

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art 46 RvO-GB-Flexwonen

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 1-03-2022
Notanummer	: 2022-209
Datum	: 1-03-2022
Programma	: 05-Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-GB-Flexwonen.docx, Flexwonen febr 2022.docx

Parafering

25-02-2022: Wethouder24-02-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Agendering

Definitieve akkoord

2-03-2022

B & W d.d.: 1-03-2022

Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de fractie van Gemeentebelang vast te stellen
2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Per brief van 6 februari 2022 heeft Harry ten Have van de fractie van Gemeentebelang uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over flexwonen. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Kader

Argumenten voor en tegen

Financiële consequenties en dekking

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering



Schriftelijke vragen artikel 46 gemeente Deventer

6 februari 2022,

Flexwonen

In Deventer zijn te weinig betaalbare woningen. Prettig en betaalbaar wonen moet voor iedereen beschikbaar zijn en soms ook met spoed. Denk daarbij aan studenten, flexwerkers of arbeidsmigranten, uitstromers uit de opvang of aan iemand die net gescheiden is. Maar flexwonen kan ook uitkomst bieden voor gezinnen die hun huis verkochten en nog niet over een nieuwe woning beschikken. Flexwonen zorgt voor snelle woonoplossingen en ontwikkelt zich naast het reguliere huren en kopen tot een opkomend nieuw onderdeel van de woningmarkt. Flexwoningen zijn kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn.

Om op korte termijn woningen te kunnen realiseren, dient het College op een creatieve manier ruimte te zoeken. Dit helpt mensen sneller aan huisvesting en creëert meer ruimte voor het huisvesten van starters. Wanneer gekozen wordt voor het realiseren van woningbouw in tijdelijkheid (bijv. 10 tot 15 jaar) is de onderzoek plicht lager en kan woningbouw veel sneller worden gerealiseerd.

Gemeentebelang is van mening dat tijdelijke gebiedsontwikkeling van hoge kwaliteit mogelijk is door gebruik te maken van fabrieksmatige woningbouw. Deze woningen kunnen gerealiseerd worden in een kortere bouwtijd. Daarbij zijn de woningen volledig herplaatsbaar naar een nieuwe locatie.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) wil de ontwikkeling van flexwonen stimuleren. Niet in de plaats van permanente nieuwbouw, maar als aanvulling op de bestaande woningvoorraad. Ook kunnen er locaties en gebouwen worden benut die in eerste instantie geen woonbestemming hebben. Dit is zeker een voordeel in gebieden waar de druk op de woningmarkt hoog is. Locaties die pas over een aantal jaren permanent ontwikkeld worden, zijn hiervoor ook goed te gebruiken.

Gemeentebelang heeft de volgende vragen aan het College:

1. Is het college bereid om gebiedsontwikkeling in de vorm van tijdelijke woningbouw mogelijk te maken?
2. Op welke locaties ziet het College hiervoor op korte termijn kansen?
3. Voor hoeveel woningen is hier ruimte?
4. Welke kwaliteitseisen is het College voornemens te stellen aan een dergelijke ontwikkeling?
5. Binnen welke termijn kan een dergelijke gebiedsontwikkeling worden gerealiseerd?
6. Welke stappen heeft het College reeds ondernomen om een dergelijke gebiedsontwikkeling mogelijk te maken?

Harry ten Have
Fractie Gemeentebelang

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

Aan de fractie van Gemeentebelang
t.a.v. dhr. H.A.M. ten Have
Interne Post

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

2022-209
kenmerk

uw referentie

1 maart 2022
datum

M.C. Eggel
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO
onderwerp

Geachte meneer Ten Have,

In uw brief van 6 februari jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over flexwonen. Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1

Is het college bereid om gebiedsontwikkeling in de vorm van tijdelijke woningbouw mogelijk te maken?

Antwoord

Ja. In de raadsmededeling d.d. 30 maart 2021 heeft het college aangegeven actief op zoek te gaan naar locaties om binnen Deventer flexwoningen te realiseren. Hier wordt nu aan gewerkt.

Vraag 2

Op welke locaties ziet het College hiervoor op korte termijn kansen?

Antwoord

Dat is een van de belangrijkste opgaven uit het traject dat nu gestart is. Vooruitlopend op die brede (gemeentebrede) discussie worden op dit moment twee specifieke locaties onderzocht op haalbaarheid naar aanleiding van initiatieven. De woningcorporaties en het Expertteam Woningbouw van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, met specifieke expertise over het ontwikkelen van flexwonen, zijn daar bij betrokken.

Vraag 3

Voor hoeveel woningen is hier ruimte?

Antwoord

Gelet op onze inventarisatie van aandachtsgroepen willen wij graag 200 flexwoningen realiseren in Deventer. Afhankelijk van de verdere verkenning van locaties en de resultaten daarvan kunnen de aantallen definitief worden bepaald.

Vraag 4

Welke kwaliteitseisen is het College voornemens te stellen aan een dergelijke ontwikkeling?

Antwoord

Er moeten kwalitatieve goede woningen komen die eventueel na 15 jaar herplaatst kunnen worden. Door van een ruimere exploitatietijd uit te gaan kunnen deze woningen aan eisen voldoen die ook aan onze nieuwbouwwoningen gesteld worden. De randvoorwaarden hiervoor worden samen met de initiatiefnemers uitgewerkt. Uiteindelijk moet er een kwalitatief aanvaardbaar en exploitabel haalbaar resultaat ontstaan.

Vraag 5

Binnen welke termijn kan een dergelijke gebiedsontwikkeling worden gerealiseerd?

Antwoord

We gaan ervan uit dat voor deze zomer meer duidelijkheid hebben over de locaties die nu uitgewerkt worden en over andere geschikte locaties. Participatie met de omgeving zal een zeer belangrijke plek in dit traject innemen. Vervolgens zullen er procedures moeten plaatsvinden. Dat soort zaken neemt tijd. Wij willen dit traject zorgvuldig maar ook voortvarend ter hand nemen. Dat maakt dat het niet goed te voorspellen is binnen welke termijn de eerste resultaten zijn te verwachten.

Vraag 6

Welke stappen heeft het College reeds ondernomen om een dergelijke gebiedsontwikkeling mogelijk te maken?

Antwoord

Er is een projectleider Flexwonen aangesteld, het landelijk Expertteam Woningbouw (RVO) is ingeschakeld, de provincie is aangehaakt, er is een projectgroep ingesteld met externe en interne leden en de locatiescan wordt uitgevoerd. Bij mogelijke locaties worden businessplannen uitgewerkt. De woningcorporaties en de gemeente hebben in de prestatieafspraken afgesproken dat er gelden door de corporaties worden vrijgemaakt om flexwoningen te realiseren.

In de raadsmededeling 2021-369 bent u geïnformeerd over de toegekende subsidie voor het realiseren van flexwoningen in Deventer.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

M.A. Kossen

R.C. König