

Onderwerp Ambities Flexwonen

Steller R.J. Auwema

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 06-55320226 Bijlage(n) 2

Ons kenmerk



Datum 10-2-2021 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij informeren wij u over de ambities ten aanzien van de realisatie van flexwoningen welke samen met de woningcorporaties Nijestee, Lefier, De Huismeesters, Patrimonium, Wierden en Borgen en Woonborg willen realiseren.

Nieuwbouw van 500 tot 1.000 flexwoningen in Groningen

De krapte op de (Groninger) woningmarkt duurt voort en door de coronacrisis zullen naar verwachting meer mensen in de problemen komen. Daarnaast moeten in het kader van grootschalige wijkvernieuwing vele inwoners tijdelijk in een andere woning worden geplaatst.

Gelet op het voorgaande hebben de corporaties de ambitie uitgesproken om binnen enkele jaren 500 tot 1.000 flexwoningen te realiseren. Deze plannen zijn een aanvulling op de reeds bestaande plannen voor nieuwbouw op diverse locatie in Groningen. Het college heeft deze ambitie omarmd en toegezegd in gezamenlijkheid te willen werken aan de realisatie hiervan.

De komende maanden zullen de plannen nader worden uitgewerkt. Hierbij zal onder andere aandacht zijn voor:

- de kwaliteit en omvang van de woning;
- de doelgroepen;
- mogelijkheden ten aanzien van financiering en/of het afdekken van risico's;
- afspraken op het gebied van participatie en inrichten van openbare ruimte;
- eventuele 'koppelkansen', bijvoorbeeld voor de aanleg van infrastructuur, maar wellicht ook in combinatie met de wisselwoningen in het bevinggebied.

Ook zullen potentiële ontwikkellocaties in beeld worden gebracht en, na een 1^e selectie, worden aangevuld met een haalbaarheidsscan (ruimtelijk, financieel en procedureel). De corporaties zijn als initiatiefnemer in principe verantwoordelijk voor de aanschaf en exploitatie van de woningen. Uit landelijke voorbeelden is gebleken dat het niet eenvoudig is om een sluitende businesscase te realiseren. Met name de onzekerheid over de exploitatieperiode en de (on)mogelijkheden om op termijn de woningen opnieuw te gebruiken op een andere locatie zijn hier debet aan. In theorie zou dit tot een abrupt einde kunnen leiden van de mogelijkheid tot tijdelijke huisvesting voor urgente doelgroepen, maar vooralsnog zien wij dit als een aanvaardbaar risico.

Voor wat betreft de locaties kan worden vermeld dat wij ons primair richten op plaatsen welke op termijn naar verwachting als woningbouwlocatie zullen worden ontwikkeld. Logischerwijs kijken wij hierbij naar onze eigen ontwikkellocaties, maar ook andere locaties zouden hierbij een optie kunnen zijn. Als voorbeeld kunt u denken aan de Vrydemalaan. Ook hier hebben we, vooruitlopend op een definitieve ontwikkeling, tijdelijk studentenhuisvesting gerealiseerd. Concrete voorstellen voor te ontwikkelen locaties zullen te zijner tijd uiteraard aan het college worden voorgelegd.

Samen met de corporaties leggen we de lat hoog. De woningen dienen kwalitatief hoogwaardig te zijn (geen containerwoningen) en de omgeving dient meegenomen te worden in de plannen. Hierbij hebben we ook oog voor de sociale cohesie binnen de wijk gedurende het gebruik van de flexwoningen. Mede hierdoor zijn wij er van overtuigd dat een ontwikkeling met flexwoningen een positieve impuls kan geven aan een wijk of buurt. Om u een beeld te geven van de mogelijkheden hebben we enkele voorbeelden van projecten elders in Nederland als bijlage toegevoegd.

Als vermeld zullen we de komende maanden samen met de corporaties de plannen verder uitwerken. Zeker is in ieder geval dat de ambities ten aanzien van flexwonen als een aanvulling dienen op de bestaande nieuwbouwplannen van de corporaties. Zij hebben te kennen gegeven ook de komende jaren vol te blijven inzetten op het bouwen van permanente huisvesting.



Tot slot

Naast de referentieprojecten treft u ook de brief (juni 2020) van de corporaties welke de aanzet gaf voor dit besluit als bijlage aan.

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.