

Van:
Aan:
Cc:

Onderwerp: welke locaties voor in totaal 100 flexwoningen zijn aangewezen door college gemeente Bronckhorst
Datum: vrijdag 29 augustus 2025 16:33:15
Bijlagen: [Gemeente Bronckhorst facebook flexwoningen 06.09.2023.png](#)
[Regio 8 flexwoningen Berkelland 16.02.2024.pdf](#)
[RV Kadernota flexwoningen.pdf](#)
[2 RV - Criteria locaties voor flexwoningen en opvanglocaties Berkelland 20.06.2023.pdf](#)

Cc: raadsleden en griffie Gemeente Bronckhorst

Geachte heer/mevrouw,

Tijdens de politieke avond van 14 september 2023 is door wethouder Gosselink een toelichting gegeven op de kadernota flex woningen en aangegeven dat het om zo'n 100 woningen gaat. De [REDACTED] vertelde dat de gemeente denkt aan zo'n 2 a 3 locaties maar het zouden er ook meer kunnen zijn. Alle aanwezige politieke partijen spraken uit het een goed initiatief te vinden. Er werden dan ook vragen gesteld over de snelheid waarmee dit alles gerealiseerd zou kunnen worden. De antwoorden kunt u hier terug kijken. [Agenda Bronckhorst - Politieke Avond - tafel 5 Kadernota Flexwoningen donderdag 14 september 2023 20:50 - 21:35 - iBabs Publiekspitaal](#)

Wethouder [REDACTED] heeft aangegeven dat de raad eerst de selectiecriteria moet vaststellen voor de locaties voor flex woningen en dat daarna het college in het **najaar van 2023** de locaties zal aanwijzen. Het onderzoek naar die locaties wordt door een extern bureau gefaciliteerd, samen met de gemeenten Berkelland en Oost Gelre.

De raad was enthousiast en heeft in de raadsvergadering van 21 september 2023 unaniem voor gestemd (bijlage *RV Kadernota flexwoningen.PDF* en *Gemeente Bronckhorst Facebook Flexwoningen 06.09.2023.PNG*). Inmiddels zijn we 2 jaar verder. In bijvoorbeeld Berkelland worden de flex woningen gerealiseerd.(bijlage: *2 RV- Criteria locaties voor flexwoningen en opvanglocaties Berkelland 20.06.2023.PDF* en *Regio 8 flexwoningen Berkelland 16.02.2024.PDF*)

Inmiddels heeft het college wel 2 van de 3 locaties aangewezen voor de opvang van AMV'ers, maar voor zover bekend niet de locaties voor flex huurwoningen voor zo'n 100 (toekomstige) inwoners van de gemeente Bronckhorst. Dat roept onder andere de volgende vragen op:

1. Welke locaties zijn door het college eind 2023 aangewezen voor flexwoningen zoals besproken tijdens de politieke tafel van 14.09.2023?
2. Hoe en wanneer zijn deze locaties gecommuniceerd met de raad en de samenleving?
3. Welke concrete plannen inclusief een tijdslijn zijn er om deze flex woningen te realiseren?
4. Wat doet de gemeente Berkelland (en ook Oost Gelre) anders en wat kan de gemeente Bronckhorst daarvan leren?
5. Heeft het aanwijzen van de 2 AMV opvanglocaties in Hengelo en Vorden en de derde die nog niet openbaar gemaakt is iets te maken met het uitblijven van het aanwijzen van locaties voor reguliere flex woningen?

Alvast dank voor uw antwoorden. Ik heb de raad in cc gezet aangezien zij allen destijds zeer enthousiast waren m.b.t. het realiseren van flexwoningen op korte termijn en zonder lange

vergunningsprocedures.

