

B&W Adviesnota

Onderwerp	Startnotitie AZC & Startnotitie Huisvesting
Zaaknummer	Z24002357
B&W datum	20 augustus 2024
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Martin Leenders & Erik van Daal

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met input van het college van B&W in de week van 12 augustus.

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

M.u.v. de het niet openbare advies en presentatie sprekersplein, wegens persoonlijke beleidsopvatting; intern beraad

Bevoegd orgaan

B en W / Raad

Advies

1. Met de inhoud van het raadsvoorstel startnotities, de startnotitie AZC, de startnotitie huisvesting, de bijlages, en het persbericht akkoord te gaan.
2. De gemeenteraad het raadsvoorstel startnotities aan te bieden, met onderliggende startnotitie AZC en startnotitie Huisvesting (inclusief de bijbehorende bijlages).

Inleiding

Tijdens de behandeling van de RIB en de memo op 27 juni 2024, aangaande de huisvesting voor asielzoekers en andere doelgroepen, heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin deze het college van B&W opdraagt:

Vóór de raadsvergadering van 24 september een startnotitie voor te bereiden met mogelijke scenario's om uitvoering te geven aan de bestaande opdracht zoals verwoord in het raadsbesluit van 12 december 2023.

Met bijgevoegde stukken wordt invulling gegeven aan de motie. Een verdere inleiding is te raadplegen in het raadsvoorstel en de bijbehorende stukken.

Beoogd resultaat

Een gedegen startnotitie AZC + startnotitie huisvesting aan de raad aan te bieden, zodat de raad zich uitspreekt over een voorkeursscenario voor wat betreft de huisvesting van asielzoekers (1) en flexwonen (2) in onze gemeente. Teneinde er een definitief plan van aanpak AZC en definitief plan van aanpak huisvesting door het college van B&W ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Argumenten

1.1 Door twee losse startnotities voor te leggen, wordt de discussie zuiver gevoerd;

De gemeenteraad heeft in 2023 ingestemd met de opdracht om één AZC te realiseren en daarnaast om flexwonen te realiseren. In het raadsvoorstel van december 2023 is terug te vinden dat de opdracht destijds is gesplitst in twee deelopdrachten. Met de motie van de raad is het college van B&W opgedragen om scenario's uit werken betreffende de opdracht uit december 2023. In het publiek- maatschappelijke en politiek debat is echter geconstateerd dat de twee opdrachten in het debat door elkaar gehaald worden, met elkaar vermengd worden en dit van invloed is op een mogelijk resultaat. Om die reden zijn twee losstaande startnotities voorbereid en zien de beslispunten uit het raadsvoorstel ook toe op het steviger uit elkaar halen van beide opdrachten. Het is hierbij voor de maatschappij en de raad ook eenvoudiger verschil aan te brengen. Dit vereenvoudigt het debat en de uiteindelijke keuze. In de startnotitie vindt hierop nog een toelichting plaats.

1.2 In de startnotitie uit het college van B&W haar voorkeur;

Ondanks het feit dat de raad vraagt om scenario's en het een opdracht van de raad aan het college van B&W betreft, is in de aanleiding van beide startnotities kort de voorkeur van het college van B&W opgenomen. In het raadsvoorstel zelf zijn deze niet opgenomen. Deze komen neer op:

- **AZC**

Venray heeft met het besluit van de noodopvang formeel voldaan aan de Spreidingswet en neemt haar verantwoordelijkheid. Daarnaast zet zij op basis van de aantallen zelfs nog een stapje extra. In de memo van 27 juni 2024 is al opgenomen dat het college van B&W voorstelt deelopdracht 1 te laten vervallen (voorkeursscenario 2). Verder formulering zit in de startnotitie.

- **Huisvesting**

Het college van B&W heeft altijd het doel gehad om de huisvestingsopgave te versnellen voor *iedereen*. Flexwonen is hierin een middel om de opgave te versnellen voor eenieder. Gezien de voor- en nadelen in de startnotitie huisvesting is het college van B&W van mening dat voorkeursscenario 2 (stoppen en intrekken van de opdracht) met betrekking tot flexwonen de voorkeur zou mogen genieten. Temeer vanwege de reden die in memo van 27 juni 2024 ook is aangegeven: de inzet van ambtelijke capaciteit en de doelstelling de huisvestingsopgave te versnellen voor *iedereen*. Verdere formulering zit in de startnotitie.

2.1 Met de startnotitie wordt de gemeenteraad in zijn rol versterkt: kaderstellend.

Zie raadsvoorstel voor volledige argumentatie. Tijdens het uitspreken van een voorkeursscenario is de gemeenteraad kaderstellend aan zet en versterkt deze zijn rol hierin. Immers is de raad de opdrachtgever.

2.2 De startnotitie geeft kennis en inzicht aan de raad om een weloverwogen voorkeursscenario uit te spreken.

Zie raadsvoorstel voor volledige argumentatie. De startnotitie geeft de gemeenteraad voldoende kennis en inzicht in de onderwerpen.

2.3 Het uitspreken van een voorkeursscenario met uitgangspunten stelt het college van B&W in staat om uitwerking te geven aan een definitief plan van aanpak AZC

Zie raadsvoorstel voor volledige argumentatie. Wanneer de gemeenteraad zijn voorkeursscenario uitspreekt voor het AZC en flexwonen, stelt deze het college van B&W in de gelegenheid om het uitgesproken voorkeursscenario definitief uit te werken.

2.4 Het uitspreken van een voorkeursscenario met uitgangspunten stelt het college van B&W in staat om uitwerking te geven aan een definitief plan van aanpak huisvesting

Zie raadsvoorstel voor volledige argumentatie. Wanneer de gemeenteraad zijn voorkeursscenario uitspreekt voor het AZC en flexwonen, stelt deze het college van B&W in de gelegenheid om het uitgesproken voorkeursscenario definitief uit te werken.

2.5 Door toekomstige plannen van aanpak aan de raad aan te bieden blijft de gemeenteraad actief als opdrachtgever in het proces en wordt het getoetst aan verwachtingen

Zie raadsvoorstel voor volledige argumentatie. Nadat de voorkeur van de gemeenteraad duidelijk is, werkt het college van B&W de scenario's uit naar twee afzonderlijke definitieve plannen van aanpak. Deze uitwerking wordt aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Kanttekeningen of risico's

1.1 Wanneer het college van B&W niet akkoord gaat met de inhoud, wordt niet voldaan aan de opdracht uit de raad om scenario's voor te leggen op 24 september

Wanneer het college van B&W niet instemt met de inhoud van de startnotities en deze aanbiedt aan de gemeenteraad, wordt niet aan de opdracht van de gemeenteraad voldaan om op 24 september scenario's te presenteren.

1.2 Wanneer de gemeenteraad op 24 september niet tot besluitvorming komt, blijft onduidelijkheid bestaan

Wanneer de raad zijn voorkeur niet uitspreekt of het uitstelt, dan blijft de opdracht onduidelijk. Er kan dan echter teruggevallen worden op de memo van 27 juni 2024. Het college van B&W heeft hierin al aangegeven dat opdracht 1 vervalt. Daarnaast dat opdracht 2 wordt bevroren tot nader order. Op beide onderwerpen vindt dan ook geen actieve actie plaats. Dat wil derhalve niet zeggen dat het Omgevingsprogramma Wonen stopt. In het Omgevingsprogramma Wonen wordt nog steeds uitvoering gegeven aan de 5 ambities die zijn gesteld, waaronder versnellen van huisvesting voor iedereen. Zo wordt er onder andere ingezet op het doorlichten van de grote projecten in de gemeente Venray.

Communicatie

Bij dit collegevoorstel is een persbericht toegevoegd. Dit persbericht wordt naar de media verzonden, waarbij zij de optie wordt gegeven om eventueel (mits de pers dat zelf initieert) in te gaan op een persgesprek. Daarnaast wordt via de gemeentelijke nieuwsbrief verspreid dat het onderwerp op de commissievergadering van 5 september en de raadsvergadering van 24 september wordt besproken.

De communicatie is verder afhankelijk van het uiteindelijke scenario en wordt opgepakt in het vormgeven van de plannen van aanpak.

Financiële gevolgen

Zie raadsvoorstel.

Vervolgtraject besluitvorming

Zie raadsvoorstel.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

- *Niet openbaar advies*
- Persbericht
- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit
- Startnotitie AZC
- Startnotitie huisvesting
- Bijlage 1: Historie opdracht en proces
- Bijlage 2: Grondslag flexwonen
- Bijlage 3: Stand van zaken Omgevingsprogramma
- Bijlage 4: Flexwonen onder de omgevingswet
- Bijlage 5: Begrippenkader.

Naslagwerk

- Raadsvoorstel en amendement 27 juni 2023: locatiekeuze flexwoningen ontheemden
- Raadsvoorstel 12 december 2023: Huisvesting asielzoekers en andere doelgroepen
- Raadsinformatiebrief 25 april 2024
- Raadsinformatiebrief 28 mei 2024
- Memo 27 juni 2024
- Omgevingsprogramma Wonen 2022
- Raadsinformatiebrief 20 juni 2023: Samenwerkingsafspraken Wonen Limburg
- Raadsinformatiebrief 7 mei 2024: Jaarbrief Wonen 2023

Onderwerp	Datum	20 augustus 2024
Raad Venray aan zet voor vervolproces AZC en huisvestingsopgaven	Berichtnummer	
	Pagina	1 van 1

Raad Venray aan zet voor vervolproces AZC en huisvestingsopgaven

Hoe gaat de gemeente Venray verder met de zoektocht naar locaties voor een AZC en met de huisvestingsopgave, nu er vanwege de asielcrisis weer een noodopvang komt in Oostrum? Die vraag staat centraal tijdens de raadsvergadering op 24 september. In twee afzonderlijke notities schetst het college van B&W zowel de scenario's voor een AZC als voor de huisvestingsopgave. "Een bewuste keuze", zo vertelt Erik van Daal, wethouder Wonen. "We willen voorkomen dat de twee opdrachten in het debat invloed op elkaar hebben, terwijl het in feite twee op zichzelf staande trajecten zijn. Asiel en opvang is écht iets anders dan wonen."

Op verzoek van de gemeenteraad werkte het college in de notities diverse scenario's uit met bijbehorende voor- en nadelen. Het is nu aan de raad om te besluiten of de bestaande opdracht voor het realiseren van een AZC ongewijzigd blijft, wordt stopgezet of gewijzigd. Voor het versnellen van de woningbouw voor iedereen, waaronder het realiseren van flexwonen, liggen ook drie scenario's voor: ongewijzigd doorgaan, het stopzetten van het proces of de opdracht aanpassen.

Voorkeursscenario en plan van aanpak

De raad vergadert op 24 september over de diverse scenario's. Op basis van het voorkeursscenario van de raad werkt het college daarna zo nodig plannen van aanpak uit. Hierover neemt de gemeenteraad in een later stadium een besluit.

Noot aan de redactie/Niet voor publicatie

Voor vragen kun je contact opnemen met de persdesk van de gemeente Venray, tel: 06 – 18 29 62 82.

Onderwerp	Startnotitie AZC + Startnotitie huisvesting		
Zaaknummer	Z24002357	Steller	Medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	24 september 2024	Teammanager	Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
		Portefeuillehouder	Martin Leenders (AZC) + Erik van Daal (Huisvesting).

Openbaarheid
Ja, per direct.

Ter advisering/kennisneming/bespreking
Ter bespreking

Voorstel

1. Kennis te nemen van de opiniërende startnotitie AZC en deze opiniërend te behandelen;
2. Een voorkeursscenario betreffende het AZC uit te spreken:
 - 2.1 de opdracht uitvoeren zoals geformuleerd: het realiseren van één AZC (1);
 - 2.2 het stoppen en intrekken van de opdracht om één AZC te realiseren (2);
 - 2.3 óf het herformuleren van de opdracht in bijvoorbeeld 2026, óf eerder óf later (3).
3. Het college van B&W de opdracht te geven om het uitgesproken voorkeursscenario AZC uit te werken (m.u.v. scenario 2) tot een definitief plan van aanpak en deze ter vaststelling aan te bieden aan de raad.
4. Kennis te nemen van de opiniërende startnotitie Huisvesting en deze opiniërend te behandelen;
5. Een voorkeursscenario betreffende flexwonen uit te spreken:
 - 5.1 de opdracht uitvoeren zoals geformuleerd (1);
 - 5.2 het stoppen en intrekken van de opdracht om flexwonen te realiseren (2);
 - 5.3 óf het aanpassen van de opdracht flexwonen op basis van uit te spreken uitgangspunten uit de startnotitie (3).
6. Het college van B&W de opdracht te geven om het uitgesproken voorkeursscenario flexwonen uit te werken (m.u.v. scenario 2) tot een definitief plan van aanpak en deze ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Inleiding

Op 27 juni 2023 heeft de gemeenteraad van Venray een voorstel aangeboden gekregen om maximaal 250 flexwoningen te ontwikkelen voor een brede doelgroep van ontheemden en lokale woningzoekenden. Het voorstel bedroeg de ontwikkeling hiervan op een drietal locaties. Dit voorstel is destijds door de gemeenteraad geamendeerd. De raad heeft het college van B&W de opdracht gegeven om eind 2023 een totaalplan aan de gemeenteraad voor te leggen, met inachtneming van de genoemde kaders in het amendement.

Raadsvoorstel

Op 12 december 2023 is een totaalplan voorgelegd aan de gemeenteraad en aangenomen. Een van de opdrachten uit het voorstel van 12 december 2023 betrof het realiseren van één AZC op één locatie. Daarnaast de opdracht om flexwonen te realiseren.

De gemeenteraad heeft sindsdien een aantal RIB's met informatie ontvangen en is er voor juni 2024 een raadsvoorstel voorbereid geweest. Het college van B&W adviseerde de raad echter deze niet te behandelen.

Op 27 juni 2024 is de raad geïnformeerd over het besluit van de burgemeester om een noodopvang te realiseren voor asielzoekers. Tijdens de behandeling van de RIB en de memo op 27 juni 2024 heeft de gemeenteraad een nieuwe motie aangenomen waarin deze het college van B&W opdraagt:

Vóór de raadsvergadering van 24 september een startnotitie voor te bereiden met mogelijke scenario's om uitvoering te geven aan de bestaande opdracht zoals verwoord in het raadsbesluit van 12 december 2023.

Beoogd resultaat

De raad spreekt zich uit over een voorkeursscenario voor wat betreft de huisvesting van asielzoekers (1) (startnotitie AZC) en flexwonen (2) (startnotitie huisvesting) in onze gemeente, teneinde er een definitief plan van aanpak door het college van B&W ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Argumenten

1.1 En 4.1 Door twee losse startnotities voor te leggen, wordt de discussie zuiver gevoerd;

De gemeenteraad heeft in 2023 ingestemd met de opdracht om één AZC te realiseren en daarnaast om flexwonen te realiseren. In het raadsvoorstel van december 2023 is terug te vinden dat de opdracht destijds al is gesplitst in twee deelopdrachten. Met de motie van de raad is het college van B&W opdragen om scenario's uit werken betreffende de opdracht uit december 2023. In het publiek- maatschappelijke en politieke debat is echter geconstateerd dat de twee opdrachten in het debat door elkaar gehaald worden, met elkaar vermengd worden en dit van invloed is op een mogelijk resultaat. Om die reden zijn twee losstaande startnotities voorbereid en zien de beslispunten ook toe op het steviger uit elkaar halen van beide opdrachten. Dit vereenvoudigt het debat en de uiteindelijke keuze.

