

Raadsinformatiebrieven

Onderwerp	: Beantwoording schriftelijke vragen FVD Extra flexwoningen voor Oekraïners
Categorie	: Schriftelijke vragen
Openbaar	: Ja, openbaar
Datum college	: 30 januari 2024
Portefeuillehouder	: Wethouder Willy Hendriks
Team	: Veiligheid, Toezicht & Handhaving
Nummer brief	: RIS 2024-RIB-24 (n.a.v. RIS-2023-V-86)
Datum publicatie	: 5 februari 2024

Samenvatting

De fractie FVD (Marianne Akkermans) heeft op 28 december 2023 schriftelijke vragen gesteld over het onderwerp 'Extra flexwoningen voor Oekraïners'. In deze raadsinformatiebrieven worden de gestelde vragen beantwoord.

De gestelde vragen worden hierna telkens herhaald met daaronder het antwoord van het college. De vragen zijn voorafgegaan door een inleiding, die hierna is opgenomen.

Inleiding vragen

Tot onze verrassing werden wij twee dagen na de laatste raadsvergadering van 2023 middels raadsinformatiebrieven 2023-RIB-253 'Aanschaf tweede perceel flexwoning ten behoeve van de Gemeentelijke Opvang Oekraïners' op de hoogte gebracht van de aankoop van een tweede perceel van niet 48 maar welgeteld 60 flexwoningen boven op de reeds 48 aangeschafte flexwoningen voor Oekraïense vluchtelingen. Hiermee komt het totaal op 108 flexwoningen aan de Stevensbeekweg 14A in Overloon.

Naar aanleiding van bovenstaande hebben wij de volgende vragen.

Vraag 1

Waarom is deze extra aankoop niet -kort en bondig- medegedeeld tijdens de raadsvergadering van maandag 18 december 2023?

Antwoord:

De gemeenteraad is op 15 november in kennis gesteld van de mogelijke aankoop van een tweede perceel flexwoningen. In de Raadsinformatiebrieven (RIS 2023-RIB-214) is het volgende opgenomen: 'Gelet op de snelheid waarmee duidelijkheid verschaft moet worden aan de Rijksvastgoeddienst hebben wij op 7 november een conceptbesluit genomen dat wij over willen gaan tot aankoop van tenminste 1 en bij voorkeur 2 percelen van flexwoningen.' Daarnaast was de raadsvergadering van 18 december voorafgaand aan het college van 19 december, waar besluitvorming heeft plaatsgevonden.



Vraag 2

Waarom is ervoor gekozen om de financiële meevaller voor het bouwrijp maken en de post onvoorzien in te zetten om nóg meer woningen te kopen in plaats van deze toe te voegen aan de Algemene Reserve (AR)?

Antwoord:

De staat van het huidige hoofdgebouw is van dien aard dat deze voor langdurige meerjarige opvang minder geschikt is en er dan bovendien veel grootschalig onderhoud nodig is. Waarbij de keus is gemaakt om de financiële meevaller te investeren in de realisatie van flexwoningen, voor een verhoging van de leefbaarheid. De financiële meevaller komt vanuit gelden vanuit het Rijk die de gemeente ontvangt voor Oekraïners.

In dit project is op basis van een grovere berekening de kostenopzet/kostenverdeling gemaakt voor de aankoop van twee percelen flexwoningen. Nu blijkt dat bepaalde posten lager uitvallen en andere weer hoger, het aantal woningen per perceel anders is, is de financiële opzet van het project aangepast.

Vraag 3

Wat is er aan de situatie veranderd waardoor de post onvoorzien nu lager is ingeschat?

Antwoord:

Na de grovere kostenopzet van dit project, in de beginfase, worden nu de kostenposten verder uitgewerkt. Dit betekende grofweg voor bepaalde posten dat we deze kunnen verlagen, de post onvoorzien bleek te hoog te zijn ingeschat.

Vraag 4

Waarom zei wethouder De Bruin tijdens de inhoudelijke behandeling van motie 2023-M-90 'Locaties tijdelijke woningen' niet direct dat er geen flexwoningen meer beschikbaar waren omdat er daags van te voren (de laatste?) 60 woningen zijn gekocht door de gemeente Land van Cuijk?

Antwoord:

Op 19 december heeft besluitvorming plaatsgevonden in het college. De raadsvergadering van 18 december was voorafgaand aan deze besluitvorming van het college.

Vraag 5

Wanneer is het aanbod voor 60 flexwoningen gedaan door het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en wanneer heeft het college hier akkoord op gegeven? Graag de datum en het tijdstip.

Antwoord:

Woensdag 29 november 2023 is het aanbod gedaan door het Rijksvastgoedbedrijf. Dinsdag 19 december 2023 heeft het college akkoord gegeven.

Vraag 6

Had het college ook de optie om een tweede perceel van 'slechts' 48 flexwoningen aan te schaffen of had het college enkel de keuze tussen 60 of géén flexwoningen?

Antwoord:

Het college had enkel de keuze tussen 60 flexwoningen of geen flexwoningen.



