Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 21 maart 2024
Flexwonen
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer B. Bahlmann
Griffie:	mevrouw J. den Uyl
Notulist:	mevrouw R. Leeuwenburgh Vendrig

Raadsleden/ fractieassistenten:

Stadsbelang:	de heer D. Van Gammeren
Democraten Gorinchem:	de heer P. Schefferlie
PvdA:	mevrouw P. de Groot
VVD:	mevrouw T. van 't Westende
	de heer N. van Santen
ChristenUnie/SGP:	de heer A. Krol
Gorcum Actief:	mevrouw E. Hamann (iets later)
D66:	de heer R. Le Noble
CDA:	mevrouw S. de Lange
SP:	de heer A. van Houwelingen

Portefeuillehouder:	mevrouw E. Dansen
Ambtelijke ondersteuning:	de dames A. Monshouwer en J. van Eck en de heer J. Dieleman
Gast:	de heer W. van den Herik (Poort6)

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Flexwonen

Tijdens de I&O sessie op 8 februari jl. heeft de raad meer inzicht gekregen in de kosten van verplaatsbare woningen, termijnen, financieringsmogelijkheden. In die I&O is besloten om tijdens een benen-op-tafelsessie met elkaar in gesprek te gaan over de verschillende scenario's, om aan het college aandachtpunten mee te geven voor de besluitvorming over flexwonen.

Wethouder Dansen merkt op dat de raad het voorstel heeft gedaan om een benen op tafel sessie te houden over de verschillende scenario's. De heer Schefferlie heeft het aanbod gedaan mee te denken over de invulling van deze sessie. Hiervan is dankbaar gebruik gemaakt. Het is een belangrijk onderwerp. Flex woningen plaatsen kan relatief snel maar participatie is ook hierbij van belang. Er moet een procedure gevolgd worden en eventuele bezwaren kunnen vertragend werken. Het aantal locaties in Gorinchem is beperkt en er hangt een behoorlijk prijskaartje aan de verschillende scenario's. Al met al is het een flinke uitdaging. Flex woningen moeten ook na tien jaar verplaatst worden. Daarvoor is een herplaatsingsgarantie van de gemeente nodig en het betekent ook weer kosten voor bouw- en woonrijp maken. Het college is van mening dat in Gorinchem misschien niet ingezet moet worden op flexwonen. De inzet van permanente woningen heeft de voorkeur. De financiële middelen zijn overigens beperkt.
Omdat het aantal locaties beperkt is, is voor flexwonen in de stad de kans op vertraging door bezwaren reëel. Snelheid was juist voor de raad een belangrijk argument om aan

flexwonen te denken. De gemeente beschikt ook niet over gronden die nog 10 jaar braak liggen voordat er op gebouwd gaat worden zodat er toch al kosten voor bouw- en woonrijp maken gemaakt moeten worden.
De wethouder daagt de aanwezigen uit om vanavond vrij te denken en met elkaar in gesprek te gaan over de verschillende scenario's en ruimte te nemen voor alternatieven. Zij zal zelf bij het scenario out of the box meedenken. Zij hoopt dat men met elkaar aan het eind van de sessie een richting zal kunnen bepalen voor hoe nu verder want dit is de derde keer dat we hierover met elkaar in gesprek gaan.

De heer Dieleman licht toe dat hij het interactieve deel van de avond zal begeleiden. Het is geen benen op tafel sessie maar een kom in de benen avond. Er is een aantal flappen opgehangen met de verschillende scenario's en het is de bedoeling interactief aan de slag te gaan om vrij na te denken over de mogelijkheden. De aanwezigen zal straks gevraagd worden bij het scenario waar ze op dit moment de meeste potentie in zien te gaan staan. Daar met elkaar in gesprek gaan en ideeën en suggesties te noteren. Vervolgens een rondje lopen en bij een ander scenario in gesprek gaan. Als alle scenario's aan de beurt geweest zijn wordt de aanwezigen gevraagd te kiezen voor het scenario dat op dat moment de meeste potentie lijkt te hebben. Hij toont de scenario's en nodigt de aanwezigen uit hun keus te maken.
Scenario 1 is flex wonen, klein aantal op verharde grond in een woonwijk.
Scenario 2 is flex wonen, groot aantal op onverhard terrein niet in een woonwijk.
Scenario 3 is het ombouwen van kantoorpanden tot appartementen.
Scenario 4 is reguliere woningbouw.
Scenario 5 is out of the box.

De voorzitter nodigt de aanwezigen uit voor het interactieve deel van de sessie en schakelt de stream uit.

Na het interactieve deel komen de aanwezigen weer plenair bijeen en verwoordt wethouder Dansen het resultaat van het interactieve deel.

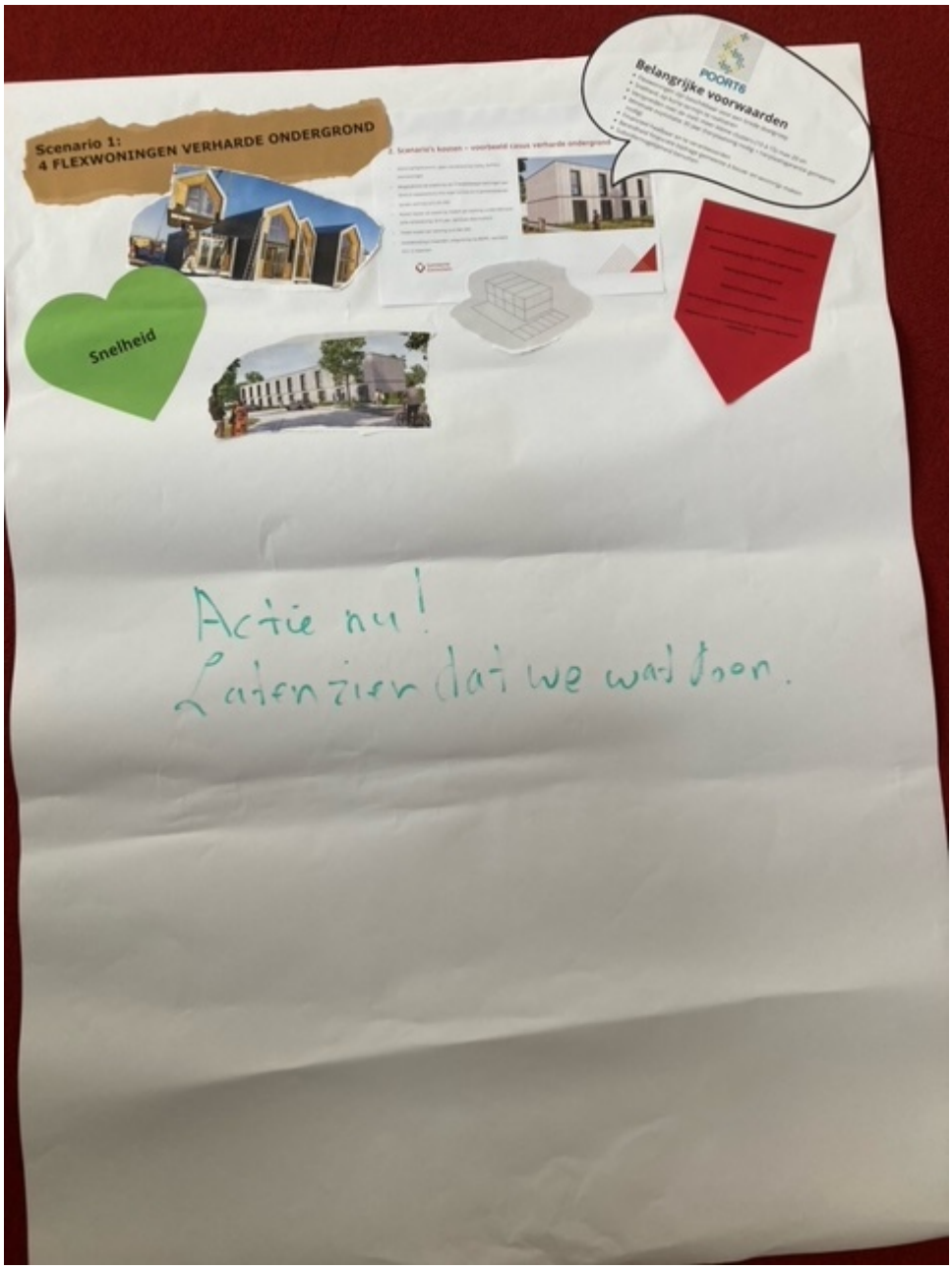
Wethouder Dansen constateert dat het goede gesprek is gehouden. Zij heeft opgehaald dat niet voor flexwoningen wordt gekozen. Er zijn veel nieuwe ideeën opgeschreven bij scenario 3 en 5. Hier kan zij zeker wat mee en zal terugkomen met een beeld van wat er daarvan mogelijk is.

