

Aan Dennis Bouwman
Van naam
Datum 4 mei 2023
Zaaknummer zaaknummer
Onderwerp Flexwonen Smilde
Portefeuillehouder Bouwman

Aanleiding

Op 24 april bespraken we de stand van zaken met betrekking tot flexwonen in Smilde. De algemene constatering was dat er sprake is van een stevige onrendabele top.

We hebben diverse alternatieven besproken en hierover uitzoekopdrachten bepaald.

Voor de huidige plek:

1. Bezuinigen op de kwaliteit en de uitvoering van de inrichting openbare ruimte;
2. Het koppelen (ook financieel) van een tweede locatie, zodat nadelen locatie 1 deels kan worden gecompenseerd met voordelen locatie 2;

Voor een andere plek:

3. Verkennen welke optie het voorstel Veenhoopsweg biedt;
4. Nagaan of direct permanent bouwen op een andere locatie nog een optie is.

Aan deze uitzoekopdrachten wordt nu gewerkt. Voor uitzoekopdracht 3 is er een acute situatie ontstaan.

Uitzoekopdracht 3

Actium heeft onderzoek gedaan met WVG of de locatie aan de Veenhoopweg 2b (vml. C1000) te Smilde kunnen kopen. Om daar vervolgens 24 appartementen en 4 LLB woningen te realiseren. Er is hier sprake van een tekort van circa € bedrag inclusief Btw. De grondkosten liggen ver boven de sociale kavelprijs en daarnaast zijn er kosten voor het woonrijp maken van het terrein. De vraag was of de gemeente kan bijdragen in deze ontwikkeling door het dragen van de kosten voor het bouw en woonrijp maken. De gemeente wordt dan ook eigenaar van deze stroken grond die kan worden toegevoegd aan openbaar terrein.

Hierop is weifelend tot afwijzend geantwoord. Actium heeft daaruit de conclusie getrokken, dat de gemeente niet wil en heeft bedankt richting WVG. WVG brengt het plan nu in de vrije verkoop.

Echter, er is nog een kans om dit alternatief weer open te trekken. Voorwaarde is dat de gemeente snel aangeeft mee te willen in dit alternatief. Dit kan op voorwaarde van het vinden/toekennen van budget door de gemeenteraad. Dat wordt dan een ontbindende voorwaarde. Snel betekent zoiets als deze of volgende week.

QR code

Alternatief voor flexwonen aan de Boerenlaan?

De locatie kan een alternatief zijn voor de locatie flexwonen aan de Boerenlaan. Voorwaarde is dat de locatie door Actium wordt ingezet voor flexwonen. Dit betekent:

- Huisvesting doelgroep flexwonen;
- Verhuur volgens het concept flexwonen.

Actium zegt hiertoe bereid te zijn. Als dat zo is, dan zijn voor- en nadelen te onderscheiden

Voordelen:

- Er is sprake van een flink lagere bijdrage van de gemeente (€ bedrag tegenover € bedrag of meer).
- Er worden bijna net zoveel woningen gebouwd (28 tegenover 30).
- De plannen liggen al een heel eind klaar en kunnen zo doorgevoerd worden. De planning is start bouw december 2023. Oplevering december 2024.
- Er heeft al omgevingscommunicatie plaatsgevonden
- De woningen zijn permanent en daarmee duurzamer.
- Er lijkt een centrale plek in Smilde een goede invulling te krijgen.
- Er is veel weerstand rond de Boerenlaan.

Nadelen:

- De afspraken dat de locatie door Actium wordt ingezet voor flexwonen moeten nog bevestigd worden.
- Het gaat om appartementen. De algemene inschatting is dat er in Smilde meer behoefte is aan grondgebonden woningen.
- Het gaat om 28 woningen in plaats van de beoogde 30 tot 50.
- De planning ligt er, maar is langer dan flexwonen. Scheelt zeker een half jaar.
- Omzetten van koop naar sociale huur kan tot gewijzigde reacties leiden vanuit de omgeving van de Veenhoopsweg 2B.
- De gemeente krijgt er openbare ruimte bij.
- De tijdsdruk maakt dat we niet diepgaand op het alternatief hebben kunnen inzomen.
- WVG zet de verkoop nu niet meer stop.

Vragen aan het pfo

- Is op basis van bovenstaande dit een serieus alternatief?
 - o Zo ja, dan moet er gehandeld worden richting Actium.
 - o Zo nee, dan gaan we verder met de andere huiswerkopdrachten.
- Welk voorwaarden verbindt de pfo aan meegaan in deze optie>