

Schriftelijke vraag

Artikel 54 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Zaaknummer: 54917-2025

Schriftelijke vraag aan ☒ het college van burgemeester en wethouders ☐ de burgemeester

Onderwerp: Kosten tijdelijke woningen

Tijdens [de raadsinformatieavond over het thema wonen](#) werd de aanwezige raadsleden verteld dat tijdelijke woningen voor 15 jaar altijd verliesdragend zijn. Volgens de ambtelijke organisatie zou dit bij de Runstraat in Schaijk voor 25 tijdelijke woningen een verlies van 1,2 miljoen euro betekenen, waarvan 50% door de gemeente betaald moet/gaat worden. Het verlies zou volgens dat voorbeeld voor één woning die 15 jaar gebruikt wordt, ongeveer 48.000 euro bedragen.

Op 18 maart 2025 heeft het college met het [raadsvoorstel Keuze nieuwe locaties urgente migratie- en huisvestingsopgaven](#) laten weten van plan te zijn een groot aantal tijdelijke woningen voor 700 mensen (starters, Oekraïners, spoedzoekers en asielzoekers) voor een periode van 10 jaar te (laten) plaatsen.

De SP maakt zich ernstige zorgen over het verlies bij dergelijke grote aantallen woningen. Wanneer we uitgaan van 333 woningen voor 700 bewoners¹ met een verlies van 48.000 euro per woning praten we over een te verwachten verliespost van 16 miljoen euro.

Naar aanleiding hiervan hebben we de volgende vragen:

1. Hoe komt een dergelijk verlies bij tijdelijke woningen tot stand? Wat is het verlies bij verschillende typen tijdelijke woningen?
2. Is er een inschatting te maken van het te verwachten verlies van deze (333?) woningen en hoe is dit opgebouwd?
3. Zo nee, wanneer kan de raad hierin inzicht krijgen?
4. Worden het te verwachten verlies volledig gedekt door de bijdragen van de woningcorporaties, subsidies, rijksbijdragen enzovoorts?
5. Zo nee, kan het college motiveren waarom tijdens het bespreken van het betreffende raadsvoorstel de raad nooit is meegenomen in dit potentiële verlies?

¹ Een huishouden in Nederland telt op dit moment gemiddeld 2,1 personen. Zie https://allecijfers.nl/nederland/#over_gebied.

Ondertekening:

Datum indiening	:	28-5-2025
Fractie	:	SP
Naam indiener	:	Ton Segers
Einddatum	:	27-6-2025
iBabs ID nr.	:	132



Antwoord op schriftelijke vraag

Artikel 54 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Antwoord door:	☒ college van burgemeester en wethouders	☐ burgemeester
Datum: 24-6-2025		
1. Hoe komt een dergelijk verlies bij tijdelijke woningen tot stand? Wat is het verlies bij verschillende typen tijdelijke woningen? Of een businesscase voor tijdelijke woningen positief of negatief uitvalt, hangt niet per sé af van het verschil in typen tijdelijke woningen, maar ook van de opzet en context van de ontwikkeling, waaronder bijvoorbeeld verschillende financiële stromingen. Per ontwikkeling zijn er locatiespecifieke aspecten waar rekening mee gehouden moet worden. Specifiek voor het voorbeeld van de Runstraat zit er veel werk (en daarmee kosten) in het bouw- en woonrijp maken van het terrein, omdat het gaat om een voormalige gemeentewerf. De locatiespecifieke aspecten zijn op de drie woon- en opvanglocatie weer anders dan de Runstraat. Daarnaast zijn er per project, onder andere afhankelijk van de doelgroepen en samenwerkingspartners, verschillende financiële middelen beschikbaar. Woningcorporaties ontvangen andere financiële middelen dan gemeenten en hebben daarin ook andere afwegingen te maken. Door de locatiespecifieke aspecten en het financiële kader, kan de businesscase van een dergelijke ontwikkeling als op de Runstraat in Schaijk negatief uitvallen. De gemeente heeft voor dit dossier een businesscase gemaakt waarin verschillende kosten en baten betrokken zijn. Deze omvatten onder andere de inkomsten die we ontvangen voor verschillende doelgroepen, zoals de bekostigingsregeling voor Oekraïense Ontheemden. Maar ook het feit dat het grond in eigen bezit is en de verschillende subsidies die beschikbaar zijn voor flexwoningen, zoals de SFT-regeling. Kortom, de kosten van verschillende projecten zijn niet één op één te vergelijken en ook de dekkingsbronnen van verschillende projecten zijn verschillend. De combinatie van doelgroepen, financieringsstromingen en de inzet van eigen gronden zorgen ervoor dat we de drie locaties kunnen ontwikkelen op binnen het uitgangspunt van budgetneutraliteit, zoals door de raad vastgesteld. 2. Is er een inschatting te maken van het te verwachten verlies van deze (333?) woningen en hoe is dit opgebouwd? Zie hiervoor het antwoord op vraag één. Bovendien is nog niet vastgesteld hoeveel woningen er geplaatst zullen worden. 3. Zo nee, wanneer kan de raad hierin inzicht krijgen? Zodra de plannen uitgewerkt zijn, kunnen we de raad informeren over de benodigde financiën en de dekking daarvan. 4. Worden het te verwachten verlies volledig gedekt door de bijdragen van de woningcorporaties, subsidies, rijksbijdragen enzovoorts? Zoals bij vraag één gesteld, verwachten wij geen verlies.		

5. Zo nee, kan het college motiveren waarom tijdens het bespreken van het betreffende raadsvoorstel de raad nooit is meegenomen in dit potentiële verlies?
Niet van toepassing.