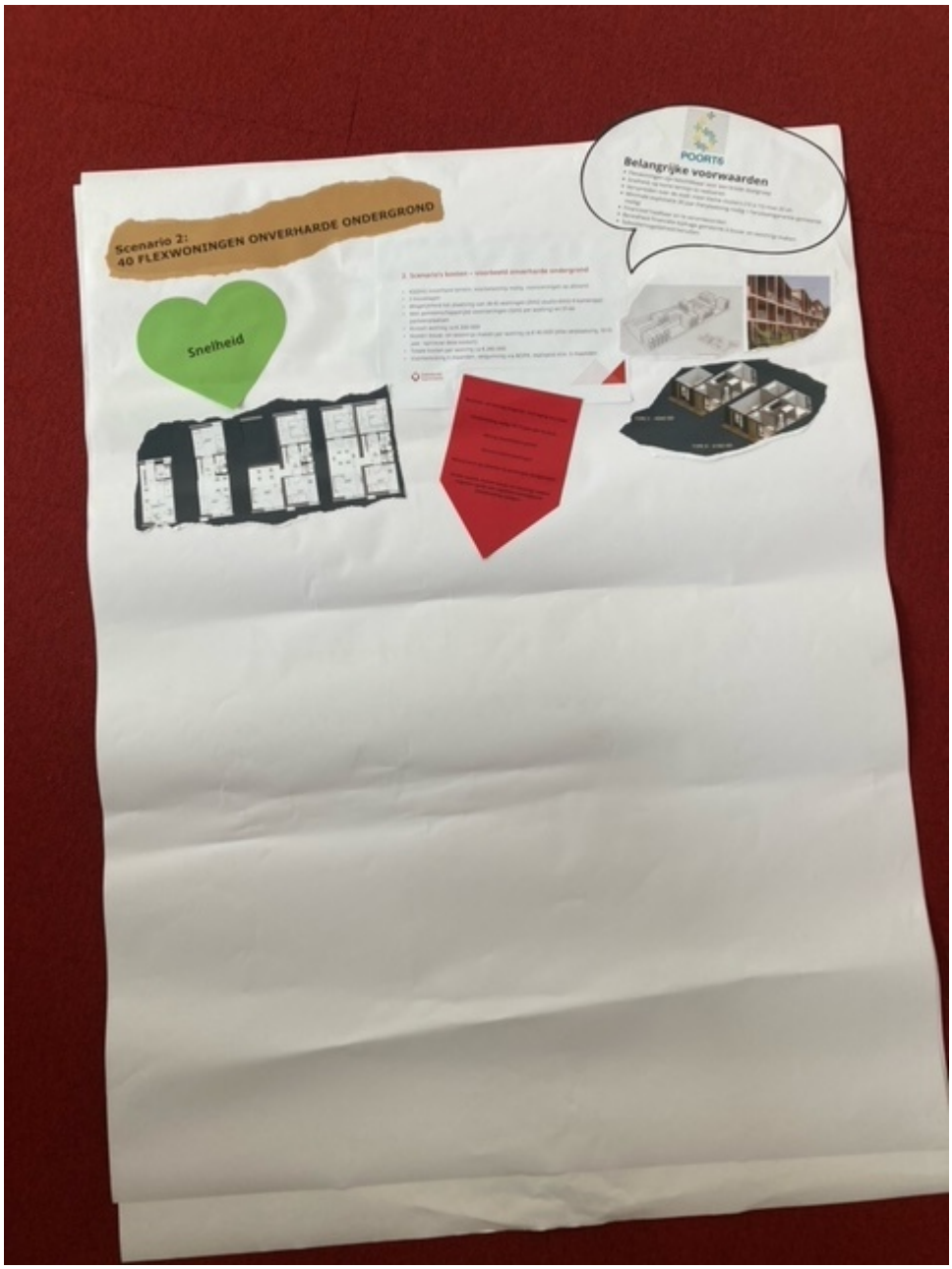
Sluiting

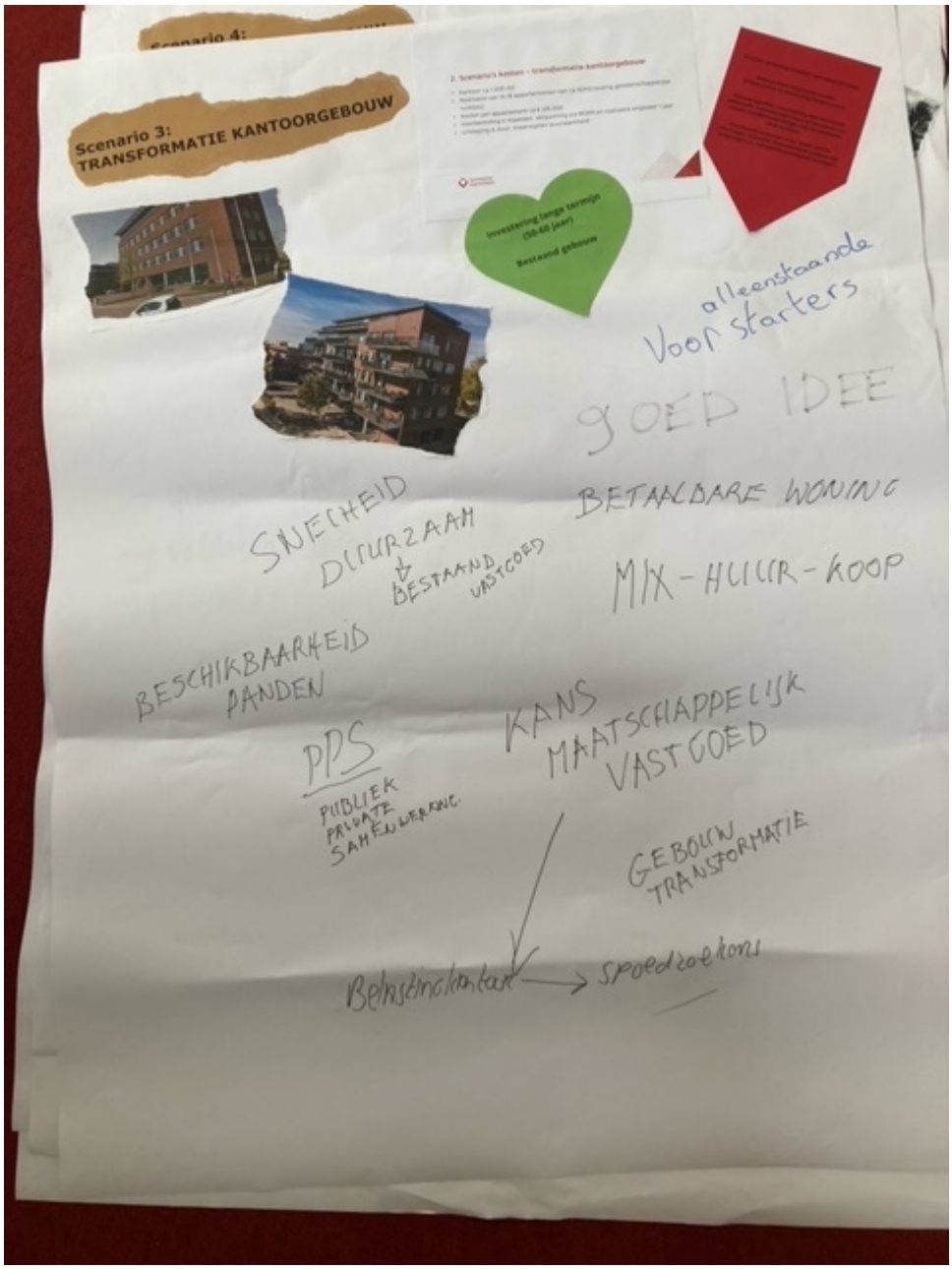
De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