Met vriendelijke groet,

██████████

Bericht van Gemeente Bronckhorst



Gemeente Bronckhorst

6 september 2023 · 🌐



Wij werken op dit moment aan beleid en criteria voor flexwoningen. 🏠 Een flexwoning is een kleine verplaatsbare, stapelbare, schakelbare of splitsbare woning, die tijdelijk ergens staat. Nu zijn er nog geen flexwoningen in Bronckhorst, maar we zien deze woningen als een goede noodoplossing voor het tekort aan betaalbare (huur)woningen in onze gemeente. De raad beslist hier naar verwachting in september over, zodat vervolgens op basis van de criteria passende locaties voor de woningen gezocht kunnen worden. 📍

BRONCKHORST.NL

Beleid voor flexwoningen

Nu zijn er nog geen flexwoningen in Bronckhorst, maar we zien deze woningen als een goede no...



1 opmerking 1 keer gedeeld

👍 Leuk

💬 Opmerking plaatsen

➦ Delen

Meest relevant ▼



[NIEUWS](#)

[RADIO](#)

[TELEVISIE](#)

Berkelland maakt haast, 95 huurwoningen voor starters en statushouders



Foto: ProWonen, referentiebeelden

Jonge inwoners van Berkelland die smachten naar een huurwoning kunnen mogelijk in 2025 in een nieuwe flexwoning terecht. Gemeente Berkelland en woningcorporatie ProWonen gaan in Neede, Borculo en Ruurlo versneld 95 woningen realiseren, voor eigen inwoners én statushouders.

Domien Esselink | Nick Hermsen | 16 februari 2024 16:54 | Aangepast op 16 februari 2024 16:54

[in](#) [f](#) [X](#)

Deel dit artikel op social!

Berkelland maakt haast, 95 huurwoningen voor starters en statushouders



Vijftig van de sociale huurwoningen zijn voor reguliere woningzoekenden, de andere 45 voor statushouders (vluchtelingen die langer dan vijf jaar in Nederland zijn, red.) en ontheemden uit de Oekraïne, die langer in Nederland willen blijven. Het worden prefab flexwoningen, die eventueel verplaatst kunnen worden, maar dat is niet de opzet. Het zijn echter woningen die sneller gerealiseerd kunnen worden, in tegenstelling tot de traditionele huizenbouw, die meer tijd in beslag neemt als gevolg van onder meer bouwvergunningen. “Dan gaat er wel acht tot tien jaar overheen”, zegt directeur-bestuurder Hanke Struik van ProWonen.

Er komen 60 tot 65 woningen in de wijk Leusinkbroek-Noord in Ruurlo, 20 tot 25 op de Wildbaan in Borculo en tien tot vijftien op de plek van de voormalige MaxX Wisselschool in Neede. In overleg met de omwonenden wordt gekeken hoe de woningen worden gesitueerd. Ze worden duurzaam gebouwd, dus goed geïsoleerd en met zonnepanelen op het dak.

‘Betaalbaar’

Volgens bestuurder Struik worden de huurprijzen ‘betaalbaar’. Het betreft sociale woningbouw. De woningen zijn bedoeld voor één of twee personen, met ook nog plek voor een baby. De opzet is dat het doorstromwoningen worden, dus dat de nieuwe bewoners er niet hun hele leven lang blijven wonen, maar ook weer doorstromen naar een koopwoning of ruimere huurwoning.

Nek uitsteken

“Dit aantal van 95 woningen betekent een flinke impuls voor de woningmarkt, want er is een forse wachtlijst van met name starters”, zegt wethouder Arjen van Gijssel van Berkelland. “Het zijn het type flexwoningen, maar we beschouwen ze als reguliere woningen die we niet verplaatsen. De mensen schreeuwen om deze huurwoningen, zo van: Gemeente, schiet

eens op! Ik vind het gaaf dat de woningcorporatie de nek uitsteekt voor de volkshuisvesting in Berkelland.”

Starters en statushouders

De doelgroep voor de woningen is een mix van starters, statushouders en vluchtelingen uit de Oekraïne. “De mensen hoeven niet zenuwachtig te worden, zo kunnen er ook gescheiden ouders tussen zitten”, zegt bestuurder Struik van ProWonen. “Het zijn locaties waar al woningbouw was gepland.”

