

Initiatiefvoorstel

Van: CDA fractie Zoeterwoude

Aan: de raad van Zoeterwoude

Korte inhoud voorstel

Voorgesteld wordt om al dan niet met gebruikmaking van art 3.22 WRO procedure in 2010 samen met Rijnhart wonen een aantal spaceboxen te plaatsen in Zoeterwoude

Aanleiding initiatiefvoorstel

De CDA fractie Zoeterwoude maakt zich grote zorgen over het ontbreken van adequate zelfstandige woonruimte voor jongeren tot 30 jaar. Hun kansen op de regionale en Zoeterwoudse woningmarkt zijn zeer klein.

De komende jaren zet de ontgroening van Zoeterwoude door. De CDA fractie wil zo veel mogelijk voorkomen dat jongeren(starters) om andere redenen dan studie of werk moeten uitwijken naar andere gemeenten door gebrek aan passende huisvestingsmogelijkheden. Jonge mensen zijn voor de lokale samenleving van belang; zij dragen bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw en aan de levensvatbaarheid van voorzieningen en verenigingen (actieve jongeren bij sportclubs en de scouting) Het behoud van onze jongeren in onze gemeente is nodig voor de vitaliteit van onze gemeenschap.

De CDA fractie krijgt veel signalen dat veel jongeren in de gemeente willen blijven wonen. Tijdens de afgelopen braderie hebben CDA jongeren dit nagevraagd en bevestigd gekregen.

Jongeren hebben als starter, mede door de hoogte van de prijzen van de woningen en te weinig doorstroming een moeilijke positie op de woningmarkt. Deze starters/jongeren die starten vanuit de thuissituatie en met andere woorden zich voor het eerst zelfstandig aanmelden op de woningmarkt zijn sterk aangewezen op de huursector, maar in deze sector komen jaarlijks te weinig woningen door doorstroming vrij. Bovendien zijn de wachttijden in de huursector hoog. Koop is voor deze jongeren die allen student zijn op een MBO/HBO of universiteit geen optie.

Het is van belang dat er een mix van maatregelen getroffen wordt om de slaagkansen van starters op de huur- en koopmarkt te vergroten. Bij het bouwen van nieuwbouwwoningen gaat het om maatregelen van langere termijn zoals plannen bij Swetterhage, Meerburgerpolder en mogelijk Zwethof.

Spacebox

De CDA fractie is op zoek gegaan naar een alternatief voor het verbeteren van de positie van de jongeren op de woningmarkt op korte termijn.

De CDA fractie wil met dit voorstel jongeren tot 30 jaar, die student zijn aan een MBO-, HBO opleiding of universiteit in aanmerking laten komen voor het flexibele woonconcept: Spacebox.

De CDA fractie heeft zich door een deskundige laten adviseren en is tot de conclusie gekomen, dat de spacebox echt ontwikkeld is als studenten/jongerenhuisvesting, gemaakt van hoogwaardig composiet materialen.

De CDA fractie denkt aan het plaatsen van spaceboxen van 21 m². Een spacebox bevat een volwaardige keuken en zelfstandige douche, toilet, wastafel en elektrische verwarming. Aan de voorkant bevindt zich een groot raam waardoor veel daglicht binnenvalt.

De spacebox is zeer energie zuinig en heeft een levensverwachting van meer dan 30 jaar en voldoet aan het Bouwbesluit.

De woonunits komen volledig gebruiksklaar uit de fabriek en worden geplaatst met behulp van een lichte kraan. De spaceboxen kunnen tot maximaal 3 woonlagen gestapeld worden, echter dit heeft niet de voorkeur. De spaceboxen zijn snel te monteren en te demonteren en gemakkelijk te vervoeren zonder dat daar noemenswaardige bouwplaatsvoorzieningen voor nodig zijn. De units kunnen snel en gemakkelijk aangesloten worden op de nutsvoorzieningen en kunnen dus na de plaatsing binnen zeer korte tijd bewoond worden.

