

Aan

mevrouw R.J. Pichel en mevrouw M.G. Stolk
de heer B.C.M. Stam en de heer D.F.M. Schalken-Den Hartog
van resp. Forum voor Democratie, VSP, Fractie Van Waardhuizen
en Beter voor Dordt

p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

A. Vergouwe

T 06 53697412

E a.vergouwe@dordrecht.nl

Datum 3 december 2024

Ons kenmerk 2024-0123420

Betreft Beantwoorden artikel 39-vragen inzake Realisatie Flex-woningen

DOSSIER

Afschrift:

- raadsgriffier t.b.v.

raads(commisie)leden

Geachte raadsleden,

Bij brief van 26 november 2024, bij ons ingekomen op 27 november 2024, heeft u op grond van artikel 39 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens fractie VSP vragen gesteld inzake Realisatie Flex-woningen.

Hieronder treft u de beantwoording van uw vragen.

Vraag 1. In het raadsvoorstel is er gesproken over 4 tot 6 personen per woning. Tijdens de begeleidingscommissie werd er gesproken over 8 personen per woning, dat zijn twee gezinnen. Om die reden worden de woningen minimaal 3-laags.

Klopt het dat dit is gezegd tijdens de begeleidingscommissie? Wat is de reden dat er nu gesproken wordt over 6-8 personen per woning en kan het college aangeven wat dit betekent voor het soort woning dat gebouwd wordt en de samenstelling van de bewoners ervan? En wat betekent dit voor de functie van de woningen als de Oekraïners vertrekken?

In het eerder door ons aangeboden raadsvoorstel wordt niet gesproken over vier tot zes personen per woning.

Voor wat betreft het soort woningen dat we plaatsen gaan we uit van het bestemmingsplan, de mogelijkheden die er zijn binnen het bouwblok ten aanzien van hoogte, diepte en breedte van de woningen en advies van stedenbouw wat passend zou zijn in de omgeving. Het aantal inwoners en/of de mensen die erin komen te wonen is voor het soort woningen geen afweging.

Tijdens de begeleidingscommissie is op basis daarvan inderdaad gesproken over woningen van drie lagen. Een impressie hiervan is bij de eerste informatieavond en op verzoek van de raad als nagezonden stuk bij het raadsvoorstel gedeeld. Met betrekking tot het aantal inwoners van de woningen aan het Rudyard Kiplingerf is aangegeven dat beoogd wordt eengezinswoningen te plaatsen die qua grootte passend zijn in de omgeving en dat er bij een woning van drie lagen ruimte is voor het huisvesten tot 8 personen. Zoals bij het raadsvoorstel toegelicht zullen we de Oekraïners in de woningen plaatsen door ze zoveel mogelijk in gezinsverband te huisvesten met niet meer dan twee personen op één slaapkamer en met meer leefruimte per persoon.

Vraag 2. Er werd gesproken over een "taalfout" en dat flexwoningen is veranderd in modulaire woningen. Het belangrijkste verschil hierin is

Datum 3 december 2024
Ons kenmerk 2024-0123420

dat flexwoningen maximaal 15 jaar blijven staan en modulaire woningen permanent kunnen blijven staan. Dit terwijl het college in het raadsvoorstel noemt: "Wij gaan ervan uit dat de woningen na tien jaar worden verplaatst naar een andere locatie."

Hoe kan het dat niet juist geformuleerd is om welke woningen het zou gaan? En wat is de reactie van het college als de raad aangeeft het idee te hebben op basis van verkeerde informatie een besluit te hebben genomen?

Antwoord Wij zijn van mening dat u als raad een besluit heeft genomen op basis van juiste informatie. Flexwoningen zijn modulair gebouwd (fabrieksmatig geprefabriceerd). Voor de duur van het mogen blijven staan van de woningen is het bestemmingsplan bepalend. Eerder hebben wij bij de behandeling van het raadsvoorstel in antwoord op technische vragen van de raad en op artikel 39 vragen voor de vaststelling van dit raadsvoorstel, daar het een en ander over gezegd (zie de bijlagen bij de behandeling van het raadsvoorstel).
De beantwoording van eerdere technische vragen van het CDA:
Wat is de levensduur van de diverse soorten flexwoningen? Worden de woningen na de nu vastgestelde levensduur weer afgebroken of worden ze verduurzaamd?

Antwoord: Het woord flexwoning zegt niets over de kwaliteit of levensduur: het gaat erom dat de woningen verplaatsbaar zijn. De woningen worden gebouwd in een fabriek en in korte tijd op de bouwplaats in elkaar gezet. De totale bouwtijd is hiermee zeer kort. We kiezen voor vier locaties (Cornelis Trompweg, Cornelis Evertsenstraat, Vlijkkade en Rudyard Kiplingerf) **voor woningen die voldoen aan de normen voor permanente bouw uit het bouwbesluit. Hiermee hebben de woningen een verwachte levensduur van minimaal 50 jaar. De woningen kunnen na 10 of 15 jaar verplaatst worden. Ze kunnen ook langer (permanent) op een locatie blijven staan als er een woonbestemming is.**

Uit de beantwoording technische vragen:

Is het op alle locaties de bedoeling dat de flexwoningen, na vertrek van de Oekraïense gezinnen uit deze woningen, terechtkomen in het Dordtse woningaanbod? Worden dit sociale huur- of (sociale) koopwoningen?

Antwoord: (..) Voor de locaties Cornelis Evertsenstraat en **Rudyard Kiplingerf** geldt dat bezien kan worden of het om sociale huur of sociale koop gaat: **immers deze woningen worden gebouwd met een levensduur van minimaal 50 jaar en hoge kwaliteiten en dit zouden dus ook koopwoningen kunnen worden.** Voor de locatie Rudyard Kiplingerf geldt tenslotte dat ook overwogen kan worden de woningen voor sociale (midden)huur beschikbaar te stellen voor woningzoekenden met vitale beroepen als genoemd in de Paltafspraken 2024-2025, (afsprak 2.2.3 pagina 7), zoals leraren, politieagenten, zorgpersoneel etc.

Onderstaand uit beantwoording eerdere artikel 39 vragen van de VSP:

Datum 3 december 2024
Ons kenmerk 2024-0123420

Wat is de verwachte termijn dat deze Flex-woningen na het verblijf van de Oekraïners beschikbaar zijn voor de inwoners van Dordrecht?

Antwoord: - Kiplingerf: **bouw mag permanent** (...).

In uw vraagstelling citeert u uit een stuk van het raadsvoorstel "wij gaan ervan uit dat de flexwoningen na tien jaar verplaatst worden naar een andere locatie". Deze zin is onder het kopje en in de context van "4.1 de boekwaarde die resteert lineair afschrijven in tien jaar naar 0." geschreven. Het betreft hier dus een financiële parameter.

Wij zijn van mening dat wij de raad steeds zo volledig mogelijk hebben geïnformeerd en handelen binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders. Die kaders zijn weergegeven in het bestemmingsplan, in de door de raad vastgestelde uitgangpunten dat binnenstedelijk wordt verdicht en dat woningen gebouwd worden die (stedenbouwkundig) passen bij de omgeving en bij de behoefte.

Voor de volledigheid en om misverstanden te voorkomen: wij zijn nog steeds in gesprek met een corporatie en bezien in overleg met die corporatie om op de betreffende locatie binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders te bouwen. De corporatie is bereid woningen te bouwen met permanente kwaliteit die ook permanent blijven staan en de grond voor de bouw van deze woningen af te nemen tegen de in de Paltafspraken overeengekomen grondprijs. In het raadsvoorstel was al aangegeven dat het college in gesprek was met een corporatie over deze twee locaties. Mocht dat het geval zijn dan zal naar verwachting niet het volledige door de gemeenteraad verleende krediet voor deze locaties benut hoeven worden. Het college zal - nogmaals- handelen binnen de eerder door de gemeenteraad vastgestelde kaders.

Vraag 3. Er was sprake van een enorme tijdsdruk waardoor er niet later dan 5 november jl. over het raadsvoorstel beslist moest worden. Nu begrepen de bewoners dat er nog 5 bijeenkomsten komen over een tijdsduur van 10 tot 15 weken. Hoe ziet de exacte planning eruit? En doet dit recht aan het proces voorafgaand aan het aannemen van het raadsvoorstel waardoor er mogelijk nog gezocht kon worden naar alternatieve locaties

Antwoord We constateren dat er verschillende beelden zijn over het verloop van de begeleidingscommissie. Er is in de begeleidingscommissie aangegeven dat de planning was en is om in januari aan te besteden om binnen het gegeven tijdspad te kunnen handelen. Er is een agenda gemaakt om diverse keren met de begeleidingscommissie bij elkaar te komen (ongeveer 5 x). Tussen de 1^e en 2^e bijeenkomst zitten 3 weken omdat bij een eerdere datum diverse leden van de begeleidingscommissie afwezig zouden zijn. Bij de eerstvolgende bijeenkomsten wordt vooral gesproken over onderwerpen die ook voor de aanbesteding van belang zijn. Daarnaast zijn er ook onderwerpen die voor de aanbesteding niet direct van belang zijn en tijdens bijeenkomsten na de start van de aanbesteding besproken zullen worden, zoals bijvoorbeeld het beantwoorden van de vraag wie er precies gehuisvest wordt, hoe de veiligheid in de omgeving wordt

Datum 3 december 2024
Ons kenmerk 2024-0123420

gewaarborgd en wat de exacte planning is. Dat betekent overigens niet dat we deze onderwerpen niet belangrijk vinden, maar er is de komende periode ruimte genoeg is om daar goede afspraken over te maken.

Voor wat betreft de zoektocht naar de locaties, verwijzen wij u naar de discussie daarover bij het raadsvoorstel en de afhankelijkheid van het tijdsplan mede omdat eind 2025 de locatie Crownpoint vrij dient te zijn.

Hoe de verdere planning er exact uit ziet, kunnen we u nog niet melden, dat wordt verderop in het proces duidelijk. Dat is ook in de begeleidingscommissie gemeld.

Vraag 4. *De begeleidingscommissie werd niet voorgezeten door een onafhankelijk voorzitter. Wat is de reactie van het college om de begeleidingscommissie te laten bestaan uit een vaste kern inclusief een onafhankelijk voorzitter, en per onderwerp een expert aan te laten sluiten waar nodig? En betreft het een open commissie of een besloten commissie, zodat in het geval van open er raadsleden kunnen aansluiten?*

Antwoord Wij willen vooropstellen dat wij alle vertrouwen hebben in onze medewerkers en de wijze waarop zij dit traject begeleiden. Op basis van de evaluatie van het verloop van de eerste begeleidingscommissie denken wij dat een technisch voorzitter, iemand die niet inhoudelijk betrokken is bij het project, bevorderlijk kan zijn voor het proces. Binnen onze gemeentelijke organisatie is voldoende kwaliteit beschikbaar om daarin te gaan voorzien.

De begeleidingscommissie is een gesloten commissie, zoals toegezegd bij de behandeling van het raadsvoorstel zullen wij u elk half jaar informeren over de voortgang rondom de opvang Oekraïners, daar hoort uiteraard ook de voortgang van de begeleidingscommissies bij.

Vraag 5. *Mochten de signalen over de veranderende c.q. aangepaste voorwaarden en uitvoering kloppen, komen deze dan voort uit een (gewijzigde) bestuurlijke opdracht aan de ambtelijke organisatie? Zo ja, wanneer is deze dan verstrekt en op welk moment is van dit voornemen de gemeenteraad hiervan op de hoogte gebracht?*

Antwoord Er is geen sprake van verandering van voorwaarden of opdracht aan de ambtelijke organisatie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

P.A.C.M. van der Velden
burgemeester