

Code 2E

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 21 december 2022 12:38
Aan: [Redacted]; Bestuurssecretariaat
Onderwerp: Verzoek ter tekening raadsvoorstel
Bijlagen: Bijlage 2_Planbegrenzing flexwoningen op een tijdelijke locatie.pdf; Bijlage 3 _Startnotitie Routeplanner Participatie_Flexwoningen op een tijdelijke locatie.pdf; BBV Raadsbesluit.docx; Bijlage 1_Bestuursopdracht Opvang en Asiel.pdf; BBV Raadsvoorstel.docx

Dag,

Gisteren heeft het college het raadsvoorstel (bijgevoegd) geaccordeerd. Ik heb zojuist de tabellen in het raadsvoorstel gezet. Het verzoek om deze versie z.s.m. te laten ondertekenen.

Dank je wel.

Met vriendelijke groet,
[Redacted] | Projectleider Gebiedsontwikkeling

Gemeente | Etten-Leur
 Afdeling | Leefomgeving
 Team Ruimte & Economie
 Email | [Redacted]@etten-leur.nl
 Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur
 Bezoekadres | Roosendaalseweg 4 | 4875 AA Etten-Leur
 Telefoon | 14076
 Internet | www.etten-leur.nl





Raadsvoorstel

Code 2E

Datum Raadsvergadering:

Agenda nr:

Onderwerp

Flexwoningen op een tijdelijke locatie

Van:

[REDACTED]

Telefoonnummer:

[REDACTED]

Email:

[REDACTED]@etten-leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. Kennis te nemen van de actualiteiten rondom de woningnood in onze regio.
2. In te stemmen met de criteria rondom flexwonen op een tijdelijke locatie.
3. De locatie in Haansberg aan te wijzen als tijdelijke locatie met flexwoningen voor de doelgroep urgent woningzoekende en statushouders.
4. Een antwoord te formuleren op de volgende vragen over de startnotitie routeplanner participatie :
 - a. Kan de raad zich vinden in de participatie-aanpak van het project?
 - b. Heeft de raad nog aanvullingen op de inhoudelijke of procesmatige kaders in de aanpak?
 - c. Ziet de raad voor zichzelf nog een specifieke rol in de participatie?
5. In te stemmen met het voorbereiden van aanvullende voorstellen om meer flexwoningen aan de Etten-Leurse woningvoorraad toe te voegen.

Inleiding

In de afgelopen maanden hebben we de raad regelmatig op de hoogte gebracht van ontwikkelingen rondom vluchtelingen, asielzoekers, Oekraïners en urgent woningzoekenden. Daarbij is in juli en september meer inhoudelijk en oplossingsgericht gesproken over wat de rol moet zijn voor Etten-Leur in regionaal geformuleerde vraagstukken, waar ook de urgent woningzoekende deel van uitmaken. Resultaat van de gesprekken tot nu toe is dat de raad richtinggevend heeft aangegeven een voorstel te willen ontvangen voor het versneld realiseren van minimaal 100 flexwoningen ofwel tijdelijke woningen voor urgent woningzoekenden en statushouders. Tevens ziet u graag meegenomen de doorstroommogelijkheden voor Oekraïners.

De druk op de woningmarkt is immers hoog. Omdat prettig en betaalbaar wonen voor iedereen beschikbaar moet zijn, zijn flexibele woonoplossingen nodig. Flexwoningen kunnen op verschillende manieren en op korte termijn worden gerealiseerd. Door bijvoorbeeld stedelijke transformatie van bestaande panden of door het realiseren van een geheel nieuwe (tijdelijke) flexlocatie met prefab flexwoningen.

Het college heeft van de raad de opdracht gekregen om de criteria voor een flexlocatie nader uit te werken en in hetzelfde raadsvoorstel, om snelheid te maken, op basis van deze criteria een locatievoorstel te doen inclusief de startnotitie routeplanner participatie.

Beoogd effect en evaluatie:

Doel van dit voorstel is de raad kennis te laten nemen van actualiteiten en opdracht te laten geven voor uitwerking van plannen voor flexwoningen voor urgent woningzoekenden en statushouders, met daarbij het bieden van doorstroombmogelijkheden voor Oekraïners.

Argumenten

1.1 Flexwoningen geven mede invulling aan de huisvestingsopgaven waar we voor staan.

Dit voorstel heeft betrekking op 4 doelgroepen waarvoor huisvesting of opvang een struikelblok is. Over deze 4 groepen zijn ook afspraken gemaakt in de bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie (zie bijlage 1).

Urgent woningzoekende

We weten op basis van bijvoorbeeld data van het woonruimteverdeelsysteem Klik voor Wonen, maar ook op basis van diverse vragen die regelmatig bij ons en corporatie Alwel binnenkomen dat een groot aantal huishoudens met spoed zoeken naar passende, eventueel tijdelijke, woonruimte. Ondanks dat in 2022 en 2023 ruim 350 reguliere sociale huurwoningen worden opgeleverd is er een duidelijke behoefte aan aanvullende vormen van huisvesting.

Het is helder dat er een grote vraag is naar betaalbare sociale huurwoningen. Over meerdere jaren lopen de wacht- en zoektijden op. We willen lokaal voldoen aan de landelijke wens om minimaal 30% sociale huur in onze voorraad te hebben. Daar voldoen we nu niet aan. De verwachting is dat na 2023 de bouw van reguliere sociale huurwoningen stil valt. Flexwoningen zijn zeker in die jaren hard nodig om tekorten enigszins op te vangen en om een bijdrage te leveren aan een fors toenemende taakstelling huisvesting statushouders en groeiende vraag van bijzondere doelgroepen.

Samen met Alwel hebben we de noodzaak om meer voor deze personen/huishoudens te doen erkend en afgesproken op een aantal locaties, bij voorkeur versneld, tijdelijke woningen te plaatsen. Eind januari worden de eerste 21 woningen aan de Kalimba opgeleverd. We hebben het voornemen om nog eens minimaal 100 flexwoningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Dit sluit bovendien aan bij de bestuursopdracht waarin is opgenomen dat binnen de Baronie 1100 flexwoningen gerealiseerd moeten worden om de directe behoefte aan woningen te ledigen. De realisatie van 100 flexwoningen helpt hierbij.

(Crisisnood)opvang asielzoekers

Ten aanzien van de opvang van asielzoekers spelen er twee opgaven voor onze veiligheidsregio en/of ons district de Baronie:

- Om de situatie in Ter Apel te verlichten is gemeenten gevraagd per veiligheidsregio crisishulpverlening te realiseren tot uiterlijk 1 april 2023.
- Om het tekort aan azc-plaatsen structureel op te lossen is het plan 'Flexibilisering van de asielketen' opgesteld. Hierbij dient elke provincie een evenredig aantal asielzoekers op te vangen in verschillende vormen van opvang. Dit vertaalt zich in een opdracht aan ons district de Baronie waarbij er een (of meerdere) Regionale opvanglocatie(s) voor in totaal 1510 personen (per 1 januari 2024) gerealiseerd moeten worden.

Wij staan op het standpunt dat onze gemeente in beide opgaven zelf geen goede oplossing kan bieden, binnen de voorwaarden die hiervoor door het COA gesteld worden. Wij zetten hier om deze reden niet op in maar zien wel mogelijkheden in de overname van de huisvestingsopgave van statushouders van onze collega-gemeenten binnen de Baronie.

(tijdelijke) Huisvesting statushouders

Voor wat betreft de reguliere wettelijke taakstelling loopt Etten-Leur in de pas en in de laatste periode zelfs iets voor. Dat geldt echter niet voor alle gemeenten in de Baronie.

Gezien ons standpunt ten aanzien van de (crisis nood)opvang van asielzoekers, komt in die opgave een extra druk te liggen op onze collega-gemeenten binnen de Baronie. Mogelijk kunnen wij binnen de opgave om statushouders te huisvesten iets voor hen betekenen. Wij gaan daarom graag met hen in gesprek, waarbij we bekijken of een (tijdelijke) gedeeltelijke overname van de huisvestingsopgave van statushouders hen kan helpen en tegemoet kan komen bij het realiseren van een opvanglocatie voor asielzoekers.

De mogelijkheid om voor deze (tijdelijke) huisvesting de te realiseren flexwoningen in te kunnen zetten, helpt hierbij.

Vluchtelingen Oekraïne

We vangen binnen onze gemeente vluchtelingen uit Oekraïne op. Voor circa 20 personen gebeurt dat door opvang bij particulieren. Circa 140 andere personen zijn op basis van afspraken tussen gemeente en eigenaren/exploitanten nu gehuisvest in het Turfschip en bij de Vincents. Hiermee voldoen we vrijwel aan de getalsmatige opgave vanuit de regio.

Omdat we niet weten hoelang we kunnen blijven rekenen op opvang in de huidige vorm door huidige exploitanten en eigenaren en omdat structurele huisvesting van mensen in een hotel niet wenselijk is, gaan we aan de slag met plannen voor alternatieven voor opvang. We denken daarbij aan opties zoals inzetten van leegstaande kantoorruimten en verbreding van het beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers, maar huisvesting in een deel van de te realiseren flexwoningen is ook een mogelijkheid.

Flexwonen biedt voor deze doelgroepen een oplossing. Woningzoekers krijgen sneller een tijdelijke woning om van daaruit naar een vervolg te zoeken. Dat biedt oplossingen voor starters, herstarters, en nieuwkomers.

1.2 2.1 Flexwoningen bieden passende, snelle en betaalbare woonoplossingen

Flexwonen of flexbouw zorgt voor snelle en flexibele woonoplossingen die naast reguliere woningbouw bijdragen aan diverse actuele behoeften op de woningmarkt. Flexwoningen worden op verschillende manieren gerealiseerd. Hoofdzakelijk door stedelijke transformatie van (leegstaand) vastgoed en door het ontwikkelen van (tijdelijke) locaties met prefab flexwoningen.

Flexwoningen op een tijdelijke locatie zijn snel realiseerbaar, verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar en hebben een tijdelijk karakter. De bewoning is op basis van tijdelijke huurcontracten en de locatie is op basis van tijdelijkheid vanwege het planologische regime in het bestemmingsplan Buitengebied. Flexwoningen op een tijdelijke locatie hebben 1 of 2 slaapkamers en zijn bedoeld voor 1 tot 3 persoonshuishoudens die snel een andere woning willen of aangewezen zijn op een tijdelijke woning. We vinden het belangrijk dat mensen die al langere tijd actief zoeken naar een woning en de mensen die snel gehuisvest moeten worden een kans maken op een flexwoning. Een woningzoekende huurt de woning voor maximaal 2 jaar waarbij het de bedoeling is dat er in de tussentijd gezocht wordt naar een reguliere (huur)woning. Voor een statushouder geldt dit een maximumtermijn van 2 jaar (voorlopig) nog als een principe.

