



Informatienota raad

Stand van zaken uitvoering motie 'tijdelijke huisvesting starters en anderen'

Voor vragen

Telefoonnummer: 14 040
E-mail: gemeente@veldhoven.nl
Datum B en W: 18 juni 2019
Registratienummer: 19bs00087

Kennisnemen van

De stand van zaken rondom de uitvoering van de motie 'tijdelijke huisvesting starters en anderen'.

Inleiding

Uw raad heeft op 13 november 2018 de motie 'tijdelijke huisvesting starters en anderen' van Lokaal Liberaal, VVD en PvdA unaniem aangenomen.

De motie bevatte de volgende onderdelen:

1. Ervaringen met de tijdelijke huisvestingslocaties op te halen bij omwonenden, huurders en woningbouwcorporaties;
2. Aan de hand van deze informatie de mogelijkheden en voorwaarden te onderzoeken voor alternatieve locaties voor tijdelijke huisvestingslocaties;
3. Na te gaan welke mogelijkheden er zijn voor startersleningen en andere financiële ondersteuningsmogelijkheden;
4. En hierover de raad uiterlijk medio 2019 te informeren.

Ten aanzien van punt 3 van de motie heeft u al een raadsvoorstel besproken, dat de (hernieuwde) invoering van de starterslening (en de stimulerings-lening) beoogt. Besluitvorming hierover staat gepland voor 2 juli 2019.

Kernboodschap

Tussentijdse informatie

Met deze raadsinformatienota willen wij u tussentijds informeren over de wijze waarop wij uitvoering geven aan punt 1, 2 en 4 van de motie. Daarbij is van belang dat op 7 maart 2019 de Woondeal Eindhoven gesloten is door ministerie van BZK, provincie Noord-Brabant en de SGE-gemeenten. Hierin is onder meer een opgave voor tijdelijke woningen en een versnelling en ophoging van de regionale woningbouwproductie opgenomen om het woningtekort in de regio terug te dringen. Omwille van efficiency en onderlinge samenhang hebben wij de uitvoering van uw motie geïntegreerd in deze (doorlopende) werkzaamheden.

Tijdelijk vs. permanent

De corporaties hebben op hoofdlijnen aangegeven de voorkeur te geven aan het realiseren van permanente woningen boven tijdelijke woningen. Dit in verband met de relatief ongunstige investering die nodig is om de tijdelijke woningen te realiseren en exploiteren. Voor de realisatie van de huidige tijdelijke locaties is subsidie verleend



vanuit het Volkshuisvestingsfonds. Dit fonds is niet meer beschikbaar. Gezien de versnellingsopgave uit de Woondeal heeft in de afgelopen periode dan ook de focus gelegen op locaties voor permanente woningen in de gesprekken tussen gemeente en corporaties. Hiermee wordt invulling gegeven aan de doelstelling vanuit de Woonvisie van 22% sociale huurwoningen in het woningbouwprogramma.

Evaluatie tijdelijke woningen

Landelijk wordt geconstateerd dat er een behoefte is aan tijdelijke woonruimte voor spoedzoekers, die voor een groot deel van die groep best wat minder kwaliteit mag hebben dan een reguliere woning of appartement. De tijdelijke woningen lijken hieraan tegemoet te komen. Hoe dit in Veldhoven wordt beleefd door de huurders wordt nog nagegaan.

Overweging nieuwe locaties corporaties

Ondanks de terughoudendheid van de corporaties vinden in juni en juli vinden gesprekken plaats met de corporaties, huurders en omwonenden over de ervaringen met de huidige locaties. Daarbij speelt ook de kamerbrief over Stimuleringsaanpak Flexwonen een rol. Met de corporaties wordt bekeken of dit de mogelijkheden vergroot voor extra locaties.

Afspraken over tijdelijke en permanente locaties voor de corporaties kunnen in de komende prestatieafspraken worden verankerd.

Mogelijkheden commerciële partijen

Naast corporaties hebben zich op basis van de woondeal ook commerciële partijen gemeld op zoek naar locaties voor tijdelijke woningen. Dit zijn vaak wat meer grootschalige initiatieven, die deels een sociale huurprijs hebben. Ook deze mogelijkheid wordt komende periode onderzocht.

Locaties

Er is op dit moment nog geen lijst van potentiële locaties voor tijdelijke woingen beschikbaar, omdat deze mede afhankelijk is van de partij die bereid is deze opgave in te vullen en omdat een dergelijke lijst met de nodige zorgvuldigheid moet worden opgesteld. Daarbij moet ook de afweging gemaakt worden ten opzichte van potentiële versnellingslocaties, waar permanente woningbouw gerealiseerd kan worden. Wij zullen u hierover op zo kort mogelijke termijn informeren.

Vervolg

Zoals hierboven omschreven ontstaat in de komende weken meer duidelijkheid over de evaluatie van de huidige locaties en de interesse van partijen om meer tijdelijke woningen te realiseren. Ook worden de mogelijkheden van de Stimuleringsaanpak Flexwonen van het Rijk nader bekeken.

In de tweede helft van 2019 wordt meer duidelijk over de invulling van de versnellingsopgave uit de Woondeal in Veldhoven. Er zijn diverse potentiële locaties, die een versnelling kunnen faciliteren. Wel zal er extra ambtelijke capaciteit moeten worden ingezet om de extra projecten in ontwikkeling te kunnen nemen. Deze analyse wordt de komende maanden gemaakt. Indien nodig volgt uiteraard ook een raadsvoorstel.

Communicatie en samenspraak

Deze raadsinformatienota is openbaar. Er vind op dit moment geen actieve communicatie over plaats.



Bijlagen

Kamerbrief over Stimuleringsaanpak Flexwonen