‘Zuinig omgaan met woningvoorraad’

Berkelland heeft zoals alle gemeenten een opvangplicht voor statushouders. “Vorig jaar hadden we een achterstand, voor de tweede helft van 2024 moeten we er nog zo’n 46 plaatsen”, zegt burgemeester Joost van Oostrum van Berkelland. “Deze 95 woningen zijn een fijne voorraad en er komen dertig statushouders in. We gaan zo zuinig mogelijk om met de beschikbare woningvoorraad.”

De omwonenden van de bewuste locaties zijn door de gemeente geïnformeerd over de plannen en er komen informatieavonden voor de inwoners en belangstellenden voor de drie woningbouwprojecten.

Foto: REGIO8

Lees meer over:

NEEDE | BORCULO | BERKELLAND | RUURLO | WONINGBOUW |
PROWONEN

LIVE TV



LIVE RADIO



WAAR VIND JE ONS?



Meest gelezen

► **De Bankzitters en Duitse popzangeres Nena zetten Huntenpop Uift op z'n kop**

Nick Hermsen | Caitlin Sturris | 23 aug 2025 18:47

► **Verbouwing Van Pallandt zwembad in Varsseveld loopt met zeker twee maanden uit**

Viggo Zweverink | 25 aug 2025 15:38

► **Voorlopig geen bezwaar vanuit Emmerich tegen landbouwsluis bij Beek**

Tim Rondeel | Eveline Zuurbier | 27 aug 2025 14:30

Lees ook



Kwaliteit Berkel niet afgenomen door explosie Friesland Campina

De kwaliteit van het water en de bodem van de Berkel is niet nadelig veranderd door de explosie bij ...



Vier partijen samen in Berkelland: tegen versnippering én nieuw machtsblok

D66, Gemeentebelangen Berkelland, Ondernemend Berkelland en Lokaal Berkelland gaan samen verder als ...



Raad Berkelland stuurt open brief aan Provincie en FrieslandCampina

De Berkellandse politiek eist antwoorden van de Provincie en FrieslandCampina over de ontploffing me...



Brandweer blust beginnende brand op zonnepanelenpark in Neede

De brandweer heeft maandagmiddag een beginnende brand geblust op het zonnepanelenpark in Neede. Er k...



Needenaar (84) overleden na ongeval in Beltrum

Een 84-jarige man uit Neede is overleden aan zijn verwondingen na een ongeval donderdag in Beltrum, ...



Borculo blijft na honderd jaar nog altijd in de ban van cycloon: 'Het leeft nog steeds'

Honderd jaar geleden werd Borculo getroffen door een verschrikkelijke natuurramp. Op 10 augustus 192...

NIEUWS

NIEUWS

REGIO8

OVER ONS

MEDIA

TELEVISIE

RADIO

CONTACT

T: 0314 - 65 23 45

UITZENDGEBIED

E: REDACTIE@REGIO8.NL

VACATURES

CONTACT

VOLG ONS



Copyright © 2025 - REGIO8

[Privacyverklaring](#)



Zaaknummer : 660710

Raadsvergadering : **20-06-2023**

Onderwerp : **Criteria locaties voor flexwoningen en opvanglocaties**

Collegevergadering : 11-04-2023

Portefeuillehouder : Burgemeester J.H.A. van Oostrum

Steller :

tel. :

Te nemen besluit

1. Kennis nemen- en onderschrijven van de opgave in de te verwachten huisvesting van statushouders: 150 personen van juli 2023 tot en met december 2024.
2. Kennis nemen- en onderschrijven van de opgave in de te verwachten opvang van ontheemde Oekraïners: per 1 juli 2023 242 personen en de te verwachten opvang van asielzoekers (Spreidingswet): 155 personen in 2023.
3. Instemmen met criteria voor locaties voor flexwoningen, zoals opgenomen onder 'argumentatie' van dit raadsvoorstel.
4. Instemmen met criteria voor opvanglocaties, zoals opgenomen onder 'argumentatie' van dit raadsvoorstel.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Door de woningnood in de sociale huursector, daalt de slagingskans van reguliere woningzoekenden. Berkelland heeft, net als alle gemeenten in Nederland, te maken met een stijgende taakstelling in de huisvesting van statushouders. Dit brengt een extra druk op de sociale huursector met zich mee.

Naast een taakstelling in de huisvesting van statushouders krijgt Berkelland te maken met een te verwachten taakstelling in de opvang van asielzoekers (via de nog in te voeren 'Spreidingswet') én heeft Berkelland te maken met een taakstelling in de opvang van ontheemde Oekraïners. Hoewel deze twee groepen niet gehuisvest worden in de sociale huursector, ontstaat er wel een concurrerende ruimtevrage met reguliere (sociale) woningbouw.

Om de slagingskans van regulier woningzoekenden niet verder te laten dalen en om te kunnen voldoen in onze taakstellingen in huisvesting en opvang van verschillende doelgroepen, zijn we voornemens om locaties met flexwoningen en locaties voor opvang, die duurzamer en minder ad hoc zijn dan crisisopvang, in te richten. Door nu de aantallen in de verschillende doelgroepen te onderschrijven en criteria voor locaties vast te stellen, kan het college vervolgens aan de slag met het gericht zoeken en geschikt maken van locaties voor flexwonen en opvang.

Argumentatie

1.1 Fluctuerende cijfers

De verschillende taakstellingen fluctueren en zijn afhankelijk van verschillende factoren zoals het verloop van de oorlog in Oekraïne. Ondanks dat de aantallen zullen gaan fluctueren, onderschrijven we per doelgroep een cijfer, zo hebben we een doel om naartoe te kunnen werken. Op basis van deze aantallen kan gericht gezocht worden naar locaties.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

1.2 Taakstelling statushouders

De taakstelling voor huisvesting van statushouders wordt per half jaar vastgesteld door het Rijk. Tot 1 juli 2023 moet de gemeente Berkelland 53 personen huisvesten. Deze taakstelling is meer dan een verdubbeling ten opzichte van een jaar geleden. Voor de tweede helft van 2023 en voor zowel de eerste als tweede helft van 2024, verwachten we vergelijkbare taakstellingen. Afgaande op de afgelopen jaren kan ProWonen ongeveer 50 statushouders per jaar in Berkelland huisvesten. Voor de restopgave kijken we naar flexwoningen.

2.1 Ontheemde Oekraïners

De taakstelling voor de opvang van ontheemde Oekraïners is geen periodieke taakstelling (zoals die voor statushouders), maar gebaseerd op de instroomprognose van dat moment. De staatssecretaris van Justitie en Veiligheid legt deze op aan veiligheidsregio's en gemeenten. Per 1 juli 2023 moet de gemeente Berkelland in totaal 242 personen een opvangplek bieden. Wanneer het aantal ontheemde Oekraïners oploopt, zal de staatssecretaris een nieuwe taakstelling opleggen. De gemeente huisvest op dit moment 167 personen. Dat betekent een aanvullende opgave van 75 opvangplekken. Een deel van de opgave is te realiseren door bestaande locaties te verdichten. Voor 2024 is nog geen opgave bekend. Voor 2024 hanteren we een prognose in de lijn van de resterende opgave voor 2023. Dit betekent een zoekopdracht voor extra woon- en opvangplekken van in totaal 150 mensen in 2023 en 2024 samen.

2.2 Duurzame huisvesting ontheemde Oekraïners

Recente studies wijzen er op dat 40-60% van de ontheemde Oekraïners permanent willen of moeten blijven. Zij krijgen op den duur 'status', vergelijkbaar met de statushouders. We moeten dus ook huisvesting creëren voor ontheemden die doorstromen. Dat zou zo'n 100 tot 150 personen die doorstromen naar de sociale woningvoorraad betekenen.