1.4 / 2.3 Criteria om te komen tot een geschikte locatie voor flexwoningen

In een eerder stadium is met u verkennend gesproken over criteria waar een flexlocatie aan dient te voldoen. Diverse criteria zijn verkend, waaronder het aantal tijdelijke woningen, de beoogde doelgroepen, omvang van een locatie, criteria rondom beschikbaarheid, geschiktheid en financiële, juridische en maatschappelijke aanvaardbaarheid.

In tabel 1 zijn de criteria weergegeven.

Basiscriteria	Aanvullende criteria
Locaties zonder ruimtelijke plannen < 10 jaar	Maximaal 20 minuten van basisvoorziening
(Eigen) grondpositie	Minimum aantal van 20 woningen per locatie
Ruimtelijk aanvaardbaar	Maximum aantal van 100 woningen per locatie
Goed beheer en begeleiding	Financieel aanvaardbaar
Milieukundig aanvaardbaar	Beschikbaarheid (oplevering in of zo kort mogelijk na 2023)

Tabel 1_ Criteria tijdelijke locatie voor flexwoningen.

3.1 De locatie Bankstraat-Hoevenseweg past het beste in de criteria

Op basis van de criteria is er een locatiescan uitgevoerd. De voornaamste locaties en beoordeling daarvan zijn in tabel 2 weergegeven.

Zoeklocaties	Beoordeling (plus/min)
Zundertseweg (uitbreidingslocatie begraafplaats)	- Geschiktheid van de locatie
Hoevenseweg / Bankstraat	+ Voldoet aan alle criteria
Meeuwisdijk	- Milieukundige bezwaren, geitenmoratoria
Brabantpark	- Beschikbaarheid / gebruik

Haansberg Oost	Locaties met ruimtelijke plannen < 10 jaar, milieukundige bezwaren geitenmoratoria
Frijado	Locaties met ruimtelijke plannen < 10 jaar, Milieukundige bezwaren grondgebruik, Financieel niet aanvaardbaar.
Patagonweg / Munnikenhei	Locaties met ruimtelijke plannen < 10 jaar, geschiktheid van de locatie, milieukundig bezwaren.

Tabel 2_ Voornaamste locaties die zijn onderzocht en de kern van de beoordeling op basis van criteria tabel 1.

Er zijn meerdere locaties denkbaar. De locatie aan de Hoevenseweg – Bankenstraat voldoet het beste aan de gestelde criteria. De locatie sluit goed aan op de beoogde gebiedsontwikkelingen in Haansberg met voldoende ruimte voor een fijne woonomgeving.

Het realiseren van een nieuwe tijdelijke flexlocatie doen we samen met Alwel door voor een periode van maximaal 15 jaar circa 100 tijdelijke woningen te plaatsen. Hier worden overwegend urgent woningzoekende gehuisvest, waarbij de mogelijkheid wordt opgehouden om maximaal 50% van de woningen in te zetten ten behoeve van de huisvesting van statushouders.

Voor de locatie hebben we een positieve grondhouding van de provincie Noord-Brabant. Vanuit de interim omgevingsverordening zijn er geen grote provinciale belangen die een ontwikkeling van deze locatie in de weg staat. De locatie is vanwege zijn ligging voorstelbaar geacht voor tijdelijke flexwoningen. We stemmen dit nog nader af in het kader van de regionale woondeal en afspraken SRBT.

4.1 Er staan conform de afgesproken procedure drie vragen centraal bij een startnotitie routeplanner participatie.

Het is van belang dat de aanpak van het project gestructureerd verloopt, zodat op voorhand voor een ieder duidelijk is welke stappen worden gezet om tot een gedragen besluit te komen.

5.1 Realiseren van meer flexwoningen op (tijdelijke) locaties voor met spoed woningzoekende, statushouders en Oekraïners is nodig.

In Etten-Leur is en blijft er naar verwachting voorlopig een groot tekort aan betaalbare huurwoningen. Er zijn veel inwoners op zoek naar een sociale huurwoning maar daar zijn steeds langere wachttijden voor. Naast de lokale Etten-Leurse woningzoekenden blijft de urgente noodzaak rondom het huisvesten van statushouders (asielketen) en Oekraïners actueel. In de reguliere woningbouwprogrammering zit plancapaciteit maar daarmee voldoen we niet aan de urgentie en de omvang van de behoefte.

5.2 Medewerking verlenen aan transformatie van panden naar tijdelijk wonen

Waarbij de inzet is dat beschikbare woonruimte passend wordt verhuurd voor urgent woningzoekende en mogelijke doorstroom van mensen uit Oekraïne. Voor de feitelijke verhuur maken we afspraken met Alwel.

5.3 Voorbereiden voorstellen voor kansrijke oplossingen doorstroom Oekraïners in de opvang

Deels gaan de plannen die hiervoor zijn genoemd voor flexwoningen en transformatie hier een bijdrage aan leveren. Verder worden afspraken gemaakt met partijen die nu plannen hebben ingediend voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten. Als het huidige beleid daar niet in voorziet is de intentie om dat aan te passen. De raad wordt daar nog van op de hoogte gebracht.

5.4 In gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders

Binnen de Baronie spitst de asielopgave zich toe op de opvang van asielzoekers en/of de (tijdelijke) huisvesting van statushouders. Zowel noodopvang als langduriger opvang van asielzoekers past nu niet binnen onze gemeente onder de voorwaarden die het COA hieraan verbindt. Dit betekent dat de opgave op dit vlak waarschijnlijk door andere Baronie-gemeente(n) ingevuld moet worden. Om hen hierbij tegemoet te komen zijn wij bereid met hen te bespreken of wij een deel van de huisvestingsopgave voor statushouders voor hen kunnen invullen. Dit kan globaal op twee manieren:

- Structureel
- Tijdelijk

Om concreet te maken of, en zo ja in welke mate, andere gemeenten hiermee geholpen zijn, gaan we graag het gesprek binnen de district Baronie aan. Dit gesprek zal mede van invloed zijn op de vraag of en in welke mate 50% van de te realiseren flexwoningen ingezet wordt voor de huisvesting van statushouders. Over de uitkomst van deze gesprekken wordt uw Raad op de hoogte gehouden.

Alternatieven/varianten

2.1/3.1 Varianten in de zoekcriteria en voorgestelde locatiekeuze

Het college heeft de raad rondom de opgaven en criteria geconsulteerd en op basis daarvan heeft het college onderzoek gedaan naar kansrijke locaties. Er zijn meer locaties waar flexwoningen gerealiseerd kunnen worden. Er zijn geen geschiktere locaties binnen de criteria om 100 flexwoningen te realiseren.

2.2/3.1/4.1 Variaties in de toewijzing van doelgroepen

Er zijn meerdere doelgroepen waar flexwoningen voor geschikt kunnen zijn. Flexwoningen zijn met name geschikt en bedoelt voor mensen die snel huisvesting nodig hebben.

Kanttekeningen en risico's

Financiële haalbaarheid

De gemeenteraad heeft in zijn begroting een reservering opgenomen voor het realiseren van flexwoningen op flexlocaties. Daarnaast is er een subsidie toegekend door het rijk.

Door de locatie Haansberg uit de pacht te halen, verliezen we daardoor jaarlijks een bedrag van ca. € 2.600 aan pachtvergoedingen. Gedurende 15 jaar is dit verlies aan inkomsten ca. € 39.000.

Fiscaal gezien kan door het eventueel om-niet beschikbaar stellen van bouwrijpe kavels, de btw op de aanlegkosten niet verrekend of gecompenseerd worden. Om alle fiscale aspecten in beeld te krijgen laten we een fiscale toets uitvoeren.

Provinciale / regionale medewerking

Voor de locatie hebben we een positieve grondhouding van de provincie Noord-Brabant. Vanuit de interim omgevingsverordening zijn er geen grote provinciale belangen die een ontwikkeling van deze locatie in de weg staat. De locatie is vanwege zijn ligging voorstelbaar geacht voor tijdelijke flexwoningen. We stemmen dit nog nader af in het kader van de regionale woondeal en afspraken SRBT.

Cruciale rol communicatie en participatie

Ondanks goede communicatie en veel transparantie (bijlage 3 Startnotitie) over wat er precies gaat gebeuren moet rekening worden gehouden met de nodige vragen, zienswijzen en bezwaren. Het spreekt voor zich dat dit bepalend is voor de procedures die gevolgd gaan worden.

Toelichting

Financieel en juridisch

Uw gemeenteraad heeft reeds 3.5mln euro in de begroting beschikbaar gesteld voor het realiseren van ca. 100 flexwoningen. Aanvullend is er 7ton aan subsidie toegekend aan de Gemeente Etten-Leur door het Rijk deze flexlocatie te realiseren.

Juridische aspecten dienen de verdere uitwerking aan de orde te komen, onder andere het aanbestedingsrecht, het arrest Didam, civielrechtelijke aspecten en de staatssteunregels

Personeel

Diverse medewerkers van de afdelingen Leefomgeving en Samenleving zijn met dit onderwerp aan de slag en deze opdracht heeft een hoge prioriteitsstatus. Dat is voor de meesten niet voorzien en leidt ertoe dat sommige reguliere werkzaamheden nu en in het verloop van het project niet worden opgepakt.

Duurzaamheid

Uitgangspunt voor de flexwoningen is een woning die voldoet aan de actuele bouweisen, waaronder die voor duurzaamheid. Flexwoningen zijn in de aanleg duurzaam en circulair.

Uitgangspunt voor de flexlocatie vormt een stedenbouwkundig verantwoord plan passend in het landschap. Klimaatadaptief en natuurinclusief.

Planning

Na akkoord met de voorgestelde besluiten wordt in ieder geval direct gestart met de projectmatige aanpak voor circa 100 tijdelijke flexwoningen in Haansberg. Verder worden de opties voor doorstroom Oekraïners uitgewerkt.

Communicatie en participatie

De startnotitie (bijlage 3) vormt de leidraad bij de aanpak van de communicatie. Het uitgangspunt is zorgvuldig en actief informeren van de omgeving. Er worden informatiemomenten en ontwerpessies georganiseerd en maatwerk toegepast om te voorzien in de informatiebehoefte.

Met Alwel hebben we een prestatieafspraken gemaakt om in 2023 minimaal 100 tijdelijke woningen te realiseren. Een procedure om te komen tot afspraken over de realisatie, exploitatie en beheer van deze locatie en woningen moet nog worden gevolgd.

Bijlagen

Bijlagen

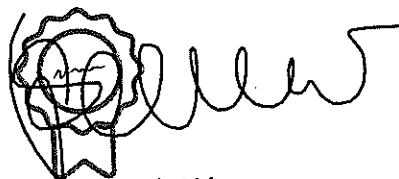
1. Bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie
2. Begrenzing plangebied Flexwoningen op een tijdelijke locatie in Haansberg
3. Startnotitie Routeplanner Participatie Flexwoningen op een tijdelijke locatie in Haansberg

Etten-Leur, 20 december 2022

burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris



Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester

Code 2E

[REDACTED]
Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 december 2022 8:36
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: raadsvoorstel

Dag [REDACTED]

Die hebben we aangepast en Jean-Pierre heeft de versie dinsdag geaccordeerd met als toevoeging dat we met de direct omwonende op locatie Kalimba gaan kijken. Dat pas ik vandaag aan in de brief.

De brief zal ondertekend worden door Rene Reijngoudt en een kopie van de bewonersbrief komt (na afstemming met griffie) op ibabs.

Gr. [REDACTED]

[REDACTED]
Van: [REDACTED]@etten-leur.nl>
Verzonden: woensdag 21 december 2022 18:12
Aan: [REDACTED]@etten-leur.nl>
Onderwerp: raadsvoorstel

Beste [REDACTED]

Ik heb zojuist het voorstel flexwonen getekend. De bijbehorende bewonersbrief pas je neem ik aan nog aan met de opmerkingen van [REDACTED] en volgt dan ook ter tekening?

Groet, [REDACTED]

()

Handwritten text in the upper middle section.

Handwritten text in the upper right section.

Handwritten text in the middle right section.

()

()

()

~~Swedia: Raadsbesluit~~

Van: ~~Etjen Schoonhoven~~
Verzonden: vrijdag 23 december 2022 8:51
Aan: griffie@etten-leur.nl
CC: ~~Etjen Schoonhoven~~
Onderwerp: Raadsvoorstel Flexwonen 1e raadcyclus 2023
Bijlagen: Raadsvoorstel Flexwoningen op een tijdelijke locatie.pdf; Bijlage 1
_Bestuursopdracht Opvang en Asiel.pdf; Bijlage 2_Planbegrenzing flexwoningen op
een tijdelijke locatie.pdf; Bijlage 3_Startnotitie Routeplanner
Participatie_Flexwoningen op een tijdelijke locatie.pdf; BBV Raadsbesluit.docx

Goedemorgen ~~Etjen Schoonhoven~~,

hierbij de stukken rondom het raadsvoorstel Flexwonen op een tijdelijke locatie.

Zoals afgesproken graag pas op 3 januari einde dag stukken openbaar zetten. Wij zijn zelf de 3e van januari bezig om de website van de gemeente te actualiseren op dit onderwerp én op die dag gaan we zelf nog bij een aantal direct omwonende langs.

Ofwel het verzoek om de stukken tot en met 3 januari achter het slot te houden.

Graag ontvang ik daar nog een bevestiging van.

dank je wel

mvgr. ~~Etjen Schoonhoven~~

○

○

○

○

Code 2E

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 december 2022 12:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: flexwonen op website
Bijlagen: 221219_Uitgaande brief_Tijdelijke locatie woningbouw in Haansberg.docx; Tekst website .flexwonen.docx; Afbeeldingen flexwonen.docx

*Zie bijlage bij mail d.d. 19 dec. 2022
9:03 u.*

Dag [redacted],

Ik wil graag met jou en [redacted] op 3 januari een webpagina online zetten over flexwonen. Het e.e.a. is vertrouwelijk en zeker nu rondom de kerstperiode.

Als voorbeeld houden we deze aan: [link](#). Ofwel een algemene pagina en met (voor nu) twee pagina's van projecten die in uitvoering zijn. Kalimba en dan nu de 2^e een flexlocatie in Haansberg.

Ik heb volgende week mooi de tijd om een stukje compleet te maken maar al wel wat verzameld in deze bijlage.

Algemene tekst: zie "voorbeeld tekst" die ik volgende week ga uitwerken.

Project Kalimba, daarvoor wil ik graag fotos plaatsen + teksten halen van de website van Alwel + een verwijzen naar die webpagina van Alwel.

Project Haansberg, daarvoor wil ik informatie online zetten die je nu in de uitgaande brief leest.

Kun jij hier eens naar kijken of dit haalbaar is?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Projectleider Gebiedsontwikkeling

Gemeente | Etten-Leur

Afdeling | Leefomgeving

Team Ruimte & Economie

Email | [redacted]@etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Bezoekadres | Roosendaalseweg 4 | 4875 AA Etten-Leur

Telefoon | 14076

Internet | www.etten-leur.nl





Waarom flexwonen in Etten-Leur?

Etten-Leur heeft te maken met een hoge druk op de woningmarkt. Dit probleem doet zich vooral op bij de doelgroep voor de sociale huurwoningen. Momenteel is de vraag naar de woningen enorm hoog. Doordat alle woningen in de bestemming "wonen" bezet zijn, leidt dit tot lange wachttijden en dus ontevredenheid bij men. Er moet een oplossing worden bedacht om iedereen te voorzien van een woning. Daarom is de gemeente Etten-Leur samen met woningbouwcorporaties en vastgoedeigenaren hard aan het werken aan oplossingen voor dit probleem. In de omgevingsvisie van de gemeente staat dat het aanbod van kleine woningen in zowel huur- en koopsector uit te breiden. Dit zal worden gerealiseerd doormiddel van reguliere en flexibele woningen te bouwen. Dit gaat de hoge druk op de woningmarkt verminderen, vooral bij de doelgroep voor de sociale huurwoningen. Het voordeel van de tijdelijke woningen is dat deze snel kunnen worden gerealiseerd, wat betekend deze woningen de behoefte voorziet van mensen die met spoed om zoek zijn naar een woning.

Wat is "flexwonen" precies?

Onder "flexwonen" wordt verstaan dat er flexibele woonoplossingen worden bedacht die relatief snel en goedkoop kunnen worden gerealiseerd. Vaak worden deze woningen "kant-en-klaar" gemaakt in de fabriek en op locatie moet alleen de riolering, water en elektriciteit worden aangesloten. Deze woningen blijven maximaal (planologisch) 15 jaar staan en na deze periode zullen de woningen worden verplaats naar een andere locatie. Echter is de maximale woontijd per woning maximaal 2 jaar, waardoor er een goede doorstroom is van inwoners. In de gemeente Etten-Leur zal deze oplossing op verschillende locaties toegepast worden en er zullen verschillende typologieën terug te vinden zijn van de flexwoningen. Verder is bouw niet alleen korter van deze woningen, ook het gehele proces. Voor het bouwen van flexwoningen is een jaar nodig, terwijl voor de realisatie woningbouwprojecten gauw 5 tot 7 jaar nodig is.

Er is ook nog een andere manier van "flexwonen". Bij deze manier worden er geen "kant-en-klare" woningen geleverd aan de gemeente, maar worden leegstanden kantoorgebouwen omgebouwd tot tijdelijke woonlocatie. Deze panden krijgen een 15-jarige vergunning met de bestemming "wonen". In dit geval kunnen bijvoorbeeld statushouders hier terecht. Het verschil met de "kant-en-klare" is dat men deze woonlocatie voor 15 jaar lang huren in plaats van 2 jaar.

Voor wie zijn deze woningen?

Zoals eerder genoemd komen er verschillen typologieën van flexwoningen in de gemeente Etten-Leur. Dit houdt in dat flexwoningen verschillende doelgroepen aantrekt. Dit kunnen personen zijn met een lager inkomen, personen die gescheiden zijn, acut woningzoekende (met uitzondering van asielzoekers) en statushouders.

Deze doelgroepen kunnen geplaatst worden in verschillende locaties. Er kunnen doelgroepen worden geplaatst worden in het binnenstedelijk gebied, in kantoren met de functie "bedrijventerrein" en in de uitloopgebieden van de gemeente Etten-Leur (zie de kaart hiernaast).

Met wie werkt de gemeente samen?

De gemeente kan de realisatie van het flexwonen niet alleen realiseren. Hiervoor wordt samenwerkt, als het gaat om de ontwikkeling van flexwoningen, met Alwel (bekijk de [website van Alwel](#)) en vastgoedeigenaren. Door deze samenwerkingen zal de realisatie versneld worden als het gaat om de woningbouwrealisatie.

Tijdelijkheid

Rondom het flexwonen is belangrijk om tijdelijkheid te waarborgen als gemeente zijnde. Zowel in de omgevingsvergunning, maar ook in communicatie met de coöperatie worden er overeenkomsten gemaakt per aangewezen locatie. Wat hierin terugkomt is als volgt:

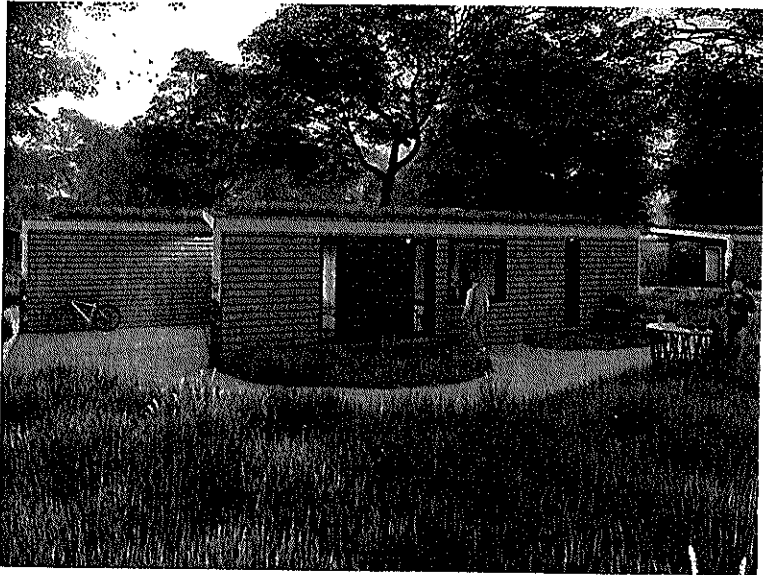
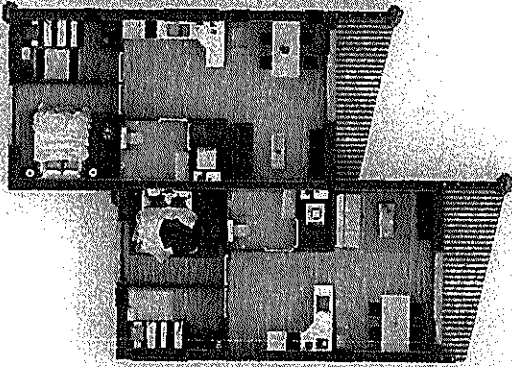
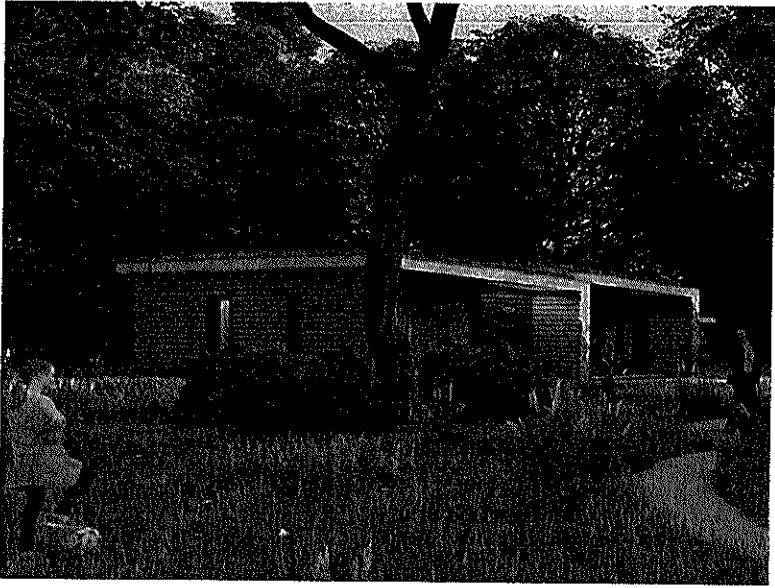
- Aantal woningen per aangewezen locatie
- De gemeente is eigenaar van de grond gedurende de maximale tijdsduur
- De functie van de grond in de omgevingsvergunning wordt omgezet naar "tijdelijk wonen"
- Voor het beheer en onderhoud is de corporatie verantwoordelijk
- Wettelijke verplichtingen die gelden voor de corporatie bij het gebruik nemen van gronden
- Oplevering bij het einde van gebruiksovereenkomsten

