

OVER
MORGEN

Flexwonen

Gemeente Zevenaar



Aanleiding: behoefte aan betaalbare huisvesting



De vraag naar woonruimte in Zevenaar is en blijft groot. Gemeente Zevenaar zet in op nieuwbouw. Echter, nog altijd blijven er groepen (lagere inkomens, spoedzoekers) in de knel zitten, voor wie flexwoningen een oplossing kan zijn.

Gemeente Zevenaar en woningcorporatie(s) willen in 2023 komen tot realisatie van circa 30 flexwoningen in Zevenaar.



Flexwoningen passen goed binnen de richtlijnen voor woningbouw van gemeente Zevenaar.

Flexwonen concepten

Definitie flexwoningen (RVO): *kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. Daarnaast heeft één van de volgende aspecten een tijdelijk karakter:*

- *de woning zelf*
- *de bewoning (door het gebruik van tijdelijke huurcontracten)*
- *de locatie*

Geen “containerwoningen”, maar hoogwaardige verplaatsbare huizen



Proces tot nu toe (dec 2022-mrt 23)

Longlist locaties (gemeente)

Opstellen concept-visie (gemeente)

- Waarom flexwonen, doelgroepen, locatieomvang, prijs/kwaliteit, principe-locatiekeuze, exploitatiemodel

Input opgehaald bij Baston Wonen, Plavei en Vryleve voor de concept-visie

- Aanpassingen, accenten, uitzoekpunten

Opstellen plan van aanpak vervolg

- Communicatie en participatie, businesscase, stedenbouwkundig plan, vergunningentraject, inkooptraject, toewijzingsvoorwaarden, beheerafspraken, et cetera

In gesprek met Baston Wonen (3 maart)

- Gezamenlijke intentie uitgesproken om dit traject nader te onderzoeken

Raadsinformatieavond (8 maart)

Brief aan omwonenden (8 maart)

