

Raadsinformatiebrief

Betreft: flexibel wonen

Aan de leden van de gemeenteraad

In de raadsvergadering van 17 april 2023 heeft u de startnotitie flexibel wonen en huisvesting arbeidsmigranten op de Dogger vastgesteld. Tijdens deze avond is de motie realisering flexibele woonbuffer Den Helder aangenomen. Hierin heeft u ons opgedragen te zoeken naar extra locaties en deze woningen in 2024 te realiseren. Tijdens de beelvormende avond op 15 januari 2024 bent u bijgepraat over de lopende ontwikkelingen. Met deze raadsinformatiebrief willen wij u informeren hoe wij invulling willen geven aan de motie.

Voor de realisatie van flexwoningen op de Dogger is het afgelopen jaar samen met de Woningstichting Den Helder gezocht naar een woonproduct dat passend is bij Den Helder en voldoende kwaliteit heeft. Inmiddels heeft dit geleid tot een keuze en dit is verder uitgewerkt in een schetsplan met ruim 80 woningen. Wij zijn al geruime tijd in gesprek met een afvaardiging van de buurt en dit plan wordt later breder in de buurt gepresenteerd. Het is wenselijk dat de ruimtelijke procedure na de zomer start. Afhankelijk van eventueel bezwaar en beroep start de bouw op zijn vroegst eind dit jaar.

Gedurende het traject is wel duidelijk geworden dat het financieel lastig is om een flexwonen-project sluitend te krijgen. Daarnaast valt in de ruimtelijke procedures maar beperkt tijdswinst te behalen, mede door de mogelijkheden tot bezwaar en beroep. De tijdswinst zit in de voorkomende gevallen vooral in de bouwtijd. Dit is echter met fabrieksmatig geproduceerde woningen ook te ondervangen.

Daarom zijn wij terughoudend met het realiseren van grote nieuwe projecten. Flexwoningen zijn geen vervanging van de reguliere bouwproductie en zijn daarom alleen een optie voor locaties die niet in beeld zijn voor permanente woningbouw. Voor de realisatie van flexwoningen zijn op dit moment de locaties aan de Cornelis Gerritz Geusstraat in Den Helder en De Riepel in Julianadorp in beeld. Zodra de planvorming rond het project aan De Dogger is afgerond verkennen we deze locaties verder.

Daarnaast gaat het COA de locatie aan de Nieuweweg herontwikkelen. Hierbij komen er maximaal 200 plekken voor asielopvang. Voor de overige 200 plekken worden bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het COA en de gemeente. Deze kunnen worden ingezet als een flexibele schil door de gemeente ten behoeve van tijdelijke huisvesting voor bijvoorbeeld spoedzoekers, Oekraïne opvang of als doorstroomlocatie voor statushouders.

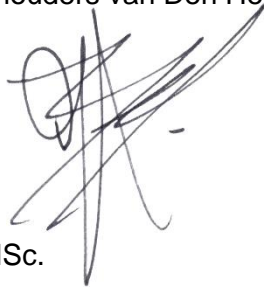
Verder zetten we in op het tijdelijk transformeren van bestaande gebouwen zoals we bijvoorbeeld ook aan de IJsselmeerstraat hebben gedaan voor de opvang van Oekraïners. Het traject voor jongerenhuisvesting in de Vogelweischool in Julianadorp wordt binnenkort afgerond. Daarnaast zijn

er op dit moment verschillende locaties in bestaand vastgoed in beeld variërend van 10 tot 50 wooneenheden.

Voor het eind van het jaar informeren wij u opnieuw over de voortgang en geven wij verder invulling aan de motie realisering flexibele woonbuffer Den Helder.

Den Helder, 18 juni 2024.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Den Helder,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.A. de Boer', written in a cursive style.

J.A. (Jan) de Boer MSc.
burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. van Egerschot', written in a cursive style.

J. (Jeroen) van Egerschot
loco-secretaris