



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	878435
Uw kenmerk:	Contact:	Jeannette Wijnmalen
Bijlage(n): 2	Doorkiesnummer:	010-5061158
	E-mailadres:	j.wijnmalen@bar-organisatie.nl
	Datum:	12 september 2023

Betreft: stand van zaken realisatie flexwoningen

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Als college hebben wij een aantal locaties beoordeeld op geschiktheid voor het realiseren van flexwoningen. Deze woningen zijn bedoeld voor starters, ouderen en andere doelgroepen. Het realiseren hiervan is des te meer urgent, omdat Albrandswaard in 2023 nog 51 vergunninghouders moet huisvesten. In 2024 zal een nieuwe taakstelling worden opgelegd, die hier bovenop komt. Vanuit de woningcorporaties komen te weinig woningen vrij om in deze opgave te kunnen voorzien. Als bijlage bij deze raadsinformatiebrief vindt u een prognose voor het aantal te huisvesten personen in 2024 en de onderbouwing daarvan. Daarbij wordt nader ingegaan op de verschillende doelgroepen.

Voor het realiseren van flexwoningen zijn een vijftal locaties als kansrijk aangemerkt, waarvan er twee nader zijn uitgewerkt. Hierover bent u in de raadsinformatiebrief met kenmerk 789977 van 23 mei jl. geïnformeerd. Eind juni 2023 zijn informatiebijeenkomsten over de locaties Stationsstraat, tussen de Molendijk en Intratuin en Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal gehouden. Hierbij informeren wij u op welke wijze wij ingaan op de ingekomen reacties en welke vervolgstappen er worden gezet.

KERNBOODSCHAP

Met de bestaande woningvoorraad en geplande nieuwbouw, kan Albrandswaard niet voorzien in het aantal woningen dat in de komende jaren noodzakelijk is voor o.a. starters, ouderen die willen doorstromen, vergunninghouders en spoedzoekers. Daarom is het realiseren van flexwoningen noodzakelijk. Het college gaat een "aanjager" benoemen die vrijgemaakt wordt voor deze opdracht.

Het college verwacht in het vierde kwartaal van 2023 een besluit te kunnen nemen over welke locatie(s) in samenwerking met één of meerdere corporaties verder kunnen worden uitgewerkt in een concreet plan en bijbehorende exploitatieberekening. Het college zet in op zowel de locatie Stationsstraat, tussen de Molendijk en Intratuin, als op de locatie Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal om in totaal 120 flexwoningen te kunnen realiseren. Met betrekking tot deze locaties ziet het college op basis van de reacties geen reden om af te zien van deze ontwikkeling. Wel trekken wij graag met omwonenden op bij de nadere uitwerking. Ten aanzien van de locatie Stationsstraat bespreken wij met de ontwikkelaar dat medewerking aan het realiseren van flexwoningen geen garantie biedt voor het realiseren van definitieve woningbouw op deze locatie.

Begin 2024 verwachten wij voor één of meerdere uitgewerkte plannen een raadsvoorstel met kredietaanvraag aan u voor te leggen.

BEANTWOORDING REACTIES

Voor en na de informatiebijeenkomsten zijn van 65 huishoudens reacties ingekomen. Aangezien er nog geen voor bezwaar en beroep vatbaar besluit is genomen, zijn ook de ingekomen bezwaren als reactie aangemerkt. Omdat een aantal reacties anoniem zijn ingediend, in een aantal reacties is



opgemerkt dat de bewonersbrieven in een te klein gebied zijn verspreid en om een ieder op gelijke wijze te informeren is besloten om de meeste voorkomende vragen van een antwoord te voorzien en deze te plaatsen op de webpagina: <https://www.albrandswaard.nl/flexwoningen>.

In de komende periode zal deze webpagina waar nodig worden geactualiseerd en uitgebreid.

Degenen die een reactie kenbaar hebben gemaakt en hun contactgegevens hebben vermeld, ontvangen een brief, waarin wordt verwezen naar genoemde webpagina. Deze brief is als bijlage bij deze raadsinformatiebrief toegevoegd.