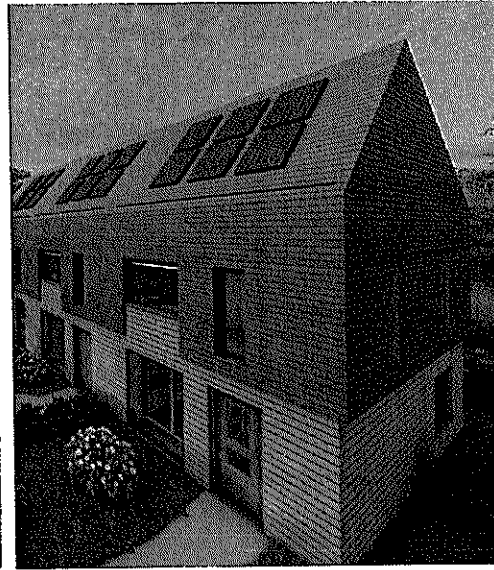
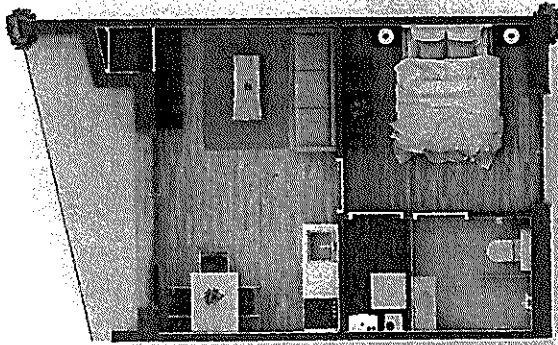
Bewonersparticipatie

Omtrent het flexwonen in de communicatie richting de wijkraden en omgevingen erg belangrijk. De gemeente zal daarom zorgvuldig en actief te werk gaan met de toekomstige bewoners van de flexwoningen. Doormiddel van verschillende informatiemomenten bij de gemeente zullen de toekomstige bewoners en omwonende op de hoogte worden gebracht over de doelgroep, planning, stedenbouwkundige opzet en referentiebeelden.

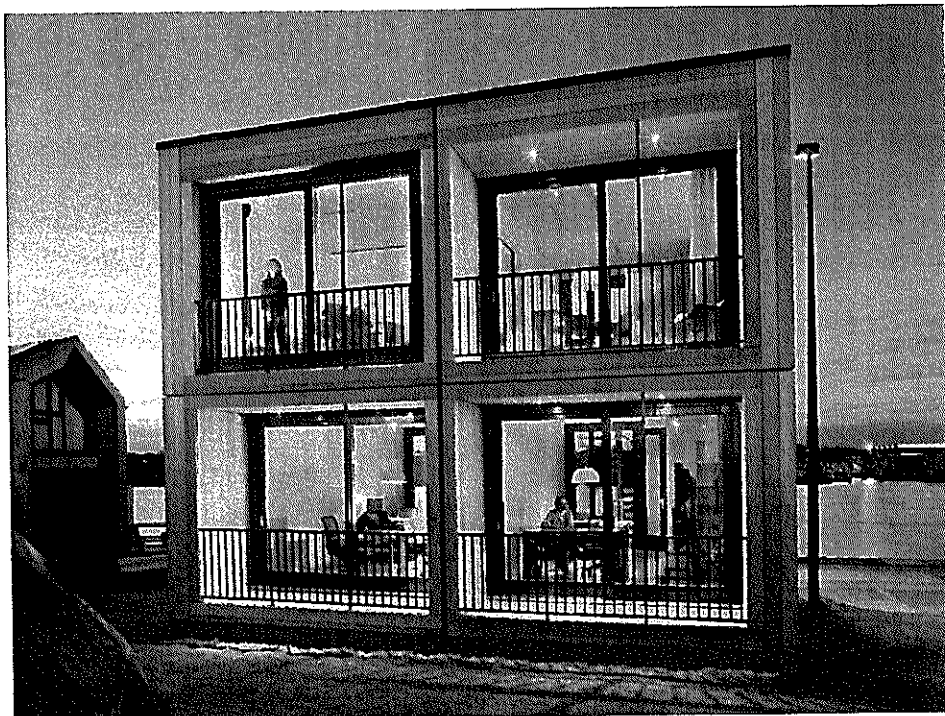
Contact

Heeft u vragen aan de gemeente over "flexwonen"? Dan kunt u een e-mail sturen naar

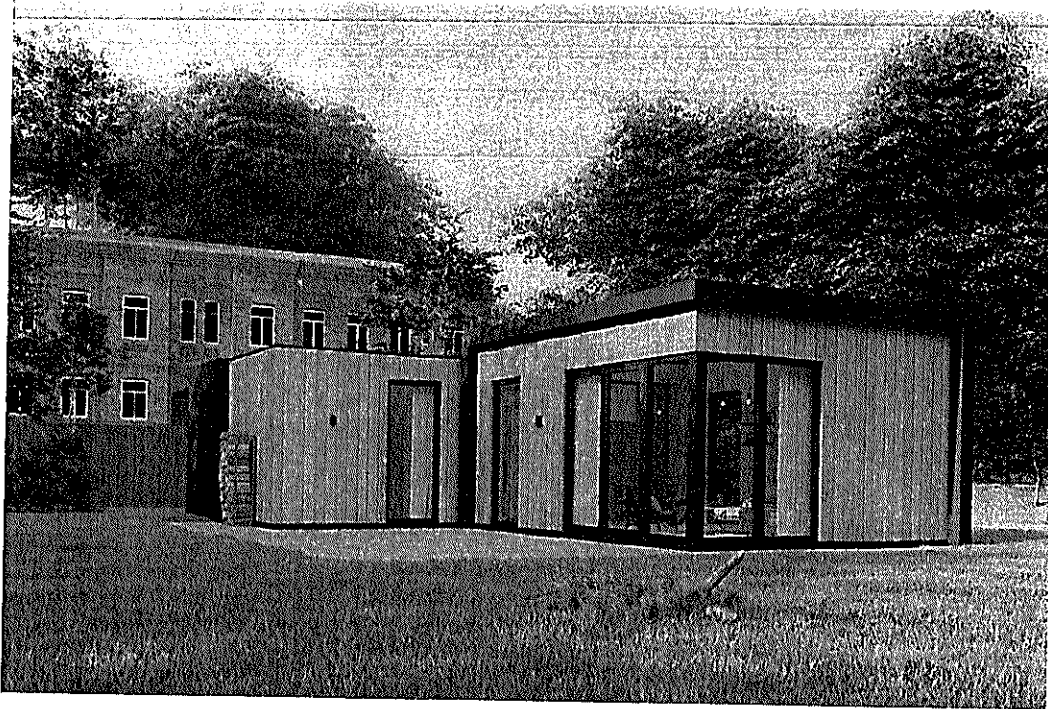




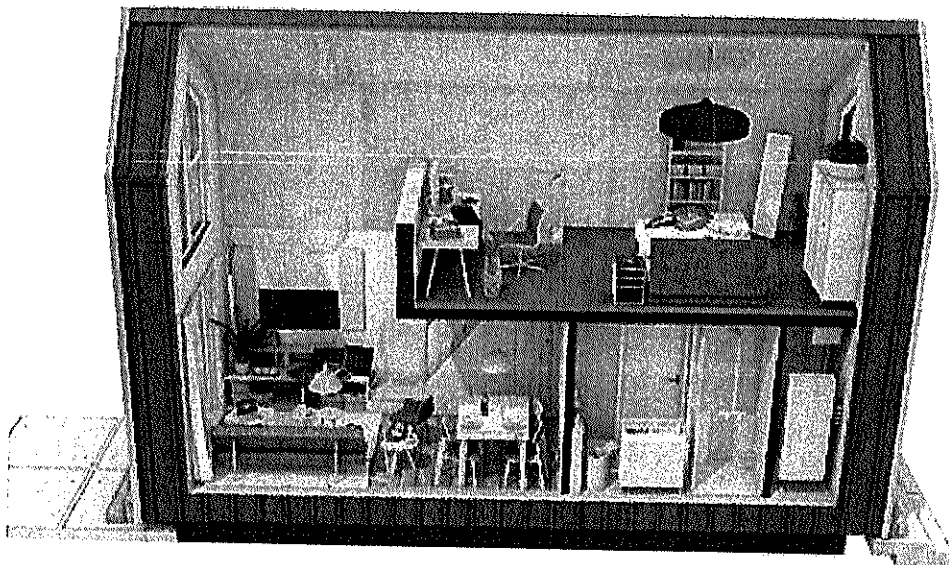
[Www.tala.nl/flexwonen](http://www.tala.nl/flexwonen)

