



Onderwerp Realisatie flexwoningen Vinkhuizen-Zuid

Telnr. 14 050 Bijlagen -0

Registratienummer 328660-2025

Classificatie ☒ Openbaar ☐ Geheim ☐ Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder **maak een keuze**

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: ☐ Maand Jaar
Raad LTA nee: ☒ Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. kennis te nemen van de voortgang van de realisatie van 150 tijdelijke flexwoningen in Vinkhuizen;
- II. de kosten te dekken uit een onttrekking van € 4.500.000,- aan de Algemene Reserve (AR);
- III. de gemeentebegroting 2026 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Sinds 2024 is €4.500.000,- in de begroting gereserveerd voor de realisatie van 150 tijdelijke flexwoningen op de locatie Vinkhuizen-Zuid. Om verscheidene reden is de ontwikkeling tot nu toe niet gestart. In de loop van 2025 werd duidelijk dat vanwege verschillende financiële regelingen vanuit het Rijk, de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT), de Doorstroomregeling voor Statushouders (DSL), de bijdrage van corporatie Patrimonium en de bijdrage vanuit de gemeente Groningen een haalbare businesscase mogelijk is. Daarom hebben wij in Q3 van 2025 alsnog het project tot realisatie van flexwoningen gestart. De beschikbare middelen vanuit de gemeente moeten echter dit jaar worden besteed anders vallen zij conform het kader Resultaatbepaling en Bestemming aan het eind van het jaar vrij. De middelen worden echter grotendeels in 2026 aangewend waardoor er nu zekerheid nodig is over het beschikbaar zijn van de €4.500.000,- in 2026. Uw raad wordt daarom gevraagd om vooruitlopend op de resultaatbestemming bij de rekening 2025 de €4.500.000,- in 2026 in te zetten voor hetzelfde doel.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In opdracht van het college is afgelopen jaren gezocht naar locaties voor ca. 1.000 flexwoningen. Deze zoektocht is samen met corporaties Lefier en Nijestee uitgevoerd en werd begeleid vanuit het Min. BZK door deloitte. De locaties die in beeld waren voor flexwoningen waren locaties waar op termijn ook permanente woningbouw is gepland. Hierdoor zouden de flexwoningen de permanente woningbouw belemmeren. Gezien de forse investeringen die gedaan moesten worden om flexwoningen te realiseren is besloten dat dan beter kon worden ingezet op permanente woningbouw. Bovendien wilde het min. BZK niet de benodigde financiële bijdrage doen, waardoor in 2023 is besloten om met de realisatie van flexwoningen te stoppen.

Vervolgens meldde Patrimonium zich als corporatie voor ontwikkeling van 150 flexwoningen op Vinkhuizen-Zuid. Dit is een locatie waarop nog geen permanente woningbouw is voorzien. Samen met Patrimonium is vervolgens onderzocht wat de mogelijkheden op deze locatie zijn. Begin 2024 is contact gelegd met het COA. Het COA maakte op dat moment afspraken met een aantal regiogemeenten voor de realisatie van flexwoningen. Getracht is hier bij aan te sluiten, echter bleek de pilot-regeling vanuit het COA te zijn gestopt. Vervolgens is verder onderhandeld met het ministerie van J en V om te kijken of via een andere weg door het Rijk kan worden bijgedragen aan de realisatie van flexwoningen. Uiteindelijk heeft het ministerie van J en V ons verwezen naar de Doorstroomregeling (DSL) voor statushouders/asielzoekers en de stimuleringsregeling voor flexwoningen (SFT). De middelen die vanuit het Rijk ter beschikking worden gesteld vanuit deze 2 regelingen lijken in combinatie met de €4.500.000,- die door het college is gereserveerd tot een haalbare businesscase te leiden. Tevens geeft Partimonium aan nog steeds geïnteresseerd te zijn in realisatie van de flexwoningen. Om die reden is in Q3 2025 alsnog met de plantontwikkeling voor de realisatie van flexwoningen op de locatie Vinkhuizen-Zuid gestart.

De €4.500.000,- aan gereserveerde financiële middelen zijn beschikbaar gesteld voor besteding in 2025. Als er geen besteding is in 2025, vloeien de middelen conform het kader Resultaatbepaling en bestemming terug naar de algemene middelen. De middelen zullen echter grotendeels in 2026 worden aangewend waardoor nu zekerheid nodig is over de beschikbaarheid van de middelen in 2026. Uw raad wordt daarom gevraagd om vooruitlopend op de resultaatbestemming bij de rekening 2025 de €4.500.000,- in 2026 in te zetten voor hetzelfde doel.

Kader

In het coalitieakkoord en de woonvisie is opgenomen dat we zoeken naar manieren om de woningbouw te versnellen. Het doel van flexwoningen is om op korte termijn tijdelijke extra woningen toe te voegen en geeft daarmee invulling aan deze ambitie

Argumenten en afwegingen

Het doel van de realisatie van 150 flexwoningen is om hiermee op korte termijn extra sociale huurwoningen toe te voegen aan de sociale huurmarkt bovenop de reeds geplande sociale huurwoningen. Onderdeel van de 150 flexwoningen zijn ook 50 woningen voor statushouders. De realisatie zorgt daarmee voor het verlichten van de woningnood en voor de doorstroming van statushouders. Wanneer de financiële middelen vanuit de gemeente niet beschikbaar zijn voor 2026 is er geen haalbaar plan en zal de realisatie geen doorgang vinden.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De omgeving rondom de locatie van flexwoningen zal nauw betrokken worden bij de planontwikkeling. Hiervoor wordt een participatieplan opgesteld.

Financiële consequenties

Voor de realisatie van de 150 tijdelijke flexwoningen is een haalbare businesscase opgesteld. Deze is gebaseerd op een gecombineerde financiering vanuit vier bronnen: de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen, de doorstroomregeling voor Statushouders, woningcorporatie Patrimonium en een gemeentelijke bijdrage van €4.500.000,-. Deze gemeentelijke middelen zijn gereserveerd in de begroting 2025, maar de middelen kunnen in 2025 niet volledig worden ingezet en zullen grotendeels in 2026 nodig zijn. Zonder deze gemeentelijke bijdrage is de businesscase niet haalbaar voor Patrimonium en zal deze dan ook geen doorgang vinden.

Bij het vaststellen van de jaarrekening 2025 worden de niet in 2025 ingezette middelen van € 4.500.000,-- toegevoegd aan de AR. We stellen uw raad voor om dit bedrag in 2026 te onttrekken aan de AR. In beginsel heeft een onttrekking aan de AR invloed op het weerstandsvermogen en de solvabiliteit. Hiervan is nu alleen tijdelijk sprake, bij vaststelling van de jaarrekening 2025 wordt de AR weer aangevuld met hetzelfde bedrag.

BEGROTINGSWIJZIGING EXPLOITATIE 2026 (x € 1000)									
Programma	Deelprogramma	Beleidsveld	inc/str	Lasten	baten	Saldo voor res.mut.	Toevoeging reserves	Onttrekking reserves	Saldo na res.mut.
04 Dienstverlening en bestuur	04.3 Algemene inkomsten en post onvoorzien	04.3.1 Algemene Inkomsten	I			0		4500	4500
01 Economie en Ruimte	01.3 Wonen	01.3.2 Doelgroepen	I	4500		-4500	0		-4500
Totaal				4500	0	-4500	0	4500	0

Overige consequenties

Niet van toepassing.

Vervolg

Niet van toepassing.

Lange Termijn Agenda

Het voorstel staat niet op de Lange Termijn Agenda.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Roelien Kamminga

locosecretaris,
Bert Popken

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.