



Motie Flexwonen

De gemeenteraad van Zevenaar, in vergadering bijeen op 24 maart 2021;

Constaterende dat:

1. er nog steeds sprake is van een tekort aan (huur) woningen;
2. flexwonen een oplossing biedt voor mensen die snel huisvesting nodig hebben (spoedzoekers), maar daar niet jaren op kunnen wachten;
3. hoewel een deel van de spoedzoekers voldoende (financiële) mogelijkheden heeft om een voorlopig geschikte oplossing te vinden, voor de meeste spoedzoekers het tegenovergestelde geldt;
4. een deel van deze mensen nu hun toevlucht neemt tot (informele) woonoplossingen die minder geschikt zijn en functioneren als overloopgebieden van de woningmarkt, zoals bankslapen bij vrienden of familie of de bewoning van vakantieparken of bedrijfspanden.
5. Flexwoningen en rijksmiddelen die daarvoor beschikbaar zijn de MOTIE OPVANG STATUSHOUDERS/VERGUNNINGHOUDERS 24 februari 2021 mede kan uitvoeren.

Overwegende dat:

1. De overheid stimuleringsmaatregelen heeft genomen voor flexwonen;
2. De overheid versnellingskamers Flexwonen ingericht heeft voor de totstandkoming van meer flexibele woningen en bedoelt is om de gezamenlijke planvorming te versnellen en de benodigde samenwerking tussen de betrokken partijen een vliegende start te geven.
3. flexwoningen vrijgesteld worden van de verhuurdersheffing;
4. flexwoningen 15 jaar geplaatst kunnen worden onder de crisis- en herstelwet;
5. In 2021 zal het Kabinet nogmaals 50 miljoen euro vrijmaken voor de huisvesting van kwetsbare groepen.
6. binnen de extra middelen voor de huisvesting van kwetsbare groepen € 3 miljoen beschikbaar stellen voor voorbeeldprojecten die voorzien in de flexibele huisvesting van vergunninghouders en andere doelgroepen.

Vereisten daarbij zijn dat gemeenten deze projecten snel realiseren en dat ze grotendeels bestemd zijn voor vergunninghouders.

Roept het college op:

1. Gebruik te maken van de stimuleringsmaatregelen flexwonen , van de versnellingskamers flexwonen en taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties van de overheid;
2. Snel deelnemen aan de 10 extra pilots die BZK start om te voorzien in de flexibele huisvesting van vergunninghouders en andere doelgroepen zodanig dat er een beroep gedaan wordt op de extra ter beschikking gestelde gelden voor de gemeente Zevenaar.
3. Samen met de drie woningbouw verenigingen de plaatsing van flexwoningen te realiseren en gebruik te maken van de Regeling Vermindering Verhuurderheffing RVV.

en gaat over tot de orde van de dag.

Peter Vos, VVD Zevenaar

Nathani Niebuur- Sluiter, PvdA Zevenaar

Huub Meijer, Sociaal Zevenaar

Toelichting

Spoedzoekers, heten ze. Nagenoeg iedereen is weleens spoedzoeker geweest of kent iemand die spoedzoeker is. Denk aan een collega of familielid die net gescheiden is of aan iemand die terugkomt van een studie in het buitenland en wel een nieuwe baan, maar nog geen woning heeft. Flexwonen kan dan uitkomst bieden. Dit geldt ook voor starters, (internationale) studenten, mantelzorgers die tijdelijk op een ander plek moeten wonen om een dierbare tot steun te kunnen zijn, statushouders, mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of beschermd wonen, mensen met een nieuwe baan in een andere stad en bijvoorbeeld voor expats en arbeidsmigranten. Naar schatting van Platform 31 is ongeveer tien procent van de Nederlandse bevolking spoedzoeker.

Zij beschikken niet over voldoende geld, een voldoende groot sociaal netwerk of genoeg inschrijfduur met behulp waarvan op korte termijn een woning kan worden betrokken. De ontwikkelingen op de (huur)woningmarkt (schaarste en een dalende mutatiegraad, huishoudensverdunding) maken het hen niet makkelijker. Het aantal sociale huurwoningen dat met voorrang wordt toegewezen (aan mensen met urgentie of via directe bemiddeling)

neemt juist toe, waardoor de kansen voor spoedzoekers die niet in deze categorie vallen kleiner worden.

Zo blijkt uit recent onderzoek dat op de Veluwe, een regio met de hoogste vakantieparkendichtheid, naar schatting tussen de 6.000 en 9.000 mensen permanent op een vakantiepark wonen. Mensen wonen daar om verschillende redenen. Zo kiest een deel van de bewoners hier bewust voor, een ander deel vestigt zich wegens een gebrek aan alternatieven op de woningmarkt. De problemen van spoedzoekers beperken zich overigens niet tot die delen van het land waar sprake is van schaarste op de woningmarkt. Juist ook in krimpgebieden kan flexwonen een oplossing bieden voor tijdelijke pieken in de woonbehoefte of voor een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Het voorkomt een grote sloopopgave en een waardevermindering van de permanente woningen die er staan. Daarom dient men naast meer reguliere huur- en koopwoningen ook andere, meer flexibele vormen van huisvesting te stimuleren. Meer flexibiliteit in de woningvoorraad zorgt ervoor dat beter kan worden ingespeeld op de dynamiek van de huidige samenleving.

150.000 nieuwe sociale huurwoningen en 10.000 flexwoningen erbij

De woningbouwopgave in Nederland is erg groot, ook in de sociale huursector. Daarom hebben het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), Aedes en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in september 2020 de handen ineengeslagen. Zij spraken af om zich samen hard te maken voor de bouw van 150.000 sociale huurwoningen. Doel is dat de bouw van deze woningen binnen 2 jaar start en dat de bouwproductie versnelt naar 25.000 woningen per jaar. Ook willen partijen het mogelijk maken om binnen 2 jaar 10.000 flexwoningen te bouwen.

Deze ambitie vraagt veel inzet van woningcorporaties en gemeenten. Succesvolle sociale woningbouw vraagt om maatwerk met respect voor onderlinge verhoudingen. Om tot snelle en efficiënte nieuwbouw van sociale huurwoningen te komen, zijn lokaal harmonieuze partnerschappen nodig tussen overheid en corporaties. Waar zich knelpunten voordoen, neemt de Taskforce initiatief deze op te lossen. Waar nodig is, richt de Taskforce zich op het doorbreken van impasses, het verbinden van partijen en het delen van kennis.

Deze motie is verworpen in de vergadering van 24 maart 2021.

Stemverhouding: Fracties voor (10): VVD, PvdA, Sociaal Zevenaar, GroenLinks, SP, D66
Fracties tegen (15): Lokaal Belang, CDA

De griffier,
W.M. van der Vlies

De voorzitter,
L.J.E.M. van Riswijk