

Informatiebijeenkomst Flexwoningen

7 mei 2025



Sprekers vanavond:

Friso van Alphen

Boris Meessen

Dave Horsten

Marieke de Bode

Dagvoorzitter

Wethouder Gemeente Nederweert

Woningcorporatie Wonen Limburg

Gemeente Nederweert

Bespreekpunten

1. Wat zijn flexwoningen?
2. Waarom is er gekozen voor flexwoningen?
3. Voor wie zijn de flexwoningen bedoeld?
4. Waar komen de flexwoningen?
5. Hoe ziet het vervolgproces en de participatie eruit?
6. Vragenronde
7. In gesprek bij de posters

1. Wat zijn flexwoningen?

Dave Horsten – Wonen Limburg

Een flexwoning is géén “containerwoning”



- Compacte, grondgebonden, kwalitatief hoogwaardige, sociale huurwoningen met een oppervlak van 50-60m² (toevoeging: In een eerdere communicatie werd aangegeven dat dit 40-45 m² zou zijn, dit is onjuist)
- Voorzien van vloerafwerking, wandafwerking en vitrage
- Privé terras met omheinde tuin en berging
- Basisvoorzieningen: uitgangspunt is om de omgeving zo min mogelijk te belasten; net zoals bij een normale nieuwbouwontwikkeling:
 - (fiets)parkeren op de kavel
 - afval op de kavel
 - afwatering op de kavel
- **De woningen zijn NIET hetzelfde als de opvanglocatie op het evenemententerrein aan de Randweg/Florastraat.**

Een tijdelijke flexwoning staat er 15 tot 30 jaar

- Een flexwoning staat voor minimaal 15 en maximaal 30 jaar op dezelfde plek.
- De periode van 15 jaar maakt het financieel haalbaar om de woningen te ontwikkelen en te kunnen plaatsen.
- Wel is afgesproken om na 15 jaar te kijken:
 - of de woningen op de huidige plek kunnen blijven staan;
 - of dat die plek beter geschikt is voor permanent woningen; en
 - als ze moeten verplaatst, naar welke andere plek in Nederweert dat zou zijn.

Hoe zien flexwoningen er uit en hoe goed werkt het op andere plekken?



Flexwoningen in Sittard (bron: Wonen Limburg)



Flexwoningen in Terborg (bron: Wonen Limburg)



Interieur flexwoning in Sittard (bron: Wonen Limburg)

2. Waarom is er gekozen voor flexwoningen?

3. Voor wie zijn de flexwoningen bedoeld?

Boris Meessen – Wethouder Gemeente Nederweert

Flexwoningen bieden een tijdelijke oplossing voor woningzoekenden in Nederweert

- Binnen Nederweert zijn er veel woningzoekenden (lokale **spoedzoekers**)
- Tegelijkertijd heeft de gemeente de verplichting om statushouders en Oekraïners te huisvesten.
- Door flexwoningen te bouwen, wordt het woningaanbod tijdelijk uitgebreid, zodat de **wachttijden** niet verder oplopen.
- Het is niet één, permanente oplossing.
- Het zorgt ervoor dat op een relatief korte termijn spoedzoekers een tijdelijke woning kunnen krijgen, waarna ze later weer door kunnen doorstromen.

Er zijn 3 doelgroepen voor wie de flexwoningen bedoeld zijn

De flexwoningen zijn bedoeld voor **een mix** van de volgende doelgroepen:

1. Starters en spoedzoekers uit Nederweert (bijvoorbeeld na een scheiding of bij vertrek uit opvang).
2. Statushouders (voormalige asielzoekers met een verblijfsvergunning).
3. Oekraïense vluchtelingen met recht op opvang in Nederland.

