

Raadsinformatiebrieven

RIB nummer 2023 105
collegevergadering d.d. 12 september 2023
Programma Welvarend Venlo
Portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 71062
team Project- en Procesmanagement
steller G.J.W.A. Bressers
telefoonnummer +31 77 3596859
e-mail r.bressers@venlo.nl
datum 8 augustus 2023
bijlage(n)
datum verzonden 26 SEP. 2023

Onderwerp

Aankoop 96 flexwoningen Daelweg

Kennisnemen van

Het besluit van het college d.d. 12 september 2023 om 96 flexwoningen aan te kopen van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en het voornemen deze te realiseren aan de beoogde locatie aan de Daelweg voor de huisvesting van studenten, starters en Oekraïense ontheemden. Dit onder voorbehoud dat de gemeenteraad het benodigde krediet beschikbaar stelt.

Kernboodschap

Het snel realiseren van extra woningen voor studenten, starters en Oekraïense ontheemden is een belangrijke maatschappelijke opgave voor Venlo. Met de aankoop van deze flexwoningen is versnelde projectrealisatie mogelijk. De Venlose woningmarkt voor deze doelgroepen wordt ontlast en in de eerste jaren kunnen hier naast studenten en starters ook Oekraïense ontheemden gehuisvest worden. Voor deze laatste groep zijn doorstroomlocaties nodig vanuit de huidige noodopvanglocaties. Voor het realiseren van dit project wordt u gevraagd om het krediet ter beschikking te stellen in de raadsvergadering van 25 oktober 2023. Dit is een voorwaarde voor het college om de Samenwerkings- en koopovereenkomst met het ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties (BZK), voor de aankoop van de flexwoningen, aan te gaan.

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 15 februari 2023 besloten tot de strategische aankoop van Daelweg 6, 6a en 6b. Dit perceel grenst direct aan de locatie Daelweg 10 die al in eigendom was van de gemeente. Door de beoogde ontwikkelingen aan het Kazerneterrein en daarmee toekomstige ontsluitingsmogelijkheden, wordt deze locatie aantrekkelijk voor een woningbouwontwikkeling. Het voornemen van het college is om op korte termijn dit plangebied aan de Daelweg dat volledig gemeentelijk eigendom is in te zetten voor de tijdelijke huisvesting van starters, studenten en Oekraïense ontheemden voor een periode van 10 jaar. Daarna wordt dit plangebied onderdeel van de doorontwikkeling in het kader van fase II Kazerne kwartier.

Tijdelijke huisvestingslocaties (flexwonen)

Venlo kent -net als andere delen van Nederland- een grote woningbehoefte. Deze woningbehoefte wordt versterkt door de permanente woningvraag van groepen met een tijdelijke huisvestingsbehoefte zoals starters, studenten en internationale werknemers. Sinds vorig jaar maart is daar nog de acute vraag naar huisvesting van Oekraïense ontheemden bijgekomen waarmee de urgentie voor snelle realisatie van woningbouw tot een hoogtepunt is gekomen. Op dit moment zijn reguliere woningen (te) beperkt beschikbaar evenals ander bestaand vastgoed dat kan worden omgevormd naar woningen. Dit betekent dat er op korte termijn additionele woningbouwlocaties nodig zijn waar – eventueel met flexwoningen- snelle realisatie mogelijk is. Venlo is door het ministerie van Binnenlandse Zaken (BZK) benoemd als een van de eerste zes gemeenten in Nederland die in aanmerking zijn gekomen voor het versneld realiseren van een of enkele grotere tijdelijke huisvestingslocaties. Locaties die bijvoorbeeld in eerste instantie worden ontwikkeld als doorstroomlocatie voor Oekraïense ontheemden, maar daarna ook kunnen voorzien in de woonbehoefte van andere tijdelijke inwoners van Venlo, zoals starters en studenten. De Uitvoeringsorganisatie Versnelling Tijdelijke Huisvesting van het ministerie van BZK ondersteunt de gemeente bij financiële, juridische, technische en procedurele knelpunten.

Communicatie en participatie

De dialoog met de omgeving over het plan Daelweg is op 7 juni 2023 gestart. De gemeenteraad is hierover op 7 juni 2023 geïnformeerd. Met alle partijen is op deze dag op verschillende wijze dezelfde informatie gedeeld. Hierop volgend heeft op 14 juni 2023 een gesprek met de direct omwonenden plaatsgevonden waarbij meer informatie en meer details over het plan zijn gedeeld. Tevens is het planologisch proces toegelicht. De vragen die door de direct omwonenden op 14 juni 2023 zijn gesteld, zijn op 12 juli 2023 beantwoord. Op donderdag 13 juli 2023 heeft een inloopavond plaatsgevonden voor de bewoners van de Daelweg, de Horsterweg en de ondernemers in de buurt.

De Oekraïense ontheemden in de noodopvanglocaties zijn tijdens verschillende bijeenkomsten geïnformeerd over mogelijke verplaatsing.

Vervolgprocedure

De sloop van de gebouwen op de Daelweg 6, 6ab en 10 start in oktober 2023. De aanvraag omgevingsvergunning om hier tijdelijke woningbouw mogelijk te maken is ingediend en in behandeling.

In de raadsvergadering van 25 oktober 2023 wordt het raadsvoorstel "Aankoop 96 flexwoningen Daelweg" aangeboden ter besluitvorming. Aan u wordt dan gevraagd om het krediet voor dit project ter beschikking te stellen. Dat uw raad de financiële middelen beschikbaar stelt betreft een voorwaarde voor het college om de Samenwerkings- en koopovereenkomst met BZK, voor de aankoop van de flexwoningen, aan te kunnen gaan.

Burgemeester en wethouders van Venlo,
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten