



Aan de bewoners/eigenaren van dit  
pand  
«Adres»  
«Postcode» «Plaats»

Domein Omgeving  
Afdeling Omgevingsontwikkeling  
Contactpersoon Mevrouw H. Wanders  
Ons kenmerk ZAAK-2023-0000002838  
Uw kenmerk  
Datum 13 juni 2023  
Onderwerp Ter kennisname collegebesluit  
aangaande inventarisatie locaties  
t.b.v. flexwoningen binnen GUH  
Bijlage(n)

Geachte omwonende,

Zoals u wellicht weet is er een grote en urgente behoefte van woningzoekenden in onze gemeente. De gemiddelde zoektijd is vorig jaar gestegen naar 6 jaar, terwijl de gemiddelde inschrijfduur is opgelopen naar 11 jaar. Daarom wil de gemeente extra huurwoningen realiseren door tijdelijke (flex)woningen te plaatsen. Inwoners die met spoed woonruimte nodig hebben komen in aanmerking voor zo een flexwoning.

Op 12 juni jl. heeft het college ingestemd met het uitvoeren van haalbaarheidsstudies naar vier locaties voor het plaatsen van flexwoningen. Eén van die locaties is bij u in de buurt.

*Wethouder Jorg: 'Ook in onze gemeente spreek ik regelmatig jongeren en andere urgente woningzoekenden. Door tijdelijke woningen te bouwen die duurzaam en betaalbaar zijn, en daarnaast ook passen in de wijk waar ze komen, kunnen we deze inwoners een eigen plek en toekomst bieden.'*

De volgende locaties zijn uit de verkenning in beeld gekomen:

Adres	Perceel opp. (m <sup>2</sup> )	Inschatting aantal flexwoningen	Eigenaar perceel
Amerongen - Koningin Emmalaan	825	5 - 8	Rhenam Wonen
Doorn – Golfterrein bij Marinierskazerne	19.445	20 - 30	Gemeente UH
Leersum – Bijenlaan	460	5 – 8	Gemeente UH
Overberg – Dwarsweg 45 (onder, voormalig terrein justitiële jeugdinstelling)	59.382	±20	Rijksvastgoedbedrijf (RVB)

Het plaatsen van flexwoningen is één van de snelste manieren om extra woningen toe te voegen aan het bestand van bestaande huurwoningen. Maar, ze mogen en kunnen niet zomaar overal worden geplaatst. Uit de genoemde verkenning zijn bovenvermelde vier locaties gekomen. De gemeente zal deze locaties verder uitwerken met partners, waaronder de woningbouworganisaties Heuvelrug Wonen en Rhenam Wonen. Locaties waarbij nu al zicht is op verdringing of vertraging van permanente woningbouw of die in strijd zijn met ander gemeentelijk beleid zijn uitgesloten.

### **Gemeente verzorgt participatie en communicatie met omwonenden**

Gemeente Utrechtse Heuvelrug is zich er van bewust dat het plaatsen van extra flexwoningen impact heeft op uw woonomgeving. We hechten aan zorgvuldige participatie en communicatie met u als omwonende van één van deze vier locaties. Per locatie organiseren wij een bewonersavond. Deze bewonersavonden starten na de zomer 2023. U ontvangt een uitnodiging om mee te denken over de locatie bij u in de buurt.

### **Haalbaarheidsstudies**

De resultaten uit de participatie worden gebundeld met de resultaten van studies naar aantal flexwoningen, welke infrastructuur er aanvullend noodzakelijk is en welke planologische besluiten genomen moeten worden. Dit gebeurt per locatie. Op dit moment is slechts in beeld 'waar' de flexwoningen in theorie te plaatsen zijn vanuit de verschillende beleidsdomeinen van de gemeente en provincie. Het 'hoe' volgt, onder andere tezamen met u.

### **Flexwoningen voor spoedzoekers**

De woningen moeten voldoen aan duurzaamheid, veiligheid en betaalbaarheid en ook passen in de wijk/straat waar ze komen. Uiteindelijk willen we circa 50 tot 60 tijdelijke huurwoningen verspreid over de dorpen plaatsen voor de duur van 10 tot 15 jaar. We streven ernaar dat de eerste bewoners eind 2024/begin 2025 de sleutel van hun tijdelijke woningen in ontvangst kunnen nemen.

De uitkomsten van het hierboven beschreven proces worden met de raad gedeeld en indien nodig wordt de realisatie van flexwoningen per locatie ter goedkeuring aan de raad voorgelegd.

Deze informatie is binnenkort tevens te vinden op: <https://www.heuvelrug.nl/gemeentebrede-projecten>  
Ook kunt u op deze projectpagina per locatie meer specifieke afbeeldingen bekijken en actualiseren we daar het proces van tijd tot tijd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,  
Namens dezen,

Mevrouw H. Wanders  
Projectleider projectteam Flexwoningen GUH