1.2 & 4.2 Met de startnotities AZC en startnotitie huisvesting wordt de gemeenteraad in zijn rol versterkt
Gedurende het proces is de gemeenteraad meerdere malen besluitvormend aan zet geweest. Ook heeft het college van B&W de gemeenteraad meerdere malen geïnformeerd over de uitvoering van de opdrachten. Door de aangenomen motie op 27 juni 2024 stelt de gemeenteraad zichzelf in de gelegenheid om keuzes te maken in bepaalde scenario's. Tijdens het uitspreken van een voorkeursscenario voor beide opdrachten is de gemeenteraad kaderstellend aan zet en versterkt deze zijn rol hierin. Immers is de raad de opdrachtgever.

1.3 & 4.3 De startnotities geven kennis en inzicht om een weloverwogen voorkeursscenario uit te spreken.
De startnotities geven de gemeenteraad voldoende kennis en inzicht in de onderwerpen. De startnotities gaan namelijk in op de aanleiding van het dossier, voor- en nadelen en de uiteindelijk scenario's. De twee notities worden ondersteund door een vijftal bijlages met achtergrondinformatie:

- Bijlage 1: de historie en context waarbinnen het college van B&W de huidige opdracht van de raad uitvoert;
- Bijlage 2: de grondslag flexwonen
- Bijlage 3: de huidige stand van zaken van het Omgevingsprogramma Wonen (versnelling en huisvesting doelgroepen);
- Bijlage 4: flexwonen onder de omgevingswet en;

Raadsvoorstel

- Bijlage 5: een begrippenkader.

Bij de startnotities is een begrippenkader toegevoegd. Het doorlopen proces toont aan dat er verwarring en onduidelijkheid optreedt over essentiële begrippen in de opdracht. Het begrippenkader zorgt er in voldoende mate voor dat de gemeenteraad dezelfde taal spreekt en hierdoor scenario's kan uitspreken. Woorden aangeduid met een * achter het woord, zijn opgenomen in het begrippenkader.

2.1 En 5.1 Het uitspreken van een voorkeursscenario AZC en voorkeursscenario huisvesting met uitgangspunten stelt het college van B&W in staat om uitwerking te geven aan een definitief plan van aanpak

Wanneer de gemeenteraad zijn voorkeursscenario uitspreekt, stelt deze het college van B&W in de gelegenheid om het uitgesproken voorkeursscenario voor het AZC en flexwonen definitief uit te werken. De gemeenteraad heeft gedurende het proces de opdracht geformuleerd via een amendement. Doordat de raad zijn voorkeur uitspreekt, wordt duidelijk welke koers de raad wenst te varen. Deze koers kan het college van B&W vervolgens uitwerken en definitief voorleggen met een plannen van aanpak ter vaststelling.

3.1 En 6.1 Door toekomstige plannen van aanpak aan de raad aan te bieden blijft de gemeenteraad actief als opdrachtgever in het proces en wordt het getoetst aan verwachtingen

Nadat de voorkeur van de gemeenteraad duidelijk is, werkt het college van B&W de scenario's uit naar een definitief plan van aanpak voor beide onderwerpen. Deze uitwerking wordt aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling. Dit stelt het college van B&W in staat om het uitgesproken scenario te toetsen aan de verwachtingen van de raad. Het stelt de gemeenteraad tevens in staat om de opdracht al dan niet alsnog aan te scherpen of aan te passen. Op deze wijze houdt de gemeenteraad maximale regie over zijn eigen opdracht.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Wanneer er geen voorkeursscenario voor beide opdrachten wordt uitgesproken, kan dat tot het risico leiden dat er onduidelijkheid blijft bestaan

Wanneer de raad zijn voorkeur niet uitspreekt of het uitstelt, dan blijft de opdracht onduidelijk. Er kan dan echter teruggevallen worden op de memo van 27 juni 2024. Het college van B&W heeft hierin al voorgesteld dat opdracht 1 vervalt. Daarnaast is aangegeven dat opdracht 2 wordt bevroren tot nader order. Op beide onderwerpen vindt dan ook geen actieve actie van de gemeente Venray plaats.

Dat wil derhalve niet zeggen dat het Omgevingsprogramma Wonen stopt. In het Omgevingsprogramma Wonen wordt nog steeds uitvoering gegeven aan de vijf ambities die zijn gesteld, waaronder het versnellen van huisvesting voor iedereen. Zo wordt er onder andere ingezet op het doorlichten van de grote projecten om te bezien waar versnelling nodig is.

Communicatie

Na de scenariokeuze van de raad volgt de communicatie over het verdere proces via de digitale nieuwsbrief en via de website van de gemeente. Afhankelijk van het gekozen scenario wordt een communicatieparagraaf uitgewerkt in de plannen van aanpak van aanpak.

Financiële gevolgen

Nog niet van toepassing in de nu voorliggende scenario's. Afhankelijk van het te kiezen scenario zijn financiële gevolgen mogelijk. Er wordt in het vervolg dan ook nader ingegaan op financiële consequenties die het mogelijk realiseren van flexwonen of een AZC met zich meebrengt. Het is echter met het oog op het ravijnjaar

Raadsvoorstel

van belang dat wanneer besloten wordt om de opdracht voort te zetten, het er vrijwel altijd toe leidt dat er financiële middelen noodzakelijk zijn. Het is echter afhankelijk van bepaalde keuzes uit de uitgangspunten hoe het financiële plaatje eruit komt te zien: bijvoorbeeld zelf gronden verwerven of niet?

Vervolgtraject besluitvorming

Met het uitspreken van een voorkeursscenario voor een AZC en een voorkeursscenario voor flexwonen, gaat het college van B&W een definitief plan van aanpak voorbereiden dat ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad. Dit betreffen twee aparte plannen van aanpak, die hoogstwaarschijnlijk ook separaat worden voorgelegd.

AZC

Het voorleggen van een plan van aanpak voor het AZC is afhankelijk van welk scenario gekozen wordt. Wanneer de raad de opdracht intrekt, dan zal een plan van aanpak niet per definitie noodzakelijk zijn. Wanneer overgegaan wordt tot realisatie van een AZC, dan heeft de voorbereiding enkele maanden nodig. Temeer omdat de ambtelijke capaciteit momenteel ingezet wordt voor de noodopvang. Het is hierbij niet uitgesloten dat er een externe adviseur wordt ingeschakeld. Bij herformuleren zal het College van B&W een meer procesmatig plan van aanpak voorbereiden en mogelijk sneller kunnen aanbieden.

Huisvesting

Het voorleggen van een plan van aanpak voor het realiseren van flexwonen is afhankelijk van welk scenario gekozen wordt. Wanneer de opdracht wordt ingetrokken dan is een plan van aanpak niet per definitie noodzakelijk. Wanneer overgegaan wordt tot realisatie van flexwonen met een actieve rol van de gemeente, dan heeft de voorbereiding enkele maanden nodig. Temeer omdat ook het onderdeel participatie, communicatie en de financiële consequenties goed uitgewerkt moeten worden. Het is hierbij niet uitgesloten dat er een externe adviseur wordt ingeschakeld. Daarnaast is aanbevolen om bij het doorzetten van de opdracht óf het aanpassen van de opdracht een gesprek te organiseren tussen college van B&W en de gemeenteraad. Ook dit is van invloed op het plan van aanpak en het uiteindelijke tijdsplan.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

- Startnotitie AZC
- Startnotitie huisvesting
- Bijlage 1: Historie opdracht en proces
- Bijlage 2: Grondslag flexwonen
- Bijlage 3: Stand van zaken Omgevingsprogramma
- Bijlage 4: Flexwonen onder de omgevingswet
- Bijlage 5: Begrippenkader.

Naslagwerk

- Raadsvoorstel en amendement 27 juni 2023: locatiekeuze flexwoningen ontheemden
- Raadsvoorstel 12 december 2023: Huisvesting asielzoekers en andere doelgroepen
- Raadsinformatiebrief 25 april 2024
- Raadsinformatiebrief 28 mei 2024
- Memo 27 juni 2024

Raadsvoorstel

- Omgevingsprogramma Wonen 2022
- Raadsinformatiebrief 20 juni 2023: Samenwerkingsafspraken Wonen Limburg
- Raadsinformatiebrief 7 mei 2024: Jaarbrief Wonen 2023

Onderwerp

Startnotitie AZC + Startnotitie huisvesting

Datum 24 september 2024

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W,

gelezen het advies van de commissie,

besluit:

1. Kennis te nemen van de opiniërende startnotitie AZC en deze opiniërend te behandelen;
2. Een voorkeursscenario betreffende het AZC uit te spreken:
 - 2.1 de opdracht uitvoeren zoals geformuleerd: het realiseren van één AZC (1);
 - 2.2 het stoppen en intrekken van de opdracht om één AZC te realiseren (2);
 - 2.3 óf het herformuleren van de opdracht in bijvoorbeeld 2026, óf eerder óf later (3).
3. Het college van B&W de opdracht te geven om het uitgesproken voorkeursscenario AZC uit te werken (m.u.v. scenario 2) tot een definitief plan van aanpak en deze ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

4. Kennis te nemen van de opiniërende startnotitie Huisvesting en deze opiniërend te behandelen;
5. Een voorkeursscenario betreffende flexwonen uit te spreken:
 - 5.1 de opdracht uitvoeren zoals geformuleerd (1);
 - 5.2 het stoppen en intrekken van de opdracht om flexwonen te realiseren (2);
 - 5.3 óf het aanpassen van de opdracht flexwonen op basis van uit te spreken uitgangspunten uit de startnotitie (3).
6. Het college van B&W de opdracht te geven om het uitgesproken voorkeursscenario flexwonen uit te werken (m.u.v. scenario 2) tot een definitief plan van aanpak en deze ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 september 2024

De griffier,

S.A. Boere

Startnotitie AZC

Portefeuillehouder Martin Leenders



Beslispunten:

1. *Kennis te nemen van de opiniërende startnotitie AZC en deze opiniërend te behandelen;*
2. *Een voorkeursscenario betreffende het AZC uit te spreken:*
 - a. *de opdracht uitvoeren zoals geformuleerd: het realiseren van één AZC (1);*
 - b. *het stoppen en intrekken van de opdracht om één AZC te realiseren (2);*
 - c. *óf het herformuleren van de opdracht in bijvoorbeeld 2026, óf eerder óf later (3).*
3. *Het college van B&W de opdracht te geven om het uitgesproken voorkeursscenario AZC uit te werken (m.u.v. scenario 2) tot een definitief plan van aanpak en deze ter vaststelling aan te bieden aan de raad.*

Beoogd resultaat

Tijdens de raadsvergadering van 27 juni 2024 is er door de gemeenteraad aan het college van B&W opgedragen om een startnotitie met scenario's voor te bereiden. Door de gemeenteraad de 'startnotitie AZC' opiniërend aan te bieden en scenario's voor een AZC* voor te leggen, wordt de raad in positie gebracht om kaders te bepalen en de koers aan te geven. Door de startnotitie opiniërend te behandelen kan de gemeenteraad ook een voorkeursscenario uitspreken. Het college van B&W verwerkt het uitgesproken voorkeursscenario vervolgens tot een definitief plan van aanpak AZC. De oorspronkelijke opdracht is immers op 27 juni 2023 via een amendement aan het college van B&W verstrekt, en de uitwerking hiervan tijdens de raadsvergadering van december 2023 bekrachtigd. Het beoogd resultaat is dan ook als volgt:

De startnotitie AZC als kaderstellend document voor te leggen aan de gemeenteraad tijdens de raadsvergadering van 24 september, zodat op basis van de kennis en inzichten de gemeenteraad een voorkeursscenario kan uitspreken. De bespreking van de startnotitie op 24 september leidt er teneinde toe dat er een definitief plan van aanpak AZC wordt voorbereid en ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Inhoudsopgave

Beslispunten:	2
Beoogd resultaat	2
Leeswijzer	3
1 Aanleiding AZC	4
(Voorkeur)scenario en regie AZC	5
2 Mogelijke scenario's AZC: wat vinden we belangrijk en waar zetten we op in?6	
2.1 Scenario 1: de opdracht AZC uitvoeren zoals geformuleerd.....	7
2.2 Scenario 2: de opdracht AZC intrekken en stopzetten	8
2.3 Scenario 3: het herformuleren van de opdracht AZC in bijvoorbeeld 2026, óf eerder óf later;	9
3 Vervolproces.....	10

Leeswijzer

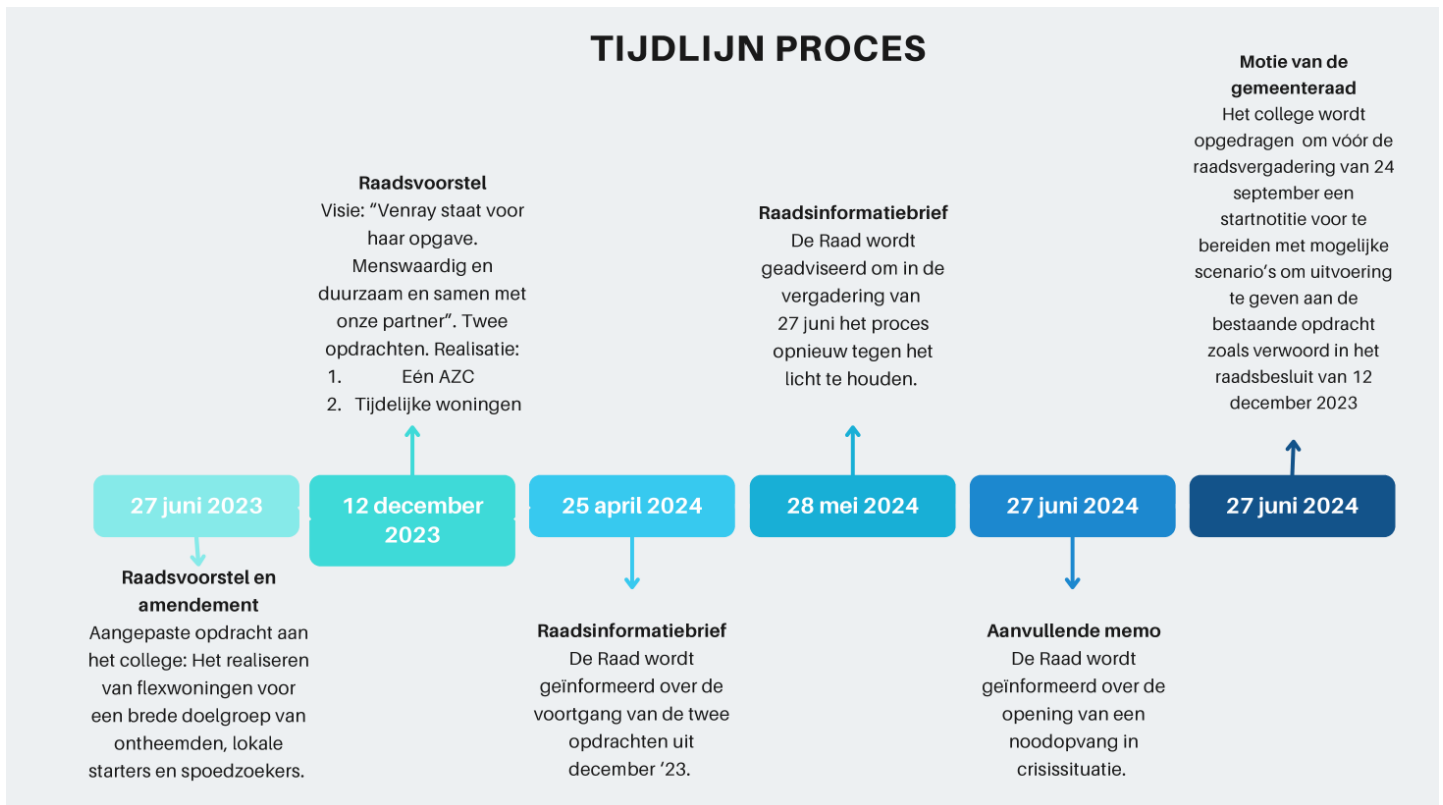
Deze startnotitie is opgebouwd uit een aantal hoofdstukken en bijlages. In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding voor deze startnotitie geschetst. Deze aanleiding is identiek aan de Startnotitie Huisvesting. In hoofdstuk 2 van dit document worden de drie scenario's gepresenteerd en de keuzemogelijkheden die de gemeenteraad heeft om de opdracht al dan niet voort te zetten, te stoppen of aan te passen.

