



Collegebericht

Weeknummer: 39

Datum vergadering	26-09-2023	Ambtenaar	S. van Dam
Zaaknummer	19517	Telefoonnr.	0255 567896
Portefeuillehouder(s)	S. Smeets	E-mailadres	sdam@velsen.nl
Bijlagen	-		

Onderwerp: Flexwonen

Geachte leden van de raad,

Op 7 oktober 2022 sprak het college de ambitie uit om op basis van een aantal randvoorwaarden op vier locaties in IJmuiden, Driehuis en Santpoort-Noord circa 150 flexwoningen te realiseren. Het doel hiervan is op korte termijn woningen mogelijk te maken voor doelgroepen die het extra moeilijk hebben om aan een woning te komen. Voor de vier locaties zijn ruimtelijke onderzoeken verricht en is een participatietraject opgestart. Tegelijkertijd is samen met de woningcorporaties een businesscase gemaakt op basis van het Bestuursakkoord Flexwoningbouw MRA, die mogelijkheden biedt voor (financiële) ondersteuning vanuit het Rijk.

In de businesscase is uitgegaan van woningen met een goede kwaliteit en uitstraling die passen bij de omgeving en een tijdelijke exploitatieperiode van maximaal 15 jaar. Na intensieve overleggen met de corporaties blijkt dat een haalbare businesscase met deze uitgangspunten niet mogelijk is. De periode van 15 jaar laat een fors financieel tekort zien en is een te korte termijn voor een financieel haalbare exploitatie. Ook de herplaatsingsgarantie van flexwoningen van het Rijk biedt onvoldoende soelaas. Flexwonen is alleen haalbaar als de gemeente het tekort dekt. Wanneer de flexwoningen permanent kunnen blijven staan, zijn de plannen mogelijk financieel wel haalbaar. Dit past echter niet binnen de gestelde uitgangspunten. Daarom kiezen we ervoor om het onderzoek naar flexwonen voor de vier locaties on hold te zetten en eerst het vervolgproces met de raad te bespreken.

We willen het vervolgproces eind dit jaar in een adviserende sessie bespreken met de raad en doen hiervoor een agendaverzoek. Hierbij willen we verschillende scenario's voorleggen waarbij gedacht kan worden aan het aanpassen van de randvoorwaarden. De scenario's voor het vervolg werken we verder uit waarbij we de informatie uit de businesscase en het participatietraject voor de vier locaties meenemen. Op basis hiervan kan uw raad een keuze maken uit de scenario's.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen.