


Onderwerp Beantwoording vragen ex. art 36 RvO Stadspartij 100% voor Groningen  
over flexwoningen  
ter informatie  
Steller Hans Beringen

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (06)29318670 Bijlage(n) 1 Ons kenmerk 528197-2022  
Datum 12-10-2022 Uw brief van 20/9/2022 Uw kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u ons antwoord toekomen op de door mw. Sloot van Stadspartij 100% voor Groningen gestelde vragen over flexwoningen.

De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

- 1) *U geeft aan dat grond vaak de bottleneck is. Dat betekent dus dat er wel grond is. Welke grond hiervan kan op korte termijn worden ingezet om daar flexwoningen neer te zetten, hoeveel flexwoningen zijn dat en wat weerhoudt u ervan om dat te doen?*

Momenteel zijn wij op verschillende locaties bezig om de haalbaarheid van flexwoningen te onderzoeken. Dit is op grond in eigendom van de gemeente of de woningcorporaties. Een belangrijk knelpunt is dat de business cases onder druk staan. Het gaat voor zowel de gemeente als de woningcorporaties om onrendabele investeringen. Verder is van belang dat een goede inpassing mogelijk is en dat de flexwoningen de realisatie van reguliere woningen niet belemmeren. Wij hebben kansrijke locaties met een totale capaciteit van 1.500 flexwoningen in beeld. Daarvan willen wij er de komende twee jaar tenminste 1.000 realiseren. Binnen enkele maanden verwachten wij te kunnen aangeven op welke locaties de flexwoningen worden gerealiseerd.

- 2) *Zijn er externe partijen (woningcorporaties, woningbouwverenigingen of ander soort) die u hebben benaderd om flexwoningen te bouwen? Zo, ja welke waren dit, hoeveel flexwoningen zouden opgeleverd kunnen worden, wanneer en wat is de status?*

De gemeente is met de woningcorporaties Lefier en Nijestee in gesprek over het realiseren van flexwoningen. Daarnaast heeft ook Patrimonium aangegeven open te staan voor de bouw van flexwoningen. Ook voeren wij specifiek voor de doelgroep (buitenlandse) studenten gesprekken met de SSH, de RUG en de Hanzehogeschool (o.a. over 400 flexwoningen op 'Kavel 7' Zernike Campus).

Gezamenlijk willen wij de komende twee jaar tenminste de eerder genoemde 1.000 flexwoningen realiseren.

- 3) *Wat zou voor de gemeente overtuigende redenen zijn om flexwoningen op korte termijn te realiseren, hetzij samen met het Rijk, zelf of met andere externe partijen?*  
De belangrijkste reden om flexwoningen te bouwen is het realiseren van extra huisvesting als aanvulling op de geplande reguliere woningbouw. Op die manier leveren wij een grotere bijdrage aan de woningnood. Het is niet de bedoeling dat de flexwoningen in de plaats komen van permanente woningen. Het moet gaan om een extra toevoeging. Daarom mogen de flexwoningen de reguliere woningbouw niet belemmeren. De flexwoningen zijn bedoeld voor een breed spectrum aan speedzoekers.
- 4) *Is grond nu het echte bottleneck of wil de gemeente liever permanente woningen hebben die langer meegaan dan 10 tot 15 jaar?*  
Zoals ook onder vraag 3 aangegeven willen wij in de eerste plaats permanente woningen realiseren. Als extra programma willen wij flexwoningen toevoegen. Overigens moet de kwaliteit van de flexwoningen dusdanig zijn dat ze twee maal 15 jaar mee kunnen. Daarbij gaan wij er van uit dat de flexwoningen na 10 tot 15 jaar verplaatst kunnen worden naar een andere locatie.
- 5) *Bent u bekend met deze locaties of andere (op korte termijn) beschikbare locaties in de Gemeente Groningen om hier woningbouw te realiseren?*  
De door u genoemde locaties zijn ons bekend. Zoals bij vraag 1 aangegeven hebben we locaties met een totale capaciteit van 1.500 flexwoningen in beeld.
- 6) *Wat weerhoudt de gemeente ervan om hier op korte termijn flexwoningen te realiseren om zo snel een antwoord te hebben op de huidige problematiek?*  
Zoals ook aangegeven bij vraag 1 is een goede inpassing van belang. De locaties moeten bijvoorbeeld bereikbaar zijn. Er moet rekening worden gehouden met de aanleg van toekomstige infrastructuur en in de toekomst geplande permanente woningbouw. Verder geldt ook bij een tijdelijke invulling met flexwoningen bijvoorbeeld de Wet natuurbescherming. Daarnaast zijn de business cases van de woningcorporaties zeker nog niet positief. Het gaat om investeringen die binnen de exploitatieperiode van de flexwoningen niet kunnen worden terugverdiend. Door dat alles vergt de realisatie van flexwoningen de nodige tijd. De doorlooptijd is echter beduidend korter dan die van reguliere woningen.
- 7) *Als u geen flexwoningen hier wilt plaatsen, wat zijn dan de concrete plannen voor de diverse locaties, inclusief hoeveelheden, tijden, betrokken partijen, etc?*  
Zie het antwoord op vraag 1 en 2.
- 8) *Heeft de gemeente al initiatieven ontwikkeld om aanspraak te maken op een deel van 100 miljoen euro en zo tot versnelde oplevering te komen?*  
Een aanvraag voor de stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen is ingediend. Deze aanvraag betreft 1.500 woningen. Bij de voorbereiding van de aanvraag hebben we de woningcorporaties betrokken.

Volgvel 2

Wij vertrouwen erop 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.*