2.3 Asielzoekers (Spreidingswet)

Het kabinet wil de opvang van asielzoekers beter en eerlijker over alle gemeenten in Nederland verdelen. Hiervoor is de Spreidingswet in voorbereiding. In voorbereiding hierop is door de provincie Gelderland een provinciale regietafel migratie en integratie ingesteld die per regio de te verwachten opgave opstelt. De opgave die de provincie voor Berkelland heeft berekend is 155 personen voor 2023. Dit is tot invoering van de Spreidingswet nog geen harde taakstelling. De te realiseren opvang voor AMV-ers in Rekken, tellen we mee in het aantal van 155. In 2024 kunnen we mogelijk een vergelijkbare taakstelling verwachten. In 2023 opgevangen personen kunnen in 2024 al zijn doorgestroomd en daarmee ruimte scheppen voor in 2024 in te stromen personen.

3.1 Onderscheid tussen wonen en opvang

Er kan onderscheid gemaakt worden tussen de taakstelling voor huisvesting en de taakstellingen voor opvang. Opvanglocaties zoals een asielzoekerscentrum (AZC) van COA en de Gemeentelijke Opvanglocaties Oekraïne (GOO) zijn bedoeld voor asielzoekers en ontheemde Oekraïners. Opvanglocaties worden in ieder geval niet door een woningcorporatie beheerd. Doelgroepen in opvang keren terug naar het land van herkomst of stromen (als statushouder) door naar reguliere huisvesting, al dan niet in Berkelland. Opvanglocaties kennen een dagelijkse begeleiding en daarom heeft een wat grotere schaal de voorkeur. Huisvesting gebeurt in reguliere woningen of flexwoningen. Bewoners worden hier gehuisvest met het doel permanente huisvesting en integratie in de samenleving. De woningen worden beheerd door woningcorporaties.

3.2 Criteria voor locaties voor flexwoningen

- *Locatie moet in eigendom zijn of komen van de Gemeente Berkelland of van ProWonen: ProWonen beheert de uiteindelijke locaties. Om snel te kunnen schakelen heeft het de voorkeur dat een locatie al in eigendom is van ProWonen of van de gemeente.*

- *Gelegen zijn in of aangrenzend aan een kern:* in de flexwoningen komt een mix aan doelgroepen te wonen, waaronder statushouders. Het is voor de integratie van de bewoners van belang dat ze letterlijk midden in de samenleving worden gehuisvest.
- *Per locatie circa 10 tot 15 flexwoningen:* om een project rendabel te kunnen uitvoeren is er een kritische massa van minimaal 10 woningen nodig.
- *Per flexwoning 150 m² tot 200 m² grondoppervlak aanhouden:* er wordt uitgegaan van flexwoningen met een bescheiden buitenruimte.
- *Woningen kunnen minimaal 10 jaar en maximaal 15 jaar worden gebruikt in tijdelijkheid (dit is afhankelijk van de gekozen procedure):* om een project rendabel uit te kunnen voeren is er zicht nodig op een voldoende lange termijn. Het verplaatsen van flexwoningen is kostbaar.
- *De locatie is bij voorkeur op maximaal 25 meter vanaf de openbare weg gelegen:* We voorkomen hiermee dat er ongewenst losstaande 'eilandjes' met flexwoningen ontstaan.
- *Nuts-aansluitingen kunnen voor oplevering worden gerealiseerd:* nutsbedrijven kennen een stijgende wachtlijst wat betreft aansluiting op nutsvoorzieningen. Woningen moeten voor oplevering aangesloten kunnen worden.
- *Locatie is geen onderdeel van reguliere planvoorraad voor permanente woningbouw om de afgesproken aantallen uit de woondeal te halen:* we zetten ons in om de woondeal te behalen. Het inzetten van locaties voor andere doeleinden, brengt de doelstelling van 875 woningen tot 2030 in gevaar.
- *Flexwoningen worden verhuurd door ProWonen met een huur onder de liberalisatiegrens:* het verhuren van woningen is geen gemeentetaak maar een kerntaak van woningcorporaties. De huidige afspraak met ProWonen om 30 flexwoningen in Berkelland te realiseren, wordt uitgebreid. Om daadwerkelijk voor verlichting in de sociale huursector te zorgen, moeten de flexwoningen met een huur onder de liberalisatiegrens worden aangeboden.
- *De locatie wordt gebruikt voor een mix aan doelgroepen: starters, statushouders en andere doelgroepen van ProWonen:* om zowel bestaande inwoners als nieuwe inwoners een kans te geven én om interactie tussen doelgroepen te bevorderen (met als doel integratie te bevorderen) gaan we uit van een mix aan doelgroepen.

4.1 Criteria voor locaties voor opvanglocaties

De minimale eisen aan de locaties zijn opgenomen in het Europese richtsnoer voor opvangvoorzieningen: aan het Europese richtsnoer moeten we voldoen.

- *Locatie moet in eigendom zijn of komen van de gemeente Berkelland of langdurig kunnen worden gehuurd of geleased:* Locaties moeten we gedurende langere tijd beschikbaar hebben. Dit betekent bij voorkeur in eigendom, maar ten minste gedurende langere tijd te huren.
- *Relatief grote locatie waar 50 tot 200 opvangplekken gerealiseerd kunnen worden. Omvang van de locatie is groter dan 3.000m²:* de minimale omvang voor het COA is 100 tot 150 opvangplekken. Wij achten twee locaties van 50, naast de opvang in Rekken, haalbaarder dan één grote locatie. Met drie keer circa 50 komen we ook aan het gewenste aantal.
- *Locatie moet aansluiten op de openbare weg.*
- *Nuts-aansluitingen kunnen voor oplevering worden gerealiseerd.*
- *Locatie is geen onderdeel van reguliere planvoorraad voor permanente woningbouw om de afgesproken aantallen uit de woondeal te halen:* we zetten ons in om de woondeal te behalen. Het inzetten van locaties voor andere doeleinden, brengt de doelstelling van 875 woningen tot 2030 in gevaar.
- *Asielopvanglocaties worden onder regie van de COA beheerd:* het verhuren van woningen is geen gemeentetaak maar een kerntaak van het COA.

Kanttekeningen en risico's

De opgave per doelgroep ligt deels als taakstelling vast, maar kan door externe ontwikkelingen gaan fluctueren.

De criteria voor locaties voor flexwoningen zijn van toepassing voor alle doelgroepen. Wanneer ProWonen er voor kiest kwetsbare personen te huisvesten, gelden strengere eisen waar we per locatie met ProWonen over in gesprek gaan.

Na het vaststellen van de criteria, gaat het college op zoek naar passende locaties en uitwerking in projecten. Bij bouwprojecten gelden de (tegenwoordig gebruikelijke) risico's zoals leverings- en capaciteitstekorten in de bouw, stijging van bouwkosten en wachttijden bij aansluiting op nutsvoorzieningen.

De locatiecriteria gaan over locaties waar een voldoende massa aan woningen gerealiseerd kan worden. De criteria gelden nadrukkelijk niet voor individuele gevallen van tijdelijke woningbouw.

Financiën

Niet van toepassing. Mochten er locaties en projecten voor flexwonen of opvanglocaties volgen, wordt per project een exploitatie gemaakt.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking

Inclusieve opvang en huisvesting is van toepassing. Er wordt rekening mee gehouden bij de locatiecriteria.

Communicatie

In dit stadium wordt gecommuniceerd dat een integrale duurzame oplossing wordt gezocht voor de toenemende druk op de sociale huursector en opvang- en huisvestingsvraag van verschillende bijzondere doelgroepen. Bij concrete locatiekeuzes en projecten wordt per project gecommuniceerd met belanghebbenden.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Dit initiatief is genomen door het college in samenspraak met ProWonen. Voor het vervolg, het zoeken van locaties en starten van projecten neemt de gemeente in samenspraak met het COA en/of de veiligheidsregio het initiatief voor de opvangplekken. ProWonen neemt, in samenspraak met de gemeente, het initiatief voor de projecten flexwoningen. Uiteindelijk heeft de gemeente bij projecten ook de rol van vergunningverlener.