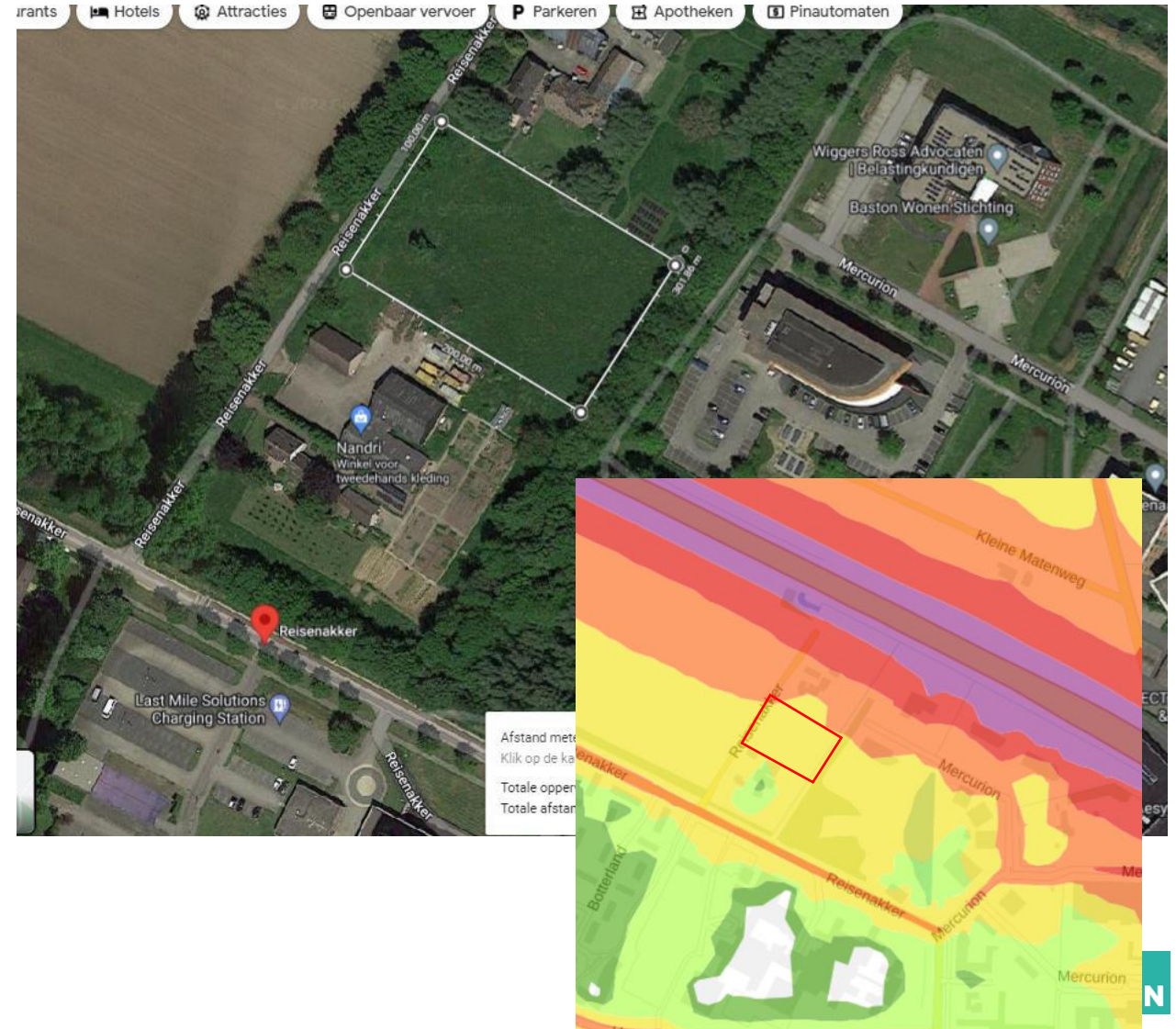
Voorkeurslocatie: Reisenakker

Voordelen:

- Grond is eigendom gemeente
- Niet in directe omgeving van bestaande woningen en bedrijven gelegen
- Relatief dicht bij voorzieningen
- Bereikbaarheid is goed

Mogelijke risico's:

- Snelheid en kosten NUTS onzeker
- Geluidsbelasting op de gevel: normen onzeker



Reservelocatie: Babberich Noord

Voordelen:

- Grond is eigendom gemeente
- Flexwoningen passen in plannen doortrekken Witte Kruis
- Geen risico op geluidsoverlast

Mogelijke risico's:

- Verder weg van voorzieningen
- Weg moet nog worden aangelegd: kost tijd
- Snelheid en kosten NUTS onzeker
 - Riolering moet onder rotonde worden doorgetrokken



Gewenste doelgroepen en toewijzing

Deel spoedzoekers en starters

- Deels uit gemeente Zevenaar, deels beschikbaar voor iedereen
- Toewijzen volgens regels huisvestingsverordening

Deel statushouders via bemiddeling

1-2 persoonshuishoudens, omdat daar de hoogste nood is

- Deze doelgroepen worden in Plan Woningbouw Zevenaar genoemd als doelgroep voor flexwonen

Nog te onderzoeken: tijdelijke of reguliere huurcontracten

Sociaal beheer gewenst

- Door corporatie en gemeente gezamenlijk

Voornemen gemeente Zevenaar en Baston Wonen

Gezamenlijke ambitie

- Mogelijkheden onderzoeken voor circa 30 flexwoningen op locatie Reisenakker
- Ambitie om eind 2023 verhuur te starten

