

## Technische vragen bij Raadsinformatiebrief Flexwonen

Nr.	Vraag	Partij	Antwoord
1	<p>Woonkracht 10 wordt genoemd als 'initiatiefnemer'. Hoe verhoudt zich dat tot de rol van het college als bestuurlijk opdrachtgever? De gemeente is in deze ontwikkeling toch de initiatiefnemer?</p>	D66	<p>De term "Initiatiefnemer" wordt in het ruimtelijk domein gebruikt voor de partij die gaat bouwen. Dat is Woonkracht10. Het college is bestuurlijk opdrachtgever en wordt samenwerkingspartner van WK10 door het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst (Sok).</p>
2	<p>Bij de rol van 'Sociaal Projectleider' staat dat deze onafhankelijk boven 'beide' partijen staat, zodat 'beide' belangen gediend zijn.</p> <p>Welke twee partijen worden hier bedoeld?</p> <p>Hoe verhoudt zich dat tot de belangen van de bewoners als partij bij deze ontwikkeling en de rol van de beheerscommissie en de klankbordcommissie?</p>	D66	<p>De sociaal projectleider werkt in het belang van de samenwerkende partijen, WK10 en de gemeente, evenals de bewoners die worden vertegenwoordigd door de klankbordcommissie/beheerscommissie.</p>
3	<p>In het Rapport Due Dilligence (17 maart 2023) is de beoogde oplevering van de Flexwoningen op locatie De Loopplank januari 2024 (uitgaande van geen bevindingen in het Flora- en Fauna-onderzoek). In de planning die is uitgewerkt als bijlage bij het Plan van Aanpak (Bijlage 1) is de beoogde oplevering 31 mei 2024. In het Plan van Aanpak (Bijlage 2) wordt gesproken over oplevering in Q1 2024 (paragraaf 1.2)</p>	D66	

	<p>Waarom is de doelstelling volgens het PvA veranderd van oplevering in januari 2024 naar oplevering in Q1 2024?</p> <p>Hoe verhoudt de uitgewerkte planning (met opleverdatum 31 mei) zich tot de beoogde opleverdatum januari 2024 (Due Dilligence rapport) en Q1 2024 (PvA)?</p> <p>Welke van de genoemde datums is de daadwerkelijke beoogde opleverdatum?</p>		<p>Ten tijde van het DD-rapport was de intentie om januari 2024 op te leveren. Het doel om snel op te leveren is niet veranderd, maar de realiteit wel. Voortschrijdend inzicht laat zien dat zowel de ruimtelijke procedure (inclusief onderzoeken) en de levering van de woningen helaas meer tijd kosten. Wij betreuren dit ten zeerste.</p> <p>WK10 bestelt de woningen als de vergunning is afgegeven. De snelheid daarvan hangt mede af van de voortgang van de onderzoeken en bezwaren die worden ingediend en de behandeling daarvan. Volgens de planning kan de vergunning eind november worden verleend. Als daar de levertijd (16 weken) en de plaatsing e.d. bij worden opgeteld is een opleverdatum van 31 mei 2024 het meest reële scenario. Wij blijven inzetten op een zo kort mogelijke procedure omdat we de woningen zo snel mogelijk opgeleverd willen zien. Dit is ook inzet in onze gesprekken met WK10.</p>
4	<p>In het Rapport Due Dilligence is ten aanzien van de planning als uitgangspunt genomen dat een normale doorlooptijd van 8 weken vergunningsaanvraag en 6 weken ter visie legging volstaat. Daarbij is in dit rapport gesteld dat “Deze periode van 14 weken zal wel direct opgestart moeten worden, maar valt binnen de periode van bouw- en woonrijp maken en de levertijden van de woningen.”</p> <p>Hoe verhoudt dit uitgangspunt uit het due dilligence rapport zich tot de planning (Bijlage 1) waarin de periode van 14 weken niet per direct wordt opgestart, maar vanaf 21 augustus 2023?</p> <p>Hoe verhoudt dit uitgangspunt uit het due dilligence rapport zich tot de</p>	D66	<p>In de eerdere planning is gepoogd om een versnelling aan te brengen door werkzaamheden naar voren te halen en te combineren. Het is bij nader inzien juridisch niet mogelijk om eerder te starten dan dat de vergunning onherroepelijk is. Het spijt ons dat dit vertraging oplevert. In samenspraak met WK10 zullen we waar mogelijk de planning proberen te comprimeren.</p>

	planning (Bijlage 1) waarin de periode van bouw- en woonrijp maken pas 8 september begint, waardoor de periode van 14 weken niet valt binnen de periode van bouw- en woonrijp maken?		
5	(Hoe) kan de planning gecomprimeerd worden (bijvoorbeeld door fasen niet volgordelijk maar gelijktijdig uit te voeren) zodat de oorspronkelijk beoogde opleverdatum van januari 2024 alsnog gehaald of dichterbij benaderd kan worden?	D66	We gaan de planning in samenspraak met WK10 waar mogelijk comprimeren. Echter, we zullen altijd aan wettelijke eisen moeten voldoen.
6	<p>In de RIB van maart 2023, alsook in de bewonersbrieven die naar aanleiding van het collegebesluit verstuurd zijn, staat dat “het college van burgemeester en wethouders van Alblasterdam heeft besloten dat er 40 tot 60 tijdelijke woningen (‘flexwoningen’) aan de Pieter de Hoochplaats komen”. In het PvA staat “het college heeft o.b.v. het due dilligence rapport de Loopplank als voorkeurslocatie benoemd”.</p> <p>Hoe verhoudt het eerdere besluit van het college om flexwoningen aan de Pieter de Hoochplaats te plaatsen zich tot de tekst in het PvA waar gesproken wordt over slechts het benoemen van een voorkeurslocatie?</p> <p>Wat is de status van het eerder gecommuniceerde besluit dat er aan de</p>	D66	<p>Het college heeft besloten dat de Pieter de Hoochplaats de locatie is waar de flexwoningen moeten komen. Na het besluit voor deze voorkeurslocatie, is het juridisch verplicht om nu de locatie te onderzoeken op ruimtelijke aspecten om een omgevingsvergunning te kunnen afgeven. Daarbij hoort ook dat het financieel haalbaar moet zijn.</p> <p>Dat we deze locatie willen ontwikkelen.</p>

	Pieter de Hoochplaats 40 tot 60 tijdelijke woningen ('flexwoningen') komen?		
7	In het voorstel en ook eerder is aangegeven dat Alblasserdam heeft afgesproken met de regio dat zij extra statushouders opneemt. Dit lijkt te zijn vastgelegd in het "BOD" aan de provincie. Welke status heeft dit document precies en kan dit gedeeld worden met de raad?	SGP	Er is overeenstemming over het BOD in de regio. Zodra de definitieve versie is ontvangen zal deze met de raad worden gedeeld.
8	Ook moeten we een aantal kwetsbare groepen opnemen. Hebben Alblasserdammers hierbij voorrang, of wordt er op regioniveau gekeken?	SGP	Samen met Woonkracht10 wordt bekeken of de nieuwe wet en regelgeving die in de maak is mogelijkheden biedt om inwoners uit Alblasserdam uit deze doelgroepen voorrang te kunnen verlenen. Uw raad wordt hierover nader geïnformeerd.
9	Deze kwetsbare groep bestaat uit spoedzoekers, statushouders en jongeren "die meteen een andere woning nodig hebben". Welke definities worden gebruikt en hoelang blijft een bewoner maximaal in de flexwoning?	SGP	Spoedzoekers zijn woningzoekenden die door uitzonderlijke situaties per direct op zoek zijn naar onderdak (denk bijv. aan echtscheidingen, huisuitzettingen, gedwongen verkoop e.d.). Statushouders zijn voormalige asielzoekers, die een verblijfvergunning hebben gekregen. Er is geen definitie voor de "jongeren". Over de termijn van verblijf in een flexwoning is nog geen afspraak gemaakt.
10	In de raadsinformatiebrief heeft men het over de mogelijkheden tot participatie. Er wordt onderscheid gemaakt tussen direct omwonenden	SGP	Met direct omwonenden wordt overlegd en zij zijn vertegenwoordigd in de klankbordcommissie. De verder afgelegen bewoners worden geïnformeerd.

	en de wat verder afgelegen bewoners. Beide groepen hebben andere rollen, welke?		
11	In het projectplan wordt ook de klankbordcommissie verder uitgewerkt. Voorafgaand worden de rollen, taken en bevoegdheden besproken. Staan deze al vast of wordt dit een afspraak tussen de klankbordleden?	SGP	Op 19 juni is er een eerste bijeenkomst met omwonenden die interesse hebben getoond om zitting te nemen in de klankbordcommissie. Tijdens deze bijeenkomst wordt de uiteindelijke afvaardiging in de klankbordcommissie bepaald. Met hen zal vervolgens worden gesproken over de rollen, taken en bevoegdheden van de commissie en in goed overleg zullen deze worden bepaald.
12	Is er eventueel training beschikbaar voor de commissieleden mocht dit gewenst zijn?	SGP	Dit zal met de klankbordgroep worden besproken. Als er behoefte is aan training(en) zal hierin worden voorzien.
13	Meerdere malen wordt 15 jaar genoemd als einddatum van dit project. Staat deze termijn voor 100% vast?	SGP	De locatie zal in elk geval 15 jaar worden gebruikt voor de huisvesting van genoemde doelgroepen. Na 10-12 jaar vindt er een evaluatie plaats, waarna de gemeente besluit wat er na die 15 jaar met de locatie gaat gebeuren.
14	Er wordt een Flora en Fauna QuickScan gemaakt. Wanneer is dit onderzoek afgerond en wanneer kan de raad deze verwachten?	SGP	Het onderzoek is inmiddels uitgevoerd en de rapportage wordt op korte termijn verwacht. Als de rapportage is ontvangen wordt deze gedeeld met uw raad.

15	Er wordt een business case gemaakt mbt de financiële haalbaarheid. Waar wordt precies op getoetst?	SGP	Het project wordt door Woonkracht10 getoetst op financiële haalbaarheid. Ook moet helder zijn hoe de kostenverdeling is tussen Woonkracht10 en de gemeente (hiervoor wordt een 'samenwerkingsovereenkomst/(Sok)' opgesteld). Er is een businesscase noodzakelijk om subsidies/bijdragen aan te vragen.
16	De loopplank werd momenteel ook door andere partijen gebruikt zoals de Gereformeerde Gemeente aan de Plantageweg. Wordt er ook met deze partijen samengewerkt om een andere locatie te vinden?	SGP	Alle partijen zijn op de hoogte van de planvorming en weten dat de huur beëindigd zal worden. Het is aan de huurders zelf om een nieuwe locatie te vinden waarbij de gemeente vanzelfsprekend mee wil denken. Met dhr. Verloop (vertegenwoordiger Gereformeerde Gemeente) is er inmiddels al een gesprek geweest.