Technische vragen raadsvoorstellen
Raadsvoorstel: 5.1 Beleidskader Flexwonen
Portefeuillehouder: H. Zwiep

- Vragen worden zoveel verzameld en gelijktijdig via dit format uitgezet richting de ambtelijke organisatie, door de griffie.
- De ambtelijke organisatie voegt in de kolom "Antwoord" de reactie toe en teruggestuurd naar de griffie
- Dit bestand wordt toegevoegd aan het desbetreffende agendapunt in iBabs

Nr.	Fractie (naam)	Vraag	Antwoord
5	CU (Erik Braam)	Er wordt gesteld dat flexwonen projecten alleen effectief zijn als er een snelle besluitvorming plaats vindt. Zou het college kunnen schetsen hoe zij het proces en planning hiervan zien?	Eén van de redenen om voor flexwonen te kiezen is de verkorte procedure. Deze versnelling heeft uitsluitend betrekking op de beperktere beroepsfase. Hiervoor staat een termijn van 8 weken ipv de reguliere 26 weken. De verdere verloop van de planning is identiek aan een reguliere permanente vergunning.
6	CU (Erik Braam)	Er wordt gesteld dat waar mogelijk gebruik gemaakt gaat worden van subsidieregelingen. Welke kans liggen hier? En wat is de orde grootte van deze subsidiebedragen?	Het Rijk vindt flexwoningen als aanvulling op reguliere woningbouw dermate belangrijk dat er regelingen beschikbaar zijn of komen. Daarnaast start Aedes een inkoopopdracht, waar op ingeschreven kan worden om mee te profiteren van de voordelen van gezamenlijke inkoop. Er zijn voorwaarden verbonden aan de regelingen, waar we mogelijk niet allemaal aan voldoen en een bedrag dus moeilijk te noemen is. Zie ook vraag 7 voor een toelichting op één van de regelingen.
7	CU (Erik Braam)	Flexwoningen zijn goedkoper qua aanschaf maar de afschrijvingskosten	Flexwoningen worden voornamelijk gebouwd voor doelgroepen met lagere inkomens.

		kunnen behoorlijk hoger zijn. Deze zgn onrendabele top kan een probleem zijn om te bouwen voor starters en lagere inkomens. Klopt dit? Zo ja, welke kansen/mogelijkheden liggen er om toch de flexwoningen ook bereikbaar te maken voor deze doelgroepen?	De kosten worden niet gedekt als een flexwoning maar 10 tot 15 jaar op een locatie blijft staan. Er wordt daarom vanuit het Rijk gewerkt aan een financiële herplaatsingsgarantie. Deze garantieregeling draagt bij het herplaatsen van flexwoningen, en mocht dat uiteindelijk niet mogelijk zijn zorgt het voor een financiële compensatie om de investeringen te dekken.
8	Gemeentebelangen (Schoenmakers)	De opbouw van onze woningvoorraad in BO is qua koopwoningen relatief groot, bijna driekwart! Flexwonen is het realiseren van tijdelijke woonruimte voor mensen die dit snel en tijdelijk nodig hebben. Bent u voornemens om het bouwen van koop en huur flexwoningen toe te staan?	We zijn voornemens om het bouwen van huur flexwoningen toe te staan.
9	Gemeentebelangen (Schoenmakers)	Wat is de doorlooptijd voor een flexwoning, van het idee tot daadwerkelijk kunnen bewonen?	Dit is afhankelijk van verschillende factoren, zoals bijvoorbeeld eventuele weerstand bij belanghebbenden, het al dan niet moeten aanleggen van nutsvoorzieningen, maar ook de ruimtelijke procedure die gevolgd wordt. Het Expertisecentrum Flexwonen heeft samen met een andere partij verschillende gerealiseerde locaties onderzocht en kwam daar op een gemiddelde van 70 weken uit, wanneer een versnelde procedure werd gebruikt.
10	Gemeentebelangen (Schoenmakers)	Welke procedures moet men doorlopen voordat een flexwoning gebouwd mag worden?	De locatie moet juridisch beschikbaar zijn voor het realiseren van woningen, waardoor er mogelijk (tijdelijk) moet worden afgeweken van het geldende

			bestemmingsplan. Dit is mogelijk via een verkorte procedure.
11	Gemeentebelangen (Schoenmakers)	Zijn er woonondernemers en private partijen in BO die al interesse hebben getoond in het bouwen van flexwoningen?	Ja
12	Gemeentebelangen (Schoenmakers)	Verwacht u gezien de onrendabele top voordoende interesse bij ondernemers/corporaties?	Corporaties staan open voor de bouw van flexwoningen, omdat hiermee tijdelijk in de behoefte kan worden voorzien (de corporaties verwachten op de lange termijn weer krimp in onze gemeente). De onrendabele top is wel een bespreekpunt.
13	Gemeentebelangen (Schoenmakers)	Bent u voornemens om garanties/garantstellingen af te geven bij niet rendabele projecten?	Dit is iets waar over gesproken moet worden en waar het Rijk ook aan bij kan dragen met bijv. de herplaatsingsgarantie.
14	Gemeentebelangen (Schoenmakers)	Betaalt onze gemeente de plankosten en bouwrijp maken van de grond, ook als deze geen eigendom is van de gemeente?	Hier moeten afspraken over gemaakt worden.
15	Gemeentebelangen (Schoenmakers)	Gaan private partijen of corporaties de gemeente betalen (per woonunit) voor gebruik van de grond?	Hier moeten afspraken over gemaakt worden.