

Raadsplein besluitvormend

Datum 7 maart 2016

onderwerp	Inzet Oostzeelaan 6 voor huisvesting flexibele schil
portefeuillehouder	Rene de Heer
informant	Velthuis, G (Gea) 2602
eenheid/afdeling	Ontwikkeling OWV

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Van de verdere uitwerking van de casus Oostzeelaan 6 als tijdelijke woonruimte tezamen met partner deltaWonen.

**Informatienota voor de raad**

Datum 25 januari 2016

Onderwerp	inzet Oostzeelaan 6 voor huisvesting flexibele schil
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder Rene de Heer/ Nelleke Vedelaar

Informant Gea Velthuis/ Geanne Koelewijn.

Eenheid/Afdeling OWV / OWA

Telefoon 038 498 2602 / 038 498 2089

Email G.Velthuis@zwolle.nl / G.Koelewijn-Bosma@zwolle.nl

Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Van de verdere uitwerking van de casus Oostzeelaan 6 als tijdelijke woonruimte tezamen met partner deltaWonen.

Datum 25 januari 2016

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Gemeente en corporaties zetten zich samen actief in om de druk op de sociale woningbouw te verminderen, onder andere met het realiseren van een flexibele schil. In de flexibele schil wordt leegstaand vastgoed ingezet ten behoeve van huisvesting van Zwollenaren die tijdelijk niet kunnen voorzien in, of aanspraak kunnen maken op woonruimte.

Op 7 september 2015 heeft de Raad ingestemd met de beslisnota "Gemeentelijk vastgoed als tijdelijke woonruimte". Eén van de beslispunten betrof de verdere uitwerking van de casus Oostzeelaan als tijdelijke woonruimte tezamen met partner deltaWonen. In de beslisnota is de toezegging gedaan dat de Raad na afronding van de casus wordt geïnformeerd.

Kernboodschap

Situatieschets

De units aan de Oostzeelaan 6 zijn deels eigendom van deltaWonen (48 eenheden) en deels van de Gemeente Zwolle (20 eenheden). De grondpositie is gemeentelijk eigendom. De locatie is gelegen in de Spoorzone, maar maakt vooralsnog geen onderdeel uit van de plannen die binnen 3 jaar tot uitvoering worden gebracht. Er kunnen maximaal 44 woonunits worden gerealiseerd, 38 zelfstandige en 6 onzelfstandige units. De tijdelijke omgevingsvergunning voor de realisatie van de units is inmiddels verlopen. Om voortgezet gebruik van de locatie mogelijk te maken, is een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd.

Uitgangspunten tijdelijke woonruimte Oostzeelaan

Met deltaWonen is gesproken over het gebruik van de eenheden als tijdelijke woonunits binnen de flexibele schil. De flexibele schil is gericht op creatie van tijdelijke huisvesting voor Zwollenaren die vanwege (privé)omstandigheden niet in staat zijn op korte termijn particuliere woonruimte te vinden of te bekostigen. Dit is een diverse en aanzienlijke groep mensen. CareX, een leegstands-beheerder met een maatschappelijke doelstelling, is benaderd om de het beheer van de voorziening op zich te nemen. CareX beheert meerdere panden van deltawonen die ingezet worden voor tijdelijk woonruimte.

Naar aanleiding van diverse gesprekken tussen de gemeente, Deltawonen en CareX hebben we gezamenlijk de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- ➔ Voor zowel de gemeente als deltaWonen is het uitgangspunt dat de het project minimaal kostendekkend is.
- ➔ De omgevingsvergunning wordt voor de maximale periode aangevraagd (5 of 10 jaar). De tijdsduur van het gebruik van de locatie als tijdelijke woonruimte is flexibel. Uitgangspunt van gebruik is in eerste instantie 3 jaar met mogelijkheid tot verlenging. De locatie is tenminste 3 jaar beschikbaar, aangezien er vanuit de Spoorzone voor de locatie geen plannen zijn die binnen 3 jaar tot uitvoering worden gebracht. Eventuele verlenging vindt plaats in overleg met Spoorzone.
- ➔ Beheer en exploitatie van de voorziening is in handen van CareX;
- ➔ De doelgroep voor de voorziening is de doelgroep van de flexibele schil. Dit betreft de primaire en secundaire doelgroep van de corporaties, urgent woningzoekenden/

voorstel

Datum 25 januari 2016

spoedzoekers, zoals vergunninghouders, economisch daklozen en uitstroom beschermde woonvormen.

- ➔ Toewijzing van de units is maatwerk en vindt plaats onder voorwaarde van een evenwichtige samenstelling van doelgroepen per complex. Voor statushouders geldt daarbij specifiek dat er uitzicht moet zijn op doorstroming naar een permanente woning binnen zes maanden.
- ➔ De voorziening wordt middels bruikleencontracten bewoond. Enerzijds zorgt dit voor flexibiliteit in het gebruik van de locatie als tijdelijke woonruimte in relatie tot de geplande ontwikkelingen in het gebied Spoorzone. Anderzijds heeft het in de beheersituatie het voordeel dat bij misstanden direct uitverhuizing plaats kan vinden.

Consequenties

Door de inzet van de units voor tijdelijke huisvesting worden circa 44 woonunits toegevoegd aan de flexibele schil.

Communicatie

Het protocol “Welkom in mijn wijk” is gevolgd. De omwonenden zijn eind vorig jaar op de hoogte gesteld door een brief en een informatieavond. Naar aanleiding van de informatiebrief en tijdens de informatieavond is er geen bezwaar gemaakt tegen het voortgezet gebruik van de locatie.

De aanvraag van de omgevingsvergunning en de beschikking op de aanvraag worden op de gebruikelijke manier bekend gemaakt.

Vervolg

De aanvraag voor verlenging tijdelijke vergunning is ingediend. De contractvorming tussen deltaWonen, gemeente Zwolle en CareX wordt momenteel verder uitgewerkt en vastgelegd. De verwachting is dat de omgevingsvergunning en contractvorming dit voorjaar formeel afgerond wordt.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris a.i.

Besluit

Jaargang

Onderwerp

Inzet Oostzeelaan 6 voor huisvesting flexibele schil

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 16-02-2016

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 maart 2016,

de voorzitter,

de griffier,