

## Vraag & Antwoord

### Flexwoningen in de gemeente Nieuwkoop



#### Wat zijn flexwoningen?

Flexwoningen zijn kleinere, verplaatsbare woningen van hoogwaardige kwaliteit. De woningen worden in een paar maanden tijd in een fabriek gebouwd. Ze zijn, als ze eenmaal op hun plek staan, heel snel bewoonbaar. De woningen worden voor een periode van maximaal 20 jaar neergezet en zijn bedoeld om de krapte op de woningmarkt op korte termijn te verminderen.

#### Waarom komen er flexwoningen?

In Nederland en daarmee ook in de gemeente Nieuwkoop is een groot tekort aan (betaalbare) woningen voor woningzoekenden. Niet voor niets heeft de gemeente afgelopen periode dan ook flink geïnvesteerd in woningbouwprojecten. Echter, het bouwen van woningen kost tijd. Door procedures en bouwtijd gaat hier vaak een aantal jaren overheen, gemiddeld zo'n zeven jaar.

Omdat de nood zo hoog is, is er vanuit het Rijk meer ruimte gegeven voor het bouwen van flexwoningen. Die ruimte wil de gemeente zo snel mogelijk benutten door op korte termijn op verschillende locaties flexwoningen neer te zetten voor een periode van maximaal 20 jaar. Zo kunnen we extra sociale huurwoningen aan de woningvoorraad toevoegen. En daarmee de woningnood op korte termijn verminderen.

#### Voor wie zijn de flexwoningen?

De gemeenteraad heeft vastgesteld de flexwoningen in het sociale huursegment te realiseren voor jongeren, starters, nieuwkomers met verblijfsvergunning en andere woningzoekenden, waarbij de verdeling globaal als volgt is:

- Jongeren tussen 18 en 28 jaar (jongerencontract met behoud inschrijvingsduur/een deel via lokaal maatwerk): ca 35%.
- (Her)starters of andere woningzoekenden die op zoek zijn naar een eerste woning, ongeacht de leeftijd (via reguliere toewijzing/deel via lokaal maatwerk): ca 40%.
- Nieuwkomers met een verblijfsvergunning (via taakstelling): ca 25%.

#### Hoe vindt de toewijzing van de flexwoningen plaats?

Zodra hierover meer bekend is, wordt dit bekend gemaakt via de website van de gemeente Nieuwkoop [www.nieuwkoop.nl](http://www.nieuwkoop.nl) (Nieuwkoop bouwt).

#### Hoe groot zijn de flexwoningen?

Flexwoningen zijn kleine woningen en afhankelijk van de grootte bedoeld voor 1 of 2-persoonshuishoudens.

#### Zijn de flexwoningen koop- of huurwoningen?

De flexwoningen zijn huurwoningen.

#### Waar komen de flexwoningen?

Er is nog geen besluit genomen over de locaties voor flexwoningen. We onderzoeken potentiële locaties door een inventarisatie van beschikbare terreinen uit te voeren. We kijken hierbij naar eigendommen van de gemeente Nieuwkoop (of Provincie) of particuliere terreinen die op korte termijn te verwerven/beschikbaar zijn. Deze potentiële locaties zetten we op een lijst. Deze lijst vullen we aan met locaties die inwoners aandragen via [denkme.nieuwkoop.nl](http://denkme.nieuwkoop.nl).

#### *Toetsen van de locaties*

Al deze locaties toetsen we aan de door gemeenteraad vastgestelde voorwaarden. Bij de locaties die voldoen bekijken we vervolgens wat de mogelijkheden van de locatie zijn in relatie tot de omgeving en de doelgroep van de flexwoningen. Denk aan in hoeverre voorzieningen in de nabije omgeving

aanwezig zijn, zoals openbaar vervoer en een supermarkt, de mogelijkheden voor ruimtelijke integratie in het bestaand bebouwd gebied en de voor- en/of nadelen voor de bestaande bebouwde omgeving.

#### *Inwoners kunnen meedenken*

Tegelijkertijd vragen we inwoners zich aan te melden voor een adviespanel om mee te denken over de locaties die voldoen aan deze voorwaarden. De inbreng van het adviespanel is een aanvulling op de selectieprocedure. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad een besluit over de locaties.

#### **Op hoeveel locaties komen er flexwoningen?**

Er is nog geen besluit genomen over de locaties of het aantal locaties voor flexwoningen. We onderzoeken potentiële locaties door een inventarisatie van beschikbare terreinen uit te voeren. We kijken hierbij naar eigendommen van de gemeente Nieuwkoop (of Provincie) of particuliere terreinen die op korte termijn te verwerven/beschikbaar zijn. Deze potentiële locaties zetten we op een lijst. Deze lijst vullen we aan met locaties die inwoners kunnen aandragen via [denkmee.nieuwkoop.nl](http://denkmee.nieuwkoop.nl).

#### *Toetsen van de locaties*

Al deze locaties toetsen we aan de door gemeenteraad vastgestelde voorwaarden. Bij de locaties die voldoen bekijken we vervolgens wat de mogelijkheden van de locatie zijn in relatie tot de omgeving en de doelgroep van de flexwoningen. Denk aan in hoeverre voorzieningen in de nabije omgeving aanwezig zijn, zoals openbaar vervoer en een supermarkt, de mogelijkheden voor ruimtelijke integratie in het bestaand bebouwd gebied en de voor- en/of nadelen voor de bestaande bebouwde omgeving.

#### *Inwoners kunnen meedenken*

Tegelijkertijd vragen we inwoners zich aan te melden voor een adviespanel om mee te denken over de locaties die voldoen aan deze voorwaarden. De inbreng van het adviespanel is een aanvulling op de selectieprocedure. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad een besluit over de locaties.

#### **Wat is het voordeel van flexwoningen?**

Flexwoningen kunnen we snel bouwen en zijn verplaatsbaar. Dat maakt de woningen geschikt om als tijdelijke woonruimte te gebruiken om zo het huidige woningtekort te verminderen. De vergunningsprocedure verloopt veel sneller dan bij een permanente woning. Daarnaast zijn flexwoningen snel bewoonbaar. En ze kunnen gebouwd worden op locaties die (nog) niet in aanmerking komen voor permanente woningbouw.

#### **Wat is het nadeel van flexwoningen?**

Flexwoningen zijn relatief klein. Daarnaast zijn de woningen maximaal 20 jaar beschikbaar.

#### **Hoe lang blijven deze tijdelijke flexwoningen staan?**

De woningen staan voor een periode van maximaal 20 jaar.

#### **Wat doet de gemeente aan de woningnood?**

De gemeente Nieuwkoop zet zich volop in voor het (versneld) bouwen van woningen, zodat er in de toekomst meer betaalbare woningen beschikbaar komen voor woningzoekenden. De afgelopen jaren zijn er al meerdere woonwijken opgeleverd, waaronder Vivero in Langeraar en Teylerspark I in Nieuwveen. De gemeente werkt aan nog meer nieuwe woningen, zoals bij de locaties Lindelaan en de Grendel in Nieuwkoop, Tochtpad in Noordeinde en op de voormalige schoollocaties in Ter Aar. Hier komen ook betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen.

Door het bouwen van tijdelijke flexwoningen voor 20 jaar vermindert de gemeente op korte termijn het tekort aan woningen. Tegelijkertijd bouwt Nieuwkoop verder aan de permanente woningen.

### **Aan welke voorwaarden moeten de locaties voor flexwoningen voldoen?**

De gemeenteraad heeft vastgesteld dat de locaties moeten worden beoordeeld op de volgende randvoorwaarden:

- De (nieuwe) grondeigenaar wil flexwoningen op de grond realiseren. Dit betekent dat de Gemeente Nieuwkoop eigenaar van de grond is of kan worden of dat een andere eigenaar van de grond flexwoningen op zijn grond wil plaatsen.
- De grond is beschikbaar voor invulling met flexwoningen. Op de locatie is het niet aannemelijk dat er permanente woningen kunnen komen in de periode dat de flexwoningen er staan. Daarnaast heeft de grond momenteel geen (maatschappelijk) belangrijke en niet te verplaatsen functie.
- De locatie en haar directe omgeving zijn voldoende gezond en veilig (te maken). Hierbij speelt o.a. een rol dat de bodem niet vervuild is, of naar schatting is een sanering uit te voeren waarbij de kosten acceptabel zijn. De situatie is voldoende verkeersveilig, of verkeersveilig te maken. Het sociaal toezicht en de sociale veiligheid op de locatie is voldoende realiseerbaar.
- De ruimtelijke mogelijkheden zijn voldoende. De locatie is bereikbaar met (on)gemotoriseerd verkeer. Daarnaast is er voldoende ruimte om het gewenste programma, inclusief de benodigde parkeervoorzieningen en buitenruimte, te realiseren. En ten slotte is de nieuwe inrichting van de locatie voldoende ruimtelijk in te passen in de bestaande omgeving.

