

MEMO

Aan	Leden gemeenteraad
Van	Henk Bakker
Afdeling	Versterken en Vernieuwen
CC	
Datum	29 november 2021
Onderwerp	Wisselwoningen

Ter voorbereiding op de bespreking van het onderwerp “Wisselwoningen” in het meningsvormende raadsoverleg van 1 december a.s. sturen wij u hierbij de actuele “facts & figures”.

Op bijgevoegd kaartje is aangegeven waar bestaande en toekomstige locaties zich bevinden of gezocht worden. In de tabel kunt u de specificaties van de betreffende locaties zien.

Aantallen

In totaal zijn op dit moment 143 wisselwoningen beschikbaar, waarvan 120 door de NCG zijn geplaatst (30 in Ten Boer, 90 in Ten Post). Bedrijfsbureau B.I. heeft 22 wisselwoningen geplaatst, het merendeel in Lellens en Winneweer (deze laatste worden overigens nog in december 2021 geplaatst). Eén wisselwoning, in Sint Annen, is geplaatst door IMG. Op korte termijn komen 12 wisselwoningen in Ten Boer (Dijkshorn) beschikbaar: dit zijn permanente woningen die voor vijf jaar aan de NCG verhuurd worden.

Voor 2022 zijn nog plannen voor 50 wisselwoningen in Ten Boer (Woldwijk) en 16 of 17 in Woltersum. Zoals u weet zijn we nog in gesprek met dorpsbewoners om te komen tot een definitieve locatie. Wij gaan ervan uit dat dit gaat lukken, maar zekerheid hierover is er op dit moment nog niet.

Met deze plannen komen wij eind 2022 uit op een totaal van ruim 200 wisselwoningen (er zullen ook enkele locaties ontmanteld worden bij afronding van de versterking aldaar).

Aangezien de planning voor de uitvoering van de versterking, gegeven de begrensde capaciteit van de NCG, uitkomt op 260 woningen in 2022 (zie LPA), gaan wij ervan uit dat dit aantal ruim voldoende is om in de behoefte te voorzien. Ontwikkeling van de locaties in Woltersum en Woldwijk zijn daarbij uiteraard wel cruciaal.

Bezetting (excl. op eigen terrein)

