

Raadsinformatiebrief

Datum	15 december 2020	Zaaknummer	1948357355
		Portefeuille	Zorg, volkshuisvesting en volksgezondheid R. Compagne
Onderwerp	Realisatie tijdelijke woningen		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

stand van zaken tijdelijke woningen

Aanleiding

De woningbouwcorporaties Area en Woonmeij en gemeente Meierijstad onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden om verplaatsbare c.q. tijdelijke woningen te realiseren. Dit komt voort uit de Woonvisie en is een uitwerking van de prestatieafspraken die zijn gemaakt met de corporaties. Het doel van deze woningen is om op relatief korte termijn de druk op de woningmarkt te verlichten.

Kernboodschap

Op dit moment heeft de gemeente overeenstemming bereikt met Woonmeij over de realisatie van 17 verplaatsbare woningen in Schijndel. Met Area zijn vergevorderde plannen om ongeveer 25 verplaatsbare woningen in Erp te realiseren. Binnen Sint-Oedenrode en Veghel wordt gezamenlijk onderzoek gedaan naar geschikte en (ruimtelijk, maatschappelijk en financieel) haalbare locaties.

Schijndel

Woonmeij en gemeente Meierijstad hebben overeenstemming bereikt voor de realisatie van 17 woningen op het veldje gelegen achter 't Spectrum. Het plan is met de nabije omgeving in een omgevingsdialoog besproken, overige nabij gelegen inwoners en (maatschappelijke) organisaties zijn aanvullend op het omgevingsdialoog per brief geïnformeerd. Het schetsplan is in de bijlage opgenomen.

Sint-Oedenrode

In Sint-Oedenrode waren verschillende locaties in beeld om mogelijkheden van verplaatsbare woningen te onderzoeken.

Eén van de te onderzoeken locaties was het veld achter basisschool Eerschot aan de Van Duppenstraat. Uit nader onderzoek blijkt inmiddels dat de Van Duppenstraat geen geschikte locatie is en een omgevingsdialoog is daarom niet aan de orde.

Communicatie

De directe belanghebbenden zijn uitgenodigd voor een gesprek. Overige bewoners en organisaties zijn per brief geïnformeerd.

De verplaatsbare woningen kunnen worden vergund met een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 4 lid 11 van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht. Een aanvraag hiervoor en het besluit worden gecommuniceerd via het gemeenteblad. Belanghebbenden kunnen tijdens de ter inzage periode van het besluit bezwaar aantekenen.

Participatie

Het proces ziet er op hoofdlijnen als volgt uit: als eerste onderzoeken woningbouwcorporaties en gemeente de globale haalbaarheid van een locatie. Wanneer dit voldoende perspectief biedt, wordt een omgevingsdialoog gehouden. Conform de werkwijze voor reguliere principeverzoeken, volgt pas na een omgevingsdialoog besluitvorming. Voor de locatie van 't Spectrum heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Dit verslag is als bijlage opgenomen. De samenvatting van alle gesprekken luidt dat men kan instemmen met de plannen.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip dat op allerlei verschillende manieren kan worden geïnterpreteerd. Ten aanzien van 'planet' geldt dat er circulaire woningen worden gerealiseerd die verplaatst kunnen worden en aan het einde van de levensduur recyclebaar zijn. De woningen, ook al zijn deze van tijdelijke aard, voldoen aan het bouwbesluit (waarop ook permanente woningen worden getoetst). Op elke woning komen 5 zonnepanelen en ze worden verwarmd via een energiezuinige ventilatiewarmtepomp. De woningen vallen in categorie sociale huur, waardoor mensen die hierop een beroep moeten doen sneller een dak boven hun hoofd krijgen (people).

Financiën

De bouw en plaatsing van (tijdelijke) verplaatsbare woningen is een relatief kostbare zaak. In de praktijk betekent dit dat met name gemeentelijke (bouwrijpe) gronden voldoende financieel perspectief bieden voor de woningbouwcorporaties.

De meeste locaties die in onderzoek zijn, zijn nog niet bouwrijp waardoor vaak ook investeringen vanuit de gemeente worden gevraagd. Om deze reden is bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties subsidie aangevraagd, welke ook is toegekend en wordt ingezet voor de realisatie van de verplaatsbare woningen. Het gaat daarbij om een bedrag van in totaal € 176.000,-

Planning

De planning is om woningen bij 't Spectrum zo snel mogelijk te plaatsen. De levertijd op de beoogde woningen bedraagt op dit moment circa 6 maanden. Dit betekent dat waarschijnlijk mei 2021 gestart wordt met de werkzaamheden om het terrein bouwrijp te maken, zodat de woningen zo spoedig mogelijk daarna geplaatst kunnen worden. Dit betekent dat de woningen vanaf zomer 2021 in gebruik genomen kunnen worden door de nieuwe bewoners.

Bijlage(n)

1. Schetsplan locatie 't Spectrum
2. Verslag omgevingsdialoog locatie 't Spectrum

Ter inzage documenten

Niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij