



2023-096

Contactpersoon Christel van Wijk

Telefoon 06 21 41 67 49

E-mail c.vanwijk@nieuwegein.nl

Gemeenteraad Nieuwegein

Datum 22 maart 2023

Uw kenmerk

Kenmerk

Zaaknummer

Berichtnummer

Onderwerp Regiodeal
Flexwonen

Geachte leden van de raad,

Afgelopen 14 december 2022 is de Regiodeal Flexwonen getekend door de provincie Utrecht, ministerie van BZK, stichting Regioplatform Woningcorporaties Utrecht, gemeente Nieuwegein en tien andere gemeenten voor de bouw van 1500 hoogwaardige tijdelijke flexwoningen in de provincie Utrecht waarvan circa 150 in de gemeente Nieuwegein. In deze brief informeren wij u over de inhoud van de Regiodeal, de Nieuwegeinse uitgangspuntennotitie flexwonen en het vervolgproces om flexwoningen te realiseren in Nieuwegein.

Druk op de woningmarkt

In Nederland is er een tekort aan (betaalbare) woningen voor reguliere woningzoekenden en voor aandachtsgroepen zoals spoedzoekers, statushouders, arbeidsmigranten (long stay), dak- en thuislozen, mensen met sociale en/of medische urgentie, mensen die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling, studenten, woonwagenbewoners en ouderen (aandachtsgroepen). Er is daarnaast sprake van een urgente situatie voor Oekraïense ontheemden die als gevolg van de oorlog in Oekraïne dringend in Nederland gehuisvest dienen te worden.

Regiodeal flexwonen

De Regiodeal flexwonen beoogt een langjarige agenda op te bouwen voor het realiseren en te zijner tijd het herplaatsen van flexwoningen.

Een flexwoning is een flexibele woning die bedoeld is voor mensen die snel huisvesting nodig hebben. Flexwoningen zijn verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar. De kracht van flexwonen is dat de realisatietermijn vaak aanzienlijk korter is dan bij reguliere bouw, hierdoor kan het een snel antwoord zijn op de actuele vraag naar woonruimte. Daarnaast heeft minstens één van de volgende aspecten een tijdelijk karakter: de woning zelf, de bewoning (door het gebruik van tijdelijke huurcontracten) en/of de locatie.

De Regiodeal sluit aan bij de Nationale Woon- en Bouwagenda waarin de ambitie is om landelijk 15.000 flexwoningen per jaar te realiseren tot 2030.

Uitgangspuntennotitie flexwonen Nieuwegein

Er is een lokale uitgangspuntennotitie flexwonen gemaakt om circa 150 woningen te realiseren. Deze notitie geeft richting aan de uitgangspunten waaronder de doelgroepen en gewenste rol van de gemeente bij flexwonen.

In de uitgangspuntennotitie formuleren we onze ambitie voor flexwonen als volgt: Onze ambitie is dat prettig en betaalbaar wonen voor iedereen in Nieuwegein beschikbaar moet zijn en soms ook met spoed. Door het inzetten van flexwoningen zorgen we op korte termijn voor circa 150 kwalitatief goede en betaalbare woningen in Nieuwegein. We geven hierdoor meer Nieuwegeiners snel en goed een thuis. We benutten op een creatieve manier de beperkt beschikbare ruimte in Nieuwegein.

Gelijktijdig blijven wij ons inzetten voor lange termijn oplossingen. We zien flexwoningen als volwaardige woningen die we snel kunnen neerzetten en kunnen verplaatsen als dat nodig is. We zien het nadrukkelijk niet als een opstapwoning, maar willen goede kwaliteit.

Dit zien we als de belangrijkste uitgangspunten voor flexwonen in Nieuwegein:

- Bij de realisatie kan gebruik worden gemaakt van de landelijke Stimuleringsregeling flexwonen waarbij er een financiële bijdrage beschikbaar is van max. €12.000.- per woning. We stellen als gemeente vooralsnog geen aanvullende financiering beschikbaar. Dit is een reguliere ontwikkeling voor de woningcorporaties waarbij we veel garanties moeten geven over de looptijd van minimaal 15 jaar om de businesscase rendabel te maken.
- We zetten in op een diverse gemixte doelgroep. 1/3 van de bewoners zijn statushouders of Oekraïense ontheemden (eis van de landelijke stimuleringsregeling). Daarnaast zetten we in op de volgende doelgroepen: jongeren, arbeidsmigranten, studenten, spoedzoekers en reguliere huurders. Als er een geschikte locatie is, kijken we welke doelgroep hier het meest passend is. We kijken hierbij naar mobiliteit, voorzieningen en de buurt. Het bepalen van de doelgroep is altijd maatwerk.
- Er is aandacht voor ontmoeting, community building, gemeenschappelijke voorzieningen en passend sociaal beheer.
- We zoeken als gemeente daarbij actief naar geschikte locatie(s) voor flexwonen. De ontwikkeling doen we samen met een woningcorporatie. De corporatie zorgt uiteindelijk voor de inkoop van de woningen, het verhuur en beheer.

Deze uitgangspunten worden gebruikt voor de zoektocht naar geschikte flexwonen locaties in Nieuwegein. De uitgangspunten krijgen een plek in het omgevingsprogramma wonen. In juni 2023 gaan we met u in gesprek over het omgevingsprogramma wonen tijdens een dialoogsessie.

Bladnummer 3/3

Kenmerk

Onderwerp

Vervolg

Er zijn momenteel veel urgente huisvestingsvraagstukken. We onderscheiden drie verschillende categorieën: (1) Inn Between - het eerdere concept in de Luifelstede waar reguliere huurders, statushouders en 'kamers met kansen' jongeren samen woonden -, (2) huisvesten van vluchtelingen - mensen die in afwachting zijn van hun verblijfsvergunning -, en (3) flexwonen, zie bovengenoemde uitgangspunten. Hoge prioriteit krijgt het vinden van een nieuwe locatie voor Inn Between en het huisvesten van vluchtelingen.

We doorlopen uiteraard zorgvuldig de reguliere planologische procedure en betrekken actief omwonenden en betrokkenen in dit traject. We informeren uw raad over nieuwe ontwikkelingen van de locatie(s) voor flexwonen. Daarnaast sluiten we aan bij de geldende afspraken uit de 'pas op de plaats'.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Ellie Liebrechts
secretaris



Frans Backhuijs
burgemeester