Bij de startnotitie zijn ook een aantal bijlages toegevoegd. Bijlage 1 schetst het tot dusver doorlopen proces. Bijlage 2 (grondslag flexwonen) is voor deze startnotitie minder van belang. De stand van zaken van het Omgevingsprogramma Wonen (versnelling en huisvesting doelgroepen) wordt in bijlage 3 weergegeven. Ondanks het feit dat asielzoekers geen onderdeel zijn van de huisvesting in het kader van het Omgevingsprogramma Wonen, wordt ook van deze doelgroep de stand van zaken weergegeven in dit document.

In bijlage 1, 2 en 3 wordt tevens duidelijk dat er sprake is van veel verschillende soorten begrippen en het feit dat begrippen door elkaar heen worden gebruikt. Om die reden is er een begrippenkader opgesteld (bijlage 5). Het is voor de potentiële uitvoering van de opdracht namelijk van belang dat dezelfde taal wordt gesproken. Neem bijvoorbeeld de begrippen statushouders*, asielzoekers* en vluchtelingen*. Drie verschillende doelgroepen die om andere huisvesting (kunnen) vragen. Woorden aangeduid met een * achter het woord, zijn opgenomen in het begrippenkader.

1 Aanleiding AZC

Het afgelopen 1,5 jaar heeft de gemeenteraad meermaals gesproken over de huisvesting van asielzoekers en andere doelgroepen. Op verschillende momenten is de gemeenteraad om instemming gevraagd, geïnformeerd over de stand van zaken en heeft deze zelf een amendement en motie aangenomen. Doelstelling van het college van B&W – conform de opdracht van de raad – is te allen tijde geweest om te staan voor de Venrayse opgave en verantwoordelijkheid te nemen. Onderstaande tijdlijn geeft het proces weer vanaf juni 2023:



Op 27 juni 2023 heeft de gemeenteraad van Venray een voorstel aangeboden gekregen om maximaal 250 flexwoningen* te ontwikkelen voor een brede doelgroep van ontheemden* en lokale woningzoekenden*. Het voorstel bedroeg de ontwikkeling hiervan op een drietal locaties. Dit voorstel is destijds door de gemeenteraad geamendeerd. De raad heeft het college van B&W de opdracht gegeven om eind 2023 een totaalplan aan de gemeenteraad voor te leggen, met inachtneming van de genoemde kaders in het amendement.

Op 12 december 2023 is een totaalplan voorgelegd aan de gemeenteraad en aangenomen. Een van de opdrachten uit het voorstel van 12 december 2023 betrof het realiseren van één AZC* op één locatie. Deelopdracht twee betrof de realisatie van flexwonen. Voor de deelopdracht flexwonen is een separate startnotitie huisvesting opgesteld om nadrukkelijker onderscheid te maken in de onderwerpen.

De gemeenteraad heeft sinds december 2023 een aantal RIB's met informatie ontvangen en is er voor juni 2024 een raadsvoorstel voorbereid geweest. Het college van B&W adviseerde de raad echter deze niet te behandelen. Op 27 juni 2024 is de raad geïnformeerd over het besluit van de

burgemeester om een noodopvang* te realiseren voor asielzoekers*. Tijdens de behandeling van de RIB en de memo op 27 juni 2024 heeft de gemeenteraad een nieuwe motie aangenomen waarin de raad het college van B&W opdraagt:

Vóór de raadsvergadering van 24 september een startnotitie voor te bereiden met mogelijke scenario's om uitvoering te geven aan de bestaande opdracht zoals verwoord in het raadsbesluit van 12 december 2023.

Tijdens de behandeling van de RIB, memo en de motie is uitgesproken dat de startnotitie een aantal scenario's dient te bevatten. Met de voorliggende *opiniërende startnotitie AZC* wordt voldaan aan de opdracht uit de motie. Voor een uitgebreide terugblik op het proces wordt verwezen naar bijlage 1.

(Voorkeur)scenario en regie AZC

De context en historie (bijlage 1) leidt er uiteindelijk toe dat de raad graag scenario's voor de uitvoering van de opdracht uit december 2023 wenst te zien. Een van de opdrachten was om ten faveure van de doelstelling te staan voor de Venrayse opgaven en haar verantwoordelijkheid te nemen in het kader van de asielcrisis en Spreidingswet (het realiseren van een AZC).

Ten aanzien van deze doelstelling heeft het College de raad voorgesteld (memo 27 juni 2024) om deelopdracht 1 (het realiseren van een AZC) te laten vervallen (voorkeursscenario 2). Met het realiseren van de noodopvang – waarbij opvang gerealiseerd wordt voor 350 asielzoekers – wordt voldaan aan de opgave en neemt de gemeente Venray haar verantwoordelijkheid.

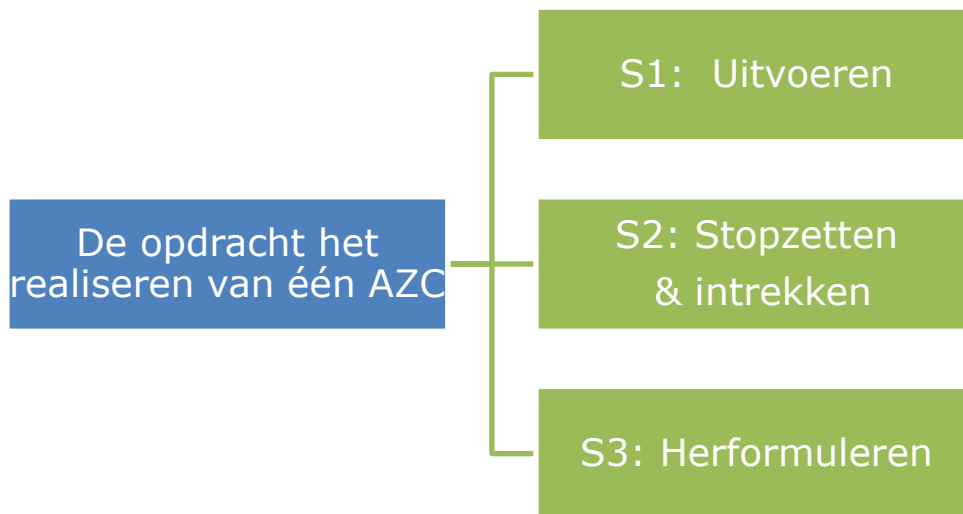
De regie van de deelopdracht ligt echter bij de gemeenteraad en deze dient dan ook een voorkeur uit te spreken. Immers de gemeenteraad heeft de opdracht aan het college van B&W verstrekt. Mocht de opdracht voor het AZC bijgesteld moeten worden, dan is hiervoor een nieuw voorstel, een motie of het eensgezind uitspreken van een scenario noodzakelijk.

Voorliggende startnotitie AZC is dan ook opiniërend van aard en geeft een drietal mogelijke scenario's weer. Deze scenario's kunnen leiden tot voorzetting van de huidige opdracht, een formulering van een nieuwe opdracht of mogelijk zelfs tot beëindiging van de opdracht. Naar aanleiding van het opiniërend behandelen van de scenario's kan het college van B&W een vervolgstap en voorstel voorbereiden: een definitief plan van aanpak AZC.

2 Mogelijke scenario's AZC: wat vinden we belangrijk en waar zetten we op in?

De gemeenteraad is op twee momenten besluitvormend aan zet geweest: in juni 2023 en in december 2023. Tijdens het eerste moment heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen met een aangepaste opdracht. In december 2023 heeft het college van B&W de uitwerking van die opdracht voorgelegd en hiermee is ingestemd. Er is vastgesteld dat de opdracht het realiseren van één AZC (1) en flexwonen (2) twee aparte opdrachten zijn. Deze startnotitie gaat specifiek in op deelopdracht 1: het realiseren van een AZC. Er zijn een drietal scenario's mogelijk voor het realiseren van één AZC:

- De opdracht uitvoeren zoals geformuleerd (1)
- De opdracht intrekken en stopzetten (2);
- De opdracht herformuleren in bijvoorbeeld 2026 óf eerder óf later (3);



2.1 Scenario 1: de opdracht AZC uitvoeren zoals geformuleerd

Het eerste scenario betreft het uitvoeren van de opdracht zoals deze in december 2023 is aangenomen. Dit betekent dat het college van B&W verder gaat met het realiseren van de opdracht: "Venray staat voor haar opgave. Menswaardig en duurzaam en samen met onze partners." Dit betekent dat de opdracht voortgezet wordt in de vorm zoals deze is aangenomen. Het college van B&W gaat – ondanks het besluit van de noodopvang* – op zoek naar een locatie om een duurzaam en permanent asielzoekerscentrum* te realiseren.

Met het realiseren van de noodopvang voldoet de gemeente Venray formeel aan haar opgave vanuit de Spreidingswet. Op basis van de Spreidingswet dient Venray 245 asielzoekers op te vangen. Met het besluit om de noodopvang te realiseren regelt de gemeente Venray opvang voor 350 asielzoekers en neemt zij ruim haar verantwoordelijkheid. Het nadrukkelijke streven van het college van B&W is om de noodopvang menswaardig in te richten, door bijvoorbeeld deuren te plaatsen in plaats van gordijnen, het realiseren van kookunits en minder asielzoekers per unit te huisvesten. De noodopvang wordt gerealiseerd voor twee jaar, met mogelijke verlenging.

Wanneer dit scenario tot een voorkeursscenario wordt uitgesproken, dan is het college van B&W voornemens (en conform het besluit uit 2023) deze opdracht (het realiseren van één AZC) volledig los te koppelen van het uit te spreken voorkeursscenario Flexwonen. Met het aanbieden van twee separate startnotities is hiertoe al een eerste stap gezet. De raad zal in het vervolg aparte besluitvormingstrajecten voor de deelopdrachten voorgelegd krijgen. Zo wordt voorkomen dat de discussie vertroebelt en beide opdrachten mogelijk ten onrechte aan elkaar worden verbonden. En dat is niet juist. Het gaat namelijk huisvesting (wonen) en opvang en daarnaast zijn asielzoekers geen onderdeel van het Omgevingsprogramma Wonen¹.

Enkele voor- en nadelen betreffende dit scenario:

Voordelen	Nadelen
Er wordt voldaan aan de reeds eerder vastgestelde visie en proces.	De ambtelijke capaciteit moet verdeeld worden: het realiseren van de noodopvang, het zoeken naar een permanent AZC en mogelijk de inzet op het voorkeursscenario flexwonen. Gevolg is dat medewerkers bij verschillende trajecten betrokken zijn en minder progressie boeken op een van de drie terreinen, dan wanneer de focus ligt op één of twee onderwerpen. De verschillende trajecten zullen mogelijk trager verlopen.
Voldoet aan de wens van de raad om een duurzaam AZC te realiseren.	Er blijft maatschappelijke en politieke onrust.

¹ Huisvesting voor asielzoekers is een verantwoordelijkheid voor het COA en betreft opvang. Ook de financieringsstromen zijn anders. Bij flexwonen gaat het niet om opvang, maar om zelfstandige wooneenheden. Daarnaast zijn de doelgroepen 'definitief' in Nederland, terwijl de asielzoeker nog in procedure zit om überhaupt een verblijfsvergunning te krijgen.

2.2 Scenario 2: de opdracht AZC intrekken en stopzetten

Scenario twee is een vrij eenvoudig en overzichtelijk scenario: het stopzetten van de opdracht om één AZC te realiseren. Het is voor dit scenario echter noodzakelijk dat de gemeenteraad zijn wens hiertoe kenbaar maakt via een besluit. De gemeenteraad is via het amendement in juni 2023 en het aangenomen voorstel in december 2023 formeel de opdrachtgever van de opdracht.

Wanneer de opdracht wordt stopgezet en ingetrokken, betekent dit concreet dat er geen zoektocht meer plaatsvindt naar het realiseren van een duurzaam en permanent AZC.

Het stopzetten van het actief zoeken naar één locatie voor een AZC betekent dat de gemeente Venray zelf geen initiatief meer neemt. In theorie is echter voorstelbaar dat het COA alsnog bij de gemeente aanklopt om een AZC te realiseren of dat zij zelf een locatie heeft gekocht. In de praktijk wordt echter ervaren dat dit in overleg gaat, omdat de gemeente medewerking moet verlenen. Tenslotte voldoet de gemeente Venray ruimschoots aan de opvang volgens de Spreidingswet (bijlage 3). Wettelijk gezien is er daarmee geen noodzaak meer voor deze opdracht.

Enkele voor- en nadelen betreffende dit scenario:

Voordelen	Nadelen
Ambtelijke capaciteit komt beschikbaar voor andere projecten en prioriteiten.	Eerder vastgestelde visie wordt tenietgedaan
Ondanks het stopzetten van een duurzaam AZC, voldoet Venray aan de opgave in het kader van de Spreidingswet.	Door de onzekerheid van het kabinet over de Spreidingswet is onbekend wat de opgave voor Venray is na afloop van noodopvang. Mogelijk kan deze verlengd worden.
Een helder besluit: maatschappelijke en politieke onrust verdwijnt (zonder enige garantie voor de toekomst).	

2.3 Scenario 3: het herformuleren van de opdracht AZC in bijvoorbeeld 2026, óf eerder óf later;

Een derde scenario is om het realiseren van het AZC te herformuleren in een later stadium. Dat kan bijvoorbeeld in 2026, maar ook eerder of later. De noodopvang voldoet namelijk aan de Spreidingswet en Venray realiseert zelfs meer plekken dan de opgave behelst. Dat betekent ook dat de gemeente Venray voldoet aan haar opgave tot en met tenminste 2026 en er op dat moment opnieuw naar de opgave gekeken zou kunnen worden. De noodopvang wordt namelijk gerealiseerd voor ten minste twee jaar. Deze kan – conform toegezegd aan de raad - met instemming van de raad mogelijk verlengd worden. Het is zodoende voorstelbaar dat het realiseren van één duurzaam AZC geherformuleerd wordt in 2026, omdat het kabinet de intentie heeft om de Spreidingswet in te trekken.

In 2026 kan opnieuw bekeken worden wat de opgave is en wordt het in feite *'op een lager pitje'* gezet. Een mogelijke verlenging van de noodopvang zou tegen die tijd ook tot de mogelijkheden behoren. Uiteraard is het ook mogelijk de opdracht eerder of later dan bijvoorbeeld 2026 te herformuleren. Enkele voor- en nadelen betreffende dit scenario:

Voordelen	Nadelen
Een helder besluit: maatschappelijke- en politieke onrust verdwijnt voor nu.	Maatschappelijke- en politieke onrust kan blijven bestaan, omdat niet duidelijk is wat er na 2026 gaat gebeuren.
Venray voldoet aan de opgave in het kader van de Spreidingswet.	Eerder vastgestelde visie wordt tenietgedaan om nu een duurzaam en permanent AZC te realiseren.
Door de onzekerheid van het Kabinet kan bij een herformulering een nieuwe afweging plaatsvinden	Door de onzekerheid van het kabinet over de Spreidingswet is onbekend wat de opgave voor Venray is na afloop van noodopvang. Mogelijker kan deze verlengd worden.
Ambtelijke capaciteit komt beschikbaar voor andere projecten en prioriteiten.	
De ervaringen van noodopvang kunnen worden meegenomen in het zoeken naar een structurele opvang mocht daar dan toe besloten worden.	

3 Vervolgproces

Met het uitspreken van een voorkeursscenario voor een AZC, gaat het college van B&W een definitief Plan van Aanpak AZC voorbereiden. Dit plan van aanpak AZC wordt vervolgens ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Er wordt dan ook nader ingegaan op financiële consequenties die het mogelijk realiseren van AZC met zich meebrengt.

Het voorleggen van een plan van aanpak voor het AZC is afhankelijk van welk scenario gekozen wordt. Wanneer de raad de opdracht intrekt, dan zal een plan van aanpak niet per definitie noodzakelijk zijn. Wanneer overgegaan wordt tot realisatie van een AZC, dan heeft de voorbereiding enkele maanden nodig. Temeer omdat de ambtelijke capaciteit momenteel ingezet wordt voor de noodopvang. Het is hierbij niet uitgesloten dat er externe adviseur voor worden ingeschakeld. Bij herformuleren zal het College van B&W een meer procesmatig plan van aanpak voorbereiden en mogelijk sneller kunnen aanbieden.

Startnotitie Huisvesting

Portefeuillehouder: Erik van Daal



Beslispunten:

1. *Kennis te nemen van de opiniërende startnotitie Huisvesting en deze opiniërend te behandelen;*
2. *Een voorkeursscenario betreffende flexwonen uit te spreken:*
 - a. *de opdracht uitvoeren zoals geformuleerd (1);*
 - b. *het stoppen en intrekken van de opdracht om flexwonen te realiseren (2);*
 - c. *óf het aanpassen van de opdracht flexwonen op basis van uit te spreken uitgangspunten uit de startnotitie (3).*
3. *Het college van B&W de opdracht te geven om het uitgesproken voorkeursscenario flexwonen uit te werken (m.u.v. scenario 2) tot een definitief plan van aanpak en deze ter vaststelling aan te bieden aan de raad.*

Beoogd resultaat

Tijdens de raadsvergadering van 27 juni 2024 is er door de gemeenteraad aan het college van B&W opgedragen om een startnotitie met scenario's voor te bereiden. Door de gemeenteraad de 'startnotitie huisvesting' opiniërend aan te bieden en scenario's voor flexwonen* voor te leggen, wordt de raad in positie gebracht om kaders te bepalen en de koers aan te geven. Door de startnotitie opiniërend te behandelen kan de gemeenteraad ook een voorkeursscenario uitspreken. Het college van B&W verwerkt het uitgesproken voorkeursscenario vervolgens tot een definitief plan van aanpak huisvesting. De oorspronkelijke opdracht is immers op 27 juni 2023 via een amendement aan het college van B&W verstrekt en de uitwerking hiervan tijdens de raadsvergadering van december 2023 bekrachtigd. Het beoogd resultaat is dan ook als volgt:

De startnotitie huisvesting als kaderstellend document voor te leggen aan de gemeenteraad tijdens de raadsvergadering van 24 september, zodat op basis van de kennis en inzichten de gemeenteraad een voorkeursscenario kan uitspreken. De bespreking van de startnotitie op 24 september leidt er teneinde toe dat er een definitief plan van aanpak huisvesting wordt voorbereid (met uitgesproken voorkeursscenario) en ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Inhoudsopgave

Beslispunten:	2
Beoogd resultaat	2
Leeswijzer	3
1 Aanleiding Flexwonen	4
(Voorkeur)scenario en regie flexwonen	5
2 Voor- en nadelen en kansen en risico's flexwonen	7
3 Mogelijke scenario's flexwonen: wat vinden we belangrijk en waar zetten we op in?	11
3.1 Scenario 1: de opdracht flexwonen uitvoeren zoals geformuleerd	12
3.2 Scenario 2: de opdracht flexwonen intrekken en stopzetten	14
3.3 Scenario 3: de opdracht flexwonen aanpassen op basis van nieuwe kaders en inzichten	15
4 Vervolgproces.....	20

Leeswijzer

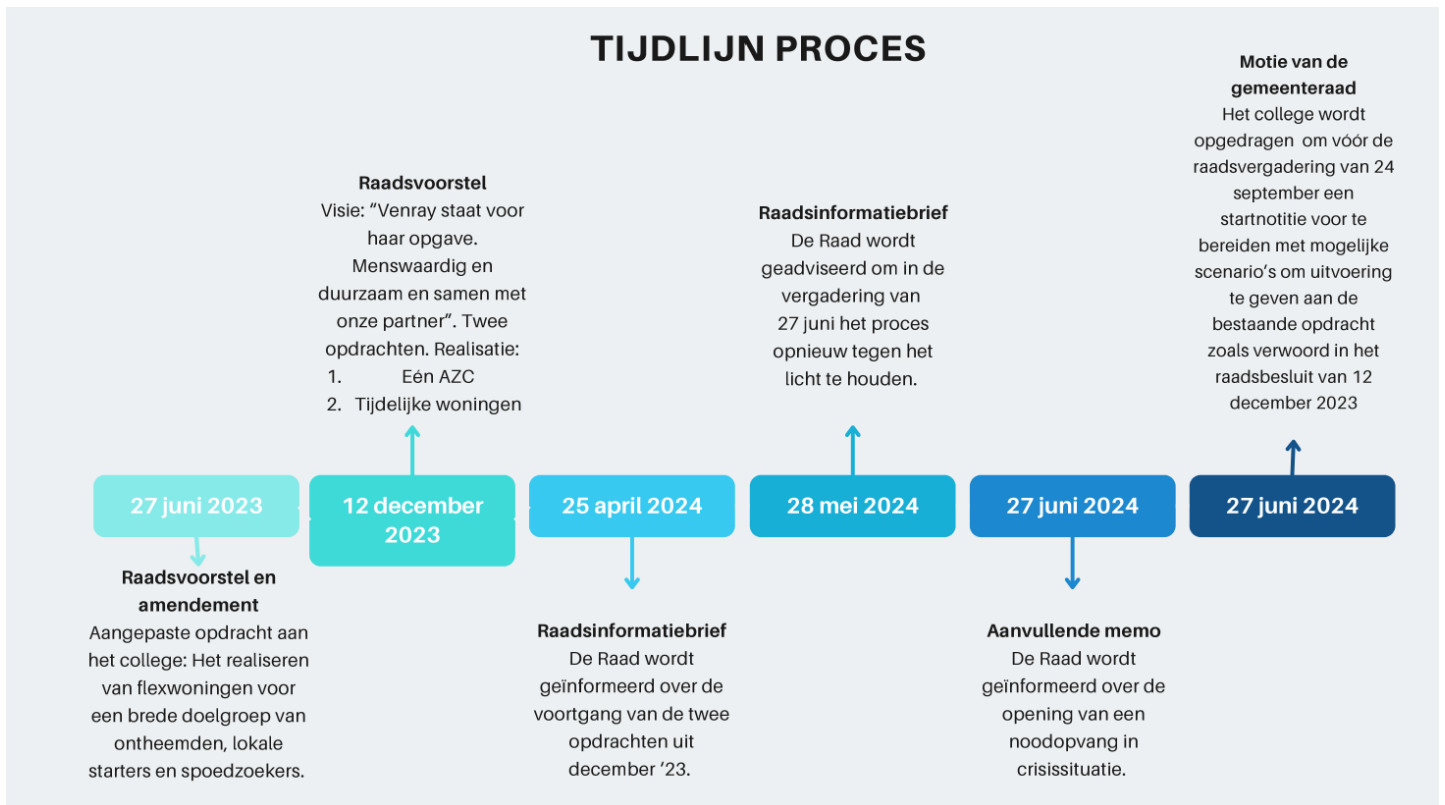
Deze startnotitie is opgebouwd uit een aantal hoofdstukken en bijlages. In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding voor deze startnotitie geschetst. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de voor- en nadelen van flexwonen en de kansen en risico's. In hoofdstuk 3 worden de scenario's gepresenteerd en de keuzemogelijkheden die de gemeenteraad heeft om de opdracht al dan niet voort te zetten, te stoppen of aan te passen.

Bij de startnotitie zijn ook een aantal bijlages toegevoegd. Bijlage 1 schetst het tot dusver doorlopen proces. Bijlage 2 schetst de grondslag van flexwonen in de gemeente Venray. De stand van zaken van het Omgevingsprogramma Wonen (versnelling en huisvesting doelgroepen) wordt in bijlage 3 weergegeven. Ondanks het feit dat asielzoekers geen onderdeel zijn van de huisvesting in het kader van het Omgevingsprogramma Wonen, wordt ook van deze doelgroep de stand van zaken weergegeven in dit document.

In bijlage 1, 2 en 3 wordt tevens duidelijk dat er sprake is van veel verschillende soorten begrippen en het feit dat begrippen door elkaar heen worden gebruikt. Om die reden is er een begrippenkader opgesteld (bijlage 5). Het is voor de potentiële uitvoering van de opdracht namelijk van belang dat dezelfde taal wordt gesproken. Neem bijvoorbeeld de begrippen statushouders*, asielzoekers* en vluchtelingen*. Drie verschillende doelgroepen die om andere huisvesting (kunnen) vragen. Dit geldt ook voor de vormen van huisvesting met termen als flexwonen*, tijdelijke woningen*, modulaire woningen*, prefab woningen* enzovoorts. Woorden aangeduid met een * achter het woord, zijn opgenomen in het begrippenkader.

1 Aanleiding Flexwonen

Het afgelopen 1,5 jaar heeft de gemeenteraad meermaals gesproken over de huisvesting van asielzoekers en andere doelgroepen. Op verschillende momenten is de gemeenteraad om instemming gevraagd, geïnformeerd over de stand van zaken en heeft de raad zelf een amendement en motie aangenomen. Doelstelling van het college van B&W is te allen tijde geweest om de huisvestingsopgave voor iedereen te versnellen. Onderstaande tijdlijn geeft het proces weer:



Op 27 juni 2023 heeft de gemeenteraad van Venray een voorstel aangeboden gekregen om maximaal 250 flexwoningen* te ontwikkelen voor een brede doelgroep van ontheemden* en lokale woningzoekenden*. Het voorstel bedroeg de ontwikkeling hiervan op een drietal locaties. Dit voorstel is destijds door de gemeenteraad geamendeerd. De raad heeft het college van B&W de opdracht gegeven om eind 2023 een totaalplan aan de gemeenteraad voor te leggen, met inachtneming van de genoemde kaders in het amendement.

Op 12 december 2023 is een totaalplan voorgelegd aan de gemeenteraad en aangenomen. Een van de opdrachten uit het voorstel van 12 december 2023 betrof de realisatie van flexwonen. Voor de deelopdracht om één AZC te realiseren is een separate startnotitie AZC opgesteld om nadrukkelijker onderscheid te maken in de onderwerpen.

De gemeenteraad heeft sindsdien december 2023 een aantal RIB's met informatie ontvangen en is er voor juni 2024 een raadsvoorstel voorbereid geweest. Het college van B&W adviseerde de raad echter deze niet te behandelen. Tijdens de behandeling van de RIB en de memo op 27 juni 2024 heeft de gemeenteraad een nieuwe motie aangenomen waarin deze het college van B&W opdraagt:

Vóór de raadsvergadering van 24 september een startnotitie voor te bereiden met mogelijke scenario's om uitvoering te geven aan de bestaande opdracht zoals verwoord in het raadsbesluit van 12 december 2023.

Tijdens de behandeling van de RIB, memo en de motie is uitgesproken dat de startnotitie een aantal scenario's dient te bevatten. Met de voorliggende *opiniërende startnotitie huisvesting* wordt voldaan aan de opdracht uit de motie. Voor een uitgebreide terugblik op het proces wordt verwezen naar bijlage 1.

(Voorkeur)scenario en regie flexwonen

De context en historie (bijlage 1) leidt er uiteindelijk toe dat de raad graag scenario's voor de uitvoering van de opdracht uit december 2023 wenst te zien. Het college van B&W was echter zelf ook voornemens om de stand van zaken met betrekking tot flexwonen met de raad te bespreken (zie memo 27 juni 2024). Het college van B&W heeft te allen tijde de doelstelling nagestreefd om de huisvestingsopgave te versnellen voor iedereen. Flexwonen is hierin een middel en instrument om – bij voldoende voordelen – de opgave te versnellen voor eenieder. Voor de exacte grondslagen en doelstelling wordt verwezen naar bijlage 2.

Ten aanzien van de doelstelling (het versnellen van de huisvestingsopgave voor iedereen) staat het college van B&W nog steeds pal achter deze doelstelling (zie memo 27 juni 2024). Het college van B&W heeft met de memo op 27 juni 2024 aangegeven hier op een zorgvuldige manier mee te willen omgaan en voorgesteld om deze deelopdracht op zijn minst tot na de zomer te bevriezen. Om vervolgens met de gemeenteraad te kijken wat de stand van zaken is en hoe invulling wordt gegeven aan de doelstelling .

Gezien de voor- en nadelen in deze startnotitie huisvesting is het college van B&W van mening dat voorkeurscenario 2 (stoppen en intrekken van de opdracht) met betrekking tot flexwonen de voorkeur geniet. Temeer vanwege de reden die in memo van 27 juni 2024 ook is aangegeven: de inzet van ambtelijke capaciteit en de doelstelling de huisvestingsopgave te versnellen voor *iedereen*. Het college van B&W is van mening dat flexwonen maatwerk moet zijn als zich kansen voortdoen¹ en zodoende als instrument ingezet kan worden om de huisvestingsopgave in Venray te versnellen voor iedereen. Het is daarmee geen doel op zich meer om flexwonen te realiseren, maar net als andere acties uit het Omgevingsprogramma Wonen, een middel om de doelstelling (het versnellen van de huisvestingsopgave voor iedereen) te bereiken. Het vereist dan ook geen separate opdracht. Wanneer zich kansen voordoen kan er uiteraard – zoals vastgelegd in het grondbeleid – alsnog *situationeel* gebruikt gemaakt worden van bijvoorbeeld het grondbeleid². Daarnaast is de doelstelling – conform Omgevingsprogramma Wonen – om versnelling te realiseren in de huisvesting voor *iedereen*, en niet voor specifieke doelgroepen zoals de deelopdracht behelst.

De regie van de opdracht ligt echter bij de gemeenteraad en deze dient dan ook een voorkeur uit te spreken. Immers de gemeenteraad heeft de opdracht aan het college van B&W verstrekt. Mocht

¹ Hiermee wordt bedoeld dat op het moment dat er leegstaande gebouwen wordt gesignaleerd of grond wordt aangeboden, flexwonen tot een van de mogelijkheden behoort. Het doel is namelijk te versnellen in de huisvestingsopgave voor iedereen. Flexwonen kan hierin dan het instrument zijn en leiden tot maatwerk, dat leidt dan tot realisatie van de doelstelling. Er zijn echter ook andere middelen die mogelijk inzetbaar zijn op dat moment: versnellen van procedures, ambtelijke capaciteit prioriteren etc.

² Het betreft echter geen proactieve houding van de gemeente op voorhand.

deze bijgesteld moeten worden, dan is hiervoor een nieuw voorstel, een motie of het eensgezind uitspreken van een scenario noodzakelijk.

Voorliggende startnotitie huisvesting is dan ook opiniërend van aard en geeft een aantal mogelijke scenario's weer. Deze scenario's kunnen leiden tot voorzetting van de huidige opdracht, een formulering van een nieuwe opdracht of mogelijk zelfs tot beëindiging van de opdracht. Naar aanleiding van het opiniërend behandelen van de scenario's kan het college van B&W een vervolgstap en voorstel voorbereiden: een definitief plan van aanpak huisvesting. Constatering op basis van het gelopen proces is dat heldere afbakening bij voortzetting of aanpassing noodzakelijk is.

2 Voor- en nadelen en kansen en risico's flexwonen

Voordat de scenario's voor flexwonen uiteengezet worden is het waardevol inzicht te genereren in de voordelen/kansen en nadelen/risico's van flexwonen. Het Ministerie van BZK heeft in 2019 twee doelen geformuleerd voor flexwonen: flexwonen als oplossing voor mensen die snel huisvesting nodig hebben als 'tussenlanding' (1) en het inspelen op groei en krimp door middel van flexwonen als flexibele schil (2). Vanwege het relatief snelle karakter van het bouwen van tijdelijke woningen, worden ze gezien als onderdeel van de oplossing naar het oplopende woningtekort. Aan het realiseren van tijdelijke woningen kleven – naast de voordelen/kansen – ook nadelen/risico's. De Tweede kamer heeft onderzoek laten doen naar deze voordelen/kansen en nadelen/risico's (Dienst Analyse en Onderzoek, 2023). Deze voordelen/kansen en nadelen/risico zijn generiek van invloed op de scenario's die voorliggen. De onderstaande tabel toont deze voordelen/kansen en nadelen/risico's van flexwonen.

Thema:	Voordelen / kansen flexwonen	Nadelen / risico's flexwonen
Realisatietempo	<p>Tijdelijke woningen kunnen relatief sneller gerealiseerd worden dan reguliere woningen dankzij de modulaire* productiewijze. De bouwtijd van de woningen is sneller. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet konden tijdelijke woningen ook planologisch sneller gerealiseerd worden doordat bepaalde procedures korter waren. Onder de Omgevingswet is er meer ruimte voor tijdelijke woningen. Zie ook thema businesscase.</p> <p>Het voordeel van een snel realisatietempo draagt bij aan de ambitie om snel in voldoende huisvesting in Venray te voorzien.</p>	<p>In de praktijk duurt de planvorming vaak (veel) langer dan de formele proceduretermijnen. Volgens het rapport (2023) en een onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving heeft dit met name te maken met weerstand bij omwonenden en de invloed daarvan op de politieke besluitvorming. Vanuit de omwonenden kan echter gesteld worden dat kortere procedures voor minder inspraak zorgen en de factor tijd juist noodzakelijk is voor draagvlak. Andere oorzaken voor vertraging zijn vaak de wachttijd voor aansluiting op nutsvoorzieningen en de onrendabele businesscase.</p>
Kwaliteit woningen	<p>De afgelopen jaren zijn de tijdelijke woningen doorontwikkeld en geïnnoveerd. Ondanks de lagere eisen zijn de woningen steeds meer vergelijkbaar met de kwaliteit van reguliere woningen. De kans die hier ontstaat is om de tijdelijke woning te toetsen aan de kwaliteit van een reguliere woning, zodat de vervolgeexploitatie verbetert.</p>	<p>Aan de tijdelijke woningen worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen: Bouwbesluit) lagere eisen gesteld dan aan permanente woningen. Dit helpt om de bouwkosten te beperken, maar is van invloed op uitstraling.</p>
Businesscase	<p>De kosten van tijdelijke woningen zijn vaak lager vanwege de fabrieksmatige bouwwijze, beperkte oppervlakte en soms lagere kwaliteitseisen. Er is echter nog weinig bekend over de exacte bouw- en stichtingskosten. De conclusie van het rapport en van</p>	<p>De investeringen in flexwonen verdienen zich vaak niet terug, met name door de onzekerheid na de eerste exploitatieperiode. De businesscase kan worden verbeterd doordat gemeenten grond aankopen, gratis beschikbaar</p>

	<p>het Planbureau voor de Leefomgeving is dat flexwonen niet per definitie goedkoper is dan permanente woningen.</p>	<p>stellen of het project subsidiëren. Onder de Omgevingswet is het echter mogelijk om voor een langere periode dan 10 jaar af te wijken. Dit kan de exploitatie en businesscase ten goede komen en biedt kansen (zie: '<i>Flexwonen onder de omgevingswet</i>'). Daarnaast zijn de mutatiekosten en de kosten voor reparatieonderhoud vaak hoger. Een financiële investering van de gemeente Venray is dan vrijwel zeker noodzakelijk voor een rendabel project. Nadeel is dat de gemeente Venray weinig gronden bezit. Hiervoor is dus eerst actie op nodig en dat kán ten koste gaan van de snelheid. Ook financieringsstromen zijn een risico: de doelgroep Oekraïne is van tijdelijke aard, waardoor de financiering vanuit het Rijk ook tijdelijk is.</p> <p>Het is tevens van belang te weten dat de gemeente Venray een subsidie toegekend heeft gekregen om flexwoningen te realiseren voor bepaalde doelgroepen. Wanneer er voor 1 december 2025 geen onomkeerbare stappen zijn gezet, moet de subsidie van ongeveer €1.500.000.- worden terugbetaald.</p>
<p>Tijdelijke huurcontracten</p>	<p>Een nadeel van flexwonen (vanuit het bewonersperspectief) is dat er vaak wordt gewerkt met tijdelijke huurcontracten. De Wet Vaste Huurcontracten is echter pasgeleden inwerking getreden en de exacte uitwerking is nog onduidelijk. Het is echter bekend dat er niet meer zondermeer een tijdelijk huurcontract mag worden aangeboden. Uitzondering hierop zijn de urgenten binnen de aandachtsgroepen in de wet versterking regie volkshuisvesting³. Dit levert voor de huurders onzekerheid op: na het huurcontract moet de huurder een andere woning hebben gevonden. De nuance is echter op zijn plaats dat het ook mogelijk is om het huurcontract af te sluiten met dezelfde tijdsperiode als de mogelijke vergunning voor de tijdelijke woningen (o.b.v. Leegstandswet). Dit gaat echter in tegen de bedoeling om doorstroming te bevorderen binnen flexwonen (tijdelijke overbrugging / buffer). Ook is de tijdelijkheid van het contract vaak nog beter als het alternatief om géén woning te hebben. De tijdelijkheid van het huurcontract is zodoende een kans en voor anderen een risico.</p>	
<p>Verdringing reguliere woningmarkt</p>	<p>Het Economische Instituut voor Bouw (2022) heeft onderzoek gedaan of flexwonen de reguliere woningbouw verdringt. Zij constateert dat de bouw van tijdelijke woningen gedurende de exploitatietermijn de reguliere woningen verdringt. Driekwart van de onderzochte projecten (175 flexwonen, waarvan 59 met tijdelijke woningen) zijn gerealiseerd op locaties die geschikt zijn voor permanente woningbouw. Het rapport is echter niet duidelijk over hoe de locaties zijn beoordeeld. Het rapport van Dienst Analyse en Onderzoek (2023) vindt daarmee die conclusie van het Economisch Instituut voor Bouw onvoldoende onderbouwd. Het is hiermee een <i>potentieel</i> risico.</p>	

³ Wet Vaste Huurcontracten: [Staatsblad 2024, 152 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officielebekendmakingen.nl\)](https://www.Overheid.nl/Officiële-bekendmakingen)

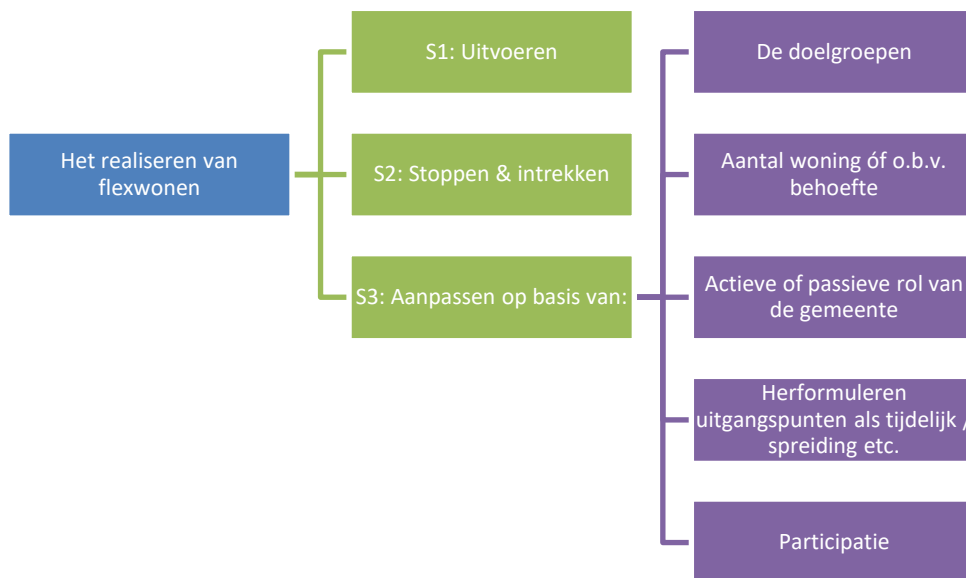
	Daarentegen kan het plaatsen van tijdelijke woningen op een toekomstige permanente locatie voor woningbouw echter ook als vliegwiel en dus als <i>potentiële kans</i> fungeren. De omliggende omgeving kan bekend raken met het beeld van permanente woningbouw, wat eventuele procedures kan verminderen bij een definitieve wijziging van de bestemming.	
Ruimtelijke kwaliteit en vliegwiel	Tijdelijke woningen kunnen dienen als pauzelandenschappen. Een plek waar de functie is verdwenen, maar waar nog geen nieuwe bestemming is gevonden. Hiermee kan in potentie de ruimtelijke kwaliteit vooruitgaan. Daarnaast passen tijdelijke woningen bij de stapsgewijze groei van een wijk, die pas op den duur de definitieve bestemming krijgt. Waarbij het dus ook weer als vliegwiel kan dienen.	“Niets is zo permanent als tijdelijke woningbouw”. Wanneer een tijdelijke locatie overgaat tot permanente bestemming, is het risico om weggezet te worden als onbetrouwbare overheid aanwezig. Aan de voorkant is transparantie daarom van belang. Aan de andere kant kan de aanwezigheid van de woningen door de tijd heen door omwonenden ook als ‘gewoon’ ervaren worden en ‘slechts’ naar verloop van tijd een andere status krijgen.
Vastgelegde afspraken Venray	Voldoet aan de gemaakte afspraken Omgevingsprogramma Wonen en Samenwerkingsafspraken met Wonen Limburg. Wonen Limburg is in de gemeente Venray ‘preferred supplier’ en dit is van positieve invloed op het realisatietempo en het maken van afspraken.	Leidt af van de andere samenwerkingsafspraken en de uitvoering hiervan: bijvoorbeeld op het gebied van leefbaarheid, duurzaamheid, of het toevoegen van permanente sociale huurwoningen. De ambtelijke capaciteit moet verdeeld worden. Met andere partijen dan Wonen Limburg moet de gemeente nadere afspraken maken voor de realisatie van (sociale) flexwoningen, wat een nadeel is voor het realisatietempo.
Ambtelijke capaciteit		Ambtelijke capaciteit verschuift van permanente woningbouw naar tijdelijke woningbouw en is daarmee geen duurzame oplossing voor het realiseren van de 2.000 woningen voor 2035. Immers kunnen conceptverzoeken voor permanente woningbouw vertraging oplopen door beperkte ambtelijke capaciteit die beschikbaar is, aangezien Venray al veel projecten kent.
Kennis en inzicht flexwonen	Er is veel informatie bekend door het tot nu toe doorlopen en gevoerde proces in Venray.	Wet- en regelgeving verandert. De nieuwe Omgevingswet zorgt voor nieuwe procedures.
Publieke debat		Er is een bepaald stigma over de term flexwonen ontstaan door het publieke en politiek debat. De maatschappelijke- en politieke onrust kan leiden tot langere procedures.

Inspraakprocedures	Door beperkte inspraakprocedures voorziet het in theorie in snellere procedures en realisatie.	Door de snellere procedures zijn er mogelijk minder inspraakmogelijkheden voor inwoners.
Wet- en regelgeving en het kabinet	<p>Wanneer flexwonen doorgang vindt, voldoet Venray aan de gestelde doelen van het ministerie. Een versnelde bijdrage aan de huisvesting voor aandachtsgroepen en mogelijke (geringe) afname van de druk op sociale huur. Flexwonen biedt daardoor ook meer kansen voor regulier woningzoekenden in permanente sociale huurwoningen. Flexwonen voorziet in de buffer voor tijdelijke pieken in de woonbehoefte.</p> <p>Hierbij dient opgemerkt te worden dat het dan een bijdrage moet leveren aan <i>alle aandachtsgroepen</i> vanuit het concept wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting. De behoefte van alle doelgroepen moet immers in beeld worden gebracht en wordt wetmatig verplicht gesteld (bijlage 3). Ook wanneer er geen behoefte is.</p>	In verhouding wordt met de versnelling voor aandachtsgroepen veel ingezet (ambtelijke capaciteit, tijd, middelen) op een relatief kleine groep ten opzichte van de reguliere woningzoekende. Daarnaast zorgt de buffer maar voor beperkte 'lucht' op de woningmarkt. Ook is de koers van het huidige kabinet onduidelijk. Dit geldt bijvoorbeeld voor de voorrangsregel voor statushouders. Dit kan zowel als <i>voordeel/kans</i> als <i>nadeel/risico</i> uitgelegd worden.
Huisvestingsverordening		Een risico is dat aan de voorkant (nog) geen harde afspraken gemaakt kunnen worden over de toewijzing van de woningen. Hiervoor is de Huisvestingsverordening noodzakelijk als juridische grondslag (vaststelling rond Q1 2025). Wanneer Wonen Limburg de tijdelijke woningen realiseert, dan is Wonen Limburg aan zet om de toewijzing te verzorgen. Concreet betekent dit feitelijk dat er net als bij Roekenbosch een ruime omschrijving van doelgroepen dient te zijn, op het moment dat de woningen er voor de vaststelling van de Huisvestingsverordening staan.
Flexwonen onder de Omgevingswet	Voorheen kon er voor een bepaalde periode worden afgeweken van de bestemming voor tijdelijke woningen, met een tijdelijke omgevingsvergunning. De maximale tijdsperiode om af te wijken bedroeg maximaal 10 jaar met de reguliere procedure. Met toepassing van de uitgebreide procedure kon voor een langere termijn worden afgeweken van het bestemmingsplan. Beide procedures waren een bevoegdheid van het college van B&W. Ook kon het bestemmingsplan worden gewijzigd. De bevoegdheid daarvan lag bij gemeenteraad. Onder de omgevingswet is dit komen te vervallen en zijn er twee opties mogelijk die zowel kansen als risico's bieden. Meer informatie is terug te lezen in bijlage 3.	

3 Mogelijke scenario's flexwonen: wat vinden we belangrijk en waar zetten we op in?

De gemeenteraad is op twee momenten besluitvormend aan zet geweest: in juni 2023 en in december 2023. Tijdens het eerste moment heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen met een aangepaste opdracht. In december 2023 heeft het college van B&W de uitwerking van die opdracht voorgelegd en hiermee is ingestemd. Er is vastgesteld dat de opdracht het realiseren van één AZC (1) en flexwonen (2) twee aparte opdrachten zijn. Deze startnotitie gaat specifiek in op de tweede deelopdracht: flexwonen. Er zijn een drietal scenario's denkbaar voor het realiseren van flexwonen, waarbij in het laatste scenario een aantal kaders en uitgangspunten aangebracht kunnen worden:

- De opdracht uitvoeren zoals geformuleerd (1)
- De opdracht intrekken en stopzetten (2);
- De opdracht aanpassen op basis van uit te spreken uitgangspunten (3);



3.1 Scenario 1: de opdracht flexwonen uitvoeren zoals geformuleerd

Het eerste scenario betreft de opdracht zoals vastgesteld in december 2023. Dit betekent dat er flexwoningen gebouwd worden voor starters, statushouders en woonurgenten. Ook wordt er dan een lagere prioriteit gegeven aan de huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne. Qua aantallen wordt als vertrekpunt het amendement uit juni 2023 gebruikt, waarbij actuele prognoses en regionale afspraken aanleiding kunnen geven voor bijstelling. De raad wordt dan ook conform het beschreven proces meegenomen.

