

ONS KENMERK D593148

INLICHTINGEN BIJ Andre Fictoor
TELEFOON +31889097356

DATUM 7 februari 2023
BIJLAGEN 0

ONDERWERP Beantwoording artikel 51 vragen inzake het benutten van beschikbare flexwoningen

Geachte fractie van het CDA,

Op 9 januari 2023 heeft uw fractie schriftelijke vragen gesteld inzake het benutten van beschikbare flexwoningen in het kader van artikel 51 van het Reglement van Orde van de Gemeenteraad van Heiloo. Hierbij ontvangt u de schriftelijke reactie van het college op deze vragen. Voor de volledigheid herhalen wij uw inleiding en de door u gestelde vragen.

Inleiding van het CDA

Op 30 december jl. is op NH-Nieuws bericht dat de circulaire onderneming Clean2anywhere in Hoorn 16 stuks flexwoningen volledig gereed heeft staan om geplaatst te worden, maar dat tot op heden niet gelukt is deze met behulp van gemeenten te plaatsen.

Zie: <https://www.nhnieuws.nl/nieuws/312582/fabriek-vol-circulaire-flexwoningen-staatstof-te-vangen-te-veel-regels-of-geen-plek>

Het bericht spreekt voor zich: terwijl de behoefte aan betaalbare woningen groter is dan ooit en de bouwambities torenhoog zijn, zijn er kennelijk toch (te) veel obstakels om deze kans goed en voortvarend te benutten.

De gemeente Heiloo bezit zelf een aantal locaties, waar dergelijke (tijdelijke) woningen prima passen, onder andere op het braakliggende perceel naast het PCC.

CDA-Heiloo heeft meerdere keren aan het college de oproep gedaan om vooral ook tempo te maken met het realiseren van betaalbare woningen door de eigen grond daarvoor in te zetten.

Het collegeprogramma "Heiloo Natuurlijk" geeft de opdracht aan het college om actief op zoek te gaan naar nieuwe woonconcepten, zoals flexwonen. Het programma roept voorts op om processen te versnellen.

CDA-Heiloo ziet hier een kans voor open doel om op korte termijn 16 woonunits te realiseren, waarbij het tevens circulair bouwen een stimulans krijgt (in plaats dat deze kant en klare woningen liggen te verstoffen). Uit navraag is gebleken dat – ondanks de publiciteit hierover – de woningen nog steeds beschikbaar zijn.

Vragen aan het college:

1. Heeft het college kennis genomen van bovengenoemd bericht en is het college met het CDA eens dat dit een unieke kans biedt om in Heiloo snel een aantal nieuwe betaalbare woonunits te realiseren?

Antwoord:

Het college heeft kennis genomen van het genoemde bericht. We hebben contact opgenomen met de betreffende corporatie (Het Grootslag). Het Grootslag heeft inmiddels de 16 units afgenomen en is nog op zoek naar een locatie in hun werkgebied.

2. Zo ja, is het college bereid op zeer korte termijn serieus te onderzoeken of en zo ja op welke (gemeentelijke) locaties deze units geplaatst kunnen worden?

Antwoord:

Op 10 januari 2023 heeft het college een bestuursopdracht aangenomen waarin het aangeeft zich in te spannen om flexwoningen te realiseren en daarbij op zoek te gaan naar passende locaties. Hierbij richten we ons in eerste instantie op de bestuursopdracht, waarbij we flexwoningen van het rijk afnemen.

3. Kan het college daarbij aangeven welke vereisten voor dergelijke tijdelijke woningen gelden en wat nodig is om – in lijn met het collegeprogramma - de daarvoor geldende processen en procedures te versnellen?

Antwoord:

De flexwoningen kunnen geplaatst worden op betonnen platen en hebben een aansluiting nodig op het riool, elektriciteits- en waternet. Voor het plaatsen moeten wel ruimtelijke procedures doorlopen worden en participatie met inwoners. Tot een periode van 10 jaar kan gebruik gemaakt worden van de crisis- en herstelwet wat de procedures versneld.

De flexwoningen van BZK voldoen aan bepaalde minimale kwaliteitseisen, zoals het bouwbesluit bestaande bouw. Daarnaast moeten de units gekoppeld en gestapeld kunnen worden geplaatst. De units van Clean2anywhere voldoen hier niet aan. Deze units zijn ontworpen als tiny house (vrijstaand) en niet als flexwoning. Flexwoningen zijn meer gestandaardiseerd en flexibeler in te zetten.

4. Kan het college aangeven of Kennemer Wonen hierbij als partij kan worden betrokken of dat dit juist minder kansrijk is?

Antwoord:

De 16 units zijn eigendom van corporatie het Grootslag, welke niet actief is in Heiloo. Met Kennemer Wonen worden in het kader van de eerder genoemde bestuursopdracht gesprekken gevoerd. Naast afname van flexwoningen van BZK zijn de woningcorporaties (via AEDES, koepel voor woningcorporaties) ook een gezamenlijke aanbesteding aan het voorbereiden voor flexwoningen.

5. Kan het college onderzoeken en aangeven welke kosten ermee gemoeid zijn wanneer de gemeente deze woningen zelf aanschafft en via een beheerstichting of bijvoorbeeld Kennemer Wonen aanbiedt?

Antwoord:

Wij zien het geen taak van de gemeente om woningen aan te schaffen en te (laten) exploiteren. In eerste instantie zien wij dit als primaire taak van een corporatie of particuliere aanbieder. Daarnaast heeft de gemeente aanbestedingsregels waarmee rekening moet worden gehouden.

6. Kortom: is het college bereid een maximale poging te doen om deze kans te benutten?

Antwoord:

Zoals aangegeven is recent de bestuursopdracht vastgesteld waarin we maximaal inzetten op het realiseren van flexwoningen in Heiloo. Hierbij maken wij in eerste instantie gebruik van het aanbod van flexwoningen door BZK.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



F.W.H. de Jong
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester