

## **Raadsinformatiebrief**

*Aan* Raad  
*Portefeuillehouder* Liselotte Franssen  
*Onderwerp* Raadsinformatiebrief Flexwonen  
*Datum* 15-02-2022

---

### **Kennisnemen van**

Stand van zaken motie Flexwonen.

### **Inleiding**

Op 3-11-2020 is door het college een motie van Pro Actief Goirle overgenomen die betrekking heeft op het plaatsen van tijdelijke woningen. De motie kreeg de naam Motie Flexwoningen mee. Op 28 juni 2021 heeft het college een raadsinformatiebrief gestuurd waarin is aangegeven dat het college niet eerder dan in het vierde kwartaal 2021 kan starten met het opstellen van een projectvoorstel over flexwonen. Ook heeft u kunnen lezen dat de eerste verkenning naar de kaders van het onderzoek heeft aangetoond dat dit een fors project is waar veel tijd en geld mee gemoeid gaat en dat het ons ontbreekt aan de financiële én ambtelijke capaciteit om dit onderzoek goed uit te voeren.

Helaas hebben wij moeten constateren dat die situatie sinds onze vorige raadsinformatiebrief nauwelijks gewijzigd is. Wij kunnen op dit moment geen projectleider vrijmaken gezien de grote hoeveelheid woningbouwprojecten die wij momenteel binnen onze gemeente uitvoeren of waarvoor wij de voorbereidingen aan het treffen zijn. Daarnaast hebben wij momenteel een vacante positie voor een beleidsmedewerker wonen, waardoor wij ook vanuit volkshuisvestelijk perspectief geen input kunnen verwerken in het projectvoorstel. Toch hebben wij niet helemaal stil gezeten. Zowel lokaal als regionaal zijn er stappen gezet.

### **Wat hebben wij in de tussentijd lokaal gedaan**

Wij zijn in overleg gegaan met de ons omliggende gemeenten over de vraag of we elkaar op basis van kennisuitwisseling kunnen ondersteunen. In Oisterwijk is recent een projectleider flexwonen gestart met wie we kennis en ervaring kunnen uitwisselen. Daarnaast hebben we gesproken met Leystromen, een producent van flexwoningen en enkele grondeigenaren in onze gemeente. Dit heeft tot op heden wel goede ideeën opgebracht, maar nog niet geleid tot concrete initiatieven. De gesprekken blijven we tussentijds voeren.

In 2021/2022 zijn drie initiatieven voor flexwonen bij ons ingediend. Twee daarvan hebben wij als college beoordeeld volgens de verschillende beleidskaders van zowel gemeente als provincie, en daarnaast gekeken naar de mogelijkheden die de beoogde locaties boden. Eén van de initiatieven heeft geleid tot een principebesluit om tijdelijke ontheffing te verlenen voor tijdelijke huisvesting voor spoedzoekers op de locatie Alphenseweg in Riel. Deze initiatiefnemer heeft later zijn plannen bijgesteld en een nieuw principeverzoek ingediend voor een zorgfunctie.

Aan één initiatief heeft het college besloten geen medewerking te verlenen in verband met de aard van het initiatief en de ligging in het natuurgebied. Eén initiatief is nog in behandeling binnen de ambtelijke organisatie en wordt binnenkort voorgelegd aan het college.

### **Bestaande woningbouwlocaties binnen onze gemeente**

Zoals wij u al eerder hebben aangegeven komen de nu bekende woningbouwlocaties zoals opgenomen in de prioriteringsnotitie en de reeds lopende projecten, in beginsel niet in aanmerking voor het realiseren van tijdelijke woningen. Deze locaties zijn bedoeld voor de structurele woonopgave uit onze woonvisie. Daarnaast is de intentie van de initiatiefnemers om op deze locaties binnen nu en tien jaar woningen te realiseren. Een ontheffing van 10 jaar voor tijdelijke woningen belemmert daarmee de voortgang van de projecten die bedoeld zijn voor de structurele woningbouwopgave.

### **Wat hebben wij in de tussentijd regionaal gedaan**

Omdat ook in de andere gemeenten in Hart van Brabant deze vragen leven, heeft het gecombineerd portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke Ordening en Maatschappelijke ondersteuning Hart van Brabant op 29 september 2021 opdracht gegeven tot het oprichten van een Regionale Taskforce Flexwonen. Deze taskforce richt zich op de opgaven waar regionaal winst te behalen valt bij de versnellingsopgave van de betaalbare woningen voor aandachtgroepen.

De taskforce zal kennis delen over de zoektocht naar locaties en deze opgave waar nodig aanjagen of stimuleren. Ze zal kennis en capaciteit bundelen waar het gaat om flexwonen, subsidies, beheerconcepten, en de opgave monitoren (kwantitatief en welke doelgroepen bediend worden). De taskforce heeft geen rol in de lokale zoektocht naar geschikte locaties of de concretisering van de bouwplannen. In het portefeuillehouders overleg van 1 december 2021 is deze opdracht geconcretiseerd en is de projectorganisatie ingericht. In januari 2022 is de projectgroep van start gegaan.

### **Vervolg**

In de komende tijd zal de Taskforce in regionaal verband een voorstel voorbereiden. De kennis wordt gedeeld in regio verband en zal worden teruggekoppeld volgens de reguliere kanalen van regio Hart van Brabant.

Gelet op de eerder genoemde capaciteitsproblemen kunnen wij op dit moment niet inschatten wanneer wij een projectvoorstel kunnen gaan opstellen voor de lokale opgave.

---