Veelgestelde vragen

Over de flexwoningen

1. Wat zijn flexwoningen?
Flexwoningen worden vaak gebruikt als aanvulling op de woningvoorraad, meestal voor sociale huurwoningen. Deze woningen kenmerken zich door de kleinschaligheid en kunnen doordat ze vooraf op een andere plek gebouwd worden, snel worden geplaatst. Ook zijn ze makkelijk te verplaatsen waardoor ze heel goed bruikbaar zijn als tijdelijke (spoed)woning. Naast deze kleinere woningen, kan met het woord 'flexwoningen' ook bedoeld worden dat in bestaande gebouwen, eenvoudige woningen worden gemaakt die ook weer makkelijk af te breken zijn. Een voorbeeld is het Rabobankgebouw in de wijk Dorrestein in Nieuwerkerk aan den IJssel.

2. Welke voorzieningen zitten er in een flexwoning?
Elke flexwoning heeft minstens een woon/slaapkamer, een badkamer en een keuken.

3. Hoe groot worden de flexwoningen?
De grootte van flexwoningen kan verschillen. Van ongeveer 20 m², bedoeld voor één tot twee personen, tot ongeveer 65 m², bedoeld voor grote gezinnen. De gemeente wil zoveel mogelijk een divers aanbod bieden dat past bij de behoefte van de omgeving.

4. Hoeveel kost het huren van een flexwoning?
De hoogte van de huur is afhankelijk van de grootte en kwaliteit van de flexwoning. Wel vallen alle flexwoningen binnen het **sociale huursegment**.

5. Hoe kom ik in aanmerking voor een flexwoning?
Hier worden nog afspraken over gemaakt met woningcorporaties en mogelijke ontwikkelaars. Dit zal pas duidelijk worden na het locatie onderzoek, als we weten of we voldoende goede locaties kunnen vinden.

Over de locaties voor flexwoningen

1. Gaat de gemeente locaties voor de flexwoningen kopen of huren?
We gaan nu eerst op zoek naar geschikte locaties. Afhankelijk van de geschikte locaties waar we flexwoningen kunnen realiseren, bespreekt de gemeente samen met de eigenaar wat het meest wenselijk is voor de locatie waar het om gaat. De gemeente kijkt ook naar locaties die al in bezit zijn van de gemeente.

2. Worden de woningen verdeeld over de 4 dorpen?
We zoeken naar meerdere locaties verspreid over de vier dorpen. Of dit mogelijk is hangt af van de resultaten uit het locatieonderzoek.

3. Heeft de gemeente zelf al voorkeur voor locaties?
Nee. Er zijn nog geen locaties in beeld. Wel zijn locaties opgehaald uit eerdere onderzoeken die we meenemen in het locatieonderzoek. Elke locatie wordt op dezelfde manier beoordeeld.

4. Mag iedereen locaties aandragen?
Onze oproep is vooral gericht op inwoners, grondeigenaren of ondernemers van Zuidplas. Zij hebben de beste kennis over onze dorpen en gebieden. Maar natuurlijk mogen ook anderen met kennis en ideeën over geschikte locaties deze met ons delen.

Over statushouders

1. Wanneer is iemand een statushouder?
Statushouders zijn mensen die asiel zochten en een verblijfsvergunning hebben voor Nederland. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) koppelt deze vergunninghouders aan gemeenten.

2. Zijn dit mensen die op de lijst staan voor een permanente woning in onze gemeente?
De statushouders die gebruik mogen maken van de flexwoningen zijn al specifiek toegewezen aan Zuidplas. Zij wachten dus al langere tijd op een permanente woning in Zuidplas en verblijven momenteel in een asielzoekerscentrum (AZC) of in een (toekomstige) regionale opvanglocatie (ROL).

3. Hoelang mag een statushouder in Nederland blijven?
Mensen met een asielstatus krijgen eerst een verblijfsvergunning voor bepaalde tijd (5 jaar). Deze vergunning wordt na 5 jaar meestal omgezet in een vergunning voor onbepaalde tijd. Behalve als er belangrijke redenen zijn om de vergunning in te trekken.

4. Voor hoeveel statushouders moet Zuidplas volgens de wet woonruimte regelen?
In 2024 gaat het om 95 personen.

5. Hoe lang wachten zij al op een woning in Zuidplas?
Volgens afspraken die in het verleden zijn gemaakt moeten statushouders in principe na 10 weken een woning krijgen toegewezen, dit is later verruimd naar 14 weken. Op het moment wachten mensen tot 2 jaar op een woning.

6. Hoelang mogen de statushouders in een flexwoning blijven?
De afspraken met het COA zijn dat statushouders die zijn toegewezen aan Zuidplas binnen 24 maanden een permanente woning moeten krijgen in onze gemeente.

Over de afspraken met het COA

1. Waarom werkt de gemeente samen met het COA om flexwoningen te ontwikkelen?
Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen in alle dorpen van Zuidplas. De gemeente zoekt daarom naar alternatieve oplossingen zoals tijdelijke huisvesting (flexwoningen). Door de tijdelijkheid is het voor woningcorporaties of ontwikkelaars vaak financieel niet interessant om deze te ontwikkelen.
Voor de realisatie van de Regionale Opvang Locatie (ROL) heeft de gemeente contact met het COA. Het COA heeft als proef een project voorgesteld om gemeentes te ondersteunen met de doorstroom vanuit een regionale opvanglocatie of een asielzoekerscentrum. Dit via een tijdelijke woning, naar een permanente woning. Zuidplas zag kans om dit project niet alleen in te zetten voor het verbeteren van de doorstroom maar juist ook voor het realiseren van tijdelijke sociale huurwoningen.
Zuidplas heeft met het COA een samenwerking bedacht waarbij het COA een financiële bijdrage levert om te helpen met het ontwikkelen van flexwoningen.

2. Wat wordt bedoeld met minimaal 48 woningen? Kunnen het nog meer worden?
Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen. De gemeente staat ervoor open om (indien de locaties hiervoor geschikt zijn) meer dan 48 flexwoningen te ontwikkelen. Alle ‘extra’ woningen zijn voor inwoners die economisch, maatschappelijk of lokaal verbonden zijn met de gemeente Zuidplas en geen statushouder zijn.

3. Hoeveel statushouders gaan gebruik maken van de flexwoningen?
Van de flexwoningen die ontwikkeld worden, geven 24 straks tijdelijke woonruimte voor statushouders (10 jaar). Om hoeveel statushouders dat gaat hangt ervan af of de woning straks wordt bewoond door een huishouden met 1 of meer personen. Dat weten we nu nog niet.

4. Hoelang zullen de flexwoningen blijven bestaan?
De flexwoningen zullen maximaal 15 jaar op dezelfde locatie mogen staan.
Om deze woningen te ontwikkelen is een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig. De Omgevingswet bepaalt dat het mogelijk is om deze vergunning tijdelijk, tot een maximum van 15 jaar te verlengen.

5. Wat gebeurt er met de flexwoningen voor statushouders na de periode van 10 jaar?
Na 10 jaar is de gemeente vrij om te beslissen voor welke doelgroep dringend huisvesting nodig is.

6. Wat gebeurt er met de flexwoningen voor niet-statushouders na de periode van 10 jaar?
Ook na 10 jaar blijven deze flexwoningen beschikbaar voor inwoners die economisch, maatschappelijk of lokaal verbonden zijn met de gemeente Zuidplas en geen statushouder zijn. Per locatie worden afspraken gemaakt tot hoelang ze blijven staan (met een maximum van 15 jaar op één locatie).