VERVOLG

Het college wil in het vierde kwartaal van 2023 één of meerdere locaties aanwijzen die in samenwerking met woningcorporaties dienen te worden uitgewerkt en van een exploitatieberekening dienen te worden voorzien. Dit om ervoor te zorgen dat de realisatie van 120 flexwoningen doorgang vindt. De noodzaak van flexwoningen is hierboven al aangegeven. Voor de huisvesting van vergunninghouders voegen wij hier nog aan toe dat de provincie Zuid-Holland toezichhouder is voor deze taakstelling. Als de gemeente achterblijft bij het bieden van huisvesting aan vergunninghouders, kan de provincie als uiterste pressiemiddel in de plaats van de gemeente treden en de huisvesting op kosten van de gemeente alsnog realiseren.

Begin 2024 zullen wij één of meerdere uitgewerkte plannen en een bijbehorend kredietvoorstel aan uw raad voorleggen. Nadat de noodzakelijke besluiten zijn genomen over de locatie(s) en de gemeentelijke investering zullen in de loop van 2024 de flexwoningen kunnen worden geplaatst.

Om te komen tot besluitvorming over de genoemde locaties vragen wij per locatie een afvaardiging van bewoners (max 10 personen) met ons mee te denken en ons te adviseren in de vorm van een klankbordgroep. De klankbordgroep komt twee keer bijeen, in oktober en in november. In november volgt een informatiebijeenkomst voor alle betrokken inwoners.

Uiteraard gaan wij zorgvuldig met alle reacties en bezwaren om.

BIJLAGEN

- Bijlage Huisvesting statushouders, asielzoekers en Oekraïners
- Brief aan omwonenden, inclusief veel gestelde vragen

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris de burgemeester,



mr. drs. Florus van der Linden drs. Jolanda de Witte



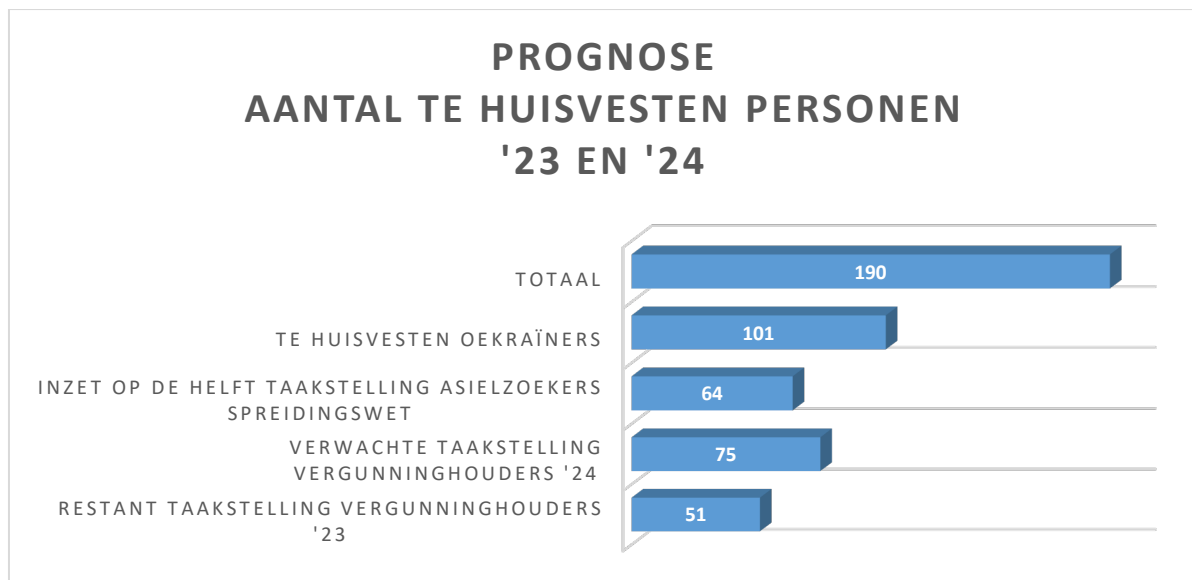
**Gemeente
Albrandswaard**

Bijlage 1 bij Raadsinformatiebrief d.d. 12 september 2023 - Vervolg onderzoek tijdelijke huisvesting

Urgentie realiseren tijdelijke huisvesting

Uit de raadsinformatiebrief van 12 september '23 blijkt duidelijk de urgentie voor Albrandswaard als het gaat om het realiseren van flexwoningen. Niet alleen Albrandswaardse starters en/of ouderen komen moeilijk aan een huis of meer passende woning. Daarnaast zijn er meer doelgroepen die huisvesting behoeven. In deze bijlage worden deze verschillende doelgroepen op een rij gezet en aangegeven hoe dit zich verhoudt tot de vrijkomende woningen bij woningcorporaties en de geplande nieuwbouw in Albrandswaard in de komende jaren.

Hieronder treft u een grafiek aan waarin de prognose van het aantal te huisvesten personen in het huidige en komende jaar inzichtelijk is gemaakt:



Taakstelling vergunninghouders

Voor 2023 heeft Albrandswaard door de provincie Zuid-Holland een taakstelling opgelegd gekregen van 76 te huisvesten vergunninghouders. Dit gaat dus om personen die een verblijfsvergunning hebben. Op 1 september 2023 zijn er slechts 25 vergunninghouders gehuisvest. Er moeten dus nog 51 personen huisvesting krijgen in 2023. Als dit Albrandswaard niet lukt, vraagt de provincie om een plan van aanpak hoe Albrandswaard dit alsnog zo snel mogelijk zal realiseren. Als uiterste middel kan de provincie in plaats van de gemeente treden om –op kosten van de gemeente- de huisvesting alsnog te realiseren.

In 2024 zal vervolgens weer een nieuwe taakstelling volgen voor het jaar 2024, die daar nog bovenop komt.

Asielzoekers

Naast de wettelijke taakstelling die de gemeente heeft voor het huisvesten van vergunninghouders, heeft het Ministerie van BZK een oproep gedaan aan gemeenten om ook opvang voor asielzoekers te bieden. Dit gaat dus om personen die asiel hebben aangevraagd in Nederland, maar deze procedure nog niet geheel hebben doorlopen. Aan opvang voor asielzoekers worden andere eisen gesteld dan voor vergunninghouders, omdat hun verblijf een tijdelijk karakter heeft, totdat duidelijk is of zij een verblijfsvergunning krijgen of niet. Bij opvang van asielzoekers is het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers (COA) de uitvoerende organisatie.

Op dit moment is er nog geen wettelijke basis die de gemeenten verplicht tot het realiseren van deze opvang voor asielzoekers. Wel is er een wetsvoorstel in voorbereiding (de Spreidingswet). Hieruit zal naar alle waarschijnlijkheid een taakstelling volgen, die de gemeente de plicht oplegt om ook voor deze doelgroep in huisvesting te voorzien. In het wetsvoorstel werd voor Albrandswaard gesproken over 128 opvangplekken. Dit komt dan bovenop de taakstelling voor vergunninghouders.

Oekraïense vluchtelingen

Oekraïense vluchtelingen hebben een aparte status op basis van de Richtlijn tijdelijke bescherming Oekraïne. Albrandswaard vangt op dit moment 101 Oekraïense vluchtelingen op in tijdelijke opvang (particulier en in een herstructureringswijk). Als hier plekken vrijkomen doordat de vluchtelingen doorstromen naar een andere gemeente of Nederland weer verlaten, dan worden die vrijgekomen plekken weer aan andere Oekraïense vluchtelingen aangeboden. In de loop van 2024 zal voor de meeste Oekraïense vluchtelingen die hier nu gehuisvest zijn, nieuwe woonruimte gevonden moeten worden. De contracten van de huidige opvang lopen dan af en voor de herstructureringswijk geldt dat deze woningen gesloopt gaan worden.

Staatsecretaris Van der Burg heeft een dringende oproep aan alle gemeenten gedaan om voor de opvang van deze doelgroep meer plekken te realiseren. Deze oproep is door de voorzitter van de VRR, de heer Aboutaleb, ook aan de regiogemeenten gedaan. De taakstelling voor de opvang van Oekraïense ontheemden is ook voor de regio Rotterdam Rijnmond verhoogd ten opzichte van eerdere prognoses en staat nu voor 1 februari 2024 op 4.388 voor de regio.

