



Aan de gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief/mail van:	-	Ons kenmerk:	287348
Uw kenmerk:	-	Contactpersoon:	A. van Mill
Bijlage:	-	Telefoonnummer:	0180 698341
		Datum:	17 december 2021

Betreft: motie 104 -2021 "onderzoek tijdelijke woningen op grondposities"

Geachte raadsleden,

Op 7 juni 2021 heeft u bij de behandeling van het voorstel 'voorbereidingskrediet grondposities' de motie 104 -2021 "onderzoek tijdelijke woningen op grondposities" aangenomen. Daarin verzoekt u ons om:

- 1) Te onderzoeken of op één of meerdere locaties, genoemd in de Visie Grondposities, tijdelijke woningen gerealiseerd kunnen worden.
- 2) Indien dit op één of meerdere van deze locaties mogelijk is, de gemeenteraad uiterlijk in het vierde kwartaal 2021 een voorstel te doen voor een haalbaarheidsstudie voor deze locatie(s).

In deze brief geven we een toelichting op de stand van zaken.

Tijdelijke woningen of tijdelijke huisvesting in verplaatsbare woningen?

Uw motie gaat uit van *tijdelijke woningen* die voor een kortere periode op een locatie staan en noemt daarbij wel de toevoeging duurzaam. In het algemeen is een kortere periode een tijdsbestek van 10-15 jaar. Het gaat dan meestal om woningen die in een fabriek worden gebouwd en snel kunnen worden gerealiseerd. Fabrikanten leveren tegenwoordig kwalitatief duurzame woningen, zodat ze daarna verplaatst kunnen worden. De woningen behouden op die manier nog een waarde en hoeven niet gesloopt te worden. Dit is duurzaam en kan de exploitatie ook vergemakkelijken. Het is daarom beter om de term "*verplaatsbare*" woningen te hanteren. *Tijdelijke huisvesting* betekent dat bewoners voor een kortere tijd behoefte hebben aan een woning. Dat kan in een tijdelijke, verplaatsbare woning of een voor bewoning geschikt gemaakt pand dat tijdelijk wordt gehuurd.

Vanwege het duurzaamheidsaspect gaan we daarom uit van de term verplaatsbare woningen; kwalitatief duurzame woningen die op termijn elders geplaatst kunnen worden. Deze zijn energiezuiniger in gebruik, hebben een langere levensduur en behouden daarmee hun waarde.

Woonvisie 2021 – 2026 en tijdelijke woonbehoefte

In de Woonvisie Ridderkerk 2021-2026 staat dat op korte termijn aanvullende woonmogelijkheden wenselijk zijn voor spoedzoekers. Verplaatsbare woningen kunnen daar ter overbrugging voor worden ingezet. Spoedzoekers zijn huishoudens die met spoed op zoek zijn naar een woning. Hierbij gaat het om personen die niet formeel tot de categorie urgenten behoren, maar wel baat hebben bij snelle, tijdelijke en betaalbare woonruimten. Deze spoedzoekers komen vaak niet in aanmerking voor een sociale huurwoning en vaak kunnen zij ook geen vrije sectorhuurwoning of koopwoning betalen. Ze vallen tussen wal en schip.

Verder staat in de Woonvisie dat Wooncompas op dit moment onvoldoende schuifruimte ziet voor huurders die als gevolg van herstructureringsplannen geherhuisvest moeten worden. Gelet op de huidige meerjarenplanning van Wooncompas, dreigt stagnatie van de herstructurering na 2024. Maar ook in de komende jaren is meer nodig. Wooncompas heeft aangegeven dat hiervoor zo snel mogelijk circa 150 woningen gebouwd moeten worden. Daarbij hebben ze interesse in verplaatsbare woningen. Verplaatsbare woningen kunnen een oplossing bieden voor de benodigde tijdelijke schuifruimte bij hun herstructureringsopgaven. We gaan hierover verder met hen in gesprek.

Twee percelen uit de visie grondposities komen in aanmerking voor verder onderzoek

We hebben de locaties aan de hand van uw motie kritisch doorlopen om te beoordelen of een locatie in aanmerking kan komen voor verplaatsbare woningen. Daarbij vallen diverse locaties af omdat een tijdelijk gebruik voor een periode van 10-15 jaar een permanente ontwikkeling in de weg zou staan. Andere locaties vallen af omdat deze al voor een sociaal maatschappelijke functie worden ingezet of de locatie te klein is. Voor een aantal zijn op voorhand de milieuaspecten overduidelijk een obstakel zoals geluid, lucht en ligging NAM leiding.

De twee locaties die in aanmerking komen zijn:

- 1) De locatie Burgemeester Kruijffstraat / van der Wayfortstraat.
- 2) Het perceel gelegen ten noorden van de Rotterdamse weg tussen de Sportlaan en de Benedenrijweg.

Respectievelijk de nummers 23 en 9 van de visie grondposities.

In een haalbaarheidsstudie onderzoeken we de locaties nader

Daarvoor gaan we in gesprek met Wooncompas die al interesse heeft getoond voor de realisatie van verplaatsbare woningen. In het haalbaarheidsonderzoek beoordelen we de volgende onderwerpen:

- Initiatief bereidheid Wooncompas.
- Eigendomssituatie, huidige pachtsituatie.
- Bestemmingsplan, planologische procedure.
- Milieuaspecten: geluid, lucht, externe veiligheid.
- Verkeer, bereikbaarheid, parkeren.
- Participatie.
- Kosten en opbrengsten.

We beschouwen de motie 104 -2021 hiermee als afgedaan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris,

de burgemeester,



dhr. H.W.J. Klaucke



mw. A. Attema