denkt u dat dat een beslag zal nemen?

Het lastige is dat voor flexwoningen de grond in principe om niet beschikbaar moet worden gesteld. Hierdoor zijn derde partijen minder of niet genegen de grond beschikbaar te stellen.

In een hernieuwde zoektocht zou ik graag de gemeenschap (en dus ook de creativiteit van grondbezitters) willen aanwakkeren waardoor er wellicht nieuwe ontwikkellocaties naar voren komen.

In hoeverre zouden er jongeren of starters kunnen worden opgevangen in de voormalige verblijfplaats van Aveleijn nabij de kerk?

De gemeente heeft aangegeven voorkeur te hebben voor jongerenhuisvesting op deze locatie. De partijen hebben regelmatig bestuurlijk overleg.

Wij missen in uw overzicht het stuk groen aan de Bornse Maten tussen de Viskorf en het Reef. Waarom is dat buiten beschouwing gelaten?

Het blijkt dat er telkens nieuwe locaties worden genoemd, die we wat mij betreft opnemen in de lijst. Deze zullen we dan ook toevoegen zodat we hem kunnen gaan beoordelen

Veel bewoners vinden dat bij het plaatsen van huurwoningen belangrijk is dat er gekeken wordt naar een goede spreiding. En wat verstaat u onder een goede spreiding? En waar blijkt dat uit?

Een goede spreiding van huurwoningen (en het versneld bouwen onder de Crisis- en herstelwet) zal zich niet moeten concentreren op 1 wijk. Wanneer we over tien jaar alle 533 woningen hebben geplaatst zal dit geografisch een goede verdeling moeten laten zien over de gemeente.

Locaties waar 24 flexwoningen worden gesitueerd is geen goede spreiding over de gemeente het geeft een hoge mate van sociale druk op de omgeving. U heeft de wens en de behoefte uitgesproken dat omwonenden noaberschap en participatie ten toon spreiden. Wij denken niet dat u dat bereikt door pressie en doordrukken. Spreiding betekent in onze ogen een aantal Flexwoningen die acceptabel zijn voor de omgeving. Aantallen tussen de 6 en 10 woningen, bij voorkeur verspreid over de wijk zou een hogere acceptatie bij onze inwoners kunnen bewerkstelligen. Wat is de maximale omvang aan personen die u in een dit type woning in uw optiek kunt huisvesten?

Er zijn voldoende voorbeelden waar grote concentraties flexwoningen (200+) niet leiden tot een verstoring van de sociale cohesie. We denken niet in die aantallen, maar 24 zien wij niet als een te groot aantal woningen.

Zoals we verderop ook antwoorden gaan we onze opdracht van 500 woningen niet redden met alleen kleinschalige projecten van 5 tot 10 woningen. Kleinschalige (flex) projecten zijn ook moeilijk exploitabel te maken door de korte terugverdientijd. We snappen de zorg en willen we gericht op die punten die men noemt ondersteuning bieden waardoor je de risico's op overlast aanzienlijk kleiner maakt.

Hoe weet u in welke omvang van een gezin, in welke woning wilt of kunt huisvesten? Met andere woorden u wilt flexwoningen bouwen voor verschillende doelgroepen waarbij het aantal te huisvesten personen per woning kan verschillen. Hoe bepaalt u per locatie welke soort/type woning u daar gaat bouwen?

Voor de locatie Tichelkampweg hebben we zowel twee als één persoons units voor ogen. Door modulair bouwen kunnen we per locatie eenvoudig verschillende doelgroepen faciliteren.

Met andere woorden wat is de verhouding tussen de diverse woningen die u per locatie wil bouwen: als het gaat om alleenstaanden, ouderen, starters, jongeren en statushouders?

Welbions zal degene zijn die de toebedeling gaat doen. Het minimum aantal statushouders zal een derde bedragen. (Dit is ook een eis voor de subsidie aanvraag). Het streven is om dit niet meer dan de helft te laten zijn.

Op welke wijze ondersteunt u integratie van de nieuwkomers in de flexwoningen in de bestaande wijken?

We willen graag met de klankbordgroep van omwonenden in gesprek om te vragen waar de behoefte ligt. Vanuit de gemeente willen we hier extra effort opzetten om dit te laten slagen.

In het raadsvoorstel neemt u de locatie het Ridderspoor mee In het totaal aantal te bouwen huurwoningen terwijl het onzeker is of u deze locatie het Ridderspoor wel

kunt gebruiken. Welke locatie is het alternatief voor het Ridderspoor om huurwoningen te bouwen? En hebt u al een passende oplossing voor de school op de locatie Ridderspoortje?

De locatie Ridderspoor is aangehouden als onderzoek locatie. Aangezien we nog niet weten wat er met de school gaat gebeuren worden verdere plannen on hold gezet totdat hier meer duidelijkheid over is.

Wat is de reden voor het hoge aantal te bouwen huurwoningen op een locatie en waarom gaar u niet uit van kleinere aantallen. Aantallen tussen de 6 en de 10 en niet hoger dan dat aantal, omwille van de acceptatie en de integratie, alsook omwille van de participatie en de verantwoorde spreiding. Spreiding was een immers een terugkerend belangrijk argument van de bezoekers aan de luistersessies.

Wij zijn niet van mening dat we hoge aantallen hanteren. Wanneer we ruim 500 woningen extra moeten toevoegen in de komende jaren gaan we dat niet redden met alleen plukjes van 5 tot 10 woningen, we moeten dan daar waar mogelijk ook opschalen. Kleinschalige projecten zijn door de korte terugverdientijd van flexwoningen haast niet exploitabel te maken.