

datum : 26 oktober 2023
Inlichtingen bij : Rosa Goossens
telefoonnr. : (038) 443 16 16

onderwerp: Terugkoppeling inloopbijeenkomst Tijdelijke Huisvesting
d.d. 26 september 2023

Geachte ,

Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst Tijdelijke Huisvesting op dinsdag 26 september 2023 voor burens en omwonenden van locatie 3^e Industrierweg (voormalig Brimos terrein), neemt het college dit jaar nog *geen* besluit over het opstarten van een ruimtelijke procedure voor tijdelijke huisvesting op deze locatie.

Dit betekent niet dat de plannen voor tijdelijke huisvesting van de baan zijn. We hechten waarde aan een goede, open verstandhouding met onze inwoners. Daarbij past reflectie, openheid, zorgvuldigheid en transparantie. De input die we tijdens deze avond van betrokken omwonenden hebben ontvangen, was zinvol en waardevol. Dank daarvoor. Het heeft ons doen beseffen dat we de rest van dit jaar willen gebruiken voor het goede gesprek. Binnenkort ontvangt u een uitnodiging voor een vervolgbijeenkomst. Dan praten we graag met u verder over dit onderwerp.

Wij hebben geconstateerd dat we in onze communicatie onvoldoende duidelijk zijn geweest over o.a. het doel van de bijeenkomst, de urgentie van tijdelijke huisvesting, onze plannen daarvoor, de afwegingscriteria voor locatiekeuzes of onze wettelijke taakstelling. Dat willen we beter doen. Deze brief is een eerste aanzet daartoe.

Terugblik

Omdat niet alle omwonenden bij de inloopavond aanwezig waren, geef ik hierbij een terugkoppeling op hoofdlijnen over de avond. Daarnaast wil ik graag een toelichting geven op het **waarom** van tijdelijke huisvesting, het **proces** tot nu toe (o.a. locatiekeuze) en **hoe** verder.

De inloopbijeenkomst

Het doel van deze bijeenkomst was om omwonenden van 3^e Industrierweg (voormalig Brimos terrein) op een laagdrempelige en informele wijze te informeren over onze plannen voor tijdelijke huisvesting op deze locatie.

De opkomst overtrof onze verwachting; ruim 130 buurtgenoten waren aanwezig in Bowlingcentrum

Iban : NL66 BNGH 028.50.03.402
Bic : BNGHNL2G

Verzonden :

Hattem. Velen verwachtten dat er een algemene bijeenkomst was, dit was niet het geval. Dit stelde een aantal bezoekers zichtbaar teleur. Ook de emoties liepen uiteen en varieerden van zorgen over veiligheid tot onvoldoende of zelfs niet geïnformeerd zijn over het ontwikkelgebied 't Veen als geheel. Dat laatste gold vooral de toekomstige bewoners van plan Veenstaete. Met hen hebben we binnenkort separaat een gesprek.

Daarnaast bleek de beeldvorming rondom de term 'flexwoningen' niet overeen te komen met ons plan voor deze locatie: 24 flexibele, sociale huurwoningen, passend in de omgeving van het ontwikkelgebied 't Veen. Geen gestapelde zeecontainers dus. Ook de term statushouder, staat niet synoniem voor asielzoeker. Statushouders zijn mensen die een verblijfsvergunning hebben ontvangen. Wij hebben de wettelijke taak hen te huisvesten en de morele taak hen welkom te heten, zoals we dat bij elke nieuwe inwoner van Hattem doen.

Zorgen, suggesties en aandachtspunten

Tijdens de bijeenkomst was het ook mogelijk om schriftelijk vragen achter te laten of opmerkingen op een post-it te noteren en deze aan te merken als aandachtspunt, zorg of suggestie. De reacties hebben we de afgelopen weken bestudeerd, geclusterd en voorzien van een antwoord. Hiervan hebben we een overzicht gemaakt. Deze treft u als bijlage bij deze brief aan.

Ook hebben we een aantal waardevolle tips en suggesties ontvangen die we nader willen onderzoeken.

Woningnood en taakstelling

En dan het waarom van dit alles. In Nederland is er sprake van woningnood. Koopwoningen zijn voor veel mensen onbetaalbaar, de doorstroom op de woningmarkt stagneert en de wachtlijsten voor een (betaalbare) huurwoning, lopen op. Er is dringend behoefte aan woningen. Ook hier in Hattem.

Naast een groot tekort aan betaalbare woningen, speelt er nog iets anders mee. Dat gaat over onze wettelijke taakstelling. Alle gemeenten hebben vanuit het Rijk de wettelijke taak opgelegd gekregen om mensen met een verblijfsvergunning (statushouders) en Oekraïense vluchtelingen op te vangen en te huisvesten. Dat geldt ook voor Hattem.

