



Raadsvoorstel

onderwerp	Aan de slag met Flexwonen
zaaknummer	Z/23/443357
documentnummer	INT/23/1148244
portefeuillehouder	A. van Orden
portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling
behandelend ambtenaar/afdeling	L. Aries
telefoon	0316-595467
email	l.aries@zevenaar.nl

1. Samenvatting

In oktober vorig jaar heeft u het Plan woningbouw vastgesteld. Het doel van dit plan is om de woningbouw te versnellen en meer betaalbare woningen te bouwen. Een van de maatregelen die wij willen inzetten om te versnellen is het bouwen van Flexwoningen. U heeft daarvoor vier locaties opgenomen in het plan Woningbouw om te onderzoeken of deze locaties kunnen worden ingezet voor Flexwoningen.

Ook hebben wij met de drie woningcorporaties en huurdersverenigingen voor 2023 prestatieafspraken vastgelegd. Hiermee ligt er een bestuurlijke opdracht. In deze prestatieafspraken is o.a. opgenomen:

"Over realisatie van flexwoningen spreken gemeente en corporaties af:

- In Q1 2023 (uiterlijk 31 maart 2023) komen gemeenten en corporaties in de Liemers overeen op welke locatie(s) 30 flexwoningen gerealiseerd kunnen worden en is er overeenstemming bereikt over de condities. (zie definitie flexwoningen in Bijlage 3). (regie gemeente)*
- In Q4 2023 leveren de corporaties 30 flexwoningen op (regie: per corporatie)"*

Voor het vormgeven van de visie, de locatiecriteria en locatiekeuze en de daarop volgende processtappen hebben wij via de Flexpool van de Groene Metropoolregio Arnhem- Nijmegen hulp gevraagd. Het bureau OverMorgen is met ons aan de slag gegaan voor het maken van een plan van aanpak voor de uitvoering.

Voor het opstellen van het plan is er als eerste een inventarisatie gedaan op relevante onderwerpen van flexwonen. Op basis van de inventarisatie zijn er gesprekken gevoerd, met de woningcorporaties, intern met de vakambtenaren en met enkele collegeleden. Dit alles is op 14 februari 2023 met het college tijdens een college brede middag besproken. Op basis van deze stappen is een bestuursopdracht opgesteld. Deze bestuursopdracht is tijdens een gesprek op 3 maart 2023 besproken met Baston Wonen. Dit met als doel om op basis van de opdracht gezamenlijk aan de slag te gaan met flexwonen. Dit hebben wij ook toegelicht tijdens de raadsinformatieavond op 8 maart. Met dit voorstel willen wij u vragen budget beschikbaar te stellen om het plan te realiseren.

2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u:

1. Een bedrag van € 500.000 uit de bestemmingsreserve Initiatief woningbouw beschikbaar te stellen voor de kosten voor bouw- en woonrijpmaken van het plan Flexwonen.

3. Waarom naar de raad

De raad is bevoegd te beslissen over de inzet van de bestemmingsreserve. U heeft in het amendement Initiatief Woningbouw aangegeven dat toewijzing plaats vindt na een raadsvoorstel.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Door snel extra woningen te realiseren kan de druk op de woningmarkt verlaagd worden. Daarnaast worden de woningen ingezet voor bepaalde doelgroepen (spoedzoekers*, starters en statushouders), die via deze wijze sneller aan een tijdelijke woning geholpen kunnen worden. Daardoor krijgen de spoedzoekers even lucht om hun leven weer op te bouwen, kan een deel van de taakstelling worden ingevuld en blijft de beschikbaarheid van woningen op de reguliere markt op peil.

**Spoedzoekers zijn woningzoekenden die door uitzonderlijke situaties per direct op zoek zijn naar onderdak (zoals bij echtscheidingen, huiselijk geweld of economische daklozen)*

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Het is noodzakelijk om de grond bouw- en woonrijp te maken voor het realiseren van de flexwoningen.

Om het project te realiseren moeten er afspraken op het gebied van het exploitatiemodel worden gemaakt. Een van de afspraken is dat de gemeente de grond bouw- en woonrijp gaat opleveren. Daarvoor worden kosten gemaakt die bekostigd moeten worden. Het voorstel is om deze te bekostigen uit de bestemmingsreserve Woningbouw, zie verdere onderbouwing bij het kopje financiën.

Alternatieven

U kunt als raad de beslissing maken om het budget in te zetten voor andere doelstelling uit het plan woningbouw.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Om het project uit te voeren wordt een plan van aanpak opgesteld. Op basis daarvan worden de processtappen uitgevoerd. Het college houdt de raad op de hoogte gedurende het proces.

7. Klimaat en duurzaamheid

Deze aspecten worden meegenomen in het vervolg van het proces.

8. Communicatie

Op 8 maart (informatieve raadsbijeenkomst) heeft de wethouder samen met de directeur van Baston Wonen u op de hoogte gebracht van de resultaten van de eerste stappen die gemaakt zijn.

Na de raadsbijeenkomst is samen met Baston Wonen een gezamenlijk bericht naar buiten gebracht via onze gemeentelijke kanalen. Daaraan parallel zijn de direct omwonenden via een brief op de hoogte gesteld met daarin aangegeven dat zij tijdens het proces kunnen meedenken en input te geven over de locatie.

9. Kosten, baten en dekking

Voor de uitvoering van het plan Woningbouw heeft u € 3.000.000 beschikbaar gesteld. In de raadsvergadering van 19 oktober 2022 heeft U besloten om hiervan € 1.500.000 beschikbaar te stellen voor inhuur van personele capaciteit voor het regieteam ten behoeve van de uitvoering van het plan



woningbouw Zevenaar. Eerst alleen € 500.000 voor 2023. De uitvoeringskosten (capaciteit) van voorliggend plan voor flexwonen kunnen gedekt worden uit dit reeds beschikbaar gestelde budget.

De grond waarop de flexwoningen gebouwd zullen worden is eigendom van de gemeente. Gelet op het feit dat sprake is van een tijdelijke invulling van maximaal 15 jaar blijft deze grond (op grond van het BBV) gewaardeerd tegen reguliere landbouwwaarde. De kosten voor het woon- en bouwrijpmaken kunnen niet toegerekend worden aan de huidige boekwaarde. Wij stellen voor de kosten te dekken uit de bestemmingsreserve woningbouw, waarin nog € 1.500.000 beschikbaar is. De verwachte civiele aanlegkosten van dit project bedragen € 500.000,- (schatting).

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/23/1147815	Bestuursopdracht Aan de slag met Flexwonen

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Aan de slag met Flexwonen
zaaknummer	Z/23/443357
documentnummer	INT/23/1148244

De raad van de gemeente Zevenaar;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 186 van de Gemeentewet.

besluit:

- Een bedrag van € 500.000 uit de bestemmingsreserve Initiatief woningbouw beschikbaar te stellen voor de kosten voor bouw- en woonrijpmaken van het plan Flexwonen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 26 april 2023 .

De griffier
M. van Bergen

De burgemeester
drs. L.J.E.M. van Riswijk