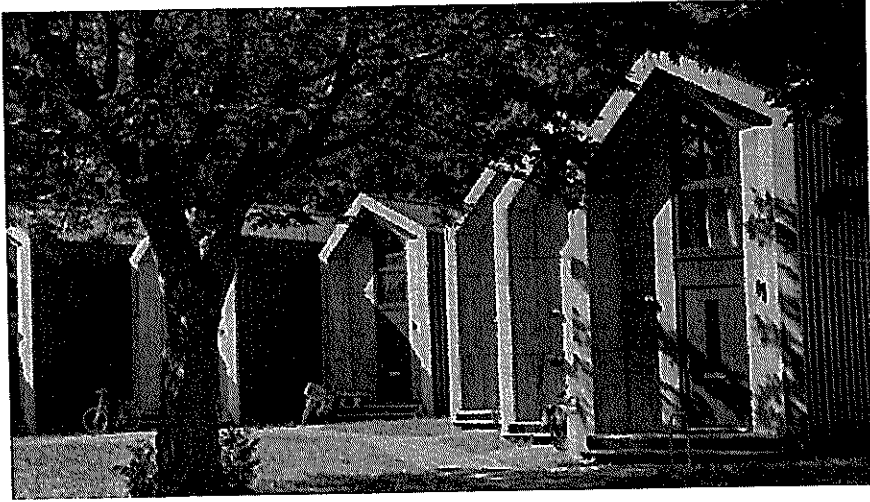


Finch Buildings — Wij ontwikkelen modulaire houten gebouwen



Flexwoning.nl

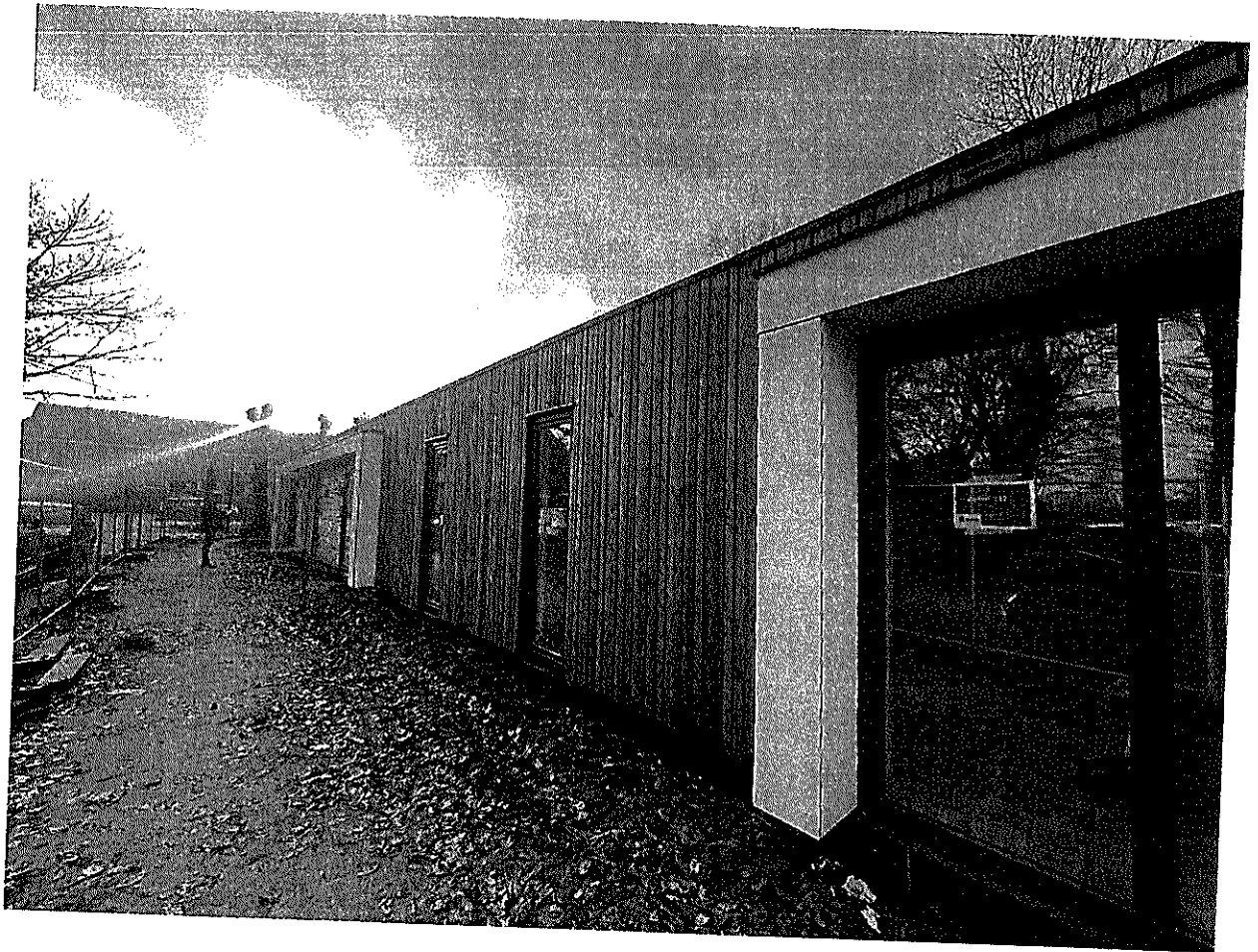


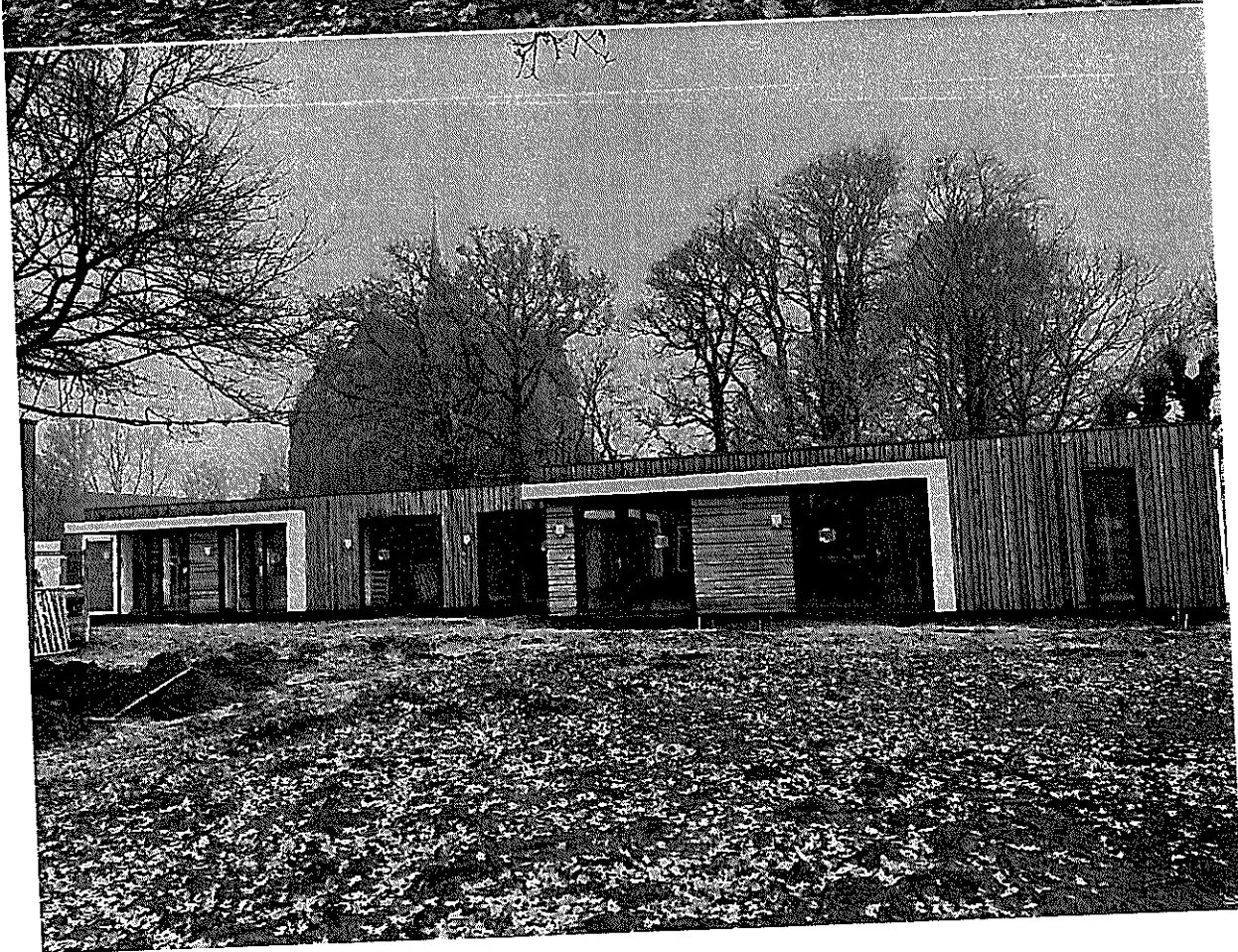
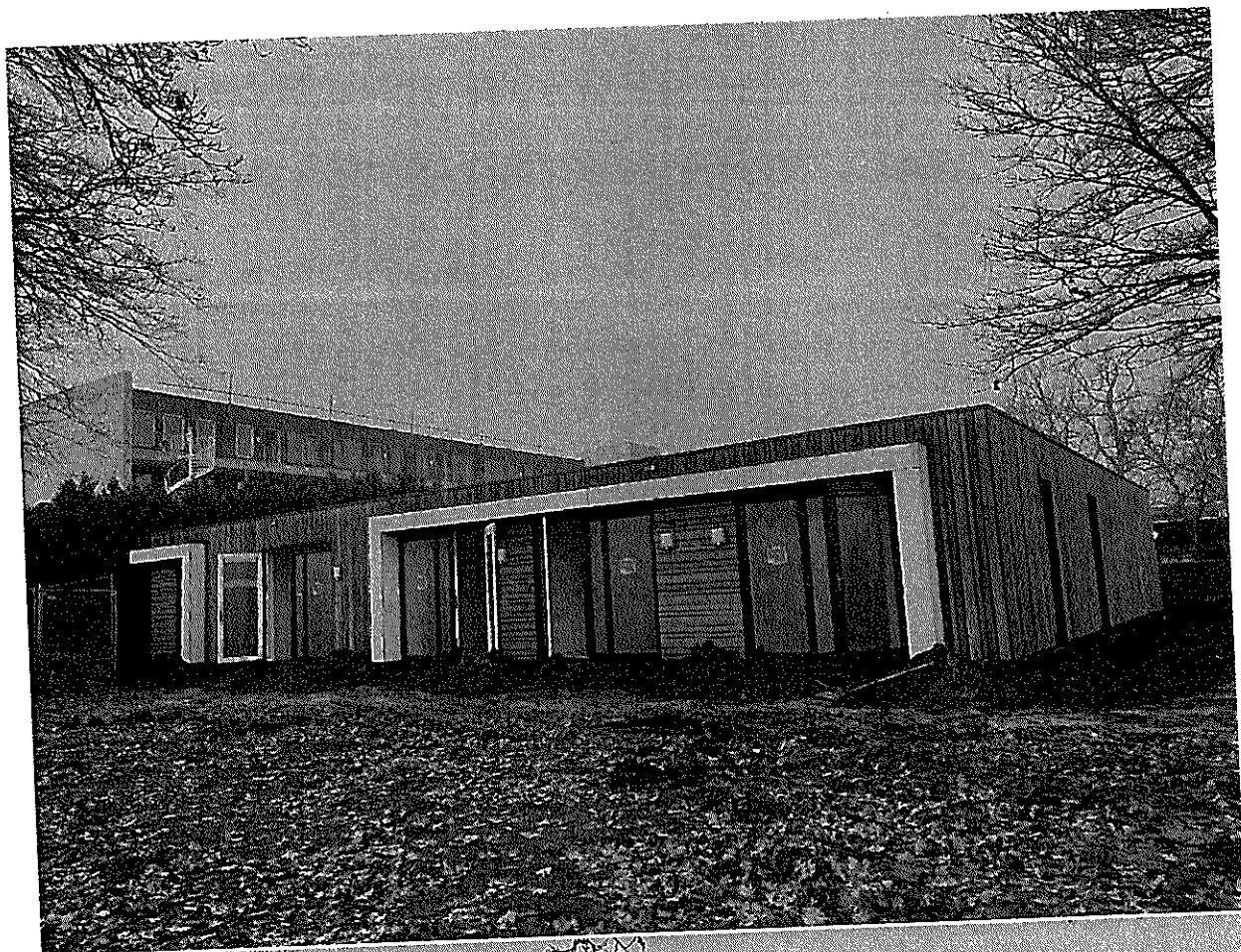