Planning en evaluatie

Na de vaststelling van de getalsmatige opgave en de criteria voor opvang en huisvesting volgt een locatieonderzoek en wijst het college locaties aan. Deze locaties worden vervolgens getoetst op haalbaarheid voor flexwoningen of opvanglocaties en verdeeld aan een van de twee groepen. Hierop wordt per geschikte locatie een project gestart tot realisatie. Realisatie op basis van de onderschreven aantallen moet uiterlijk in 2024 plaatsvinden (start bouw, oplevering kan in 2025 liggen). De opgeleverde projecten op basis van de onderschreven aantallen worden bij afronding geëvalueerd. Voor de lange termijn is een regionale aanpak noodzakelijk. Daarom werken we hier in regionaal verband (Achterhoek breed) aan.

Alternatieven

Met dit besluit beogen we een integrale duurzame oplossing voor het huisvestingsvraagstuk te bieden. Het alternatief zou kunnen zijn om per doelgroep de huisvesting op de korte termijn adhoc op te lossen

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,



Raadsvergadering : 20-06-2023

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11-04-2023;

b e s l u i t :

1. Kennis nemen- en onderschrijven van de opgave in de te verwachten huisvesting van statushouders: 150 personen van juli 2023 tot en met december 2024.
2. Kennis nemen- en onderschrijven van de opgave in de te verwachten opvang van ontheemde Oekraïners: per 1 juli 2023 242 personen en de te verwachten opvang van asielzoekers (Spreidingswet): 155 personen in 2023.
3. Instemmen met criteria voor locaties voor flexwoningen, zoals opgenomen onder 'argumentatie' van dit raadsvoorstel.
4. Instemmen met criteria voor opvanglocaties, zoals opgenomen onder 'argumentatie' van dit raadsvoorstel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20-06-2023

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Criteria locaties voor flexwoningen en opvanglocaties

-



gemeente Bronckhorst

Raadsvoorstel

Datum	:
Kenmerk	: Z134919/Raad-00860
Portefeuillehouder	: Emmeke Gosselink
Onderwerp	: Kadernota flexwoningen

Voorstel

In te stemmen met de selectiecriteria flexwonen om te komen tot locatiekeuzes voor flexwoningen voor de corporaties.

Inleiding

De gemeente Bronckhorst heeft de ambitie om 1.700-2.200 woningen te realiseren. Eén derde van deze woningen dient een sociale huurwoning te zijn. Volgens de woonvisie van Bronckhorst is er, in vergelijking met een aantal jaren geleden, op dit moment meer vraag naar huurwoningen. Deze vraag komt vooral van starters, statushouders, spoedzoekers en reguliere woningzoekers. Daarnaast brengt de woondeal van september 2022 ook verplichtingen met zich mee met betrekking tot het bouwen van woningen; twee derde van de woningen moet in het betaalbare segment vallen. Tegelijkertijd is er een toename in de doelgroepen die de woningcorporaties huisvesten. Flexwoningen zijn voor een deel van deze woningzoekers een oplossing.

Om op korte termijn passende locaties te kunnen aanwijzen voor de flexwoningen, dienen selectiecriteria voor de locatiekeuze te worden vastgesteld. Doelstelling van deze selectiecriteria is dat een extern bureau in staat wordt gesteld de meest passende locaties voor flexwoningen te selecteren binnen onze gemeente die aan de gestelde eisen voldoet. Op basis van het rapport over de locaties door het extern bureau besluit het college in Q4 2023 welke locaties worden geselecteerd voor de realisatie van flexwoningen.

Afstemming

De selectiecriteria zijn in afstemming met de clusters omgeving, JZ, Buiten, Zorgen en Leren en Wonen en Werken (Verkeer en Wonen) opgesteld. Daarnaast is het ook bestuurlijk besproken met wethouder Gosselink. In overleg met ProWonen en twee andere Achterhoekse gemeenten wordt afgestemd over de aanpak en realisatie van de flexwoningen voor ProWonen. Tevens zal met andere woningcorporaties in de gemeente overleg plaatsvinden over het plaatsen van flexwoningen.

Beoogd effect

Op basis van de selectiecriteria geschikte locaties voor flexwoningen selecteren, zodat vervolgens woningcorporaties flexwoningen kunnen realiseren en exploiteren voor starters, statushouders, spoedzoekers en reguliere woningzoekende.

