

Aan de gemeenteraad van Dinkelland

Zaaknummer
863461

Bijlagen
5

Onderwerp
Datum collegevergadering: 30 januari 2024, Raadsbrief 2024 nr. 14

Verzenddatum
1 februari 2024

Geachte raads- en commissieleden,

Waarover gaat deze brief?

In onze collegevergadering hebben wij gesproken over de uitvoering van de motie van de raad van 25 april 2023. Waarin de raad het college heeft opgedragen beleid te maken voor de realisatie van 150 flexwoningen op een tijdelijke locatie.

Ons besluit

In onze vergadering hebben we besloten om:

1. geen uitvoering te geven aan de realisatie van 150 flexwoningen op tijdelijke locaties, gelet op de onrendabele businesscase. Daarentegen met een actieplan te komen voor een versnelde realisatie van 150 betaalbare woningen, bovenop de bestaande opgave;
2. versneld 150 betaalbare woningen te realiseren die de mogelijkheid bieden om in de toekomst verplaatst te worden, voor verschillende doelgroepen;
3. 150 betaalbare woningen te realiseren conform PMC 1 t/m 15 (zie bijlage 5), met als aanvullende eis dat de woningen voldoen aan het geldend bouwbesluit en een mogelijkheid bieden om in de toekomst te verplaatsen (zie bijlage 3 voor voorbeelden);
4. de woonproducten te realiseren voor 1-2 persoonshuishoudens en gezinnen. Daaronder begrepen starters, ouderen, urgentiegroepen en statushouders (maximaal 30%);
5. de eigenaar van de woningen een marktconforme erfpachtcanon in rekening te brengen voor het gebruik van de locaties;
6. Uitvoering te geven aan het "actieplan versnelde realisatie 150 betaalbare woningen" (zie bijlage 4).

Toelichting

Om tot realisatie van flexwoningen over te kunnen gaan is een rendabele businesscase noodzakelijk. Conform motie van de raad op 25 april 2023 (bijlage 1) is het college opgedragen flexwoningen voor een periode van maximaal 10 jaar te plaatsen. De businesscase is niet rendabel voor een tijdelijke exploitatietermijn van 10 jaar (zie bijlage 2). Landelijk is een termijn van 15 jaar, inclusief garantie voor een opvolglocatie (tijdelijk of permanent) gebruikelijk. Het feit dat een businesscase na een periode van 2 x 15 jaar rendabel is en de gemeente Dinkelland daarmee dient te voorzien in gronden voor een periode van 30 jaar, verschilt dit gevoelsmatig nog weinig van permanente woningbouw. Omdat de volkshuisvestelijke opgave overeind blijft en de behoefte onverminderd groot is, wordt geadviseerd om een andere invulling te geven aan de realisatie van 150 flexwoningen op tijdelijke locaties en te komen met een actieplan voor de versnelde realisatie van 150 betaalbare woningen bovenop de bestaande permanente woningbouwopgave.

Waarom deze raadsbrief?

In artikel 169, tweede lid, van de Gemeentewet staat dat wij de raad alle inlichtingen verschaffen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft. Wij meenden er daarom goed aan te doen u van ons besluit op de hoogte te stellen. Wij stellen u voor deze raadsbrief voor kennisgeving aan te nemen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met de raadsgriffier. Deze zal uw vragen aan ons college kenbaar maken.

Hoogachtend,

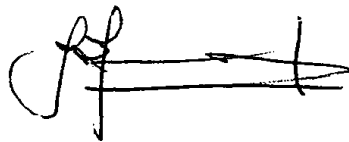
Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, cursive loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Drs. C.H.A.A. Lutikhuis

de burgemeester

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'J' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

J.G.J. Joosten