Regioplan Opvang

De provincie Zuid-Holland heeft de regio's gevraagd om met een Regioplan te komen voor het realiseren van voldoende opvangplekken en huisvesting voor de verschillende doelgroepen. Ook in de regio Rotterdam Rijnmond wordt zo'n plan voorbereid. Lang niet alle gemeenten uit onze regio voldoen op dit moment aan de taakstelling voor vergunninghouders. De aantallen van nog te huisvesten vergunninghouders zijn met elkaar gedeeld. Een voorlopig uitgangspunt is verder dat voor de doelgroep asielzoekers niet de verwachte taakstelling van de Spreidingswet wordt aangehouden, maar de helft daarvan. Voor Albrandswaard zou het dan gaan om circa 64 asielzoekers. Een ander belangrijk uitgangspunt is dat de regiogemeenten onderling afspraken kunnen maken over "uitruil" van de verschillende doelgroepen.

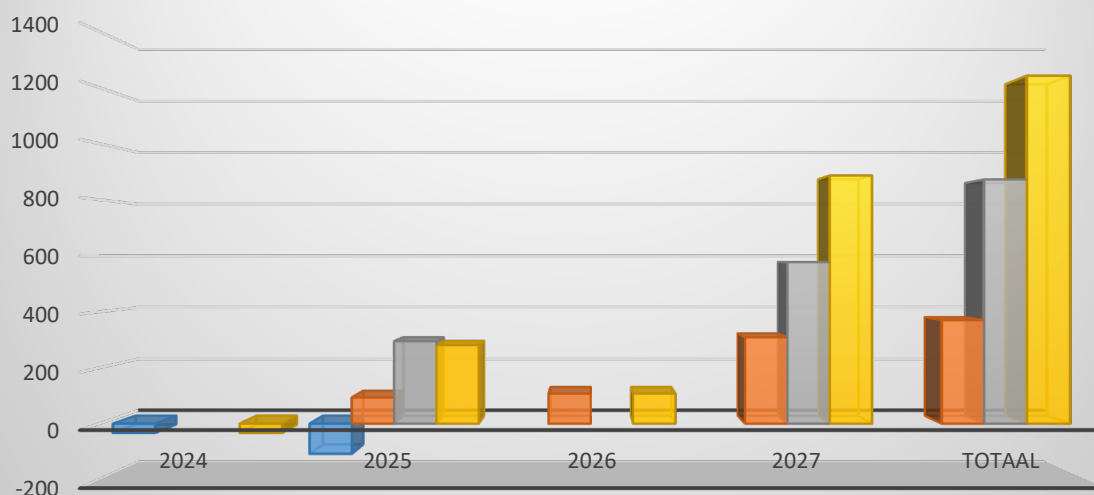
Dit regioplan is nog niet gereed en de besluitvorming hierover moet dus nog plaatshebben.

Vrijkomende woningen bij woningcorporaties en geplande woningbouw

Bij de woningcorporaties komen onvoldoende woningen vrij om te voorzien in huisvesting voor de doelgroep vergunninghouders. De corporaties hebben hierover ook al aan de bel getrokken. Alleen al de taakstelling voor vergunninghouders maakt, dat Albrandswaard dringend behoefte heeft aan extra woningen in de vorm van flexwoningen.

Albrandswaard heeft zich binnen het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam verbonden tot het realiseren van ruim 1.500 nieuwbouwwoningen tot aan 2030. In de grafiek hieronder ziet u dat er per saldo 370 woningen gepland zijn in het sociale segment tot aan 2027. Dit geeft ruimte voor woningzoekenden in deze klasse, waardoor er beweging zal ontstaan in het aanbod. Dit zal echter niet genoeg zijn om te voldoen aan de vraag door starters, ouderen, spoedzoekers en vergunninghouders. Andere oplossingen, zoals flexwoningen, zijn dus noodzakelijk.

Woningbouwprogramma 2024 - 2027



	2024	2025	2026	2027	totaal
■ sociale huur (sloop)	-33	-108			
■ sociale huur (bouwen)		94	108	309	370
■ (middel)duur koop huur		295		577	872
■	-33	281	108	886	1242

■ sociale huur (sloop) ■ sociale huur (bouwen) ■ (middel)duur koop huur ■

Tot slot

Om aan de opgave van huisvesting voor de verschillende doelgroepen te kunnen voldoen, is het realiseren van flexwoningen op korte termijn noodzakelijk. Met alleen het aanbod van de woningcorporaties en de geplande nieuwbouw in het sociale segment, is onvoldoende gewaarborgd dat Albrandswaard deze doelgroepen kan huisvesten. Het realiseren van flexwoningen kan hiervoor uitkomst bieden.