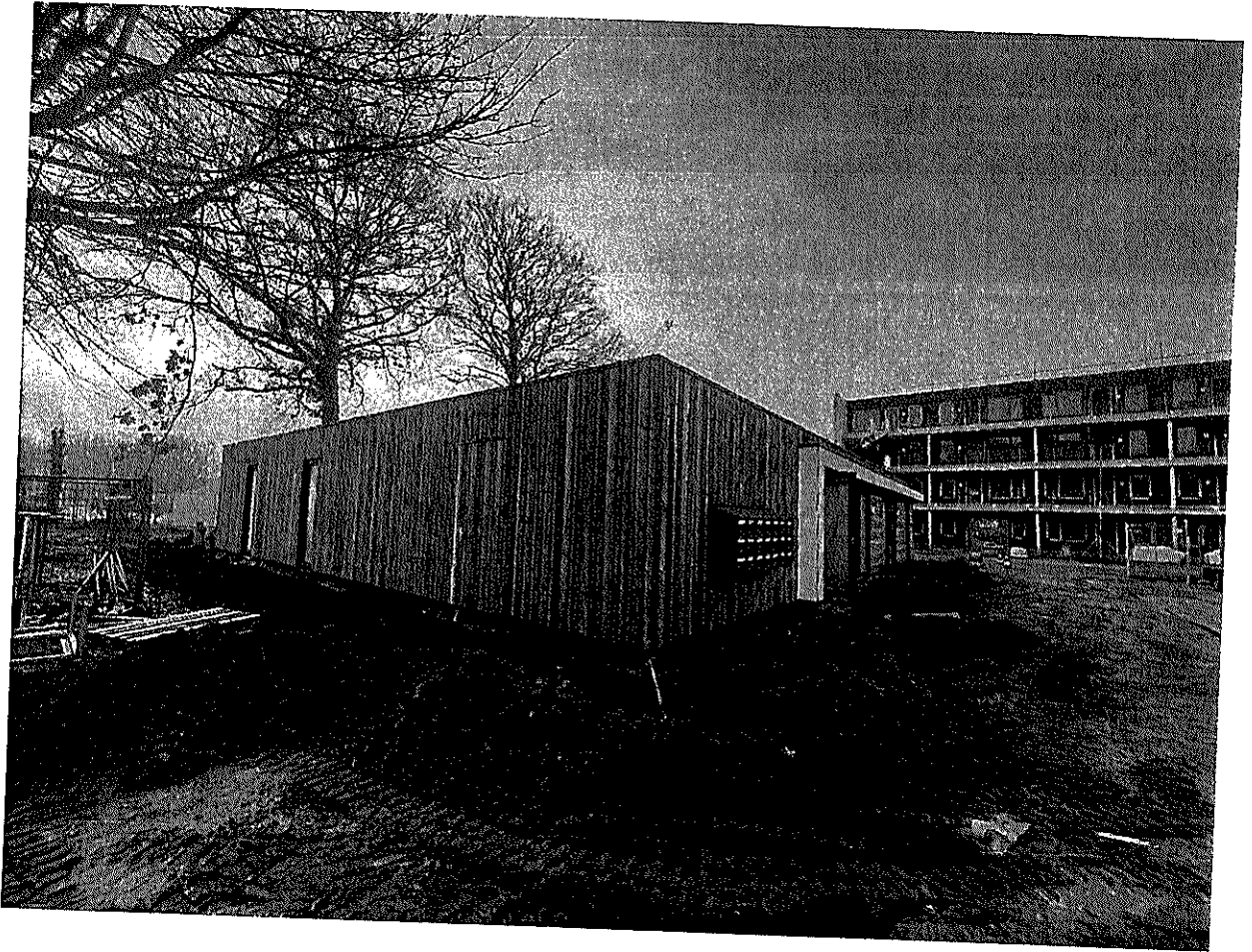
Heijmans ONE | Heijmans N.V.

Rechtenvrij fotos van Kalimba











Van: [REDACTED]
Verzonden: [REDACTED]
Aan: dinsdag 3 januari 2023 10:10
Onderwerp: [REDACTED]
Bijlagen: RE: ter bespreking morgen.
 Flexlocatie Haansberg_.png

Hoi [REDACTED],

Goed werk!

Paar opmerkingen.

1. Bredaseweg 175 zou ik ook als project noemen maar nog niet vullen. In dat blokje erboven misschien duiden dat het projecten zijn?
2. "En de locaties voor flexwoningen blijven voor maximaal 15 jaar" dit moet zijn 10 tot maximaal 15jaar.
3. "Deze panden krijgen dan een 15-jarige vergunning met de bestemming 'wonen'." Dat laatste is niet correct. Je wijkt tijdelijk af van het bestemmingsplan waardoor een woonfunctie, onder voorwaarden, mogelijk gemaakt kan worden.
4. "In dit geval kunnen bijvoorbeeld statushouders hier terecht." Zin weglaten. Ik zou hier meer ingaan op de procedure. Ofwel "na deze periode worden de woningen verplaatst of dient het pand weer getransformeerd te worden naar een functie passend in de bestemming.". Niet alleen de bouwtijd / transformatie tijd is korter, ook de procedure gaat sneller. Zo kunnen tijdelijke woningen binnen 1 jaar gefabriceerd en geleverd worden. De ruimtelijke procedure is ook korter. Een normaal bestemmingsplan wijzigen naar een bestemming wonen is doorgaans 5 tot 7jaar. Om tijdelijke af te wijken van het bestemmingsplan, voor 10-15jaar staat een doorlooptijd van 6 tot 8 maanden.
5. "De maximale woontijd per woning is 2 jaar, wat zorgt voor een goede doorstroom." Dat geldt niet voor alle flexwoningen. Dit is specifiek voor Kalimba en de nieuwe flexlocatie. Hier deze zin weglaten en op projectpagina daar meer uitleg bij geven. De motivatie voor het tijdelijke is;
 - a. De tijdelijke woningen zorgen samen met ruim 300 reguliere sociale huurwoningen die in 2022 zijn en in 2023 worden opgeleverd voor het minder hard oplopen van wachttijden.
 - b. Spoedzoekers zijn bijvoorbeeld mensen die net gescheiden zijn, ontslagen zijn en niet meer in staat huur/hypotheek te betalen, nog thuis wonen maar vanwege een slechte relatie snel weg willen.
 - c. Iedereen zoekt snel en tijdelijk onderdak om even tot rust te komen om dan binnen 2 jaar een meer passende wellicht structurele woonruimte te vinden. Daarom is wat we nu (en Alwel aanbieden) op tijdelijke basis.
 - d. Mensen die hiervoor in aanmerking komen behouden hun inschrijfduur, dus ze bouwen gewoon meer inschrijfduur op en hebben daardoor meer kansen over 2 jaar op een andere woning.
 - e. We gaan ervan uit dat de reguliere woningbouw in Haansberg in de komende 5jaar ontwikkeld gaat worden. Het is daarbij aannemelijk dat bewoners overgaan naar een woning in Haansberg. De flexwoning zelf zal na 15jaar vermoedelijk verplaatst worden naar een locatie elders in Haansberg met een woonbestemming.
6. Misschien nog iets meer benadrukken dat we twee varianten hebben in flexwoningen. Een flexwoning op een tijdelijke locatie of via een transformatie van bestaande panden.
7. Optionele locatie Haansberg vraagt nog om een mooie foto op de kop. Zie bijlage.
8. Je ziet dat veel informatie op de "landingspagina" vaak projectspecifiek is. Bijvoorbeeld bij de tijdelijkheid. Als je dit algemeen wilt houden moet het de tekst worden: Woningbouwcorporatie/ ontwikkelaars/ bouwers worden er afspraken gemaakt.

Locaties

1. Misschien toch goed om een kopje "locaties" aan te maken. Met de tekst "in de gemeente Etten-Leur werken we, naast de reguliere woningbouw en de nieuwbouwlocaties aan het realiseren van flexwoningen. Dit kan zijn door het tijdelijk realiseren van locaties maar ook door stedelijke transformaties van panden op basis van een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Een lijst;
Kalimba
 < under construction >, lijst wordt nog aangevuld.

Samenwerking

1. "Eerder dit jaar" moet zijn 2022.

Communicatie en participatie

Graag toevoegen dat er voor iedere locatie een participatie traject wordt doorlopen. De basis hiervoor is eerst de startnotitie routeplanner participatie die door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Optionele locatie Haansberg

1. Term veranderen naar Zoeklocatie 100flexwoningen (Haansberg)
2. Ik zou daar beginnen met de zin dat de gemeente Etten-leur op zoek is naar locatie(s) voor flexwoningen. In de raadsbehandeling van begin 2023 wordt de gemeenteraad verzocht om daar richting aan te geven. Het college heeft de opdracht gekregen om tot criteria en een voorkeurslocatie te komen. Deze locatie vormt naar oordeel van het college de locatie Bankstraat-Hoevensche weg. In februari 2023 wordt er een uitspraak verwacht van de raad of deze locatie inderdaad het meest geschikt wordt bevonden.
3. Informatieavond bijeenkomst 19 januari", ik zou aangeven dat we op 19 januari met de direct omwonende een informatieavond hebben. Verslag van deze avond zal meegenomen worden in de Raad Debatteert van 23 januari.
4. Liefst niet mijn 06 nummer wegzetten maar het algemene nummer laten bellen.
5. Kun je de kop van BN de stem <https://www.bndestem.nl/etten-leur/etten-leur-zoekt-locaties-voor-100-flexwoningen-voor-spoedzoekers-ze-staan-er-volgend-jaar~ad0b9015/> erin kunnen zetten?
6. Ik zou ook graag een stukje tekst wat meer stedenbouwkundig willen maken
 - a. In totaal zouden er 100woningen ingepast kunnen worden. Ruim opgezet, in het groen passend in het landelijke gebied. D

Van: [redacted]@etten-leur.nl>

Verzonden: dinsdag 3 januari 2023 00:24

Aan: [redacted] <[redacted]@etten-leur.nl>; [redacted] <[redacted]@etten-leur.nl>

Onderwerp: ter bespreking morgen.

Ik heb eerst van 09.30-10.00 nog een overleg, laten we daarna even teamsen.

Hier kun je alvast bekijken wat er nu staat:

Flexwonen - woningen op tijdelijke locaties - Etten-Leur doet het gewoon!