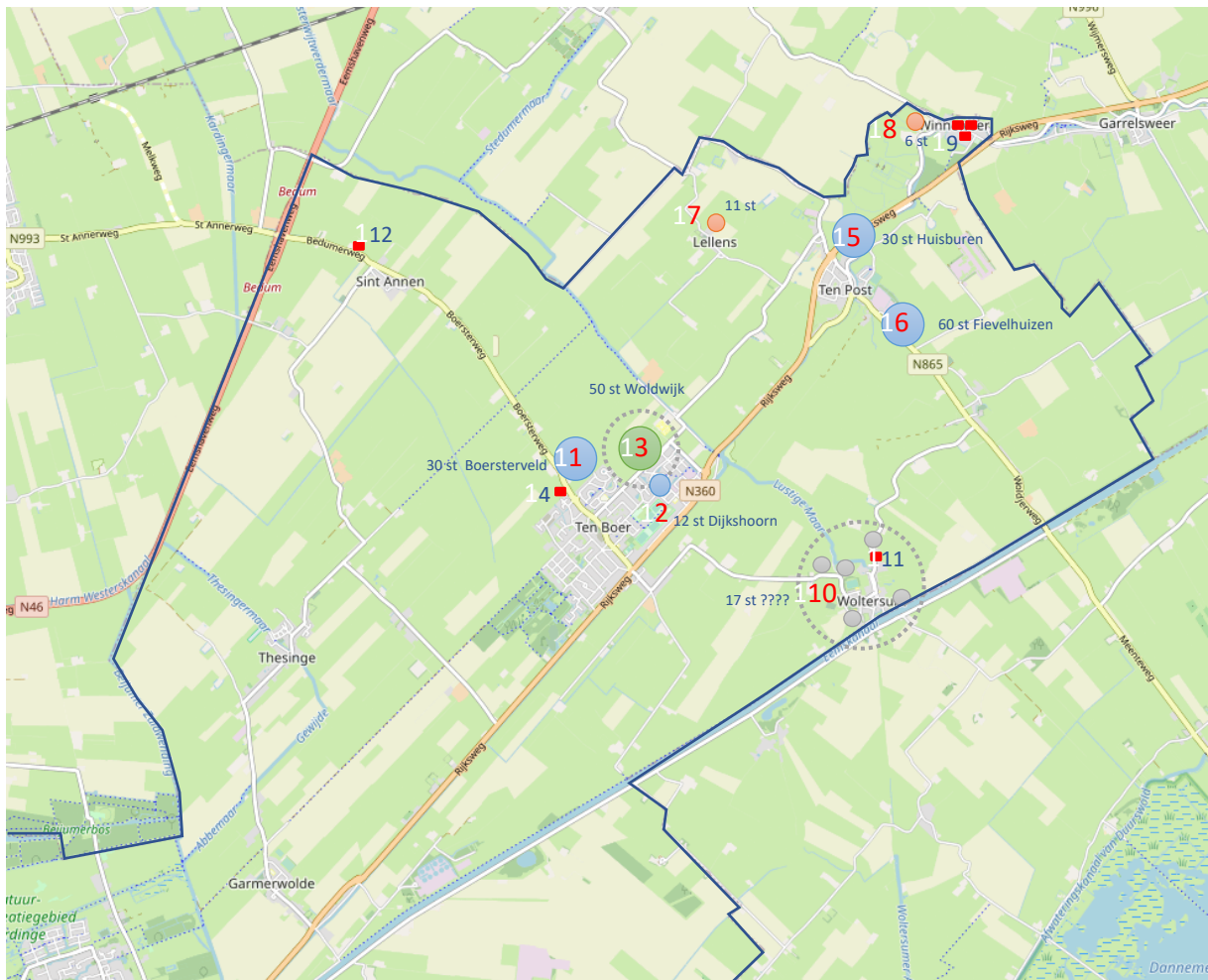
Op dit moment zijn de wisselwoningen in Lellens, Ten Post (Huisburen) en Ten Boer (Boersterveld) volledig bezet. In Fivelhuizen zijn de eerste tijdelijke bewoners gearriveerd. Deze wisselwoningen zijn in eerste instantie bedoeld voor de inwoners van Ten Post (zowel Nije Buurt als uit het “oude lint”). Dat geldt ook voor Huisburen, waar de eerste doorstroming op gang gaat komen: de eerste bewoners kunnen op afzienbare termijn terug naar hun woningen, waarna de wisselwoningen voor de volgende versterkingsfases beschikbaar komen. In Ten Boer zien we iets vergelijkbaars: de bewoners van de Fazanthof kunnen begin 2022 terug naar hun nieuwe woningen, de wisselwoningen Boersterveld komen dan beschikbaar voor bewoners Ommelanderstraat/Blinkerdlaan (batch 1588). Ook de nieuwe woningen Dijkshorn komen voor hen beschikbaar. Eventueel kan een aantal inwoners terecht in de wisselwoningen in Ten Post. De geplande wisselwoningen Woldwijk zijn in eerste instantie bedoeld voor bewoners van de Bloemhof, maar kunnen later ingezet worden voor volgende versterkingen.

De wisselwoningen in Lellens, Winneweer en Woltersum (gepland) zijn uitsluitend voor bewoners van deze dorpen bedoeld. De locaties in Ten Post en Ten Boer kunnen dus eventueel ook voor andere inwoners van onze gemeente gebruikt worden.