4. Waar komen de flexwoningen?

Marieke de Bode – Arcadis

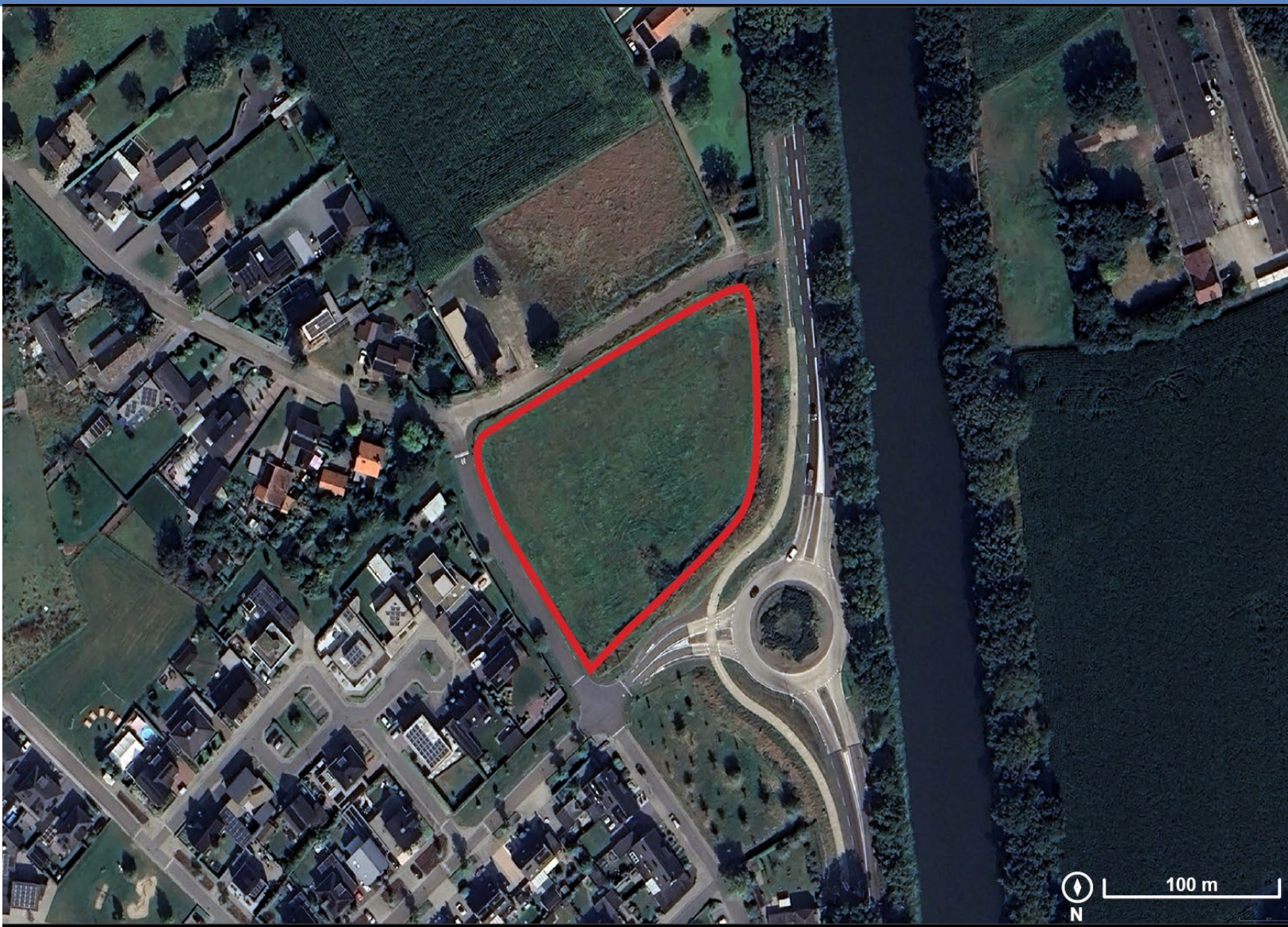
Via een zorgvuldig proces zijn er tot nu toe twee locaties geselecteerd



Via een zorgvuldig proces zijn er tot nu toe twee locaties geselecteerd

1. **Longlist** van bekende potentiële ontwikkellocaties
2. **Doel:** Meerdere kleinere locaties verspreid binnen de gemeente.
3. **Selectiecriteria om te komen tot shortlist:**
 - **Milieubelemmeringen:** Minimale beperkingen (geluid, geur, bodem, etc.).
 - **Ruimtelijke inpassing:** Geschikte grootte voor 10-25 woningen.
 - **Eigendom:** Voorkeur voor gemeentelijke kavels.
 - **Draagvlak:** Gepaste afstand tot bestaande woningen.
 - **Spreiding:** Locaties (toevoeging: flexwoning locaties) niet te dicht bij elkaar.
 - **Ligging:** Binnen of grenzend aan de kern.
 - **Voorzieningen:** Nabij bestaande voorzieningen, infrastructuur, kabels en leidingen.

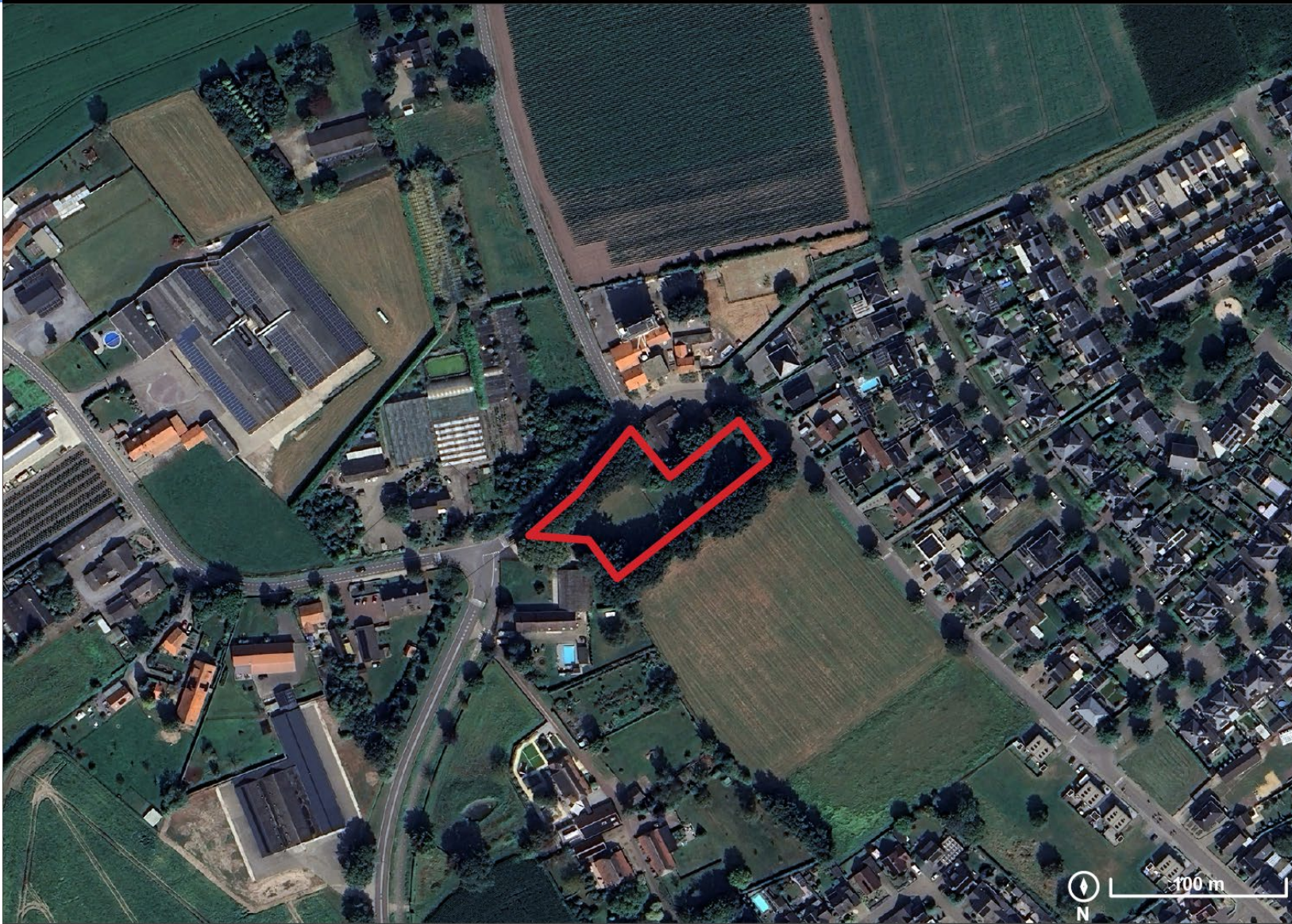
Op locatie 1: Hoebenakker worden naar verwachting 20 woningen of minder gerealiseerd



Het gaat om het perceel
aan de rand van
Hoebenakker, op de
hoek van de Bosserstraat
en de Eisenhowerstraat



Op locatie 2: De Tref worden naar verwachting 10 woningen of minder gerealiseerd



Het gaat om het perceel
naast De Tref aan Boeket



We zijn nog op zoek naar extra locatie



Hebt u voor
ons tips over
een mogelijke
locatie?

Laat het weten
op de poster!

5. Hoe ziet het vervolgproces en de participatie eruit?

Marieke de Bode – Arcadis

We bevinden ons nu in de haalbaarheidsfase

- De gemeente Nederweert en Wonen Limburg hebben een **intentieovereenkomst** getekend.
- Dit betekent dat ze samen onderzoeken of het plan voor de twee locaties haalbaar is op de volgende punten:
 - Stedenbouwkundig
 - Civieltechnisch
 - Omgevingsaspecten
 - Financieel

Er zijn in totaal vier fasen die we doorlopen

Fase 1: initiatie fase

 Fase 2: Haalbaarheidsfase (april-november 2025)

- Participatie
- Stedenbouwkundig plan
- Onderzoek omgevingsaspecten
- Besluitvorming

Fase 3: Realisatiefase (Q3 2025-Q4 2026)

- Vergunningaanvraag (BOPA - 8 weken + eventueel 6 weken verlenging)
- Bouw- woonrijp maken
- Realisatie
- Oplevering

Fase 4: beheer

Er volgen nog twee bijeenkomsten na vandaag



Informatiebijeenkomst 1

- Wanneer: 7 mei
- Doel: informeren over ambitie



Informatiebijeenkomst 2: inloopavond

- Wanneer: 27 mei
- Doel: In gesprek over stedenbouwkundig plan



Informatiebijeenkomst 3

- Wanneer: ~~18 juni~~ **Let op: De eerder gecommuniceerde datum van 18 juni komt te vervallen. Een nieuwe datum wordt zo spoedig mogelijk bekendgemaakt.**
- Doel: Definitief stedenbouwkundig plan



“Bijeenkomst 4”

- Wanneer: eind 2026
- Doel: oplevering en vieren (en eventueel rondleiding)

6. Vragenronde

Friso van Alphen – Arcadis

We nodigen u uit om bij de posters verder in gesprek te gaan!

Weet u nog andere mogelijke locaties voor flexwoningen?

Heeft u inzichten over de twee geselecteerde locaties, die u wilt delen?