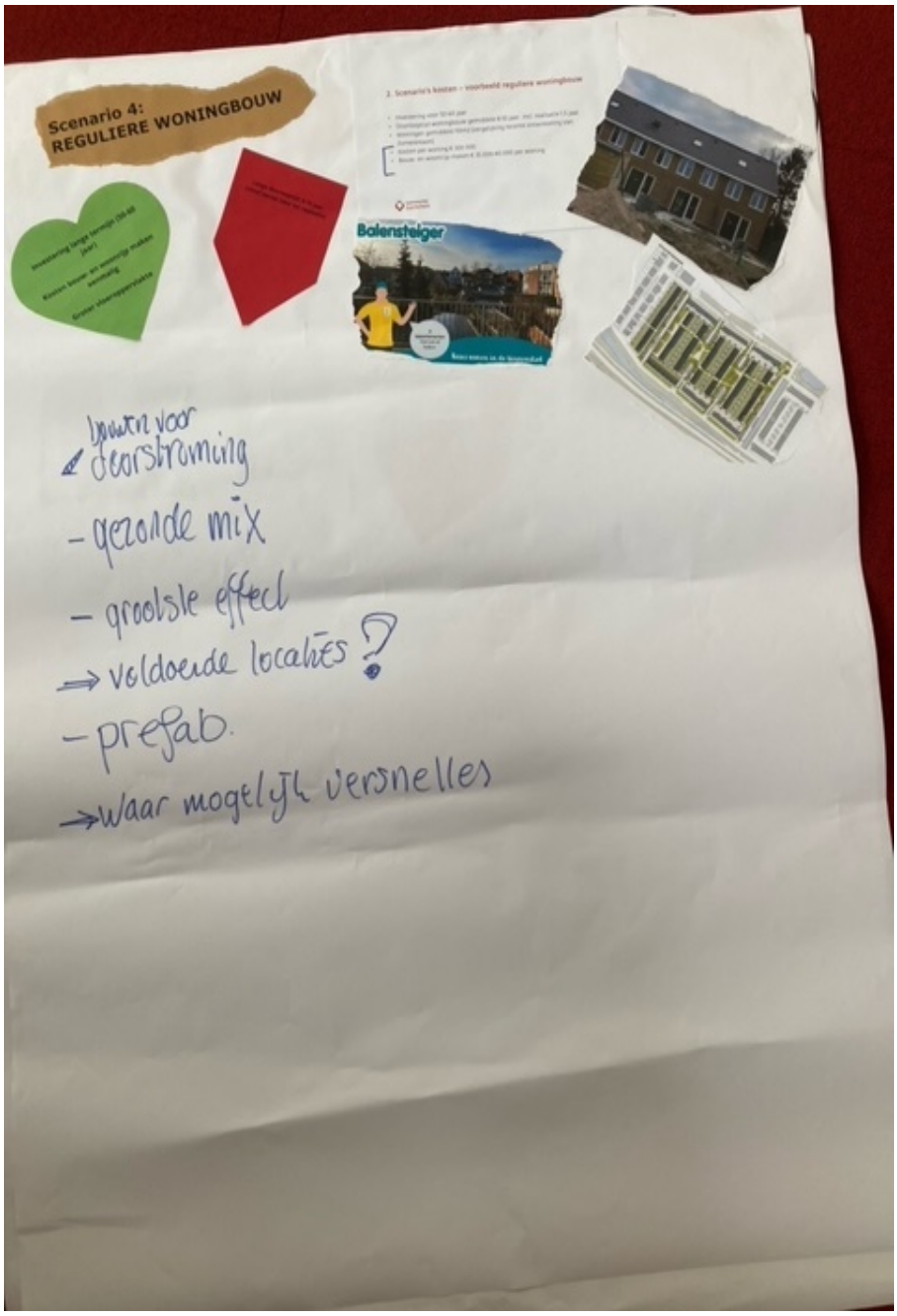
Toezeggingen:
Geen

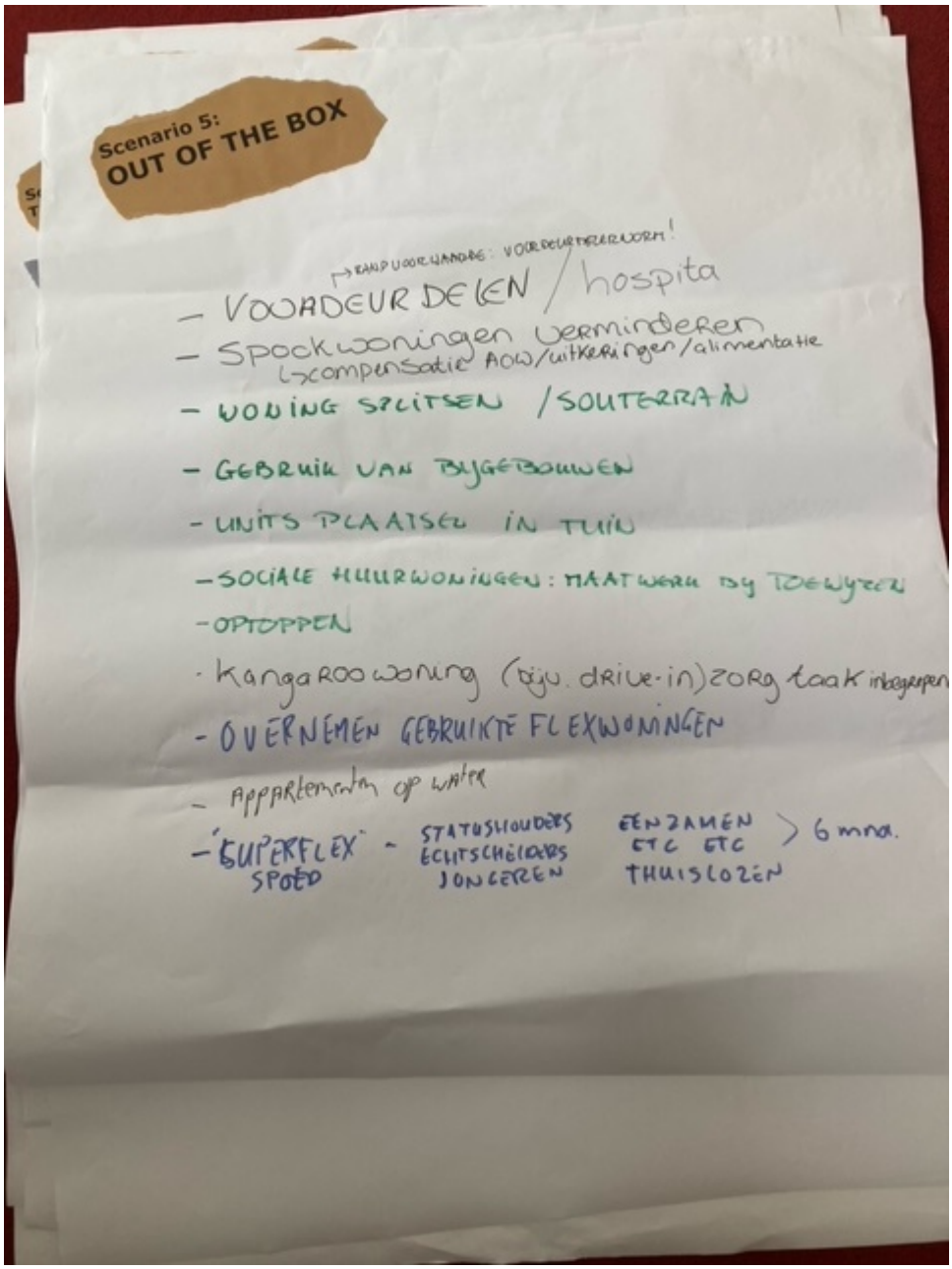
Bijlagen: foto's van hetgeen is opgeschreven bij de scenario's


Scenario 1:
4 FLEXWONINGEN VERHARDE ONDERGROND
Belangrijke voorwaarden
Snelheid
Actie nu!
Laten zien dat we wat doen.


Scenario 2:
40 FLEXWONINGEN ONVERHARDE ONDERGROND
POORTS
Belangrijke voorwaarden
Snelheid


Scenario 3:
TRANSFORMATIE KANTOORGEBOUW
Investering lange termijn (30-50 jaar)
Bestaand gebouw
alleenstaande
Voor starters
GOED IDEE
SNELHEID
DUURZAAM
BESTAAND VASTGOED
BETAALBARE WONING
MIX - HUUR - KOOP
BESCHIKBAARHEID PANDEN
PPS
PUBLIEK PRIVATE SAMENWERKING
KANS
MAATSCHAPPELIJK VASTGOED
GEBOUW TRANSFORMATIE
Belastingvoordeel
Spoedzoekers


Scenario 4:
REGULIERE WONINGBOUW
Balensteiger
Ipsuten voor doorstroming
- gezonde mix
- grootste effect
→ voldoende locaties?
- prefab.
→ waar mogelijk versnelles


Scenario 5:
OUT OF THE BOX
↳ KAMP VOOR HANDEL: VOORDEURTEELWORM!
- VOORDEUR DEKEN / hospita
- Spookwoningen verminderen
↳ compensatie AOW/uitkeringen/alimentatie
- WONING SPLITSEN / SOUTERRAIN
- GEBRUIK VAN BIJGEBOUWEN
- UNITS PLAATSEN IN TUIN
- SOCIALE HUURWONINGEN: MAATWERK BIJ TOEWIJZEN
- OPTOPPEN
- kangaroo woning (bijv. drive-in) zorg taak inbegrepen
- OVERNEMEN GEBRUIKTE FLEXWONINGEN
- Appartementen op water
- 'SUPERFLEX' SPOED - STATUSHOUDERS ECHTSCHEIDERS JONGEREN EENZAMEN ETC ETC THUISLOZEN > 6 mnd.