

criterium Vragenhalfuur

Het onderwerp is actueel en politiek relevant. Het onderwerp is niet op andere wijze reeds geagendeerd. Het antwoord kan terstond worden gegeven.

Naam en fractie: Niels de Jager, VVD
Datum raadsvergadering: 19-04-2023
Datum antwoord 31-05-2023
Onderwerp: Afwegingskader flexwonen in Gooise Meren

Vragen zijn ingediend als Vragenhalfuur vragen, afhandeling als schriftelijke vragen

[De beantwoording is gewijzigd t.o.v. de eerdere beantwoording d.d. 16 mei jl.](#)

Inleiding

Afgelopen donderdag (13 april 2023) is de raad geïnformeerd over het afwegingskader locaties flexwonen¹. De VVD-fractie vindt het goed dat er een kader is om op korte termijn flexwoningen te realiseren, maar heeft wel een aantal vragen gezien de raadsmededeling.

Vraag 1

Zijn er op dit moment specifieke locaties in beeld voor het ontwikkelen van flexwoningen? Zijn er indicaties dat er op korte termijn flexwoningen ontwikkeld gaan worden?

Antwoord

Nee, op dit moment zijn er geen specifieke locaties voor het ontwikkelen van flexwoningen in beeld. Er zijn ook geen indicaties dat er op korte termijn flexwoningen ontwikkeld gaan worden. Vrijkomende locaties beoordelen wij steeds aan de hand van het afwegingskader. Per situatie kan daar vervolgens over geïnformeerd worden.

Vraag 2

In de raadsmededeling wordt aangegeven dat de raad en de omgeving worden betrokken, maar dat dit per locatie verschilt. In het afwegingskader zelf (p.2 onder het kopje procedure) staat dat voor flexwoningen de mogelijkheid is om de kruimelregeling toe te passen en het participatietraject te schrappen, en dat inwoners louter geïnformeerd hoeven te worden.

Hoe worden inwoners betrokken bij het plaatsen van flexwoningen? Is dit voor of na het besluit tot plaatsing?

Antwoord

Nadat er een beoordeling van een locatie is gedaan op basis van het afwegingskader, zullen wij de omgeving daar over informeren en betrekken wij vooraf de omwonenden. Wij informeren de omgeving over het besluit tot plaatsing en zullen in afstemming met de directe omgeving een uitwerking maken van een plan hoe de flexwoningen op een goede manier in te passen. Het is wel zo dat de inzet van flexwoningen doorgaans gepaard gaat met maatschappelijke noodsituaties .

Vraag 3

Wanneer wordt de raad verder betrokken in het proces van plaatsing tot flexwoningen? Welke mogelijkheden heeft de raad om input te leveren?

Antwoord

Wij zien de afweging voor realisatie van tijdelijke flexwoningen op een locatie als uitvoeringsbevoegdheid van het college. De raad zal vooraf worden betrokken bij de afweging over tijdelijke woningen.

Vraag 4

In het afwegingskader wordt vooral ingegaan op gronden/objecten die op een locatie van de gemeente plaatsvinden. Er zijn echter ook gronden van corporaties en ontwikkelaars.

¹ [432983_RM_Afwegingskader_flexwonen.pdf\(gooisemeren.nl\)](#)

Wordt er de kans geboden aan marktpartijen die hun gronden (om wat voor reden dan ook) een tijd nog niet kunnen ontwikkelen om flexwoningen te realiseren? Wordt ditzelfde gedaan voor corporaties die op hun gronden flexwoningen willen realiseren?

Antwoord

Ons uitgangspunt is dat wij – als wij zelf initiatief nemen – flexwoningen altijd in samenwerking met een corporatie zullen neerzetten. Waar het gronden van derden betreft hebben wij geen initiërende rol. Indien marktpartijen of corporaties op hun gronden flexwoningen willen realiseren zullen wij met hen daarover in gesprek gaan, zoals wij dat normaliter ook doen in het kader van een initiatief van een partij voor een ontwikkeling. Als marktpartijen op eigen locaties flexwoningen willen realiseren, zullen zij daarover hun eigen afwegingen maken (exploitatietermijn, kosten, terugverdiensdijden etc.) Het afwegingskader van de gemeente zullen wij dan niet hanteren.

In het stroomschema en het afwegingskader worden verschillende ja/nee vragen gesteld om te kijken of de plaatsing van flexwoningen een reële optie is. Daardoor lijkt het meer een proces schema dan dat er daadwerkelijk afwegingen worden gemaakt.

Vraag 5

Wat is de afweging tussen eventuele plaatsing van flexwoningen en bijvoorbeeld cultureel maatschappelijke functies? Is er een functie ondergeschikt aan het ander of zijn ze allemaal even belangrijk? Met andere woorden; hoe wordt de ene functie tegen de ander afgewogen?

Antwoord

Per locatie bekijken wij beleidsmatig welke belangen er aan de orde (kunnen) zijn en voor welke functies de locatie een rol zou kunnen spelen. De afweging van deze verschillende functies is dus onderdeel van de totaalafweging die wij als college maken voor al dan niet tijdelijke invulling van een locatie.

Vraag 6

In de raadsmededeling wordt gesproken van het bijleggen op het tekort, mits flexwoningen niet tien jaar beschikbaar zijn. Vaak is het zo dat flexwoningen herbruikbaar zijn op andere locaties. In het stroomschema wordt dit niet als optie aangegeven.

Om welke bedragen spreken wij ruwweg als wij het hebben over het bijleggen van een tekort? Geldt het bijleggen ook als flexwoningen nog herbruikbaar zijn op een andere locatie?

Antwoord

Over bedragen kunnen wij niets zeggen omdat deze erg afhankelijk zijn van exploitatietermijnen en mogelijk hergebruik. Voor het aanvragen van de financiële herplaatsingsgarantie heeft het Rijk begin mei jl. een loket ingericht. Gemeenten en investeerders die in aanmerking willen komen voor de financiële herplaatsingsgarantie van het Rijk, kunnen zich hier aanmelden. Wanneer een aangemeld project voldoet aan de voorwaarden zal het Rijk besluiten tot het afgeven van een garantie aan de investeerder.

Het Rijk heeft de “Toelichting op de voorwaarden financiële herplaatsingsgarantie” vastgesteld waarin is bepaald welke voorwaarden gelden om in aanmerking te komen voor een financiële uitkering. Allereerst wordt het herplaatsen van flexwoningen in Nederland beoogd, als dit in de eigen regio of provincie niet lukt. Indien de uiteindelijke plaatsing niet lukt, dan volgt er een financiële compensatie. Bij de financiële herplaatsingsgarantie worden hiervoor door het Rijk afspraken gemaakt over inspanningsverplichting, en de verdeling van de financiële compensatie. In de “Toelichting op de voorwaarden financiële herplaatsingsgarantie” is vastgelegd hoe de hoogte van de uitkering wordt bepaald indien een investeerder recht heeft op een financiële uitkering.