Ommelanderstraat/Blinkerdlaan

U vraagt specifiek naar de beschikbare wisselwoningen voor het project Ommelanderstraat/Blinkerdlaan (batch 1588). Het gaat hier om 65 woningen sloop/nieuwbouw. De eerste vijf woningen worden in december gesloopt. Deze bewoners zijn al uit hun woning verhuisd (deels naar een wisselwoning, deels voorzien zij zelf in tijdelijke huisvesting). Naar verwachting kunnen deze bewoners in september 2022 terug in hun woning. De overige 60 woningen worden door een andere aannemer aangepakt. Deze bewoners (verdeeld over 13 blokken), zullen gefaseerd verhuizen tussen week 15 en week 22 (april/mei 2022). Zij kunnen volgens planning terugverhuizen in april en mei 2023.

De inwoners zijn hierover recent geïnformeerd in een nieuwsbrief. Daarnaast worden momenteel individuele gesprekken met de bewoners gevoerd om de opties te bespreken. Sommige bewoners willen zelf voorzien in tijdelijke huisvesting, een deel heeft geen probleem met tijdelijke huisvesting in een ander dorp (in aanmerking komt locatie Fivelhuizen in Ten Post). Voor alle anderen zijn voldoende wisselwoningen beschikbaar in Ten Boer (Boersterveld en Dijkshorn).



- Aanwezige locaties NCG
- In voorbereiding locaties NCG
- Aanwezige locaties Bedrijfsburo BI
- Op eigen terrein
- Zoek locatie binnen zoekgebied
- Zoek gebied locaties

Ten Boer						
1	<i>Boersterveld</i>	28 st gezinswoning 2 st (mindervalide) woning	5 slaapkamers 3 slaapkamers	NCG	Q4 2019	10 jaar
2	<i>Dijkshorn</i>	12 st 2/1 kap gezinswoningen	4 slaapkamers	NCG	Q1 2022	5 jaar met optie verlengen met 1 jaar tot max 10 jaar
3	<i>Woldwijk</i>	30 st (mindervalide) woning 20 st meerpersoon	3 slaapkamers 2 slaapkamers	NCG	Q4 2022	5 jaar met optie verlengen met 1 jaar tot max 10 jaar
4	<i>op eigen terrein</i>	1 st meerpersoon	2 slaapkamers	Bedrijfsburo BI	Q1 2021	tot de versterking van dit adres klaar is
Ten Post						
5	<i>Huisburen</i>	24 st gezinswoning 6 st meerpersoon	5 slaapkamers 2 slaapkamers	NCG	Q4 2019	10 jaar
6	<i>Fivelhuizen</i>	7 st (mindervalide) woning 9 st meerpersoon 8 st 2/1 kap gezinswoningen 36 st gezinswoning	3 slaapkamers 2 slaapkamers 5 slaapkamers 3 slaapkamers	NCG	Q2 2021	5 jaar met optie verlengen met 1 jaar tot max 10 jaar
Lellens						
7	<i>Achter Borgweg 28</i>	11 st meerpersoon	3 slaapkamers	Bedrijfsburo BI	Q1 2021	2,5 jaar of eerder als alle woning in Lellens versterkt zijn
Winneweer						
8	<i>Delleweg</i>	6 st meerpersoon	3 slaapkamers	Bedrijfsburo BI	Q4 2021	2,5 jaar of eerder als alle woning in Winneweer versterkt zijn
9	<i>op eigen terrein</i>	3 st meerpersoon	3 slaapkamers	Bedrijfsburo BI	Q4 2021	tot de versterking van dit adres klaar is
Woltersum						
10	<i>locatie nog niet bekend</i>	7 st meerpersoon 6 st 2/1 kap gezinswoningen 2 st 2/1 kap gezinswoningen 2 st (mindervalide) woning	2 slaapkamers 5 slaapkamers 5 slaapkamers 3 slaapkamers	NCG	Q2 2022	4 jaar
11	<i>op eigen terrein</i>	1 st meerpersoon	3 slaapkamers	Bedrijfsburo BI	Q1 2021	tot de versterking van dit adres klaar is
Sint Annen						
12	<i>op eigen terrein</i>	1 st meerpersoon	5 slaapkamers	IMG	Q2 2020	tot de versterking van dit adres klaar is