Wanneer de opdracht niet aangepast of stopgezet wordt – en dus de doelgroepen en aantallen (op basis van) overeind blijven – is het echter wel noodzakelijk om met elkaar de opdracht te verduidelijken. Uit bijlage 1, 2 en 3 blijkt namelijk dat er onduidelijkheden zijn over definities van bijvoorbeeld doelgroepen als starters, spoedzoekers, vluchtelingen et cetera. Om aan het juiste verwachtingsmanagement te voldoen is een gesprek tussen het college van B&W en de gemeenteraad aanbevolen. Temeer ook om met elkaar te bespreken welke rol de gemeente Venray zelf bekleedt in het proces: is het ook grondverwerfer en exploitant of alleen faciliterend met marktpartijen?

Daarnaast is het goed om zich te realiseren dat bij handhaving van de opdracht ook vastgehouden wordt aan het punt: *“de huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne een lagere prioriteit te geven”*. De stand van zaken over de doelgroepen in bijlage 3 toont echter aan dat de opgave voor deze doelgroep niet gehaald wordt en hier de opgave om de personen van Servaashof te herhuisvesten er nog bij komt. Aan de andere kant heeft de raad echter ook besloten om aantallen bij te stellen op basis van actuele prognoses. De vraag is dan ook of dat ook geldt voor de doelgroep Oekraïne. Het is raadzaam dat de raad zich hierover uitspreekt, zodat de opgave voor de toekomst helder is. Het is hierbij belangrijk om op te merken dat het college van B&W uitvoering dient te geven aan opgaven vanuit wet- en regelgeving (zie *‘grondslag’* in bijlage 2). De raad kan echter kaders aangeven.

Tot slot geldt voor dit scenario, wanneer het als voorkeursscenario wordt uitgesproken, dat het college van B&W voornemens is (en conform het besluit uit 2023) deze opdracht (het realiseren van flexwonen) volledig los te koppelen van het voorkeursscenario AZC. Met het aanbieden van twee separate startnotities is hiertoe al een eerste stap gezet. De raad zal in het vervolg aparte besluitvormingstrajecten voor de deelopdrachten voorgelegd krijgen. Zo wordt voorkomen dat de discussie vertroebelt en beide opdrachten mogelijk ten onrechte aan elkaar worden verbonden. En dat is niet juist. Het gaat namelijk huisvesting (wonen) en opvang en daarnaast zijn asielzoekers geen onderdeel van het Omgevingsprogramma Wonen⁴.

Enkele voor- en nadelen betreffende dit scenario:

Voordelen	Nadelen
Er wordt voldaan aan de reeds eerder vastgestelde visie en het proces.	Er blijft mogelijk maatschappelijke en politieke onrust.

⁴ Huisvesting voor asielzoekers is een verantwoordelijkheid voor het COA en betreft opvang. Ook de financieringsstromen zijn anders. Bij flexwonen gaat het niet om opvang, maar om zelfstandige wooneenheden. Daarnaast zijn de doelgroepen ‘definitief’ in Nederland, terwijl de asielzoeker nog in procedure zit om überhaupt een verblijfsvergunning te krijgen.

<p>Samenwerkingsafspraken met Wonen Limburg worden gecontinueerd en er wordt uitvoering gegeven aan het Omgevingsprogramma Wonen.</p>	<p>De ambtelijke capaciteit moet verdeeld worden: het realiseren van flexwonen, het realiseren van de noodopvang en potentieel het voorkeursscenario voor het AZC. Gevolg is dat medewerkers bij verschillende trajecten betrokken zijn en minder progressie boeken op een van de drie terreinen, dan wanneer de focus ligt op één of twee onderwerpen. De verschillende trajecten zullen mogelijk trager verlopen, waarbij de realisatie van de 2000 woningen ook onder druk kan komen te staan.</p>
<p>Voldoet aan de wens van de raad om flexwonen te realiseren.</p>	<p>Ontstaan van twee trajecten (permanente én flexwoningen) in het realiseren van de ambitie in het Omgevingsprogramma Wonen: 2000 woningen tot en met 2035. Gaat mogelijk ten koste van de integraliteit.</p>
<p>Venray levert een actieve bijdrage aan de huisvesting van <u>enkele</u> aandachtsgroepen. De verwachting is dat de druk op sociale huur daarmee mogelijk af kan nemen.</p>	<p>Venray levert geen - <i>versnelde</i> - bijdrage aan de huisvesting van <u>alle</u> aandachtsgroepen in flexwonen.</p>
	<p>Definities en kaders zijn niet allemaal even duidelijk Vasthouden aan de opdracht - zonder dat de raad zich specifiek uitspreekt over Oekraïne - betekent ook een lagere prioriteit geven aan de opvang van de doelgroep Oekraïne en doet daarmee afbreuk van de morele verantwoordelijkheid.</p>

3.2 Scenario 2: de opdracht flexwonen intrekken en stopzetten

Het tweede scenario voor flexwonen is een vrij helder scenario: het stopzetten van de opdracht om flexwonen te realiseren. Hiervoor geldt dat het noodzakelijk is dat de gemeenteraad zijn wens hiertoe kenbaar maakt via een besluit. Temeer omdat het onderzoeken van flexwonen niet alleen door de raad is vastgesteld in juni en december 2023, maar ook is opgenomen in het Omgevingsprogramma Wonen en de Samenwerkingsafspraken met Wonen Limburg.

De kanttekening bij dit scenario is dat het te allen tijde kan voorkomen dat een particuliere initiatiefnemer flexwonen wenst te realiseren en hiertoe een conceptverzoek indient. Op dat moment wordt de ruimtelijke ordeningsprocedure net als bij ieder ander plan, doorlopen. Op het moment dat een verzoek wordt ingediend, wordt vanuit het Omgevingsprogramma Wonen bekeken welke doelgroep het beste gehuisvest kan worden op die locatie. Dit kan tot gevolg hebben dat er flexwonen wordt gerealiseerd, maar niet vanuit een actieve rol van de gemeente.

Het stoppen van de opdracht betekent dan ook: geen actieve rol van de gemeente in het zoeken naar, of verwerven van locaties of het aansporen van grondeigenaren, ontwikkelaars of de woningcorporatie. Het is echter mogelijk dat zich op basis van maatwerk of situationeel kansen voordoen.

Het stoppen van flexwonen betekent een stop om een buffer te creëren om doelgroepen tijdelijk te huisvesten door een actieve rol van de gemeente. Ook hier heeft dat gevolgen voor het uitgangspunt *“de huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne een lagere prioriteit te geven”*. Wanneer de opdracht wordt ingetrokken, wordt ook dit uitgangspunt ingetrokken. Zoals eerder aangegeven is het college van B&W verantwoordelijk voor uitvoering conform de genoemde grondslagen voor Oekraïne (bijlage 3). Wanneer de opdracht voor flexwonen wordt stopgezet, dan geldt de fictieve opgave van 315 personen en toekomstig mogelijk 385 personen gezien de wettelijke grondslag en fictieve opgave. Venray zal dan voor deze doelgroep huisvesting realiseren conform de afspraken, ondanks dat de opdracht flexwonen wordt stopgezet. Tenzij de raad andere kaders stelt.

Enkele voor- en nadelen betreffende dit scenario:

Voordelen	Nadelen
Een helder besluit: maatschappelijke- en politieke onrust verdwijnt.	Eerder vastgestelde visie wordt tenietgedaan.
Ambtelijke capaciteit komt beschikbaar voor andere projecten en prioriteiten.	Onrust kan mogelijk ontstaan als een particuliere initiatiefnemer alsnog bij de gemeente of particulieren aanklopt voor locaties. Particuliere initiatieven kunnen te allen tijde worden ingediend en worden beoordeeld.
Met het stopzetten van de opdracht wordt de afspraak uit de samenwerkingsafspraken met Wonen Limburg en de inzet vanuit het Omgevingsprogramma afgedaan.	Afspraken uit het Omgevingsprogramma en Samenwerkingsafspraken zijn afgedaan, maar leiden niet tot uitvoering.
Volledige focus op het realiseren van de ambitie in het Omgevingsprogramma Wonen: 2000 woningen tot en met 2035.	Venray levert geen (actieve)- versnelde - bijdrage meer aan de huisvesting van aandachtsgroepen. De verwachting is dat de druk op sociale huur daarmee toeneemt en wachttijden langer worden.

3.3 Scenario 3: de opdracht flexwonen aanpassen op basis van nieuwe kaders en inzichten

De oorspronkelijke opdracht om flexwonen te realiseren kan aangepast worden door uitgangspunten en kaders te verduidelijken, aan te passen, te verbreden en te herformuleren. Dit is mogelijk op verschillende punten die één voor één behandeld worden.

1. Doelgroepen en definities

De oorspronkelijke opdracht uit juni 2023 betrof het realiseren van maximaal 250 flexwoningen. In een later stadium van het proces wordt gesproken over tijdelijke woningen. Er is echter onderscheid te maken in 'flexwonen' en 'tijdelijke woningen'. Tijdelijke woningen zijn een onderdeel binnen het begrip flexwonen (bijlage 5: begrippenkader). Het moge duidelijk zijn dat de brede term van flexwonen meer mogelijkheden biedt. Er wordt daarom uitgegaan van flexwonen: dit betekent dat niet alleen naar tijdelijke nieuwe locaties gekeken wordt, maar dat ook bijvoorbeeld leegstaande kantoorpanden in aanmerking komen in combinatie met bijvoorbeeld tijdelijke huurcontracten. Daarmee wordt het uitgangspunt om tijdelijke woningen te realiseren verbreed.

Opgemerkt moet worden dat in de Samenwerkingsafspraken met Wonen Limburg ook aandacht wordt geschonken aan leegstaande gebouwen. Daarnaast heeft de gemeente Venray conform de definitie flexwonen, al flexwoningen gerealiseerd: Schuttersveld. In Schuttersveld is namelijk sprake van tijdelijke huurcontracten en op de locatie rust een vergunning van tijdelijk van aard. De vergunning (voor de bewoning van +/- 300 personen) loopt tot en met 2028. Dit betekent een opgave voor de toekomst die samen met Wonen Limburg wordt opgepakt, waarbij mogelijk een verlenging van de vergunning mogelijk is.

De oorspronkelijke opdracht betrof het realiseren van flexwoningen voor een beperkt aantal doelgroepen. In bijlage 3 is de stand van zaken geschetst van het Omgevingsprogramma Wonen en de huisvesting van doelgroepen. Wanneer wordt vastgehouden aan de oorspronkelijk opdracht heeft dat tot gevolg dat er maar een aantal van de benoemde doelgroepen wordt bediend. Het is mogelijk om de keuze te maken en de genoemde doelgroepen uit de oorspronkelijke opdracht te verbreden naar alle doelgroepen, zodat deze 'matchen' met de omgeving en de locatie/het pand.

Het is daarom voorstelbaar om op voorhand niet expliciet in te gaan op de doelgroepen, maar te streven naar het bedienen van een zo breed mogelijke doelgroep. Dit heeft tot gevolg dat op het moment dat er een locatie of pand beschikbaar is, de juiste doelgroep op die betreffende locatie kan worden gehuisvest. Vasthouden aan de eerder geformuleerde doelgroepen kan namelijk leiden tot een clustering van kwetsbare doelgroepen in een ogenschijnlijk al kwetsbare wijk of geografische omgeving.

Ook moet opgemerkt worden dat prognoses en behoeftes momentopnames zijn. Met name de taakstelling statushouders en de opgave Oekraïners zijn erg aan externe factoren onderhevig. Wanneer expliciet wordt uitgesproken om huisvesting te realiseren voor een beperkt aantal doelgroepen, kan niet worden ingespeeld op mogelijke externe factoren als massale instroom of een verhoogde taakstelling.

Tot slot geldt dat het in- of uitsluiten van doelgroepen tot concurrentie kan leiden. Alle doelgroepen huisvesten vraagt om ruimte. Wanneer bijvoorbeeld de doelgroep internationale werknemers buiten de opdracht wordt gehouden, neemt dat niet weg dat er voor internationale werknemers een beleidskader is vastgesteld dat uitgaat van de ambitie om 1500 plekken te realiseren. Deze 1500 plekken vragen, net als de dan geldende opdracht om ruimte voor huisvesting. Dit kan dan echter niet op dezelfde locatie plaatsvinden, waardoor er concurrentie kan ontstaan wanneer een locatie geschikt is voor beide doelgroepen / ambities.

Opgave Oekraïne
 Zoals geschetst staat Venray voor de opgave om 315 Oekraïners te huisvesten. Momenteel zijn er 210 Oekraïners gehuisvest. Echter loopt op 1-7-2025 het contract af voor de huisvesting op Servaashof. Dit heeft tot gevolg dat 130 personen geherhuisvest dienen te worden. Het is mogelijk om hier op de eerste plaats prioriteit aan te verlenen via een separaat proces. De beschreven kans op concurrentie is dan echter van toepassing. De herhuisvesting kan ook beoogd worden binnen de mogelijke (aangepaste) opdracht flexwonen. Op de tweede plaats – nadat de 130 personen zijn geherhuisvest – kan vervolgens prioriteit worden gelegd op de overige opgave om te huisvesten (105 personen).

Enkele voor- en nadelen betreffende het eerste uitgangspunt / kader van een mogelijk scenario:

Voordelen	Nadelen
De definitie <i>flexwonen</i> biedt meer ruimte dan de definitie <i>tijdelijke woningen</i> .	De definitie <i>tijdelijke woningen</i> is onderdeel van <i>flexwonen</i> en biedt daarmee minder mogelijkheden.
<i>Alle</i> doelgroepen worden – conform Omgevingsprogramma – bediend.	Vasthouden aan de oorspronkelijke opdracht leidt tot huisvesting voor beperkte (aandacht)groepen.
Doelgroepen afstemmen op locatie zorgt voor voldoende draagkracht in de wijk/omgeving.	Doelgroepen specificeren kan leiden tot clustering van doelgroepen in kwetsbare wijken/omgeving.
Alle doelgroepen bedienen leidt tot beter inspelen op behoefte en prognoses.	Doelgroepen specificeren betekent dat er op basis van behoeftes en prognoses als nog opgaves kunnen blijven bestaan, omdat deze doelgroepen niet bediend worden.
Alle doelgroepen bedienen, vermijdt concurrentie.	Doelgroepen specificeren betekent dat er concurrentie kan optreden.

2. Het benoemen van aantallen woningen of inspelen op behoefte

De oorspronkelijke opdracht van juni 2023 ging uit van het realiseren van 250 woningen. In december 2023 is echter vastgesteld dat ingespeeld wordt op prognoses en behoefte. De keuze is mogelijk om op voorhand helderheid te scheppen en een ambitie vast te leggen om een X aantal woningen te realiseren. Conform de definitie flexwonen kan dat ook in leegstanden panden of anderszins.

