

## Flexwoningen

Geacht college,

Het tekort aan sociale- en betaalbare woningen, zowel in de huur- als koopsector, maakt dat woonbeleid een belangrijk thema is op de politieke agenda, ook in Dordrecht. Het versnellen van de woningbouwproductie is daarbij een gezamenlijke opgave van Rijk, provincie, regio's en gemeenten. Daarnaast kent Nederland (Europa) een constante instroom van vluchtelingen en asielzoekers waarbinnen, als gevolg van calamiteiten elders in de wereld, sprake is van tijdelijke pieken. Oekraïense vluchtelingen vallen momenteel (nog) onder de Richtlijn Tijdelijke Bescherming. Afhankelijk van het verloop van de oorlog in Oekraïne is het niet onwaarschijnlijk dat veel Oekraïners langer dan wel permanent hier blijven. Ook voor hen zal dan naar een meer permanente huisvesting gezocht moeten gaan worden.

Flexwoningen worden vaak genoemd als een snelle (tijdelijke) oplossing voor een deel van het woningtekort. Minister De Jonge heeft aangegeven dat de realisatie van flexwoningen van 5.000 per jaar moet worden opgeschroefd naar 15.000 per jaar. Waarbij hij terloops opmerkt dat hij overweegt deze taak dwingend op te leggen aan alle gemeenten waar capaciteit beschikbaar is.

Beter Voor Dordt heeft hierover de volgende vragen:

1. Welke aantallen flexwoningen is het college voornemens te gaan realiseren (gaarne een opgave voor de kalenderjaren 2023, 2024 en 2025)?
2. Waar (locaties en aantallen) bent u voornemens deze flexwoningen te gaan realiseren?
3. Welke van deze flexwoningen worden onder de Crisis- & Herstelwet gerealiseerd?
4. Welke huurprijzen (gaarne aantallen onder kwaliteitskortingsgrens, aftoppingsgrenzen en/of liberalisatiegrens) kunnen wij verwachten voor deze flexwoningen?

Beter Voor Dordt verwacht dat bij toewijzing van deze flexwoningen extra aandacht voor de Dordtse spoedzoekers en Dordtse (jonge) starters.

5. Hoe en aan welke doelgroepen worden deze flexwoningen toegewezen?
6. Worden deze flexwoningen in de ( nabije) toekomst ook toegewezen aan statushouders (al dan niet in afwachting van gezinshereniging)?
7. Hoe gaan de verschillende doelgroepen zich (getalsmatig) tot elkaar verhouden binnen de flexwoning-complexen?

Tenzij de realisatie onder de Crisis- & Herstelwet geldt voor flexwoningen, ex artikel 7:271 BW, voor tijdelijke verhuur een maximale termijn van 2 jaar. Gezien de druk op de sociale huurwoningmarkt, waarbij wachttijden inmiddels zijn opgelopen tot 7 jaar en meer, is het onwaarschijnlijk dat de tijdelijke bewoners van de flexwoningen (o.a. spoedzoekers en statushouders met een korte inschrijfduur) na 2 jaar een directe aansluiting op de reguliere sociale huurwoningmarkt zullen hebben.

8. Wat betekent dit na de huurperiode van 2 jaar voor de bewoners van een flexwoning indien zij op dat moment nog geen directe aansluiting hebben op de reguliere sociale huurwoningmarkt?
9. Hoe acteert u indien het betreffende huishouden sprake is van 1 of meerdere kleine kinderen? (NB ook indien gekozen wordt flexwoningen toe te wijzen aan personen/huishoudens zonder kinderen is de komst van kinderen gedurende de huurperiode van 2 jaar geen onmogelijkheid).

Met vriendelijke groet,  
fractie Beter Voor Dordt

Contactpersoon: Claudia Simon-van Waardhuizen