### **De gemeente vraagt ons om zelf locaties voor flexwoningen aan te dragen. Wat doet u daarmee?**

Alle aangedragen locaties toetsen we aan de door gemeenteraad vastgestelde voorwaarden. Bij de locaties die voldoen bekijken we vervolgens wat de mogelijkheden van de locatie zijn in relatie tot de omgeving en de doelgroep van de flexwoningen. Denk aan in hoeverre voorzieningen in de nabije omgeving aanwezig zijn, zoals openbaar vervoer en een supermarkt, de mogelijkheden voor ruimtelijke integratie in het bestaand bebouwd gebied en de voor- en/of nadelen voor de bestaande bebouwde omgeving.

Tegelijkertijd hebben we inwoners gevraagd zich aan te melden voor een adviespanel om mee te denken over de locaties die voldoen aan deze voorwaarden. De inbreng van het adviespanel is een aanvulling op de selectieprocedure. Uiteindelijk neemt het college een besluit over de locaties.

### **Heeft de gemeente zelf nog locaties voor flexwoningen op het oog?**

We onderzoeken potentiële locaties door een inventarisatie van beschikbare terreinen uit te voeren. We kijken hierbij naar eigendommen van de gemeente Nieuwkoop (of Provincie) of particuliere terreinen die op korte termijn te verwerven/beschikbaar zijn. Deze potentiële locaties zetten we op een lijst. Deze lijst vullen we aan met locaties die inwoners kunnen aandragen via [denkmee.nieuwkoop.nl](https://denkmee.nieuwkoop.nl).

### **Wat doet het adviespanel?**

Het adviespanel geeft hun input over de locaties voor flexwoningen die voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde voorwaarden. Ze denken mee over de mogelijkheden van de locatie in relatie tot de omgeving en de doelgroep van de flexwoningen. Dat kan gaan over in hoeverre voorzieningen in de nabije omgeving aanwezig zijn, zoals openbaar vervoer en een supermarkt, de mogelijkheden voor ruimtelijke integratie in het bestaand bebouwd gebied en de voor- en/of nadelen voor de bestaande bebouwde omgeving.

### **Hoe kan ik locaties voor flexwoningen aandragen?**

Dit kan tot en met 10 mei 2023 via [denkmee.nieuwkoop.nl](https://denkmee.nieuwkoop.nl).

### **Hoe kan ik me aanmelden voor het adviespanel?**

Dit kan tot en met 10 mei 2023 via [denkmee.nieuwkoop.nl](https://denkmee.nieuwkoop.nl).

### **Wanneer zijn de flexwoningen gereed om te bewonen?**

Zo snel mogelijk, maar dat hangt bijvoorbeeld af van wat er nog op de locatie moet gebeuren, hoe snel de leverancier flexwoningen kan leveren en of belanghebbenden bezwaar maken. Zodra hierover meer bekend is, wordt dit bekend gemaakt via de website van de gemeente Nieuwkoop [www.nieuwkoop.nl](http://www.nieuwkoop.nl) (Nieuwkoop bouwt).

**Waarom is een deel van de flexwoningen beschikbaar voor nieuwkomers met een verblijfsvergunning?**

Nieuwkomers met een verblijfsvergunning mogen in Nederland blijven en hebben recht op een woning. Zij worden ook wel statushouders of vergunninghouders genoemd. De gemeente heeft een taakstelling vanuit de Rijksoverheid om deze mensen te huisvesten. Kleine huishoudens van statushouders kunnen we in flexwoningen passend huisvesten en daarmee blijft de bestaande woningvoorraad voor andere woningzoekende beschikbaar.

**Kan er bezwaar gemaakt worden tegen de plannen voor deze flexwoningen?**

Ja, dat kan. Om de woningen straks te kunnen neerzetten is een omgevingsvergunning nodig. Deze aanvraag wordt gepubliceerd in het elektronische gemeenteblad, vervolgens duurt de beoordeling van de vergunning acht weken. Als de vergunning is verleend, wordt dit bekend gemaakt in het elektronische gemeenteblad. Vervolgens hebben belanghebbenden 6 weken om bezwaar in te dienen. Op de website van de gemeente [www.nieuwkoop.nl](http://www.nieuwkoop.nl) vindt u hierover meer informatie.

**Waar kan ik terecht met mijn vragen of zorgen?**

Heeft u vragen over flexwoningen? Neem u dan contact op met het projectteam flexwoningen via [flexwoningen@nieuwkoop.nl](mailto:flexwoningen@nieuwkoop.nl) of telefonisch via 14 0172.