Het college benoemt op korte termijn een "aanjager", die voortvarend met deze opdracht aan de slag kan gaan.



Aan: bewoner(s) van dit adres

Uw brief van:

Ons kenmerk: 878435

Uw kenmerk:

E-mailadres: communicatie@albrandswaard.nl

Bijlage(n):1

Datum: 12 september 2023

Onderwerp: locaties voor flexwoningen

Beste bewoner(s),

Op 19 juni hebben wij u per brief geïnformeerd over ons voornemen flexwoningen te realiseren aan de Stationsstraat in Rhoon, tussen de Molendijk en Intratuin en op de locatie aan de Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal. Daarnaast zijn er op 28 juni vier inloopbijeenkomsten georganiseerd waar u terecht kon met opmerkingen, vragen en zorgen omtrent de flexwoningen op de voorgenomen locaties.

Meest gestelde vragen en antwoorden

Naar aanleiding van de gehouden bijeenkomsten zijn er veel reacties binnengekomen, waarvan ook een aantal anoniem. Daarnaast zijn er ook bezwaren binnengekomen. De bezwaren hebben wij behandeld als een reactie omdat de besluitvorming over de locaties nog moet plaatsvinden.

Om zoveel mogelijk inwoners te bereiken en iedereen gelijktijdig van de juiste informatie te voorzien, is afgesproken dat we na de zomerperiode bij u terugkomen met antwoorden op de meest gestelde vragen. Deze kunt u teruglezen op de webpagina: <https://www.albrandswaard.nl/flexwoningen>. In de komende periode zal deze webpagina waar nodig worden geactualiseerd en uitgebreid.

Hoe nu verder

Het college zet in op zowel de locatie Stationsstraat, tussen de Molendijk en Intratuin, als op de locatie Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal om in totaal 120 flexwoningen te kunnen realiseren. Met betrekking tot deze locaties ziet het college op basis van de reacties geen reden om af te zien van deze ontwikkeling. Wel trekken wij graag met omwonenden op bij de nadere uitwerking. Ten aanzien van de locatie Stationsstraat bespreken wij met de ontwikkelaar dat medewerking aan het realiseren van flexwoningen geen garantie biedt voor het realiseren van definitieve woningbouw op deze locatie.



Veelgestelde vragen Flexwonen

Op deze pagina leest u de veelgestelde vragen en antwoorden over flexwonen in gemeente Albrandswaard.

Vraag en Antwoord flexwonen

Klik op de vraag om naar het antwoord toe te gaan.

[1: Wat is flexwonen?](#)

[2: Waarom willen we dit doen?](#)

[3: Hoe lossen we het probleem van een tekort aan woningen op korte en lange termijn op?](#)

[4: Voor wie kan het een oplossing zijn?](#)

[5: Wie zijn vergunninghouders?](#)

[6: Wat is onze taak voor vergunninghouders?](#)

[7: Hoe wordt de verdeling in aantal woningen over de doelgroep uitgevoerd?](#)

[8: Hoelang blijven deze flexwoningen staan en waarom deze termijn?](#)

[9: Bestaat de mogelijkheid dat deze woningen langer blijven staan dan 15 jaar? Hoe waarborgen we dat de woningen na 15 jaar weggaan?](#)

[10: Hoelang kan iemand er blijven wonen?](#)

[11: Met wie werkt de gemeente samen?](#)

[12: Welke locaties werkt de gemeente verder uit?](#)

[13: Op welke wijze is de locatiematrix, opgesteld om kansrijke locaties te bepalen, tot stand gekomen?](#)

[14: Op welke wijze is het aantal woningen per locatie bepaald?](#)

[15: Is toewijzen van een flexwoning aan huidige bewoners van Albrandswaard mogelijk?](#)

[16: Kan ik in aanmerking komen voor een flexwoning?](#)

[17: Wat zijn de volgende stappen?](#)

[18: Hoe worden de omwonenden betrokken?](#)

[19: Wat is het doel van participatie?](#)

[20: Waar kan ik bezwaar maken of vragen stellen?](#)

[21: Worden deze woningen aardgasvrij opgeleverd?](#)

[22: Zijn er voorwaarden waaraan de kwaliteit van de woningen moeten voldoen?](#)

[23: Kan er gegarandeerd worden dat er na een aantal \(15?\) jaar, reguliere woningen beschikbaar zijn voor genoemde doelgroepen?](#)

[24: Graag wil ik tussentijds op de hoogte worden gehouden over het onderwerp flexwonen?](#)

[25: Waar kan ik meer informatie over flexwonen vinden?](#)

1 Wat is flexwonen?

De term Flexwonen staat in het algemeen voor verschillende soorten tijdelijke woonoplossingen. Bij flexwonen is minstens één van de volgende punten tijdelijk:

de **woning** zelf,

de **bewoning** (via het gebruik van een tijdelijk huurcontract) of

het tijdelijk gebruik van de **locatie** waarop een woning wordt geplaatst.

Het gaat meestal om wat kleinere woningen die zowel via transformatie van bestaande gebouwen als door nieuwbouw kunnen worden gerealiseerd. In Albrandswaard gaat het op dit moment om nieuwbouw. Flexwonen kan als tijdelijke oplossing uitkomst bieden. Het biedt een mogelijkheid om op korte termijn te voorzien in de dringende woningvraag, zonder dat dit ten koste gaat van de bouw van permanente woningen. De bouwtijd en vaak ook de procedures voor het bouwen van flexwoningen zijn korter dan bij reguliere woningbouw.

2 Waarom doen we dit?

Wij streven naar een evenwichtige woningvoorraad gericht op de verschillende doelgroepen die het nodig hebben, zoals vergunninghouders, starters en ouderen. Er is een enorm woningtekort in Nederland en een lange wachtrij woningzoekenden en dus ook in Albrandswaard. Daarnaast hebben wij, zoals alle andere gemeenten, een landelijk taakstelling om vergunninghouders onderdak te bieden (zie ook de beantwoording bij vraag 6) en zijn wij op zoek naar huisvesting voor 100 Oekraïense vluchtelingen. We maken afspraken met woningcorporaties om deze wachtrij te verkorten. Dit kan bijvoorbeeld door flexwoningen te laten realiseren waar starters en ouderen en andere doelgroepen kunnen wonen.

Nog onduidelijk is het of en wanneer de Spreidingswet (Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvang) in werking treedt. Als deze wet van kracht wordt, krijgt elke gemeente naast de taakstelling voor vergunninghouders, ook een taakstelling voor de opvang van asielzoekers.

3 Hoe lossen we het probleem van een tekort aan woningen op korte en lange termijn op?

Korte termijn: door starters, ouderen en andere doelgroepen met een urgentie te huisvesten in flexwoningen, neemt de druk op de wachtlijsten van woningcorporaties af. Ook kunnen de woningen in Schutskooijwijk waar op dit moment tijdelijk Oekraïners zijn gehuisvest, worden gesloopt zodat op dezelfde locatie nieuwe sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd.

Lange termijn: er staan diverse permanente nieuwbouwprojecten op de planning die op termijn woningen toevoegen aan de woningvoorraad van Albrandswaard.

4 Voor wie kan het een oplossing zijn?

Voor iedereen die in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Door meer woningen op de markt te realiseren is het mogelijk om meer mensen te huisvesten.

5 Wie zijn vergunninghouders?

Vergunninghouders zijn mensen met een verblijfsvergunning. Het kan gaan om (één ouder) gezinnen, jongeren en alleenstaanden. Zij hebben dezelfde rechten en plichten als andere Nederlanders.

6 Wat is onze taak voor vergunninghouders?

Het is wettelijk verplicht dat de gemeente zorgt voor huisvesting van vergunninghouders. Door het realiseren van flexwoningen wordt het aantal vergunninghouders dat gebruik maakt van de reguliere woonruimteverdeling minder. Als gemeente hebben we de taak om vergunninghouders te huisvesten. Voor 2023 gaat het om een taakstelling van 76 personen. Inmiddels is voor 25 vergunninghouders huisvesting gevonden: dit betekent dat er nog 51 vergunninghouders vóór 1-1-2024 huisvesting moeten krijgen.

7 Hoe wordt de verdeling in aantal woningen over de doelgroep uitgevoerd?

Een woningcorporatie kan samen met de gemeente bepalen waar doelgroepen worden geplaatst. Dit gebeurt op grond van de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam, die Albrandswaard heeft vastgesteld en is mede afhankelijk van de soort woningen die er zijn. Er wordt gestreefd naar een mix van de genoemde doelgroepen.

