

## 11-01-2024 Beantwoording technische vragen FVD over voorstel Flexcity

Onder het kopje 'Argumenten' zien wij dat de ambitie om tot 2036 door te groeien naar 70.000 inwoners en de hiervoor benodigde 6000 extra woningen ondersteund wordt met een financiële bijdrage van BZK van 9.6 miljoen. Wij dachten dat deze 9.6 miljoen bestemd was voor het op termijn realiseren van maximaal 200 flexwoningen. Klopt dit en/of is dit bedrag te verbijzonderen? [Het bedrag van 9.6 miljoen is gekoppeld aan flexcity in het geheel, dus aan de vaste kern van 300 woningen \(die bijdraagt aan de groei met 6.000 woningen\) en de flexibele schil van 200 woningen.](#)

*"Deelname betekent voor deze eigenaren ook ruimte om op hun huidige gronden (lucratieve) woningbouw te realiseren"*

Hoezo lucratief? Betekent dit bv dat ze hun grond aan de gemeente boven de huidige marktprijs gaan verkopen of langdurig verhuren?

[De huidige bestemming is Bedrijventerrein. Dit verandert naar Wonen. Gronden bestemd voor woningen leveren meer op dan gronden voor bedrijven. Vandaar dat het voor de eigenaren lucratief is om mee te werken aan deze omzetting.](#)

*"Flexcity is een project van BZK om de woningbouw in Nederland te versnellen. Het project houdt in: het realiseren van een vaste kern van 300 modulair te bouwen woningen en het reserveren van ruimte voor een flexibele schil van maximaal 200 flexwoningen (in het sociale huursegment) die vrijkomen uit andere flexwoningbouwlocaties in Nederland."*

Begrijpen wij goed dat de maximaal 200 flexwoningen die vrijkomen uit flexwoningbouwlocaties elders ten lande niet eerder dan (van nu) na ca. 15 jaar gerealiseerd zullen gaan worden en zo nee wat is dan de verwachting?

[De hausse aan flexwoningen wordt verwacht tussen 2030 en 2035. De eerste woningen kunnen vanaf 1 januari 2027 komen.](#)

*"De flexibele schil bestaat uit 4 locaties die volgtijdelijk beschikbaar komen om hier flexwoningen te plaatsen. Iedere locatie blijft 5 jaar beschikbaar om woningen te plaatsen (waarbij de eerste 5 jaar extra)."*

Begrijpen wij goed dat er dan dus steeds zo'n 50 flexwoningen per keer per locatie geplaatst gaan worden en dat dan 4 keer binnen totaal zo'n 20 jaar, te beginnen ruim na 2036?

[Iedere locatie is inderdaad bedoeld voor 50 woningen, al is er ruimte om in grootte te wijzigen, als de inpassing ter plekke hierom vraagt. De afspraak is dat we per periode steeds 50 plekken beschikbaar hebben. Overzichtelijk gesteld:](#)

|           |                |                           |
|-----------|----------------|---------------------------|
| Locatie 1 | is beschikbaar | van 1-1-2027 tot 1-1-2037 |
| Locatie 2 | is beschikbaar | van 1-1-2030 tot 1-1-2035 |
| Locatie 3 | is beschikbaar | van 1-1-2035 tot 1-1-2040 |
| Locatie 4 | is beschikbaar | van 1-1-2040 tot 1-1-2045 |

*"Voor de 200 flexwoningen dient de gemeente tot 2060 locaties beschikbaar te houden. Voor deze locaties is altijd gemeentelijk grondbezit nodig. De te ontvangen subsidie van € 9.600.000 komt in plaats van de grondprijs."*

Begrijpen wij goed dat genoemde subsidie in principe bestemd is voor het o.m. verwerven en bouwrijp maken van de beoogde locaties?

[Ja. En om bij te dragen aan de realisatie van de 300 woningen in de vaste kern.](#)

*"Waar we wel rekening mee moeten houden: aan dit bedrag mag geen rente toegerekend worden of een inflatiecorrectie op toegepast worden. Hoe langer dit bedrag dus op de balans staat, hoe minder we hier op termijn mee kunnen doen. Dit pleit voor een voortvarende uitgave van dit bedrag"*

Aan welke tijdslijmet moeten wij denken als we het over "een voortvarende uitgave" hebben?

[Dit is niet specifiek benoemd, maar we denken aan een uitgave voor 2035.](#)

## 11-01-2024 Beantwoording technische vragen FVD over voorstel Flexcity

En als we dit geld de komende 15 jaar al uitgeven, zijn er dan op het moment dat de flexwoningen daadwerkelijk gerealiseerd moeten gaan worden (2039-2059) nog wel middelen om aan onze verplichtingen te voldoen? Bij de huidige inflatie zal dit een veelvoud zijn van de 9.6 miljoen die er nu voor op de balans is opgenomen.

Daarom is het zaak om op korte termijn de beoogde locaties tegen de huidige prijzen te verwerven. Er zal wel budget voor het bouwrijp maken gereserveerd moeten worden.

En zijn er, stel dat er bv na 2048, geen behoefte meer zou zijn aan nieuwe locaties, of dat wij de locaties liever gebruiken voor traditionele woningbouw, of dat er vanuit elders ten lande geen flexwoningen meer vrijkomen, afspraken met BZK gemaakt over teveel ontvangen subsidie die dan terugbetaald moet worden?

De afspraak is dat wij de vergoeding krijgen voor het beschikbaar stellen van de locaties. Als hier geen gebruik van wordt gemaakt, dan hoeft er niet terugbetaald te worden. Daarnaast vindt er in 2037 ook al een evaluatie plaats. Het resultaat hiervan kan zijn dat de looptijd van flexcity sowieso al flink wordt ingekort.