Met vriendelijke groet,

[redacted] Communicatieadviseur

Gemeente | Etten-Leur

Afdeling | Concernondersteuning

Team | Communicatie & Kabinet

Email | [redacted]@etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Telefoon | 14076 | 076 [redacted] | [redacted]

Internet | www.etten-leur.nl

Haansberg
1400 woningen

Haansberg
100 Flexwoningen

Tirabo

8

0

0

0

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 3 januari 2023 15:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: aanpassingen

prima

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@etten-leur.nl>
Verzonden: dinsdag 3 januari 2023 14:48
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@etten-leur.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@etten-leur.nl>
Onderwerp: Re: aanpassingen

Ik stel voor dat we voor alle projecten waar nu nog geen informatie beschikbaar voor is één subpagina aanmaken die heet "overige projecten". Die kunnen we dan opsommen en daar onder zetten: voor deze projecten wordt binnenkort een aparte projectpagina ingericht.

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@etten-leur.nl>
Verzonden: Tuesday, January 3, 2023 2:45:20 PM
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@etten-leur.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@etten-leur.nl>
Onderwerp: aanpassingen

Hierbij nog paar aanpassingen. Ik stuur de laatste opmerkingen nog vóór 15:00.

Landingspagina/hoofdpagina

1. **Onder kopje "Wat zijn flexwoningen"**
 - "Leegstaande kantoorgebouwen" moet zijn transformeren bestaand vastgoed
 - Zin eronder is nu dubbel.
2. **Graag in "projectenlijst" deze opnemen**
 - a. Schoonhout 40
 - b. Parallelweg 19
 - c. Turfschip
 - d. Vincents

@ [REDACTED], bij deze maar ook bij de Bredaseweg 175 aangeven dat de pagina nog aangevuld gaat worden. Op IBABS kun je daar informatie over vinden maar het is aan de projectleider om deze teksten goed te keuren. Dat moeten we nog uitzetten.

Graag ook een goede verwijzing naar deze "projecten" bijvoorbeeld door ergens nog een kopje in het rood met Projecten flexwonen te maken en eronder te verwijzen naar de lijst én aangegeven dat de lijst nog wordt aangevuld.

3. Voor wie zijn de flexwoningen

Tekst toevoegen: We vinden het belangrijk dat mensen die al langere tijd actief zoeken naar een woning en de mensen die echt urgent gehuisvest moeten worden een kans maken op deze flexwoningen.

4. Tijdelijkheid (graag onderstaande overnemen)

Met de woningbouwcorporatie en/of ontwikkelaar / vastgoedeigenaar worden er overeenkomsten gemaakt per locatie.

- Het aantal woningen per aangewezen locatie

- De doelgroep die gehuisvest gaat worden op een locatie
- Afspraken over de bewoning, die altijd op basis van tijdelijke huurovereenkomsten is als het gaat over flexwonen
- De gemeente blijft eigenaar van de grond van een tijdsduur ← (weglaten)
- De functie van de grond in de omgevingsvergunning wordt omgezet naar "tijdelijk wonen" ← (vervangen voor →) De vergunning die nodig is om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan waardoor tijdelijk (flex)wonen mogelijk wordt.
- Voor het beheer en onderhoud is de woningbouwcorporatie verantwoordelijk
- Wettelijke verplichtingen die gelden voor de corporatie bij het in gebruik nemen van gronden
- Oplevering bij het einde van gebruiksovereenkomsten

Met vriendelijke groet,

 | Projectleider Gebiedsontwikkeling

Gemeente | Etten-Leur

Afdeling | Leefomgeving

Team Ruimte & Economie

Email | @etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Bezoekadres | Roosendaalseweg 4 | 4875 AA Etten-Leur

Telefoon | 14076

Internet | www.etten-leur.nl



Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 8:01
Aan: [redacted]
CC: Jean-Pierre Schouw
Onderwerp: RE: ARTIKEL: informatie Flexwonen
Bijlagen: Bijlage 3_Startnotitie Routeplanner Participatie_Flexwoningen op een tijdelijke locatie.pdf

Goedemorgen,

Een oke stuk, valt me met name op statushouders niet als doelgroep wordt genoemd. Heeft ze de startnotitie gehad?

gr

Van: [redacted] <[redacted]@etten-leur.nl>
Verzonden: dinsdag 3 januari 2023 19:07
Aan: [redacted] <[redacted]@etten-leur.nl>; Jean-Pierre Schouw <Jean-Pierre.Schouw@etten-leur.nl>
Onderwerp: ARTIKEL: informatie Flexwonen

Volgens mij mogen we tevreden zijn met dit artikel

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Communicatieadviseur

Gemeente | Etten-Leur
Afdeling | Concernondersteuning
Team | Communicatie & Kabinet
Email | [redacted]@etten-leur.nl
Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur
Telefoon | 14076 | [redacted]
Internet | www.etten-leur.nl

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] <[redacted]@bndestem.nl>
Datum: 3 januari 2023 om 19:01:33 CET
Aan: [redacted] <[redacted]@etten-leur.nl>
Onderwerp: Antw: informatie Flexwonen
Antwoord aan: [redacted] <[redacted]@bndestem.nl>

ETTEN-LEUR - Op de hoek Bankenstraat/Hoevenseweg, achter Hoeve De Grient, verrijzen maximaal 100 woningen voor spoedzoekers. De gemeenteraad neemt volgende maand een

besluit over die beoogde locatie in het buitengebied van Etten-Leur.

De locatie grenst aan het gebied waar op langere termijn 1400 nieuwe woningen verrijzen. Dat is de Hoge Haansberg. Maar die woningen staan er zo snel nog niet, dus is naar snellere tijdelijke oplossingen gezocht.

Wethouder Jean-Pierre Schouw: „We zien een grote vraag naar woningen in het goedkopere huursegment in Etten-Leur. Afgelopen jaar en komend jaar voegen we 350 reguliere sociale huurwoningen toe, maar er is meer nodig. We willen zoveel mogelijk mensen die op zo'n woning zijn aangewezen een kans bieden om in Etten-Leur te kunnen wonen. We willen daarom voor de komende 10 tot 15 jaar op de locatie in het plan Haansberg maximaal 100 flexwoningen toevoegen.”

De omwonenden van de groene hoek Bankenstraat/Hoeveneseweg zijn inmiddels geïnformeerd, met voorrang. De locatie is eigendom van de gemeente en daarom snel beschikbaar. Het plangebied is volgens haar ruim voldoende van omvang en gunstig gelegen aan de rand van Etten-Leur.

Hoewel vermoedelijk niet alle aanwonenden van de Hoeveneseweg dit onderschrijven noemt de gemeente de ontsluitingsmogelijkheden op de Hoeveneseweg 'goed' en de nieuwbouw - die tijdelijk wordt genoemd - sluit volgens de gemeente ook goed aan op het toekomstige woongebied Haansberg.

De flexwoningen zijn bedoeld voor spoedzoekers, mensen bijvoorbeeld die gescheiden zijn en snel een nieuw huis zoeken of mensen die vanwege een slechte relatie of geldgebrek ergens weg willen of moeten. In de flexwoningen kunnen woningzoekenden snel terecht en even tot rust komen. Vanuit daar kan dan gezocht worden naar een meer passende, structurele woonruimte. De gemeente verwacht dat de flexwoningen na 15 jaar verplaatst worden naar een andere locatie in Haansberg.

Aanstaande maandag, 9 januari, staat het onderwerp op de agenda van de Raad luistert. Belanghebbenden maar ook andere inwoners kunnen de raad die avond toespreken als ze dat willen en vertellen wat ze van de plannen vinden. De bijeenkomst begint om 19.30 uur en is ook live online te volgen via etten-leur.notubiz.nl.

Voor de raad eind deze maand een besluit neemt houdt de gemeente een eerste informatiemoment voor direct omwonenden. Zij worden daar persoonlijk voor uitgenodigd. Het verslag van deze avond wordt meegenomen in de Raad debatteert op 23 januari. Uiterlijk 6 februari neemt de gemeenteraad een besluit.

Ben benieuwd naar je stuk! Mocht je nog willen dat er even meelesen: no problem

Fijne avond!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Communicatieadviseur

Gemeente | Etten-Leur

Afdeling | Concernondersteuning

Team | Communicatie & Kabinet

Email | [REDACTED]@etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Telefoon | 14076 | [REDACTED] | [REDACTED]

Internet | www.etten-leur.nl

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@etten-leur.nl>

Datum: 3 januari 2023 om 16:45:00 CET

Aan: [REDACTED]@persgroep.net

Onderwerp: informatie Flexwonen

ZO! Het duurde even met knippen en plakken maar hierbij de mail hoor.

In de bijlage dus de landingspagina flexwonen op Etten-Leurdoethetgewoon.nl met vier subpagina's.

Ook heb ik het kaartje erbij gedaan met de schets van de VOORGESTELDE locatie

Haansberg, bron: gemeente Etten-Leur

Goed om te weten wellicht: omwonenden werden al geïnformeerd per brief.

En ik weet zeker dat ik het niet hoeft te herhalen, maaaaaar:

- onder embargo tot morgen 4-1-'23 9u (of 9:10 uur wellicht beter).
- quote Jean-Pierre Schouw volgt
- mocht je vragen hebben over iets dat niet duidelijk is, of een aanvullende vraag: we willen ze heel graag beantwoorden 😊

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Communicatieadviseur

Gemeente | Etten-Leur

Afdeling | Concernondersteuning

Team | Communicatie & Kabinet

Email | [REDACTED]@etten-leur.nl <mailto:[REDACTED]@etten-leur.nl>

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Telefoon | 14076 | 076 [REDACTED] | [REDACTED]

Internet | www.etten-leur.nl <<http://www.etten-leur.nl>>

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Gemeente Etten-Leur sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending This e-mail is intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s) Gemeente Etten-Leur rules out any and every liability resulting from any electronic transmission.

Daarna, bij groen licht, volgt een tweede avond met omwonenden en andere betrokkenen om samen te kijken naar de concrete invulling van de locatie.

Etten-Leur heeft ook op een andere locatie al flexwoningen staan: de Kalimba. Op 5 december werden de eerste 12 huisjes (32 m²) geplaatst bij het monumentale Withofferrein. Op 14 december volgden er nog eens 9. Ze worden verhuurd via Klik voor Wonen. Alwel trekt hier samen op met de gemeente en de HuurdersBelangenVereniging.

Naast die projecten heeft de gemeente meer locaties op het oog voor tijdelijke bewoning. Hoewel de omwonenden zelf nog niet denken dat die race gelopen is, wordt de Bredaseweg 175 (een kantorengedouw dat omgebouwd moet worden) daarbij als eerste genoemd. Alsmede Schoonhout 40 en Parallelweg 13 (opvang van arbeidsmigranten). In het Turfschip en Vincents hebben Oekraïense vluchtelingen onderdak gevonden.