Argumenten

1.1 Door in te stemmen met de selectiecriteria is er een eenduidige werkwijze om te komen tot locatiekeuzes voor flexwoningen

Om het selectieproces naar geschikte locaties objectief te laten verlopen, dienen alle locaties aan de hand van de selectiecriteria getoetst te worden. Deze criteria moeten door college en raad worden vastgelegd zodat er bestuurlijk draagvlak is.

1.2 Door de raad in te laten stemmen met de selectiecriteria flexwonen beoogt het college draagvlak te creëren voor de locatiekeuze bij de raad.

Het college is gemandateerd om de omgevingsvergunning afwijking tijdelijk gebruik te vergunnen. Dit betekent dat het college bevoegd is een locatie aan te wijzen om flexwoningen op te realiseren. Aangezien een locatiekeuze een complex besluit is, kiest het college ervoor de selectiecriteria door de raad te laten vaststellen. Op deze wijze beoogt het college draagvlak te creëren bij de raad.

Kanttekeningen

1.1: In eerste instantie geschikte locaties kunnen in een later stadium toch afvallen

Een locatie die in de eerste instantie geschikt lijkt o.b.v. de criteria kan mogelijk toch afvallen als bijvoorbeeld uit nadere onderzoeken (flora-en fauna, bodem) blijkt dat de locatie niet geschikt is voor tijdelijke woningbouw. Dit is niet altijd van tevoren inzichtelijk te maken. Het werken met een reservelijst is daarom noodzakelijk.

1.2: Snelheid ontwikkeling locaties kan negatief worden beïnvloed door verschillende externe factoren

Bij een locatie waar nog nutsaansluitingen als gas, water, elektriciteit aangelegd moeten worden kan vertraging ontstaan vanwege de planning van de nutsbedrijven. Ook kunnen bezwaren en beroepsprocedures vanuit omwonende vertraging opleveren bij het realiseren van de woningen. Daarnaast kan er vertraging ontstaan door eventuele leveringsproblemen van de flexwoningen.

1.3 De selectiecriteria gelden niet voor alle vormen van tijdelijke huisvesting

De selectiecriteria zijn niet volledig van toepassing voor de selectie van de locaties voor asielzoekers, AMV-ers en Oekraïners. Ook gelden de criteria niet voor individuele gevallen van tijdelijke woningbouw.

Kosten, baten en dekking

Voor het selectieproces en het opstellen van een shortlist van locaties wordt een externe partij ingeschakeld. De kosten hiervoor zijn meegenomen in het volkshuisvestingsbudget.

Uitvoering

Na vaststelling van de selectiecriteria in het college en vervolgens in de raad volgt na de zomer een locatieonderzoek in Bronckhorst door een extern bureau. Dit bureau krijgt opdracht om aan de hand van de selectiecriteria eerst een longlist en vervolgens een shortlist op te stellen. Dit bureau zal dit niet alleen voor de gemeente Bronckhorst doen maar ook voor de andere gemeenten. Op basis van dit onderzoek besluit het college op welke locaties flexwoningen gerealiseerd kunnen worden. Deze locaties worden vervolgens getoetst op haalbaarheid. Daarna volgt een flora en faunaonderzoek etc. Parallel daaraan wordt een participatie en communicatie traject gestart. Op basis van een definitief ontwerp en onherroepelijke omgevingsvergunning, gaan de woningcorporaties de flexwoningen realiseren en exploiteren. Realisatie op basis van de onderschreven aantallen moet uiterlijk in 2024 plaatsvinden (start bouw, oplevering kan in 2025 liggen).

Evaluatie

De opgeleverde projecten op basis van de onderschreven aantallen worden bij afronding geëvalueerd. Ook gedurende de exploitatie zal regelmatig overleg plaats vinden met de

betrokken woningcorporaties. Waar nodig en indien het toegevoegde waarde heeft zal regionaal samengewerkt worden.

Hengelo (Gld), 18 juli 2023

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,
B.J. Drewes M. Besselink

Bijlagen

1. (Openbaar) Selectiecriteria flexwonen
2. (Openbaar) Concept besluit raad