Reguliere woningbouw

Op dit moment wordt er op verschillende locaties in Hattem gebouwd. En in de komende jaren zal er nog veel meer gebouwd worden. Het is de verwachting dat er tot 2040 zo'n 1100 woningen bijkomen. Hierbij houden we rekening met de verschillende behoeftes van de verschillende doelgroepen; een gevarieerd aanbod van woningtypen dus. Duur en betaalbaar, groot of klein, voor starters, voor ouderen, voor jongeren, voor gezinnen, voor nieuwe of bestaande inwoners, voor tijdelijk of voor langere tijd. Dit betreft reguliere woningbouw.

Tijdelijke huisvesting

Een oplossing vinden voor de woningnood op korte termijn en het goed kunnen uitvoeren van onze taakstelling, vergt creativiteit, flexibiliteit, tijd en begrip. Van ons, van onze inwoners en van woningzoekenden. Voor sommigen van hen gaat het vinden van woonruimte niet snel genoeg. **Om de ergste druk op de lokale woningmarkt weg te nemen, wil het college op korte termijn 55-70 tijdelijke woningen versneld en flexibel realiseren** voor de volgende doelgroepen: jongeren, mensen die met spoed woonruimte nodig hebben, Oekraïense vluchtelingen of mensen met een verblijfsvergunning. Het betreft geen opvang voor asielzoekers.

Locatiekeuze en criteria

Om op korte termijn tijdelijke huisvesting te realiseren, volgt de vraag: Waar dan? In het voorjaar van 2023 zijn we gestart met onze zoektocht naar geschikte locaties. Tijdens de bijeenkomst op 19 april jl., hebben we inwoners van Hattem uitgenodigd om met ons mee te denken en suggesties te doen. Ook hebben we zelf, met behulp van een locatiescan, potentieel geschikte locaties in beeld gebracht.

Aan de hand van een set criteria hebben we de locaties bekeken op geschiktheid. Denk hierbij aan type ondergrond (weiland of braakliggend stuk grond), de oppervlakte van een perceel (minimaal 450m²), de eigendomspositie (bij voorkeur gemeentelijk eigendom), geen natuurbestemming op het perceel, binnen de bebouwde kom en dichtbij bestaande wegen en nutsvoorzieningen etc. etc.

Twee locaties

Uit het onderzoek kwamen twee locaties naar voren als 'meest geschikt' om hier versneld, tijdelijke huisvesting te realiseren: de **3^e Industrieweg** (voormalige Brimos terrein) en de **Apeldoornseweg/Wilgenlaan**.

De andere locaties lenen zich minder goed voor tijdelijke huisvesting op korte termijn. Dit betekent niet dat hier in de toekomst niet gebouwd gaat worden.

Plannen locatie 3^e Industrieweg

Voor deze locatie willen we de mogelijkheid onderzoeken voor de bouw van 24 flexibele, sociale huurwoningen voor een periode van minimaal 10 jaar. De woningen zijn bedoeld voor (her)starters op de woningmarkt die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Dit betreft de doelgroepen: jongeren, mensen die met spoed woonruimte nodig hebben en mensen met een verblijfsvergunning. Bij de uitwerking van de plannen houden we rekening met de planvorming en andere ontwikkelingen op 't Veen.

Besluitvorming

Het college beslist uiteindelijk welke locaties zij aanwijst als nader uit te werken locaties en voor welke locaties een ruimtelijke procedure moet worden voorbereid. Dit doet ze niet zonder eerst de omgeving te informeren.

Het college neemt begin 2024 een beslissing over locatie 3^e Industrieweg. Pas nadat er een haalbaarheidsonderzoek is gedaan voor deze locatie, wordt er (g)een juridisch, planologische procedure opgestart.

Hoe verder

We staan voor een complexe, maar niet voor een onmogelijke opgave. Het is onze taak om ons uiterste best te doen om diegene te huisvesten die dat dringend nodig heeft. We streven ernaar om open en eerlijk te communiceren met alle betrokkenen. Ook als we minder populaire beslissingen moeten nemen. We blijven de inwoners actief informeren en betrekken bij onze plannen. En als u vragen heeft, laat het ons weten.

We hebben gemerkt dat de betrokkenheid in de omgeving groot is en dat de bereidheid om mee te denken hoog is. Daar ligt ook de kracht van de gemeenschap van Hattem; met elkaar bouwen aan een

prettige en veilige leefomgeving voor alle inwoners (huidig, nieuw of tijdelijk). Want uiteindelijk zijn we daar met elkaar verantwoordelijk voor.

Ik vertrouw erop u met deze brief (en de bijlage) wat meer context te hebben gegeven over de achtergrond en complexiteit van het project Tijdelijke Huisvesting. Graag zie en spreek ik u binnenkort (weer) bij de vervolgbijeenkomst!

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Hattem,

Koen Castelein
Wethouder