Vraag 7

In de raadsinformatiebrief staat het volgende:

“De klankbordgroep is op 15 november meegenomen in de stand van zaken. Zij zijn ook op de hoogte gesteld van de mogelijkheid dat er een tweede perceel zou worden aangekocht. Hier is positief op gereageerd.”

De reactie vanuit de klankbordgroep vinden wij iets wat te vrij geïnterpreteerd.
Kunt u deze reactie vanuit de klankbordgroep verder specificeren?

Antwoord:

In de notulen van het overleg staat dat de klankbordgroep aangeeft na de uitleg over de aanschaf van de flexwoningen dat de woningen er mooi uit zien en dat dit zal zorgen voor een betere leefbaarheid.

Vraag 8

Eén perceel is 48 woningen. Bij het tweede perceel is gekozen voor 60 woningen.
Voor onze fractie voelt dit als het oprekken van de grenzen/kaders.

a. Is er in de klankgroep ook draagvlak voor dit hogere aantal flexwoningen?

Antwoord:

De klankbordgroep is op 15 november geïnformeerd over de aanschaf van 48 flexwoningen, waarbij is aangegeven dat de gemeente bij voorkeur een tweede perceel aankoopt. De klankbordgroep heeft hier positief op gereageerd.

b. Is dit op 19 december 2023 ook direct gepolst bij de klankbordgroep of is enkel de mededeling gedaan over de aanschaf van 60 extra flexwoningen?

Antwoord:

Op 19 december is de klankbordgroep schriftelijk geïnformeerd over de aanschaf van de 60 extra flexwoningen.

Vraag 9

Er staat te lezen dat de klankbordgroep op 19 december 2023 is geïnformeerd.

De gemeenteraad is pas op 20 december geïnformeerd. Vindt u deze volgorde juist?

Antwoord:

Het uitgangspunt is om de raad en de klankbordgroep gelijktijdig te informeren. We willen echter wel voorkomen dat de leden van de klankbordgroep genomen besluiten vanuit de pers moeten vernemen.

Vraag 10

a. Is er capaciteit op het stroomnet om 108 'all-electric' flexwoningen aan te sluiten?

Antwoord:

De capaciteit op het huidige stroomnet is niet voldoende voor de 108 flexwoningen. Het gaat hier met name over de piekbelasting waarop het stroomnet op bepaalde piekmomenten tekort schiet.

b. Zo nee, wat zijn de (financiële) gevolgen van het niet kunnen aansluiten?



Antwoord:

De financiële gevolgen van het niet aan kunnen sluiten op het stroomnet worden momenteel onderzocht. De flexwoningen worden geleverd met zonnepanelen. Een mogelijk duurzame oplossing zijn zonnepanelen in combinatie met een accupakket voor het opslaan van de stroom. Deze stroom uit het accupakket wordt ingezet op de piekmomenten.

- c. Zo nee, worden de flexwoningen dan tóch geplaatst in afwachting van netcapaciteit?

Antwoord:

De flexwoningen worden wel geplaatst en er hoeft niet gewacht te worden, gezien de wachttijd voor netcapaciteit tussen de drie tot vier jaar is.

Vraag 11

- a. In raadsinformatiebrief 2023-RIB-214 wordt één bedrag genoemd van ruim € 6 miljoen voor de huur van de grond, de gebouwen, beheerkosten en energiekosten van de huidige situatie.

Antwoord:

In de raadsinformatiebrief is een bedrag van € 6.250.00,- genoemd op basis van ramingen. De werkelijke kosten komen uit op (afgerond) € 6.555.000,-. Het verschil tussen de raming en werkelijke kosten is te verklaren. In de raadsinformatiebrief is gerekend met termijnbedragen en gebaseerd op cijfers uit het derde kwartaal. Het verschil zit voornamelijk in onvoorziene kosten uit het laatste kwartaal.

Huren grond/gebouwen	€ 1.375.572,78
Beheerkosten	€ 3.740.677,15
Energiekosten	€ 80.915,60
Onderhoudskosten	€ 634.209,10

- b. Per wanneer is de huidige huurovereenkomst opzegbaar/aanpasbaar?

Antwoord:

Het huidige huurcontract is in mei 2022 ingegaan en is jaarlijks te wijzigen en te verlengen. In overleg met het RVB worden afspraken gemaakt over de huurprijs van de grond.

- c. Wat specifiek gaat de gemeente Land van Cuijk huren nu er 'enkel' 108 flexwoningen op het achterste gedeelte van het terrein komen te staan? Welk bedrag is hier op jaarbasis mee gemoeid? Graag de kosten specificeren.

Antwoord:

Er komen flexwoningen op het gedeelte dat momenteel niet in gebruik is en daar staat tegenover dat bepaalde gebouwen straks niet meer in gebruik zullen zijn. In het huurcontract zijn afspraken gemaakt over het aantal vierkante meter dat in gebruik is.

Vraag 12

Kunnen wij nog meer verrassingen verwachten wat betreft deze flexwoningen?

Antwoord:

Nee, voor zover wij momenteel kunnen overzien niet. Bij nieuwe relevante ontwikkelingen zal de raad geïnformeerd worden.

**Bijlagen**

Bij deze raadsinformatiebrief horen geen bijlagen.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman