

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	7 februari 2023
Zaaknummer	432983
Portefeuillehouder	de heer N.J.A. Schimmel, wethouder
Onderwerp	Afwegingskader locaties flexwonen

1. Kennisnemen van

Het afwegingskader locaties flexwonen

2. Inleiding

Regelmatig komen gemeentelijke locaties (bijvoorbeeld achterlaatlocaties van scholen) beschikbaar voor herontwikkeling. Dat vraagt om integrale afweging en keuzes met betrekking tot herontwikkeling voor de lange termijn, maar het vraagt ook om een afweging met betrekking tot tijdelijke invulling tot het moment dat gestart kan worden met de definitieve herontwikkeling. Er ligt een stevige landelijke opgave voor de realisatie van nieuwe woningen waarvoor plannen en maatregelen vanuit het Rijk worden voorbereid. Er ontstaat extra druk op de beschikbaarheid van voldoende (locaties voor) woonruimte voor opvang van vluchtelingen en asielzoekers. Daarnaast wordt er ook vanuit andere functies, zoals kinderopvang, de creatieve sector of het maatschappelijke veld regelmatig gevraagd naar mogelijkheden voor (tijdelijk) gebruik van vrijkomende locaties. Binnen dit speelveld hebben we te maken met de actuele vraag of de vrijkomende gemeentelijke locaties voor een tijdelijke periode ingezet kunnen worden voor realisatie van het zogeheten 'flexwonen'.

Om eenduidig en afgewogen per locatie een antwoord te kunnen geven hebben wij (met input van de woningcorporaties) een afwegingskader opgesteld en vastgesteld.

3. Kernboodschap

Aan de hand van het afwegingskader kunnen snel en gericht keuzes gemaakt worden voor de inzet van locaties voor de realisatie van flexwoningen door woningcorporaties, dan wel andere inzet van de locatie. Het concept van flexwonen is bedoeld om een acuut tekort aan huisvesting voor verschillende groepen spoedzoekers op te lossen, zoals: starters, gescheidenen, statushouders.

Vervolgens kan op basis van de gemaakte afweging het vervolgproces georganiseerd worden.

4. Consequenties

Het afwegingskader biedt een aantal heldere uitgangspunten en randvoorwaarden die van belang zijn voor het haalbaar kunnen realiseren van flexwonen. Op dit moment wordt per locatie steeds opnieuw de vraag gesteld naar de (on)mogelijkheid voor flexwonen, waarbij dit vervolgens ook ad hoc wordt bekeken, zonder helder kader. Het voorliggende afwegingskader maakt de afweging duidelijker, makkelijker, transparanter en uniform per vrijkomende

locatie. Daarbij kan ook de mogelijkheid voor (tijdelijke) invulling met een andere functie worden betrokken.

Uit het afwegingskader blijkt dat met name de beschikbaarheid van een locatie - minimaal 10 jaar - bepalend is voor de haalbaarheid. Als een locatie niet zo lang beschikbaar is en er toch gekozen wordt voor flexwonen, dan zullen afspraken nodig zijn voor dekking van het deficit in de exploitatie van de flexwoningen.

Vanwege de tijdelijke aard van de flexwoningen, zal de kwaliteit minder zijn dan bij reguliere woningen. Bij de realisatie van flexwoningen kan echter ook steeds meer rekening gehouden worden met het treffen van duurzaamheidsmaatregelen in kader van energie. Daarnaast zijn er vaak mogelijkheden voor hergebruik van de woningen op andere locaties.

Het gaat om locaties die op dit moment al in bezit zijn van de gemeente en die we als gemeente in kunnen zetten om via herontwikkeling specifieke doelen te realiseren. Wij zetten op dit moment niet in op de actieve verwerving van locaties voor de realisatie van flexwoningen. We gaan ons gemeentelijk grondbeleid deze periode tegen het licht houden en verkennen of actiever grondbeleid vanuit de gemeente nodig is voor het kunnen realiseren van onze gemeentelijke doelen.

Er zijn aan dit voorstel / besluit geen directe financiële consequenties verbonden. Per locatie worden, bij realisatie van flexwoningen, afspraken gemaakt met betrokken partijen waaronder de woningcorporatie(s). Per locatie / project moeten de financiële kaders en consequenties in beeld gebracht worden.

5. Communicatie

Uw raad wordt via deze raadsmededeling over het afwegingskader geïnformeerd. Na afweging over de (tijdelijke) invulling van een locatie, zal in de uitwerking daarvan ook uw raad en de omgeving betrokken worden. Per locatie wordt het kader, de aard en niveau voor participatie bepaalt.

6. Vervolg

Indien een vrijkomende locatie in beeld komt, zal voor deze locatie een overweging aan de hand van het afwegingskader aan uw college worden voorgelegd met betrekking tot (tijdelijke) invulling.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester