

Artikel op voorpagina katern Breda BN de Stem 12 07 2022



Scouts van de Albert Schweitzer Groep in Breda protesteren bij het Stadhuis tegen het bouwplan met flexwoningen naast hun terrein. © Jos Op de Beek

Om woningbouw te versnellen, wordt de Bredase gemeenteraad even buitenspel gezet

BREDA - Vanwege de woningnood wil het college van B en W vaart maken met het bouwen van flexwoningen. Om tijdwinst te boeken, wordt de Bredase gemeenteraad aan de kant gezet. Een tijdwinst van 18 weken.

Rob Musters 12-07-22, 07:00 Bron: BN DeStem

Het sneller bouwen van flexwoningen zien de coalitiepartijen VVD, GroenLinks, PvdA en CDA wel zitten. Voor twee potentiële bouwlocaties, de Frankenthalerstraat bij scouting Albert Schweitzer en een tweede aan het Kadijkje, heeft het college de projecten aangemeld bij het ministerie als experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet. Daarmee kan de proceduretijd voor een omgevingsvergunning worden verkort van 26 naar 8 weken.

Controlerende factor

De gemeenteraad komt er dan niet meer aan te pas en dat schiet vooral de oppositiepartijen in het verkeerde keelgat, zo bleek donderdagavond tijdens de vergadering van de

gemeenteraad. Michel Verschuren (SP): „Onze positie als controlerende factor wordt verzwakt.”

Volgens Thom Dijkstra (GroenLinks) valt dat mee: „U kunt altijd een interpellatiedebat aanvragen.” Marc van Oosterbosch (CDA): „Het geeft het college de mogelijkheid om te bouwen waar gebouwd kan worden. Ik heb wel vertrouwen in het college om hierin mee te gaan.”

Een zorgelijke ontwikkeling dat het college steeds meer macht naar zich toe probeert te trekken

Michel Verschuren, Raadslid SP Breda

Tristan Schonis van de Partij voor de Dieren (PvdD) vindt dit een verkeerde redenering: „Dan kun je alle gronden wel aan het college toe vertrouwen.” Wat Peter Vissers van Breda Beslist zorgen baart, is de positie van de [scouting Albert Schweitzer](#) in dit verhaal. Het bouwproject aan de Frankenthalerstraat moet namelijk vlak naast het terrein van de scouts landen wat volgens de scouts het einde van de vereniging betekent. „Bij het bouwproject aan de Frankenthalerstraat is juist de participatie met de scouting heel belangrijk. Ik vind dat net zo belangrijk als de woningnood. We moeten als raad kunnen kijken waar we de rem op kunnen zetten.”

‘Onzin’

Schonis vindt het voorstel van het college ‘Onzin’. „Het gaat om een tijdswinst van 18 weken en dat terwijl je er [woningen wilt neerzetten die 20 jaar blijven staan](#). Dat is een hele generatie. Het punt is dat je nu ook gewoon woningen kunt bouwen volgens de reguliere procedure.” Volgens Schonis kan deze zaak ook juridische consequenties krijgen: „Een verklaring van geen bezwaar door de gemeenteraad is een essentieel onderdeel van de wetgeving. Er is geen enkele stad in Nederland die deze aanpak volgt. Tilburg heeft het geprobeerd, maar die zijn teruggefloten door de Raad van State. Of de Raad van State ook hier zegt dat het niet mag, weet ik niet, maar het riekt er wel naar.”

Het gaat om een tijdswinst van 18 weken en dat terwijl je er woningen wilt neerzetten die 20 jaar blijven staan

Tristan Schonis, Partij voor de Dieren

Michel Verschuren (SP) vindt dat de gemeenteraad niet de oorzaak is van lange procedures. „Het zijn eerder de verschillende afdelingen op het Stadskantoor die elkaar tegen werken. Daardoor kost het veel tijd.” Verschuren vindt het ook ‘een zorgelijke ontwikkeling dat het college steeds meer macht naar zich toe probeert te trekken’. Wethouder Daan Quaars (Bouwen en Wonen) kon donderdag niet ingaan op alle bezwaren, omdat de vergadering was afgelopen. Quaars geeft antwoord tijdens de volgende debatraad.

Artikel op voorpagina BD de Stem 12 07 2022:



Flexwoningen in Tilburg. © Pix4Profs/René Schotanus

Planbureau waarschuwt: flexwoningen geen gedroomde oplossing tegen woningnood

Het snel neerzetten van flexwoningen als oplossing tegen de woningnood komt niet van de grond. Projecten worden bemoeilijkt door personeelsgebrek en door onzekere investeringen, waarschuwt het Planbureau voor de Leefomgeving.

Stefan ten Teije 12-07-22, 06:00

Flexwoningen zijn woningen die tijdelijk bestaan (maximaal vijftien jaar) of vaste woningen die worden verhuurd onder een tijdelijk contract. Het idee is dat gemeenten hiermee sneller woonplekken kunnen creëren dan bij reguliere bouw. Minister Hugo de Jonge voor Volkshuisvesting wil jaarlijks 15.000 flexwoningen laten bouwen voor woningzoekenden met urgentie.

□

De uitvoering stuit op allerlei praktische belemmeringen, schrijft het Planbureau nu in een verkennende studie. Het vinden van een locatie kan veel tijd en moeite kosten en nieuwbouwprojecten moeten soms lang wachten op aansluitingen voor water en elektra. Daarnaast zijn tijdelijke woningen vaak een onzekere investering, omdat niet duidelijk is

hoelang de woningen meegaan, of ze verplaatst kunnen worden en zo ja, waarheen. Dat leidt tot een ingewikkelde zoektocht naar investeerders die deze risico's willen dragen.

Tekort aan personeel

Ook vormt een tekort aan personeel bij gemeenten en corporaties een probleem. De inzet van mensen voor de realisatie van flexwoningen kan ten koste gaan van de realisatie van permanente woningbouw. Daarnaast signaleren de onderzoekers dat het werk rond de verhuur en het beheer van flexwoningen vaak wordt onderschat. Er vinden doorgaans veel verhuizingen plaats, wat zorgt voor de nodige rompslomp. Bovendien worden er doorgaans kwetsbare doelgroepen in gehuisvest die wat meer aandacht nodig hebben.

In de praktijk zoeken gemeenten en verhuurders naar manieren om belemmeringen op te lossen. Ze rekken bijvoorbeeld de exploitatietermijn op, om de flexwoningen wél rendabel te maken. Soms zoeken ze naar sociaal zwakke bewoners, zoals statushouders of mensen uit de geestelijke gezondheidszorg, zodat geld bedoeld voor sociale zaken kan worden ingezet voor de bouw van woningen.

„Deze kortetermijnoplossingen kunnen ervoor zorgen dat een project dan wel van de grond komt, maar belangrijk is te beseffen dat flexwoningen en hun bewoners ook na de bouw om structurele aandacht vragen”, stelt hoofdonderzoeker Jolien Groot. Woningmarktexperts waren al eerder [kritisch op de inzet van flexwoningen](#). Die zouden leiden tot onzekerheid en stress bij bewoners. Bovendien zouden grondeigenaren er veel winst mee opstrijken.