

Gemeenteraad Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

BEHANDELD DOOR

BEZOEKADRES

1341286 / 1343961

17 november 2021

G. Milort

Paul Krugerstraat 1

TELEFOON

0118-487000

BIJLAGEN

1

ONDERWERP

Behoefteteonderzoek flexwonen Zeeland en de stand van zaken actielijn "Flexibele schil" uit de Zeeuwse Woonagenda

Geachte raad,

Inleiding

De provincie en alle Zeeuwse gemeenten hebben op 27 juli 2021 de Zeeuwse Woonagenda vastgesteld. Het doel van deze Woonagenda is om in Zeeland een toekomstbestendige woningvoorraad te realiseren die voldoet aan de vraag. Onderdelen daarvan zijn het aanpassen, verbeteren en benutten van de bestaande woningvoorraad, complementair nieuwbouw ter aanvulling op de voorraad, en het realiseren van een flexibele schil om de woningvoorraad.

Voor een woningmarkt die goed werkt, is het belangrijk om een flexibele schil te hebben. Het gaat dan om woningen die tijdelijk zijn of woningen waar mensen tijdelijk mogen wonen, of beide. Vaak zijn het aandachtsgroepen en spoedzoekers die gebruik maken van flexwonen. Dit zijn bijvoorbeeld mensen met een relatiebreuk, kwetsbare doelgroepen, statushouders, studenten of internationale werknemers. Zo'n flexibele schil bestaat uit tijdelijke woningen die snel kunnen worden geplaatst voor een periode van 10 tot 15 jaar, en daarna ook weer verplaatst kunnen worden.

De Zeeuwse huisvestingsvraag voor aandachtsgroepen is in beeld gebracht door Stec Groep. In bijgaand rapport is aangegeven hoe groot de behoefte hieraan is. Ook is onderzocht voor welk aandeel van deze aandachtsgroepen flexwonen een oplossing kan zijn. De resultaten wordt gebruikt om vijf pilotprojecten op te zetten die innovatief zijn voor Zeeland, voor elke Zeeuwse regio één. Dit zijn pilots rond flexwonen die voor Zeeland nog uniek zijn en waarvan andere gemeenten in Zeeland kunnen leren. Voor iedere pilot is 35.000 euro beschikbaar uit het stimuleringsbudget flexwonen dat de provincie eind 2019 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft gekregen.

Uit het onderzoek blijkt dat er in Zeeland voor 465 tot 795 mensen uit aandachtgroepen behoefte is aan flexibele huisvesting, waaronder 190 tot 420 statushouders. Dit getal is exclusief internationale werknemers. Voor die groep is uit het Kwalitatief Woononderzoek Zeeland gebleken dat er de komende 10 jaar voor 1790 tot 5350 mensen extra woonruimte nodig is. Ook het rapport Nulmeting Monitor Arbeidsmigranten dat Decisio in opdracht van het Expat Centre heeft uitgevoerd toont die behoefte aan.

Naast een oplossing voor aandachtgroepen biedt flexwonen ook een mogelijkheid voor starters om een eerste stap op de woningmarkt te maken. Deze doelgroep is niet in het onderzoek meegenomen. Maar ook voor hen bestaat deze behoefte.

Wat betekent dit voor Vlissingen?

Vlissingen neemt namens Walcheren deel aan de provinciale werkgroep Flexwonen, waarin zowel de behoefteonderzoeken als de op te zetten pilots besproken worden. In de werkgroep zijn de vijf regio's/ eilanden van Zeeland vertegenwoordigd, samen met vertegenwoordigers van de provincie. Hoewel wij dit jaar zelf nog geen geschikte locaties en initiatiefnemers hebben gevonden om al direct mee te kunnen doen met de pilots, zijn wij wel bezig geschikte locaties daarvoor te onderzoeken.

Het zoeken naar mogelijkheden voor het realiseren van flexwoningen is ook onderdeel van ons eigen woonbeleid en wordt als doelstelling opgenomen in de nieuwe Woonvisie, waarover u binnenkort ook geïnformeerd gaat worden. De opzet van de pilots die de provincie voor ogen heeft is een groeimodel, waarbij nu al gestart wordt met twee pilots in twee andere regio's dan Walcheren. Zodra er zich in de overige regio's ook mogelijkheden voordoen, kunnen deze ook als pilot mee genomen en gefaciliteerd worden.

Uiteraard wordt u daar dan ook weer tijdig over geïnformeerd en zo nodig bij betrokken, zeker zodra wij zelf opties in beeld hebben.

Dit rapport wordt u nu ter kennisneming aangeboden. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,
de plv. secretaris, de burgemeester,



R.G. Hendrikse



drs. A.R.B. van den Tillaar