



collegeadvies

reg. nr. INTB-23-06074
collegevergadering 12 september 2023
portefeuillehouder wethouder Murat Yildirim
bijlagen 1

datum 7 september 2023
domein Ruimte
team ontwikkeling

Onderwerp

Uitvoering raadsbesluit voor realisatie flexwoningen

Ontwerpbesluit

Besloten wordt de gemeenteraad conform het raadsbesluit via bijgaande raadsmemo 2 scenario's over de realisatie van flexwoningen voor te leggen.

Samenvatting

De gemeenteraad heeft gelet op de druk op de woningmarkt op 26 juni 2023 een raadsbesluit over flexwonen vastgesteld. Daarbij is het college gevraagd in overleg te treden met de WBO om gezamenlijk toe te werken naar de realisatie van een vijftigtal flexwoningen in Oldenzaal. Hiervoor zijn 2 scenario's opgesteld. Het betreft een scenario met woningen op de locaties Zevenster, Molkenboerstraat en Stakenbeek en een scenario met een locatie aan de Grensweg. De 2 scenario's worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Toelichting

§ 1 Inleiding

De gemeenteraad heeft gelet op de druk op de woningmarkt op 26 juni 2023 het raadsbesluit over flexwonen vastgesteld. Daarbij is uw college gevraagd in overleg te treden met de WBO om gezamenlijk toe te werken naar de realisatie van een vijftigtal flexwoningen in Oldenzaal.

§ 2 Doel

Goed wonen in Oldenzaal.

§ 3 Argumenten

3.1 De raadsmemo gaat in op de 5 onderdelen van het raadsbesluit van 26 juni 2023

De Raad heeft gelet op de druk op de woningmarkt op 26 juni 2023 het volgende raadsbesluit vastgesteld:

1. het college in overleg te laten treden met de WBO om gezamenlijk toe te werken naar de realisatie van een vijftigtal flexwoningen in Oldenzaal;
2. te zoeken naar kansrijke locaties waar flexwoningen tot stand gebracht kunnen worden met een zo hoog mogelijke beeldkwaliteit;
3. de raad enkele voorstellen te geven voor een geschikte locatie, waarna de raad haar voorkeur voor een locatie of locaties kan uitspreken
4. de te maken ambtelijke kosten te dekken uit de beschikbare gelden, horende bij het Raadsprogramma 2022-2026.
5. de overige kosten te dekken uit aan te vragen subsidies bij het Rijk of bij Provincie Overijssel. In bijgaand raadsmemo gaan we uitvoerig in op deze punten.

3.2 In bijgaande raadsmemo worden 2 scenario's geschetst

De behoefte aan woningen is groot. Er zijn locaties beschikbaar die voor nu en op termijn ingevuld zouden kunnen worden met (permanente en/of flex)woningen (Molkenboerstraat, van Hartenstraat/van Deinsestraat, Stakenbeek). Oldenzaal beschikt eigenlijk maar over één locatie die

zich op dit moment alleen leent voor flexwonen en waar op termijn mogelijk andere ontwikkelingen voorzien worden (Graven Es, Grensweg 2). Daarom zien wij 2 scenario's:

1. realisering 50 prefab huurwoningen op 3 inbreidingslocaties;
2. realisering 50 flexwoningen aan de Grensweg 2 door WBO of een ander nader te zoeken woningcorporatie.

3.3. *Ons (ambtelijk) voorkeursscenario en die van WBO is de realisering van 50 prefab huurwoningen door WBO op 3 inbreidingslocaties*

Gelet op alle afwegingen in de raadsmemo heeft het scenario met de realisering van 50 prefab huurwoningen op 3 inbreidingslocaties onze ambtelijke voorkeur en die van de WBO. Het actief zijn in de wijk en het zorgvuldig omgaan met overheidsmiddelen, zoals in de woonagenda vastgelegd, zijn daarin doorslaggevend. Bovendien leidt scenario 2 naar onze verwachting niet tot een versneling van de woningbouw en heeft diverse financiële consequenties. De 2 scenario's worden door uw college voorgelegd aan de gemeenteraad.

§ 4 Kanttekeningen

§ 5 Resultaten van overleg en inspraak (inclusief burgerinitiatief)

Het concept flexwonen is uitvoerig met WBO besproken.

§ 6 Financiële en fiscale gevolgen (control)

Afhankelijk van het raadsbesluit kunnen in de uitwerking de financiële gevolgen van het gekozen scenario nader in beeld worden gebracht.

§ 7 Global Goals

11. Duurzame steden en gemeenschappen

§ 8 Uitvoering

Na en afhankelijk van besluitvorming door de raad kan uitvoering worden gegeven aan de planvorming voor woningbouw op betreffende locaties.

§ 9 Communicatie

De portefeuillehouder licht het besluit toe tijdens de wekelijkse persconferentie van het college.

§ 10 Bijlagen

	reg.nr. *	naam document	naar de raad?		naar de pers?	
			ja	nee	ja	nee
1.	INT-23-02971	Raadsmemo flexwonen	x		x	

* Indien van toepassing