Het vastleggen van een minimaal en/of maximaal aantal te realiseren woningen kan tot gevolg hebben dat het aantal niet past bij de behoeftes en opgaves die geschetst zijn in de bijlage. De doelgroepen en opgaves die zijn benoemd in bijlage 3 gaan veelal uit van een gemiddelde van één jaar. Wanneer deze aantallen bij elkaar opgeteld worden en dit aantal vastgelegd wordt, dan realiseert men echter maar een buffer voor één jaar. Het daaropvolgende jaar is de opgave voor deze doelgroepen er immers weer. Dit betekent in feite er maar een oplossing gerealiseerd wordt voor één jaar. De vraag hierbij is hoe duurzaam deze oplossing dan is.

Platform31 (Aan de slag met Flexwonen, 2019) beveelt daarom aan om de behoefte in beeld te brengen van de doelgroepen en deze te prognosticeren voor bijvoorbeeld 5 jaar. Het tekort aan huisvesting voor deze doelgroepen kan dan gerealiseerd worden binnen flexwonen. Hiermee wordt een ruimere buffer gecreëerd voor 5 jaar. Kanttekening is echter dat de woningnood niet oplosbaar is binnen nu en 5 jaar. Wanneer de behoeftes uit deze startnotitie van bijvoorbeeld alleen de urgenten⁵ wordt bekeken, bedraagt het benodigde aantal woningen voor één jaar: ongeveer 149 reguliere woningen. Uiteraard stromen deze urgenten ook uit op de reguliere woningmarkt door bemiddeling met Wonen Limburg. Stel echter dat 30% geen geschikte woning vindt of dat er de wens is om de druk op de (sociale) woningmarkt te 'verlichten', dan betreft dit een van aantal 50 woningen voor één jaar.

Wanneer een buffer gecreëerd dient te worden – conform aanbeveling Platform31 - voor 5 jaar, komt dit neer op een te realiseren aantal van 250 woningen binnen de definitie flexwonen. Hierin is de opgave voor Oekraïners en starters nog niet meegenomen, net als de ambitie voor internationale werknemers of anderszins. Het is zodoende aanbevelenswaardig om nader onderzoek te doen in de te realiseren aantal woningen binnen flexwonen en de te creëren buffer, wanneer wordt gekozen om de opdracht (aangepast) voort te zetten.

Enkele voor- en nadelen betreffende het tweede uitgangspunt / kader van een mogelijk scenario:

Voordelen	Nadelen
Aan de voorkant is helder om welk aantal het gaat, waardoor er duidelijkheid gecreëerd wordt.	Het vastzetten van een maximaal aantal woningen kan ertoe leiden dat niet aangesloten wordt bij de behoefte en prognoses. Met als gevolg dat het geen duurzame oplossing is.
Aan de voorkant <i>kan</i> bepaald worden hoe groot de buffer moeten zijn (hoeveel jaar conform Platform31).	Het vastzetten van een maximaal aantal woningen kan ertoe leiden dat met het aantal de businesscase niet rendabel is.
	De woningnood is niet opgelost in nu en 5 jaar. De buffer zal groot genoeg moeten zijn.

3. Een actieve- of passieve rol van de gemeente

In de opdrachten uit juni en december 2023 is duidelijk geworden dat de gemeente Venray zelf op zoek gaat naar locaties om flexwonen te realiseren. Dit betreft een actieve houding van de gemeente Venray om locaties te ontwikkelen. Het is ook mogelijk om niet zelf naar locaties te zoeken, maar dit over te laten aan de 'markt'. Wanneer initiatiefnemers of grondeigenaren dan zelfstandig naar de gemeente Venray stappen, kan hierop ingesprongen worden door faciliterend mee te denken of door het initiatief via de normale procedure te behandelen. Dit betreft een minder actieve houding in het zoeken naar locaties. Hierin is dus een keuze mogelijk.

Als het gaat om actief of passief ontwikkelen is het ook van belang dat wordt nagedacht over het feit of de gemeente Venray zelf gronden wenst te verwerven om flexwonen te realiseren of dat het aan initiatiefnemers zelf is om een locatie te ontwikkelen. Ervaring leert dat bij het actief verwerven ten behoeve van flexwonen er financiële middelen noodzakelijk zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken. In veel gevallen leidt dit tot een negatieve exploitatie en businesscase. Wanneer besloten wordt zelf een actieve rol te bekleden, dan heeft dat tot gevolg dat hier financiële middelen voor nodig zijn en het dus geld gaat kosten. De hoeveelheid middelen die

⁵ De groep binnen de aandachtsgroepen. Niet meegenomen zijn dan ook: arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, studenten, ouderen, asielzoekers, Oekraïense vluchtelingen en (lokale) starters. Voor een aantal doelgroepen is de behoefte nog onduidelijk: bijvoorbeeld mantelzorgverleners- en ontvangers.

noodzakelijk is, is van meerdere actoren afhankelijk. Zoals de tijdsperiode van bijvoorbeeld de exploitatie en mogelijk het uitzicht op al dan niet permanente woningbouw.

Enkele voor- en nadelen betreffende het derde uitgangspunt / kader van een mogelijk scenario:

Voordelen	Nadelen
Een actieve rol zorgt voor het voeren van eigen regie en proces	Nadelig bij een actieve rol is dat het tot gevolg heeft dat er ambtelijke capaciteit mee gepaard gaat ten koste van reguliere projecten en dat er mogelijke financiële middelen nodig zijn voor verwerving
Een passieve rol zorgt voor dat ambtelijke capaciteit ingezet wordt op reguliere woningbouw	Nadelig bij een passieve rol en het overlaten aan de markt, is dat er minder eigen regie gevoerd wordt over het proces en flexwonen minder van de grond komt wegens onrendabele businesscases.

4. Herformuleren van uitgangspunten als tijdelijkheid, spreiding, haalbaarheid enzovoort.

De gemeenteraad heeft in juni in het amendement ook een aantal uitgangspunten vastgesteld voor het verdere proces. Gezien de mogelijke heroverweging en scenario's, is het voorstelbaar deze uitgangspunten onder de loep te nemen. Zo kan er opnieuw een keuze gemaakt worden in bijvoorbeeld:

- het spreiden over meerdere locaties of voor bijvoorbeeld een vast aantal locaties. Dit heeft uiteraard te maken met de keuze voor het aantal.
- het uitgangspunt dat locaties reëel haalbaar moeten zijn. Wanneer is de locatie reëel haalbaar? Is een locatie bijvoorbeeld reëel haalbaar als de exploitatie negatief uitvalt? Is de opdracht reëel haalbaar wanneer qua capaciteit net zoveel inzet noodzakelijk is als voor een regulier woningbouwproject? Nadere afbakening en keuzes zijn hierin aanbevolen.
- passende locaties: is het juist wel of niet wenselijk om te bouwen op locaties waar permanente woningbouw is voorzien? Bijvoorbeeld locaties waar over 7 jaar de schop in de grond gaat voor reguliere woningbouw, zouden zich kunnen lenen voor flexwonen. Immers de infrastructuur en nutsvoorzieningen zijn ook hiervoor noodzakelijk. Dit heeft echter tot gevolg dat de woningen op enige moment ten behoeve van woningbouw verplaatst moeten worden. Het kan echter ook toekomstige bezwaren voorkomen: immers men 'went' aan de huisvesting en de drempel naar permanent wonen minder 'zwaar'.
- de tijdsduur: nu is het uitgangspunt 15 jaar. Hierin is de keuze mogelijk (met name wegens de aanpassing onder de Omgevingswet) om de tijdsperiode te verkorten of te verlengen of open te houden en afhankelijk te laten zijn van de locatie. Dit heeft voor- en nadelen. Verlenging betekent dat de businesscase verbetert. Nadeel is dat de woningen mogelijk een té permanent karakter krijgen en dit het doel voorbijschiet.
- Prijssegmenten: nu is het uitgangspunt geweest om de flexwoningen in de sociale huur te realiseren. In de praktijk betekent dit dat de aandachtsgroepen vrijwel allemaal gehuisvest kunnen worden, omdat zij afhankelijk zijn van de sociale huur. Daarentegen worden de middeninkomens niet meegenomen, omdat zij niet binnen de doelgroep van sociale huur vallen⁶. Een starter met een middeninkomen komt met de huidige opdracht dan ook niet in aanmerking voor een flexwoning. Het is dan ook voorstelbaar om de opdracht uit te breiden naar bijvoorbeeld middenhuur.

⁶ De DAEB-inkomensgrenzen voor woningtoewijzing in 2024 zijn:
 - Inkomensgrens eenpersoonshuishoudens: € 47.699 (2023: € 44.035)
 - Inkomensgrens meerpersoonshuishoudens: € 52.671 (2023: € 48.625)

Enkele voor- en nadelen betreffende het vierde uitgangspunt / kader van een mogelijk scenario:

Voordelen	Nadelen
Het spreiden over meerdere locaties is dat heel de gemeente de lusten en lasten draagt	Het spreiden over meerdere locaties zorgt voor kleinere aantallen op één locatie, met als gevolg dat de businesscase onder druk komt te staan;
Het vooraf besluiten voor een X aantal locaties zorgt voor mogelijk snellere realisatie	Het nadeel van het vooraf bepalen van een X aantal locaties, zorgt mogelijk voor maatschappelijke onrust en minder inspraakmogelijkheden
Voordeel van bouwen op locaties waar permanente woningbouw gepland is, is dat de nutsvoorzieningen en infrastructuur toch al aangelegd moet worden	Nadeel van bouwen op locaties waar permanente woningbouw is gepland, is dat na een korte periode de woningen herplaatst moeten worden
Voordeel van bouwen op locaties waar permanente woningbouw gepland is, is dat de omgeving alvast 'went' aan de nieuwe situatie	
Het voordeel van de tijdelijkheid zelf bepalen, is dat er meer ruimte is voor verbetering van de businesscase.	Het nadeel van de tijdelijkheid op een té lange termijn zetten, is dat het een té permanente karakter krijgt.

5. De manier van participatie

Het doel van flexwonen is om relatief snel in huisvesting te voorzien. Tot dusver is steeds een proces doorlopen waarbinnen participatie een van de zwaartepunten was. De manier waarop inwoners uit de gemeente Venray inspraak en ideeën kunnen leveren voor de opdracht, heeft invloed op de snelheid van de uitvoering van de opdracht. Het is zodoende voorstelbaar om opnieuw naar de aanpak van de participatie te kijken en ook de manier van participatie vast te leggen. Waarover kan participatie plaatsvinden, wat staat al vast en wat is bespreekbaar? Wanneer gekozen wordt voor bepaalde doelgroepen, aantallen en een actieve rol in het zoeken naar locaties, is het dan voorstelbaar om inwoners alleen te laten participeren in de ruimtelijke inrichting van de locatie? Het is echter ook een keuze om de inwoners juist op voorhand te betrekken bij het zoeken naar locaties en het afwegen van locaties (zoals dat nu het geval was). Het is vooraf noodzaak om met elkaar op één lijn te komen over hoeveel ruimte er voor participatie is. Het niveau van participatie hangt echter vaak van de context af en is zodoende vaak maatwerk. Voor het vervolg is het daarom raadzaam om hierover afspraken te maken en deze zullen dan ook onderdeel zijn van een mogelijk vervolg Plan van Aanpak, waarbij het uitgangspunt de normale procedure van de omgevingsdialoog is. Net als de voor- en nadelen hiervan.

4 Vervolgproces

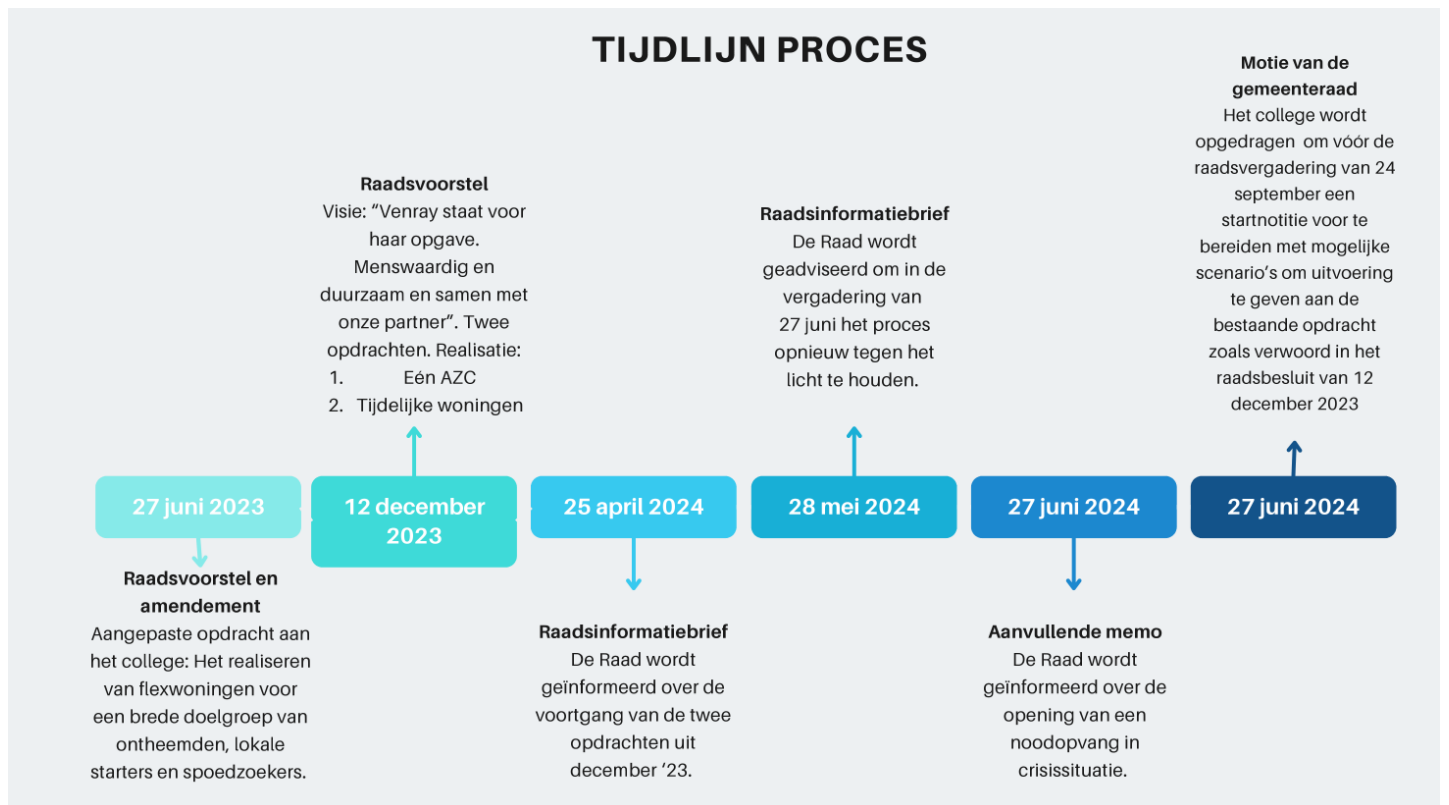
Met het uitspreken van een voorkeursscenario voor een flexwonen, gaat het college van B&W een definitief Plan van Aanpak huisvesting voorbereiden. Dit plan van aanpak huisvesting wordt vervolgens ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Er wordt dan ook nader ingegaan op financiële consequenties die het mogelijk realiseren van flexwonen met zich meebrengt. Wanneer de raad besluit om de opdracht voort te zetten, leidt dat er vrijwel altijd toe dat financiële middelen noodzakelijk zijn. Het is echter afhankelijk van bepaalde keuzes uit de uitgangspunten hoe het financiële plaatje eruit komt te zien.