Met vriendelijke groet,


Journalist, redactie Etten-Leur en Moerdijk

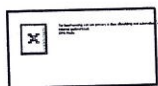


Laan van Brabant 50
4701 BL Roosendaal

M +31 (0)6 51277731

k@persgroep.net

dpgmedia.nl



Op di 3 jan. 2023 om 18:28 schreef  [Carolien van Peer <Carolien.van.Peer@etten-leur.nl>](mailto:Carolien.van.Peer@etten-leur.nl):

Hierbij de quote:

Wethouder Jean-Pierre Schouw: "We zien een grote vraag naar woningen in het goedkopere huursegment in Etten-Leur. Afgelopen jaar en komend jaar voegen we 350 reguliere sociale huurwoningen toe, maar er is meer nodig. We willen zoveel mogelijk mensen die op zo'n woning zijn aangewezen een kans bieden om in Etten-Leur te kunnen wonen. We willen daarom voor 10 tot 15 jaar op de locatie in het plan Haansberg maximaal 100 flexwoningen toevoegen."

Code 2E

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 8:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: verzoek plaatsing stukken bij projectpagina Flexwonen
Bijlagen: Raadsvoorstel Flexwoningen op een tijdelijke locatie.pdf; Bijlage 2_Planbegrenzing flexwoningen op een tijdelijke locatie.pdf; Bijlage 3_Startnotitie Routeplanner Participatie_Flexwoningen op een tijdelijke locatie.pdf

Dag [redacted]

↳ reeds openbaar.

Kun jij deze stukken op de projectpagina van zoeklocatie Haansberg zetten?
En daarbij de tekst; Naast de lokale Etten-Leurse woningzoekende ligt er ook een urgente opgaven rondom het huisvesten van statushouders die we hier op deze locatie willen invullen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Projectleider Gebiedsontwikkeling

Gemeente | Etten-Leur

Afdeling | Leefomgeving

Team Ruimte & Economie

Email | [redacted]@etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Bezoekadres | Roosendaalseweg 4 | 4875 AA Etten-Leur

Telefoon | 14076

Internet | www.etten-leur.nl



()

1981. 1. 1

1981. 1. 1

()

1981. 1. 1

()

()

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 8:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: ARTIKEL: informatie Flexwonen

Stukken zijn van het slotje gehaald.

Van: [REDACTED]@etten-leur.nl>
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 08:52
Aan: [REDACTED]@etten-leur.nl>
CC: [REDACTED]@etten-leur.nl>
Onderwerp: Re: ARTIKEL: informatie Flexwonen

Hoi [REDACTED]

Ik heb ze teksten van de website gedeeld, niet de stukken die online komen voor de raad. Die kan ze om 9u lezen op ibabs.

Schakel jij nog even met de Griffie dat ze die wel echt van het slotje halen (en niet bijv in loop van de ochtend pas)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Communicatieadviseur

Gemeente | Etten-Leur
Afdeling | Concernondersteuning
Team | Communicatie & Kabinet
Email | [REDACTED]@etten-leur.nl
Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur
Telefoon | 14076 | 076 502 1500 | 06 1509 1246
Internet | www.etten-leur.nl

Op 4 jan. 2023 om 08:00 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@etten-leur.nl> het volgende geschreven:

Goedemorgen,

Een oke stuk, valt me met name op statushouders niet als doelgroep wordt genoemd. Heeft ze de startnotitie gehad?

gr

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@etten-leur.nl>
Verzonden: dinsdag 3 januari 2023 19:07
Aan: [REDACTED]@etten-leur.nl>; Jean-Pierre Schouw <Jean-Pierre.Schouw@etten-leur.nl>
Onderwerp: ARTIKEL: informatie Flexwonen

Volgens mij mogen we tevreden zijn met dit artikel

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Communicatieadviseur

Gemeente | Etten-Leur
Afdeling | Concernondersteuning
Team | Communicatie & Kabinet
Email | [REDACTED]@etten-leur.nl
Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur
Telefoon | 14076 | [REDACTED]
Internet | www.etten-leur.nl

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]@bndestem.nl>
Datum: 3 januari 2023 om 19:01:33 CET
Aan: [REDACTED]@etten-leur.nl>
Onderwerp: Antw: informatie Flexwonen
Antwoord aan [REDACTED]@bndestem.nl

**ETTEN-LEUR - Op de hoek
Bankenstraat/Hoevenseweg, achter Hoeve De Grient,
verrijzen maximaal 100 woningen voor
spoedzoekers. De gemeenteraad neemt volgende
maand een besluit over die beoogde locatie in het
buitengebied van Etten-Leur.**

De locatie grenst aan het gebied waar op langere termijn 1400 nieuwe woningen verrijzen. Dat is de Hoge Haansberg. Maar die woningen staan er zo snel nog niet, dus is naar snellere tijdelijke oplossingen gezocht.

Wethouder Jean-Pierre Schouw: „We zien een grote vraag naar woningen in het goedkopere huursegment in Etten-Leur. Afgelopen jaar en komend jaar voegen we 350 reguliere sociale huurwoningen toe, maar er is meer nodig. We willen zoveel mogelijk mensen die op zo'n woning zijn aangewezen een kans bieden om in Etten-Leur te kunnen wonen. We willen daarom voor de komende 10 tot 15 jaar op de locatie in het plan Haansberg maximaal 100 flexwoningen toevoegen.”

De omwonenden van de groene hoek Bankenstraat/Hoevenseweg zijn inmiddels geïnformeerd, met voorrang. De locatie is eigendom van de gemeente en daarom snel beschikbaar. Het plangebied is volgens haar ruim voldoende van omvang en gunstig gelegen aan de rand van Etten-Leur.

Hoewel vermoedelijk niet alle aanwonenden van de Hoevenseweg dit onderschrijven noemt de gemeente de ontsluitingsmogelijkheden op de Hoevenseweg 'goed' en de nieuwbouw - die tijdelijk wordt genoemd - sluit volgens de gemeente ook goed aan op het toekomstige woongebied Haansberg.

De flexwoningen zijn bedoeld voor spoedzoekers, mensen bijvoorbeeld die gescheiden zijn en snel een nieuw huis zoeken of mensen die vanwege een slechte relatie of geldgebrek ergens weg willen of moeten. In de flexwoningen kunnen woningzoekenden snel terecht en even tot rust komen. Vanuit daar kan dan gezocht worden naar een meer passende, structurele woonruimte. De gemeente verwacht dat de flexwoningen na 15 jaar verplaatst worden naar een andere locatie in Haansberg.

Aanstaande maandag, 9 januari, staat het onderwerp op de agenda van de Raad luistert. Belanghebbenden maar ook andere inwoners kunnen de raad die avond toespreken als ze dat willen en vertellen wat ze van de plannen vinden. De bijeenkomst begint om 19.30 uur en is ook live online te volgen via etten-leur.notubiz.nl.

Voor de raad eind deze maand een besluit neemt houdt de gemeente een eerste informatiemoment voor direct omwonenden. Zij worden daar persoonlijk voor uitgenodigd. Het verslag van deze avond wordt meegenomen in de Raad debatteert op 23 januari. Uiterlijk 6 februari neemt de gemeenteraad een besluit.

Daarna, bij groen licht, volgt een tweede avond met omwonenden en andere betrokkenen om samen te kijken naar de concrete invulling van de locatie.

Etten-Leur heeft ook op een andere locatie al flexwoningen staan: de Kalimba. Op 5 december werden de eerste 12 huisjes (32 m²) geplaatst bij het monumentale Withofferrein. Op 14 december volgden er nog eens 9. Ze worden verhuurd via Klik voor Wonen. Alwel trekt hier samen op met de gemeente en de HuurdersBelangenVereniging.

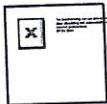
Naast die projecten heeft de gemeente meer locaties op het oog voor tijdelijke bewoning. Hoewel de omwonenden zelf nog niet denken dat die race gelopen is, wordt de Bredaseweg 175 (een kantorengedouw dat omgebouwd moet worden) daarbij als eerste genoemd. Alsmede Schoonhout 40 en Parallelweg 13 (opvang van arbeidsmigranten). In het Turfschip en

Vincents hebben Oekraïense vluchtelingen onderdak gevonden.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Journalist, redactie Etten-Leur en Moerdijk

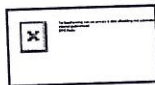


Laan van Brabant 50
4701 BL Roosendaal

M +31 (0)6 51277731

jean-pierre.schouw@persgroep.net

dpgmedia.nl



Op di 3 jan. 2023 om 18:28 schreef [Redacted] <[Redacted]@etten-leur.nl>:

Hierbij de quote:

Wethouder Jean-Pierre Schouw: "We zien een grote vraag naar woningen in het goedkopere huursegment in Etten-Leur. Afgelopen jaar en komend jaar voegen we 350 reguliere sociale huurwoningen toe, maar er is meer nodig. We willen zoveel mogelijk mensen die op zo'n woning zijn aangewezen een kans bieden om in Etten-Leur te kunnen wonen. We willen daarom voor 10 tot 15 jaar op de locatie in het plan Haansberg maximaal 100 flexwoningen toevoegen."

Ben benieuwd naar je stuk! Mocht je nog willen dat er even meelesen: no problem

Fijne avond!

Met vriendelijke groet,

[Redacted name] | Communicatieadviseur

Gemeente | Etten-Leur

Afdeling | Concernondersteuning

Team | Communicatie & Kabinet

Email | carolien.vanPeer@etten-leur.nl

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Telefoon | 14076 [Redacted] | 06 1509 [Redacted]

Internet | www.etten-leur.nl

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Carolien van Peer <Carolien.vanPeer@etten-leur.nl>

Datum: 3 januari 2023 om 16:45:00 CET

Aan: helene.schenk@persgroep.net

Onderwerp: informatie Flexwonen

ZO! Het duurde even met knippen en plakken maar hierbij de mail hoor.

In de bijlage dus de landingspagina flexwonen op Etten-Leurdoethetgewoon.nl met vier subpagina's.

Ook heb ik het kaartje erbij gedaan met de schets van de VOORGESTELDE locatie Haansberg, bron: gemeente Etten-Leur
Goed om te weten wellicht: omwonenden werden al geïnformeerd per brief.

En ik weet zeker dat ik het niet hoeft te herhalen, maaaaaar:

- onder embargo tot morgen 4-1-'23 9u (of 9:10 uur wellicht beter).

- quote Jean-Pierre Schouw volgt

- mocht je vragen hebben over iets dat niet duidelijk is, of een aanvullende vraag: we willen ze heel graag beantwoorden 😊

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Communicatieadviseur

Gemeente | Etten-Leur

Afdeling | Concernondersteuning

Team | Communicatie & Kabinet

Email | [redacted]@etten-

leur.nl<mailto:[redacted]@etten-leur.nl>

Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur

Telefoon | 14076 | [redacted]

Internet | www.etten-leur.nl<<http://www.etten-leur.nl/>>

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Gemeente Etten-Leur sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending This e-mail is intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s) Gemeente Etten-Leur rules out any and every liability resulting from any electronic transmission.

6

7

8

9

10

11

12