

Informatieavond flexwoningen Smilde

Datum: 13 maart 2023

Aanwezig: circa 60 omwonenden, medewerkers gemeente Midden-Drenthe,
medewerkers Actium

Toelichting door projectleider van de gemeente over tussenstand haalbaarheidsonderzoek flexwoningen Smilde.

Vragen van aanwezigen:

Wat voor soort sociale huurwoningen worden er gerealiseerd?

Vooralsnog wordt uitgegaan van 30-50 grondgebonden woningen, waarvan:

20-40 gezinswoningen met 1 slaapkamer

10-20 gezinswoningen met 2 slaapkamers

(red.: Een grondgebonden woning is een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld).

Wat is de precieze mix/samenstelling/aantallen/percentages van doelgroepen?

Dit is op dit moment niet uitgewerkt in percentages of aantallen.

Mevrouw merkt op dat zij geen voorstander is van een mix aan doelgroepen, maar alleen bewoning door mensen uit Smilde voorstaat.

De gemeente en Actium zien dit anders.

Zijn er percentages spoedzoekers bekend bij Actium?

Nee, daar zijn geen precieze percentages bekend.

Krijgen starters uit Smilde voorrang?

Actium gaat kijken of daar mogelijkheden voor zijn.

Door wethouder Rico Schans is toegezegd dat er 60% voor starters zou zijn, dit is dus uitgangspunt?

Dat klopt.

Hoe gaat Actium de toewijzing van de woningen doen? Mogen zij voorrang verlenen aan mensen uit Smilde?

Dat gaat Actium uitzoeken. Hier komt de corporatie op een later moment op terug.

Geldt de geluidsbelasting ook voor de bestaande woningen? Er is soms overlast van de geluidsinstallatie van het voetbalveld.

Nee, dit geldt alleen voor de nieuwe woningen.

Waar moet de ambulance op veld 4 naar toe?

Dat gaan we bekijken.

Gaat het om groen snoeien of bomen kappen?

Groen snoeien. Bomenkap is alleen bij de aanleg van inritten aan de orde.

Heb ook aandacht voor fietsers. Let op de oprit bij de Vaartweg.

Ja. Op basis van het onderzoek naar verkeersveiligheid verwachten we geen problemen.

Is er rekening gehouden met het landbouwverkeer? Op de Boerenlaan wordt in campagnetijd gereden met grote trekkers. Er wordt dan 60 km per uur gereden, maar je kan geen kant op.

Ja in de planvorming wordt rekening gehouden met landbouwverkeer. Hard rijden is een ander probleem.

Wat is tijdelijk?

Ongeveer 15 -20 jaar.

Hoe zit het met de ontsluiting voor fietsers? Is daar over nagedacht?

Ja. Daarvoor zijn verschillende mogelijkheden. Afhankelijk van de definitieve inrichting zal hier naar gekeken worden.

Hoeveel woningzoekenden zijn er in Smilde?

Dat is lastig te zeggen. Er is een verschil tussen de woningbehoefte en het aantal woningzoekenden. Niet iedereen die ingeschreven staat in Thuis Kompas als woningzoekende is actief op zoek naar een woning. Sommige mensen schrijven zich ook uit voorzorg in. We gaan dit preciezer bekijken.

Wat is het toewijzingsbeleid van Actium? Hoe zorgt Actium ervoor dat de woningen naar SmildegERS gaan?

In heel Drenthe is de toewijzing van huurwoningen op dezelfde manier geregeld. Een corporatie zoals Actium mag voor 10% van haar woningen zelf bepalen aan wie zij de woningen toewijst. Dit geldt voor haar hele woningbezit. De precieze mogelijkheden om de woningen aan mensen uit Smilde toe te wijzen, moet nader onderzocht worden.

Wat als er straks mensen van elders komen wonen omdat er veel meer woningen worden gebouwd dan er hier in Smilde nodig is. Wij willen geen afvoerputje worden. Kun je op dit moment garanderen dat er SmildegERS in komen?

Nee, dat kunnen we niet.

Wanneer is er bekend of de woningen met voorrang aan mensen uit Smilde kunnen worden toegewezen?

De opgave die er ligt is het huisvesten van een mix van doelgroepen. Voor flexwoningen kunnen mogelijk specifieke keuzes en toewijzingsafspraken gemaakt worden. We weten nog niet wanneer dit bekend is. Waarschijnlijk voor de zomer. We onderzoeken eerst de financiële haalbaarheid.

Is er ook rekening gehouden met bereikbaarheid voor ambulance en andere hulpdiensten?

Ja, daar zal in de plannen rekening mee gehouden worden.

Wat is het vervolg?

Het haalbaarheidsonderzoek wordt verder uitgevoerd. In mei zal er naar verwachting een vervolgbijeenkomst plaatsvinden over de aantallen en meer definitieve tekening.

Hoe wordt de doorstroming van bewoners gewaarborgd? Hoe zit dat dan met stikstof is er wel ruimte om woningen te bouwen?

Dat gaan we onderzoeken.

Er komt toch ook permanente bouw van sociale huurwoningen?

Ja, daar wordt ook aan gewerkt. Maar omdat deze trajecten nog een aantal jaren onderweg zijn, kunnen flexwoningen een tijdelijke oplossing bieden.

Wanneer besluit de raad over deze flexwoningen?

Als het onderzoek afgerond is. Naar verwachting na de zomer.

Zijn de permanente woningen wel op tijd klaar als je maar twee/drie jaar in de flexwoningen mag wonen?

Dit is een belangrijke uitdaging, die in onze overwegingen wordt meegenomen. Hoe lang iemand in de flexwoning kan blijven wonen is afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden in het toewijzingsbeleid en het soort huurcontract. Aansluitend op de flexwoningen is doorstroming naar een andere woning wenselijk. Dit is niet perse of specifiek een nieuwbouw huurwoning.

Kan er in de sheet over de 'opzet richting uitvoering' bij de samenwerkingsovereenkomst met partijen het toewijzingsbeleid van Actium worden toegevoegd? En een convenant met de bewoners en omgeving?

Omwonenden/bewoners mee laten tekenen is een suggestie die we meenemen in het vervolg en komen we op terug.

Is er in de schetsen wel rekening gehouden met voldoende parkeerruimte?

In deze schetsen is dit nog niet uitgewerkt, in een definitieve schets zal hier zeker rekening mee worden gehouden.

Kunnen we zwart op wit krijgen dat het na 15 jaar weer een voetbalveld wordt?

De intentie is dat de flexwoningen na 15-20 jaar er weer weg gaan. Wie ideeën heeft voor de invulling daarna kan dit aangeven.