De spaceboxen zijn al in diverse gemeenten geplaatst zoals in Utrecht, Amersfoort, Delft, Eindhoven en Leiden.

De CDA fractie wil een nog nader te bepalen aantal spaceboxen op korte termijn plaatsen binnen de gemeente. De CDA fractie wil dat de sleutels al in 2010 aan de bewoners worden overhandigd

De voorkeur gaat uit naar het plaatsen van de spacebox op locaties die al zijn aangewezen als toekomstige woningbouwlocaties. Maar omdat de CDA fractie op korte termijn een en ander gerealiseerd wil zien, biedt artikel 3.22 WRO ook een mogelijkheid. Dit artikel maakt het mogelijk voor 5 jaar een tijdelijke vrijstelling te krijgen op het bestemmingsplan voor bijvoorbeeld tijdelijke huisvesting.

In eerste instantie zal gezocht worden naar gemeentegrond voor het plaatsen van de spacebox, maar er zijn vermoedelijk meerdere plaatsen binnen onze gemeente hiervoor geschikt.

Rijnhart wonen

De CDA fractie heeft een verkennend gesprek gehad met de directeur van Rijnhart wonen de heer drs. J.C. de Vries. Het initiatiefvoorstel is door de heer De Vries positief ontvangen. De heer de Vries ziet het plaatsen van bijvoorbeeld de spacebox als een serieuze optie die prima past binnen de visie die Rijnhart wonen heeft. Het is voor de korte termijn voor beginnende starters, dwz starters die zich voor het eerst melden voor een zelfstandige woonruimte een goede oplossing.

Rijnhart wonen heeft de bereidheid uitgesproken om samen met de gemeente serieus te kijken naar de mogelijkheden om dit voorstel binnen Zoeterwoude op korte termijn te realiseren.

De CDA fractie ziet in Rijnhart wonen de partner die de woningen zal gaan exploiteren.

Over de hoogte van de huurprijs is nog niets te zeggen maar zal in de buurt liggen van een reguliere studentenkamer.

De CDA fractie vraagt het College om op korte termijn samen met Rijnhart wonen een inventarisatie uit te voeren om zicht te krijgen op (groen) locaties om (tijdelijk) geschikt te maken voor de spacebox en om de plannen verder te concretiseren zodat in 2010 de eerste studenten kunnen worden verwelkomd.

De CDA fractie gaat ervan uit dat Holland Rijnland Zoeterwoude toestemming geeft om op grond van artikel 14 van de "Huisvestingsverordening Holland Rijnland" voor de tijdelijke verhuur van deze woningen. Enerzijds omdat er in Zoeterwoude nu eenmaal weinig mogelijkheden zijn voor kamerverhuur voor studenten en deze tijdelijke woningen voorzien in een behoefte en anderzijds omdat dit bijdraagt aan het behoud van de jongeren voor de Zoeterwoudse gemeenschap wat de vitaliteit ten goede komt.

Locatie

De CDA fractie spreekt zich niet uit over een eventuele locatie. Wij kiezen voor eerst een discussie op hoofdlijnen, te weten het realiseren van tijdelijke huisvesting voor jongeren. De keuze van een locatie past in een volgende fase

De kosten zullen, exclusief het bouwrijp maken, per spacebox rond de € 30.000 liggen.

Samenvattend:

1. De gemeenteraad verzoekt het college te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor plaatsing en aanschaf/verhuur van spaceboxen op een (tijdelijke) (bouw)locatie in Zoeterwoude in 2010.
2. Ga in gesprek met Rijnhart wonen over het plaatsen en beheren van deze woningen.
3. Organiseer een informatieavond samen met Rijnhart Wonen voor jongeren om de plannen met hen te bespreken.
4. Terugkoppeling over de voortgang van dit voorstel in de raadsvergadering van februari 2010

Namens de CDA fractie

Wim Klein

Jan Hulsbos