Randvoorwaarden

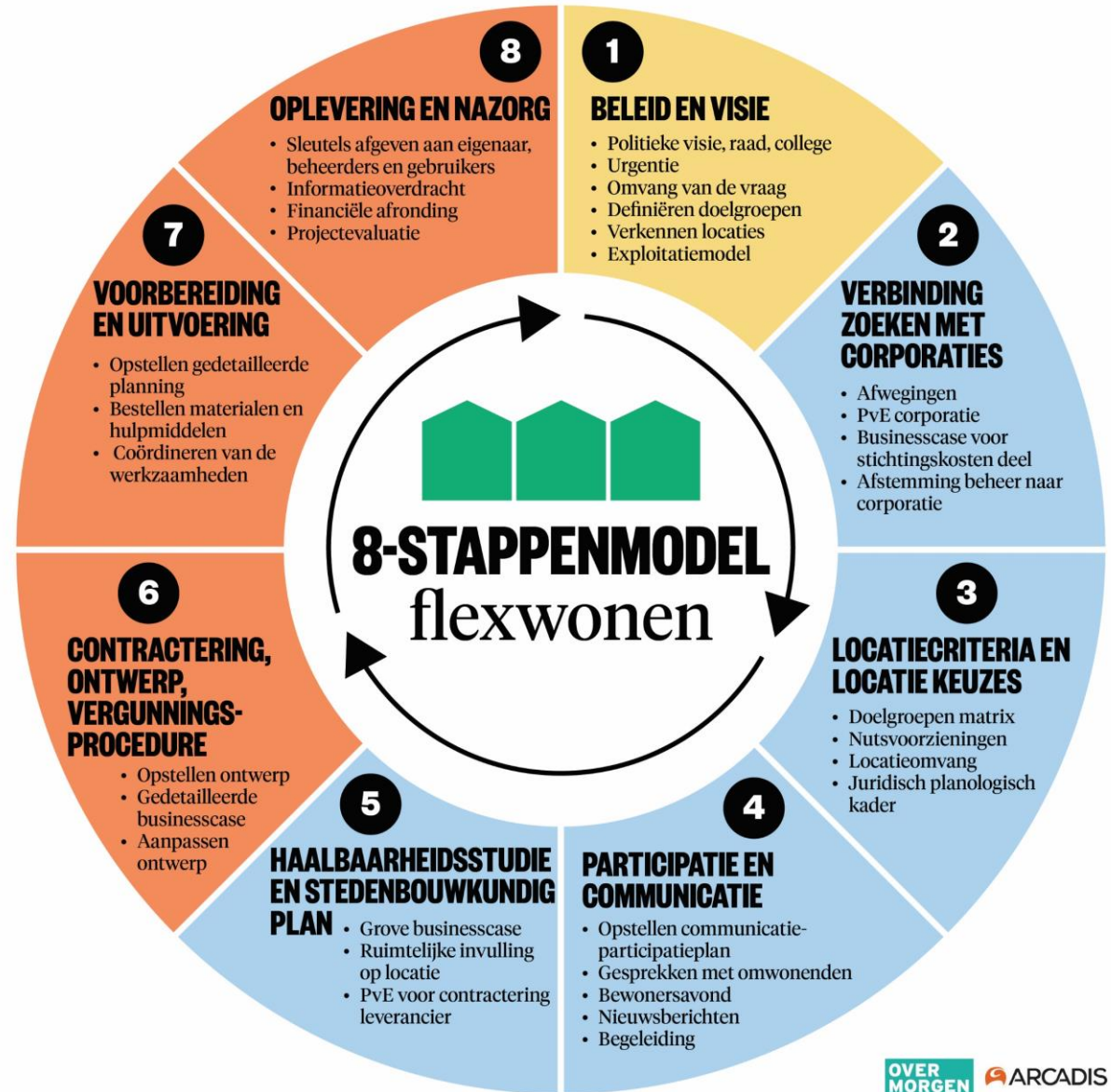
- Ruimtelijke kwaliteit: een unieke plek voor specifieke leefstijlen
- Betaalbaarheid
- Binnen bestaande regels en procedures
- Goede communicatie en participatie gedurende het hele traject

Nog uit te zoeken

- Businesscase, subsidies en regelingen, huurprijs, NUTS, stikstofdepositie, stedenbouwkundig plan, flexwoon concept (ruimtelijke uitstraling), toewijzingsvoorwaarden, beheerafspraken, overeenkomst grondgebruik, planning, herplaatsbaarheid

8 stappenmodel

- Generiek handvat voor realisatie flexwoningen
- Checklist voor dit proces
- Stappen 1 tm 3 deels al gezet
- Aan de slag met stappen 4 en 5





(Buurtschap Te Veld | Eindhoven)



(Starblock | Ridderkerk)



Meinerswijk, Arnhem



(Kooikersweg / De Fuik | Den Bosch)



Blaarthemseweg, Veldhoven



Diemen



C3 Living project 'Tussen de Vaarten' Almere