

De van belang zijnde stukken:

- Vastgestelde Woonvisie
- Informatienota Stand van zaken woningbouw 2021
- Besluitenlijst college 11 januari 2022
- Beantwoording technische vragen flexwoningen D66

Woonvisie

“Beleidskeuze 4.3d: We faciliteren tijdelijke flexibele woonvormen

Woningbouwontwikkelaars en corporaties houden rekening met een mogelijke krimp van sommige dorpen op langere termijn, na 2035. Omdat woningen veel langer meegaan dan 15 jaar, kan dit een belemmering zijn om nieuwe woningen te bouwen en/of oude te vervangen. Er bestaan verschillende concept-woningen die voor een tijdelijke periode van 5 tot 20 jaar kunnen worden gebouwd, en die prima kunnen worden aangepast aan specifieke eisen van bijvoorbeeld senioren of starters. Andere flexibele woonvormen die we toestaan zijn de al eerder genoemde mantelzorg- of meergeneratie-units en zorgunits. Op voorwaarde van een goede ruimtelijke inpassing en een vastgelegde einddatum faciliteren we de kleinschalige ontwikkeling (1 tot 5 woningen per project) van kwalitatief goede flexibele woonvormen. Omdat het om tijdelijke woningen gaat, tellen deze niet als woning mee in onze woningbouwprogrammering.

Prioriteit 2021-2022: bij uitwerking omgevingsvisie en/of in een programma Wonen de ruimtelijke voorwaarden voor flexibele woonvormen uitwerken; in prestatieafspraken met woningcorporaties nadere afspraken over flexibele woonvormen opnemen.”

Vraag 1: Is het college het met D66 eens dat deze passage mede betrekking heeft op tiny houses? Zo nee, welk deel van de Woonvisie heeft dan wel betrekking op tiny houses?

Informatienota Stand van zaken woningbouw 2021

“6. Flexwoningen/tiny houses

Het faciliteren van tijdelijke flexibele woonvormen is een beleidsprioriteit uit de Woonvisie. In 2021 is, als onderdeel van de prestatieafspraken, overleg gevoerd met De Kernen en Kleurrijk Wonen over het realiseren van flexwoningen (sociale huur) op twee concrete locaties. Dit overleg betreft een verkenning van de (on)mogelijkheden op die locaties en de voorwaarden voor de corporaties. Beide woningcorporaties zijn positief over de mogelijkheden. Op korte termijn worden vervolgstappen gezet. Eén van die stappen is het informeren van inwoners en aanwonenden van de kernen en locaties die het betreffen. De ervaringen die vanuit deze eerste projecten opgedaan worden leveren input voor de ruimtelijke voorwaarden die in het Omgevingsplan gesteld gaan worden aan het plaatsen van flexwoningen en zijn een basis voor het meewerken aan volgende projecten in 2022 en verder.”

Besluitenlijst college 11 januari 2022

“Een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor de duur van tien jaar voor de realisatie van tien flexwoningen aan 't Oosteneind ong. te Deil, indien de aanvraag volledig uitgewerkt, beoordeeld en op alle relevante (milieu-) aspecten, inclusief de doelgroep 'spoedzoekers', onderbouwd is.”

Beantwoording technische vragen flexwoningen D66

“Vraag 1 – Daarin is te lezen dat er een omgevingsvergunning is afgegeven voor flexwoningen in Deil. Het is D66 bekend dat er inwoners van Enspijk zijn die een initiatief voor tiny houses hebben. Op dit moment wordt hun initiatief afgehouden, in afwachting van beleid. Hoe verhoudt dit zich tot elkaar?”

Antwoord: Het verschil tussen flexwonen en tiny houses zit vooral in de tijdelijkheid. Een tiny house is een kleine, volwaardige, vrijstaande woning met een beperkt oppervlak met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk. Ze zijn zelfvoorzienend op het gebied van energie en afval en in principe bedoeld om permanent in te wonen (a way of life). Bij flexwonen gaat het nadrukkelijk om flexibiliteit/tijdelijkheid: in huurcontract, de locatie of de woning zelf. In de Woonvisie is opgenomen dat er in 2022 beleid wordt opgesteld ten aanzien van tiny houses. Met de initiatiefnemer in Enspijk is afgesproken dat met hem contact wordt opgenomen als hierover meer bekend is.

Vraag 2 – In de informatie nota van 6 december 2021 stelt het college in gesprek te zijn met De Kernen en Kleurrijk Wonen over flexwoningen (sociale huur) op twee locaties. Om welke locaties gaat het?

Antwoord: We verwachten u daarover eind februari 2022 meer te kunnen vertellen. We zijn op dit moment nog in gesprek over deze locaties en hebben omwonenden nog niet geïnformeerd.”

Vraag 2: Is het college het met D66 eens dat uit de informatie nota blijkt dat de ervaringen van de eerste twee projecten van De Kernen en Kleurrijk Wonen met flexwoningen input leveren voor de ruimtelijke voorwaarden voor flexwoningen en een basis zijn voor het meewerken aan volgende projecten?

Uit de beantwoording van de technische vragen blijkt dat deze projecten nog niet gestart zijn.

Vraag 3: Hoe kan het dat het college desondanks heeft besloten een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van flexwoningen te Deil?

Vraag 4: Is het college het met D66 eens dat dit besluit in strijd is met de informatie nota?

De kop van de aangehaalde paragraaf uit de informatie nota is “Flexwoningen/tiny houses”. In de eerste regel van de tekst wordt vervolgens gesproken over het faciliteren van “tijdelijke flexibele woonvormen”. Daarna gaat het over het realiseren van “flexwoningen” door woningcorporaties op twee locaties.

Vraag 5: Wordt er naar de mening van het college in de informatie nota onderscheid gemaakt tussen flexwoningen en tiny houses? En waarom is het college die mening toegedaan?

Indien géén onderscheid gemaakt wordt:

Vraag 6a: In de beantwoording van de technische vragen wordt wel onderscheid gemaakt tussen flexwoningen en tiny houses. Kan het college daarom vraag 1 nogmaals beantwoorden?

Indien wél onderscheid wordt gemaakt, dan zegt de informatie nota alleen iets over hoe het college tot ruimtelijke voorwaarden voor flexwoningen wil komen.

Vraag 6b: Hoe wil het college tot ruimtelijke voorwaarden voor tiny houses komen en waarom staat dit niet in de informatie nota?

Vraag 7: Waarom wordt er geen medewerking verleend aan initiatieven voor tiny houses, maar wel een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor flexwoningen, terwijl de voorwaarden* voor medewerking aan vervolgprojecten nog niet zijn vervuld?

Vraag 8: Is het college het met D66 eens dat dit onderscheid niet uit te leggen is aan initiatiefnemers van tiny houses?