

Vragen en antwoorden

Duurzame verplaatsbare woningen

Versie 1.0 d.d. 12 december 2022

Vraag: Wat moet ik mij precies voorstellen bij duurzame verplaatsbare woningen?

Antwoord: Duurzame verplaatsbare woningen zijn woningen die voor een bepaalde periode blijven staan. Met dit type woningen kan de woningvoorraad snel worden vergroot. De woningen worden modulair in een fabriek gebouwd en ter plaatse afgemonteerd. Door deze modulaire bouw hebben ze een relatief korte bouwtijd.

Niet alleen is de bouwtijd voor deze woningen korter. Ook de vergunningsperiode verloopt sneller. De tijdelijke woningen kunnen er in minder dan 1 jaar staan. Dat is veel korter dan de 5 tot 7 jaar die doorgaans nodig is voor woningbouwprojecten.

Vraag: Waarom is besloten om 100 duurzame verplaatsbare woningen te bouwen?

Antwoord: Met de ontwikkeling van duurzame verplaatsbare woningen geeft het college een gedeeltelijk antwoord op de woonbehoefte op de kortere termijn en levert het een extra impuls aan de realisatie van de ambities van het Programma Wonen 2030.

Er worden honderden nieuwbouwwoningen gebouwd komende jaren. Maar dit is niet voldoende om te voorzien in de acute woningbehoefte van de vele starters en spoedzoekers. Daarom wil het college de komende 2 jaar 100 extra duurzame verplaatsbare woningen bouwen. Daarnaast wil het college onder voorwaarden medewerking verlenen aan particuliere initiatieven die het tekort aan sociale huurwoningen helpen verminderen.

Vraag: Hoe lang blijven de woningen op een locatie?

Antwoord: De woningen worden voor de duur van 10 tot 15 jaar op een locatie geplaatst. Na die 10 tot 15 jaar kunnen de woningen verhuizen naar een andere locatie. Liefst binnen de gemeente zodat ze weer voor een volgende generatie kunnen worden ingezet. Na verplaatsing van de woningen wordt op de achterblijvende locatie een regulier woningbouwprogramma gerealiseerd. Kortom de woningen zijn blijvend, de locatie is flex.

Vraag: Wanneer wordt bekend op welk locatie de duurzame verplaatsbare woningen worden gerealiseerd?

Antwoord: Het college heeft drie voorkeurslocaties aangewezen die eerder al als mogelijke woningbouwlocaties zijn beschreven in de Omgevingsvisie. De drie voorkeurslocaties zijn Lageweg in Terheijden, de Ligne in Made en West fase 4 in Lage Zwaluwe. In overleg met ontwikkelaars (onder andere Woonvizier), inwoners en eventuele andere betrokkenen staat het college open voor extra locaties.

Vraag: Is er al duidelijkheid over de doelgroep van deze duurzame verplaatsbare woningen?

Antwoord: Er zijn op dit moment te weinig mogelijkheden voor diverse doelgroepen op de huizenmarkt. Dit betekent veel voor mensen. Jongeren kunnen geen start maken op een eigen plek en gescheiden koppels moeten soms noodgedwongen in hetzelfde huis blijven wonen. Maar ook statushouders die klaar zijn om door te stromen kunnen geen woning

vinden. Deze 100 woningen worden ingezet om tekort aan geschikte woningen in de sociale huursector aan te pakken.

Vraag: Is er ruimte om mee te denken over de locaties of type woningen?

Antwoord: Op dit moment zijn er voor de drie voorkeurslocaties nog geen concrete projecten in voorbereiding. We zijn in gesprek met mogelijke ontwikkelaars of initiatiefnemers. In het eerste kwartaal van 2023 willen we met hen concrete afspraken maken over de realisatiefase, zodat in het vierde kwartaal de eerste duurzame verplaatsbare woningen er staan. Zodra er gestart wordt met de planuitwerking (bijvoorbeeld woningtype, verkaveling, ontsluiting en planning van de bouw) worden omwonenden geïnformeerd. De ontwikkelende partij zal ook overige bewonerscommunicatie en/of participatie verder inrichten.

Vraag: Ik ben een starter. Bij wie kan ik me melden om in aanmerking te komen voor een huurwoning in een van deze projecten?

Antwoord: Het ontwikkeltraject staat totaal los van woningtoewijzingen en verhuur. Op het moment dat er concrete ontwikkelingen zijn (locatie, woningtype en aantallen), zal bekend worden welke partij de verhuur verzorgt. Daar valt op dit moment nog niks over te zeggen. Het advies is uiteraard om je bij woningcorporatie(s) in te schrijven als woningzoekende.

De gemeente Drimmelen komt daarnaast graag ik contact met starters om in gesprek te gaan over hun woonwensen. Heb je interesse, stuur dan je contactgegevens aan:

grondgebied@drimmelen.nl

Vraag: Wordt bij deze ontwikkeling ook voldoende gekeken naar duurzaamheidsaspecten en de woon- en leefkwaliteit?

Antwoord: Er zijn in Nederland al meerdere locaties waar dit type woningen staan. Uiteraard zijn duurzaamheid, leefbaarheid en de woonkwaliteit belangrijke thema's bij deze ontwikkeling. De woningen die we gaan bouwen voldoen aan strenge eisen m.b.t. kwaliteit en duurzaamheid. De woningen worden grotendeels gebouwd met biobased materialen. Dit zijn materialen waarin CO2 en stikstof worden opgeslagen. Het doel is dat er een nieuwe buurt ontstaat waar bewoners prettig wonen, net als in andere delen van hun dorp de wijk.

Vraag: Wat zijn de ervaringen in andere gemeenten met dit type ontwikkelingen?

Antwoord: Er zijn positieve en negatieve ervaringen met eerdere kleinschaligere projecten van duurzame verplaatsbare woningen. Er is van deze ervaringen geleerd. Het is belangrijk een goede mix van doelgroepen te realiseren. Ook in de gemeente Drimmelen is het de ambitie om tot gedifferentieerde wijken te komen. Bij de ontwikkeling van dit project is veel aandacht voor omwonenden en de toekomstige bewoners.

Vraag: Hoe verloopt de procedure ruimtelijke ordening?

Antwoord: Op dit moment is nog niet bekend welke procedures van toepassing zijn. Dat is o.a. afhankelijk van de specifieke ontwikkellocatie en het woonprogramma. In het eerste kwartaal 2023 verwachten we concrete afspraken te maken en de planuitwerking te starten. Dan zal per project bekend worden welke ruimtelijke procedures van toepassing zijn.

Heeft u vragen aan de gemeente? Dan kunt u contact opnemen met projectleider Jeroen Oosterling door een e-mail te sturen aan: grondgebied@drimmelen.nl of neem contact met ons op via telefoonnummer 140162.

Aan tekst en beeld kunnen geen rechten worden ontleend.