8 Hoelang blijven deze tijdelijke woningen staan en waarom deze termijn?

De flexwoningen mogen maximaal 15 jaar op één locatie blijven staan; in de Crisis- en Herstelwet is deze termijn opgenomen. De kosten van het ontwikkelen en plaatsen van de woningen zijn niet goedkoop. De periode van 15 jaar maakt het financieel haalbaar.

9 Bestaat de mogelijkheid dat deze woningen langer blijven staan dan 15 jaar? Hoe waarborgen we dat de woningen na 15 jaar weggaan?

Het doel van flexwonen is snel en tijdelijk de druk op de woningmarkt te verlichten. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van de Crisis- en Herstelwet. De termijn dat de woningen maximaal mogen blijven staan is volgens deze wet 15 jaar. Deze bepaling komt in de omgevingsvergunning van de flexwoonlocatie te staan. Indien het perceel eigendom is van de gemeente zal een overeenkomst met de woningcorporatie worden gesloten, waarin de termijn van 15 jaar is vastgelegd.

10 Hoelang kan iemand er blijven wonen?

Het is nog niet besloten of de huurcontracten tijdelijk of voor onbepaalde tijd zijn. Huurders kunnen er in principe maximaal 15 jaar blijven wonen.

11 Met wie werkt de gemeente samen?

De gemeente is in overleg met woningcorporaties over kansrijke locaties en over de voorwaarden waaronder de corporaties willen investeren in de flexwoningen. Daarnaast wordt met de eigenaren van de locatie Stationsstraat overleg gevoerd over de ontwikkeling van deze locatie. Medewerking aan het realiseren van flexwoningen biedt wat de gemeente betreft geen garantie voor het realiseren van definitieve woningbouw op deze locatie.

12 Welke locaties werkt de gemeente verder uit?

Het college zet in op zowel de locatie Stationsstraat, tussen de Molendijk en Intratuin, als op de locatie Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal om in totaal 120 flexwoningen te kunnen realiseren. Met betrekking tot deze locaties ziet het college op basis van de reacties geen reden om af te zien van deze ontwikkeling. Wel trekt het college graag met omwonenden op bij de nadere uitwerking. Ten aanzien van de locatie Stationsstraat bespreekt de gemeente met de ontwikkelaar dat medewerking aan het realiseren van flexwoningen geen garantie biedt voor het realiseren van definitieve woningbouw op deze locatie.

Ook drie andere locaties worden kansrijk geacht;

13 Op welke wijze is de locatiematrix, opgesteld om kansrijke locaties te bepalen, tot stand gekomen?

Een ambtelijke werkgroep heeft deze locatiematrix opgesteld; mede op basis van deze locatiematrix heeft het college van B&W besloten om twee locaties als kansrijk aan te merken. In de matrix zijn 22 locaties aan de hand van diverse criteria met elkaar vergeleken. Aan alle criteria is dezelfde gewicht toegekend.

14 Op welke wijze is het aantal woningen per locatie bepaald?

Het genoemde aantal woningen voor de locaties Stationsstraat en Albrandswaardsedijk is indicatief en gebaseerd op een eerste telverkeveling. Hierbij is meegenomen, dat een aantal flexwoningen een relatief kleine vloeroppervlakte hebben: tussen de 18 en 40 m². Dus kunnen een groot aantal flexwoningen op een relatief kleine perceeloppervlakte worden gerealiseerd.

15 Is toewijzen van een flexwoning aan huidige bewoners van Albrandswaard mogelijk?

In de eerder genoemde Verordening op basis waarvan we in de regio sociale huurwoningen verdelen, staat dat 25% van de woningen in Albrandswaard kunnen worden toegewezen aan bewoners van Albrandswaard.

16 Kan ik in aanmerking komen voor een flexwoning?

Zodra er duidelijkheid is over de locatie, het exacte aantal flexwoningen, de te huisvesten doelgroepen en de woningcorporatie, wordt bekend of en zo ja hoeveel flexwoningen via de wachtlijst kunnen worden toegewezen. De woningcorporaties in het Rijnmondgebied maken gebruik van WoonnetRijnmond: <https://www.woonnetrijnmond.nl/>

17 Wat zijn de volgende stappen?

- Op 18 september a.s. wordt in B&A Ruimte gesproken over de mogelijkheden van het realiseren van flexwoningen in Albrandswaard.
- Het collegebesluit over het verder uitwerken van een locatie wordt in het 4^e kwartaal van 2023 verwacht. De verdere stappen staan voor 2024 gepland. Het gaat dan om:
 - Overeenstemming bereiken met een woningcorporatie over financiering en exploitatie.
 - Verrichten van onderzoeken, opstellen voorlopig ontwerp en overleg met omwonenden.
 - Opstellen definitief ontwerp, exploitatieberekening en overleg met omwonenden
 - Indienen uitgebreide omgevingsvergunningaanvraag met mogelijkheid om bezwaar in te dienen.
 - Verlenen van de omgevingsvergunning.
 - Bouwrijp maken van de locatie.
 - Realiseren en toewijzen van de flexwoningen.
 - Woonrijp maken van de locatie.

18 Hoe worden de omwonenden betrokken?

Het eerste deel van de participatie is gestart met de eind juni gehouden inloopbijeenkomsten. Ook in de volgende fases zullen omwonenden en belanghebbenden worden geïnformeerd.

Om te komen tot besluitvorming over locaties vragen wij per locatie een afvaardiging van bewoners (max 10 personen) met ons mee te denken en ons te adviseren in de vorm van een klankbordgroep. De klankbordgroep komt twee keer bijeen, in oktober en in november. In november volgt een informatiebijeenkomst voor alle betrokken inwoners. Zie ook het antwoord op vraag 17.

19 Wat is het doel van participatie?

Er is voor gekozen om ruim voorafgaand aan de besluitvorming omwonenden te raadplegen en te vragen hun mening kenbaar te maken. In het verdere proces zullen omwonenden worden geïnformeerd. Een gemeentelijk besluit zal te zijner tijd mee zijn gebaseerd op de ingekomen reacties en overleggen met omwonenden en belanghebbenden.

Om te komen tot besluitvorming over locaties vragen wij per locatie een afvaardiging van bewoners (max 10 personen) met ons mee te denken en ons te adviseren in de vorm van een klankbordgroep. De klankbordgroep komt twee keer bijeen, in oktober en in november. In november volgt een informatiebijeenkomst voor alle betrokken inwoners.

20 Waar kan ik bezwaar maken of vragen stellen?

In deze fase kunt u nog geen bezwaar maken; via email communicatie@albrandswaard.nl kunt u wel uw vragen en/of opmerkingen kwijt. Voor het realiseren van flexwoningen is een uitgebreide omgevingsvergunningaanvraag noodzakelijk. Deze procedure voorziet wel in de mogelijkheid om bezwaar in te dienen.

21 Worden deze woningen aardgasvrij opgeleverd?

Ja, ons streven is om alle nieuwbouwwoningen in Albrandswaard aardgasvrij op te leveren.

22 Zijn er voorwaarden waaraan de kwaliteit van de woningen moeten voldoen?

Flexwoningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit; sommige flexwoningen voldoen aan het Bouwbesluit voor permanente woningen. Voor wat betreft de inpassing van de flexwoningen in de bestaande omgeving geldt, dat voor elke locatie voorwaarden worden opgesteld die rekening houden met de leefbaarheid en uitstraling van de nieuw te ontwikkelen flexwoningen.

23 Kan er gegarandeerd worden dat er na een aantal (15?) jaar, reguliere woningen beschikbaar zijn voor genoemde doelgroepen?

Deze garantie kunnen wij niet geven. De ervaring leert dat de doelgroepen zelf doorstroommogelijkheden vinden als de woning niet meer passend is.

24 Op welke wijze word ik op de hoogte gehouden over het onderwerp flexwonen?

Op de website van de gemeente Albrandswaard treft u actuele informatie aan over de stand van zaken van het onderwerp flexwonen: <https://www.albrandswaard.nl/flexwoningen>.

25 Waar kan ik meer informatie over flexwonen vinden?

Op de volgende sites vindt u meer informatie over flexwonen:

[Flexwonen \(rvo.nl\)](https://www.rvo.nl)

<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/flexwonen/videos>

[Flexwoningen | Aedes](#)