Het voorleggen van een plan van aanpak voor het realiseren van flexwonen is afhankelijk van welk scenario gekozen wordt. Wanneer de opdracht wordt ingetrokken dan is een plan van aanpak niet per definitie noodzakelijk. Wanneer overgegaan wordt tot realisatie van flexwonen met aan actieve rol van de gemeente, dan heeft de voorbereiding enkele maanden nodig. Temeer omdat ook het onderdeel participatie, communicatie en de financiële consequenties goed uitgewerkt moeten worden. Het is hierbij niet uitgesloten dat er een externe adviseur voor wordt ingeschakeld. Daarnaast is aanbevolen om bij het doorzetten van de opdracht óf het aanpassen van de opdracht een gesprek te organiseren tussen college van B&W en de gemeenteraad. Ook dit is van invloed op het plan van aanpak en het uiteindelijke tijdsplan.

Bijlage 1: Historie en proces

Het is voor de startnotitie belangrijk dat alle informatie en kennis samenkomt, om op die wijze een zorgvuldige route richting de toekomst uit te werken.

1 Historie en context van het proces



Tijdslijn vanaf juni 2023

Een eerste raadsvoorstel: juni 2023

Op basis van grondslagen in bijlage 2 (Omgevingsprogramma Wonen, de samenwerkingsafspraken en de crisisnoodopvang) heeft het college van B&W een projectgroep in het leven geroepen om de vraag naar flexwoningen verder te onderzoeken. Dit heeft tot een raadsvoorstel geleid dat op 27 juni 2023 in de gemeenteraad is behandeld. Het voorstel betrof voor amendering van de gemeenteraad: het ontwikkelen van 250 flexwoningen¹ voor een brede doelgroep van ontheemden én lokale woningzoekenden² op 3 kansrijke locaties. Deze drie locaties bestonden uit de Stationsweg in Oostrum, de Pauweg/Oirloseweg in Oirlo en de Brabander/Korte Broekweg in Venray.

Dit raadsvoorstel is door de gemeenteraad geamendeerd en deze heeft het college van B&W een aangepaste opdracht meegegeven: het realiseren van flexwoningen voor een brede doelgroep van ontheemden, lokale starters en spoedzoekers*. Met het amendement heeft de gemeenteraad ook een aantal aanvullende kaders meegegeven. Bijvoorbeeld de maximale termijn van 15 jaar,

¹ Het aantal van 250 flexwoningen is destijds gebaseerd op de opgave waar Venray eind 2022, begin 2023 voor stond.

² In het eerste raadsvoorstel is – achteraf gezien – onvoldoende afgekaderd om welke vorm van flexwonen het ging, welke doelgroepen exact beoogd werden en wat bedoeld werd met de brede doelgroep van ontheemden of woonurgenden. Dit heeft ertoe geleid dat er spraakverwarring in de discussie en het proces is ontstaan. In het vervolg is het noodzakelijk om de juiste terminologie te hanteren, zodat een toekomstige opdrachtformulering helder uit een te zetten is.

spreiding en participatie. Ook zijn er minimale en maximale aantallen voor doelgroepen opgenomen: "het aantal flexwoningen te baseren op de voor Venray te verwachten verplichting voor de opvang van de brede doelgroep, waarvan de aantallen er als volgt uitzien:

- *Maximaal 173 asielzoekers (waarvoor max. 190 bedden te realiseren zijn);*
- *230 vluchtelingen (niet zijnde asielzoekers);*
- *75 statushouders;*
- *Minimaal 60 flexwoningen voor starters en spoedzoekers"*

Het amendement sluit af met de concrete opdracht om in het vierde kwartaal van 2023 een totaalplan aan de gemeenteraad voor te leggen. Voor de exacte kaders wordt verwezen naar het amendement van 27 juni 2023.

Een tweede raadsvoorstel: december 2023

Op 12 december 2023 heeft het college van B&W het totaalplan aan de gemeenteraad aangeboden en is de gemeenteraad akkoord gegaan met de inhoud van dit raadsvoorstel. Met beslispunt 1 is uitgesproken dat de visie gehanteerd wordt: "Venray staat voor haar opgave. Menswaardig en duurzaam en samen met onze partners". Het college van B&W is daarbij de opdracht gegeven om:

- Eén AZC te realiseren op één locatie;
- Extra tijdelijke woningen*³ te realiseren, bovenop de reguliere woningbouwopgave;
- De huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne een lagere prioriteit te geven;
- Een actieve bijdrage te leveren aan regionale afspraken over de verdeling van doelgroepen;
- De definitieve aantallen woningen te baseren op actuele prognoses en regionale afspraken;
- De voorgestelde criteria voor een AZC en de tijdelijke woningen als uitgangspunt te nemen voor de locatiekeuze;

De opgave is met het raadsvoorstel gesplitst in twee opdrachten: enerzijds het realiseren van één AZC en anderzijds het realiseren van tijdelijke woningen⁴. Aanvullend zijn er een aantal algemene uitgangspunten opgenomen en zijn er per deelopdracht verschillende criteria opgenomen. Voor de volledigheid wordt verwezen naar pagina 5 van 7 van het raadsvoorstel d.d. 12 december 2023. De doelgroep vluchtelingen / Oekraïners is gelijktijdig op een lagere prioriteit gezet, omdat deze doelgroep grotendeels geborgd was tot eind 2024⁵. In het raadsvoorstel is ook aangegeven dat de getallen met betrekking tot de doelgroepen uit het amendement van juni 2023, als uitgangspunt gehanteerd worden. Temeer omdat de cijfers een momentopname zijn en de opgave door de tijd heen verandert door ontwikkelingen in de regio of op landelijk niveau.

Een raadinformatiebrief: 25 april 2024

In april 2024 heeft het college van B&W de gemeenteraad een raadinformatiebrief gestuurd. Met deze RIB heeft het college van B&W de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang van de aangenomen opdracht van december 2023 en de aspecten omtrent draagvlak- en draagkracht. In de eerste maanden van 2024 is met verschillende vertegenwoordigers van dorps- en wijkraden gesproken over de wegingsmatrixen en het participatieplan. Enkele bewonersgroepen hebben in april een brief gestuurd naar de gemeenteraad en dit heeft tot onrust en vragen over het proces

³ Sinds het raadsvoorstel van december 2023 wordt gesproken van tijdelijke woningen in plaats van flexwonen. Dit zijn echter twee verschillende termen. Tijdelijke woningen zijn een onderdeel van flexwonen. Voor het vervolg is de afbakening noodzakelijk en de begrippenlijst ondersteunend hieraan. Voor de gehele opdracht en notitie geldt dat wordt uitgegaan van flexwonen, zodat alle drie de opties mogelijk zijn.

⁴ Om die reden worden de scenario's en de daarbij behorende beslispunten ook op die wijze gepresenteerd: een keuze voor het AZC én de keuze voor flexwonen.

⁵ Zie paragraaf stand van zaken doelgroepen: momenteel is deze doelgroep urgenter wegens herhuisvesting door de locatie Servaashof.

geleid. Het college van B&W heeft toen aangeboden om met de vertegenwoordigers van de bewonersgroepen in gesprek te gaan.

Ook heeft het college van B&W de raad geïnformeerd over het feit dat de situatie in Ter Apel steeds nijpender werd. De vraag naar noodopvang werd steeds urgenter. Desondanks hield het college van B&W vast aan de opdracht van de gemeenteraad om een duurzaam AZC te realiseren, temeer omdat de ambtelijke capaciteit die gepaard gaat met de opdracht(en) veel inzet vraagt. Een traject om noodopvang te realiseren is daarin – op dat moment - niet haalbaar gebleken.

Tot slot is de raad geïnformeerd over de planning in 2024 en 2025. Uitgangspunt is daarin zorgvuldigheid geweest, waarbij ook de inwoners nadrukkelijk betrokken zouden worden. Dit zou ertoe leiden dat in juni 2024 de gemeenteraad zich diende te buigen over het vaststellen van het participatieplan en de afwegingsmatrix. Voor het verdere proces wordt verwezen naar de RIB d.d. van 25 april 2024.

Een tweede raadinformatiebrief: 28 mei 2024

Naar aanleiding van de brief (d.d. 9 april) van enkele bewonersgroepen aan de gemeenteraad, is het college van B&W in gesprek gegaan met de briefschrijvers. Op basis van de inzichten tijdens dit gesprek heeft het college van B&W de gemeenteraad een raadsinformatiebrief verzonden op 28 mei 2024. Het raadsvoorstel met de afwegingsmatrix en het participatieplan is op dat moment echter al in handen van de gemeenteraad ter behandeling in de raadsvergadering van 27 juni 2024. In de RIB licht het college van B&W toe dat naar aanleiding van het gesprek, de inzichten en de reflectie, het proces en het raadsvoorstel nog een keer tegen het licht gehouden moeten worden. De suggestie die het college van B&W doet om het raadsvoorstel *niet* te behandelen op 27 juni 2024 neemt de gemeenteraad over. In plaats daarvan wordt de RIB geagendeerd.

Een aanvullende memo: 27 juni 2024

Op de dag van de behandeling van de raadsinformatiebrief, stuurt het college van B&W de gemeenteraad nog een aanvullende memo. In de memo wordt de gemeenteraad geïnformeerd over het besluit van de burgemeester: het openen van een noodopvang in een crisissituatie. Eerder is dit besluit mondeling toegelicht in het seniorenconvent en kort daarop aan de raadsleden. Met de memo deelt het college van B&W dat het van mening is dat het openen van de noodopvang ervoor zorgt dat deelopdracht 1 voor nu komt ter vervallen: het realiseren van een AZC. Als motivering hiervoor geldt dat de ambtelijke capaciteit onvoldoende is om beide trajecten gelijktijdig te doorlopen: het realiseren van een AZC én een noodopvang. In de raadsinformatiebrief van 25 april 2024 is dezelfde motivering gebruikt met als gevolg dat de noodopvang destijds niet opgepakt werd, maar juist een duurzaam AZC. De crisis in de asielketen werd in mei en juni echter dusdanig hoog, dat gehoor is gegeven aan de oproep van de commissaris van koning (naar aanleiding van de oproep van het ministerie). De ambtelijke capaciteit is derhalve nog steeds hetzelfde en dat heeft het college van B&W doen besluiten de gemeenteraad te informeren over het standpunt.

Het college van B&W geeft daarbij ook aan dat het nog steeds achter de doelstelling staat van deelopdracht 2: het versnellen van de huisvestingsopgave voor iedereen⁶. Door de noodopvang en de zomerperiode heeft het college van B&W ook geconstateerd dat voor de uitvoering van deze

⁶ Hier vindt een andere omschrijving plaats van de opdracht. Er wordt niet meer gesproken over flexwonen of tijdelijke woningen, maar over 'het versnellen van de huisvestingsopgave voor iedereen' om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het Omgevingsprogramma Wonen.

opdracht er op dat moment onvoldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar is. Het college van B&W doet het voorstel om deelopdracht 2 dan ook te bevroren en om na het zomerreces te bezien waar we nu staan en hoe er invulling wordt gegeven aan de doelstelling van deelopdracht 2. De startnotitie is daar een eerste aanzet voor.

De behandeling op 27 juni 2024

De behandeling op 27 juni 2024 leidt ertoe dat de gemeenteraad een motie aanneemt. Deze motie draagt het college van B&W op om *vóór de raadsvergadering van 24 september een startnotitie voor te bereiden met mogelijke scenario's om uitvoering te geven aan de bestaande opdracht zoals verwoord in het raadsbesluit van 12 december 2023.*

Tijdens de behandeling wordt door een aantal partijen opgemerkt dat de noodopvang er niet toe moet leiden dat de zoektocht naar een duurzaam AZC als opdracht opgeheven wordt. Een aantal partijen zijn het erover eens dat er een permanente, duurzame oplossing moet komen. Daarbij geven zij echter ook aan dat de zoektocht naar deze locatie op een 'lager pitje' gezet kan worden, wegens de ambtelijke capaciteit en realisatie van de noodopvang. Er zijn daarentegen ook enkele partijen die zich hier nog niet over uitspreken of aangeven dat ze door de noodopvang de verantwoordelijkheid nu nemen en dat er daarmee geen duurzaam AZC gerealiseerd hoeft te worden.

Als het gaat om het realiseren van flexwonen (opdracht 2) dan spreken de meeste partijen uit achter deze opdracht te blijven staan. Er wordt daarbij aangegeven dat het wenselijk is om voor de uitvoering van deze opdracht goed de tijd te nemen en het noodzaak is dat duidelijk wordt waarover precies gesproken wordt en wat de opdracht behelst.

Bijlage 2: Grondslag flexwonen

Het is voor de startnotitie belangrijk dat alle informatie en kennis samenkomt, om op die wijze een zorgvuldige route richting de toekomst uit te werken. Het college van B&W acteert binnen de bandbreedte van onder andere het Omgevingsprogramma Wonen, het beleidskader internationale werknemers*, het vastgestelde beleid over woonwagengedwoners*, het Actieplan Wonen en Zorg, de huisvesting van Oekraïners, de taakstelling van statushouders*, de asielcrisis en de Meerjarige Samenwerkingsafspraken met Wonen Limburg.

1 Grondslag voor de ontwikkeling van flexwoningen

Volkshuisvesting brengt een enorme opgave én ruimtevraag met zich mee. Ook vraagt het om bepaalde rollen (actief of passief beleid) en prioritering¹. De context waarbinnen de opdracht tot het realiseren van flexwoningen tot stand is gekomen, is echter ook van belang. De oorsprong van flexwonen is terug te herleiden naar:

Omgevingsprogramma Wonen

In februari 2022 is het Omgevingsprogramma 'Verder bouwen aan de toekomst van Venray' vastgesteld. In dit beleid staan vijf thema's centraal, waaronder *snel voldoende woningen bouwen*. De ambitie die hierin is opgenomen betreft het realiseren van ten minste 2.000 woningen tot 2035, waarvan ten minste 1.500 woningen in de komende tien jaar. Ook is daarin vastgelegd dat woningbouw plaatsvindt in iedere kern en op basis van (lokale) behoefte voor nu en in de toekomst. Tevens gaat het Omgevingsprogramma uit van een gevarieerd aanbod: minder van hetzelfde, maar nieuwe woonvormen durven omarmen.

Om de eerste tien jaar ten minste 1.500 woningen te realiseren, is vastgelegd dat *versnelling* noodzakelijk is. Opgenomen is dat flexwoningen een uitkomst kunnen bieden voor onder andere de taakstelling statushouders in combinatie met de huisvesting van andere urgentwoningzoekenden*. In de uitvoeringsagenda van het Omgevingsprogramma is de tekst opgenomen: "*inzetten op flexwoningen voor huisvesting verschillende bijzondere doelgroepen*".

Samenwerkingsafspraken Wonen Limburg

Medio 2023 zijn de Meerjarige samenwerkingsafspraken 2023-2027 door Wonen Limburg en de gemeente Venray ondertekend. De gemeenteraad is geïnformeerd over de inhoud van deze afspraken via een RIB op 20 juni 2023. Met deze afspraken wordt onder andere uitvoering gegeven aan het Omgevingsprogramma Wonen, waarin flexwoningen zijn opgenomen. In de Meerjarige afspraken met Wonen Limburg zijn dan ook afspraken over flexwonen gemaakt. De exacte en volledige formulering van deze afspraken is terug te vinden bij de RIB van 20 juni 2023, maar komt neer op: "*... Gemeente en Wonen Limburg onderzoeken in 2023 de mogelijkheden voor het inzetten van flexwoningen voor de huisvesting van aandachtsgroepen* en starters (als tijdelijk woonvoorziening en ter vervanging van reguliere huisvesting*). De bedoeling is dat bewoners van de flexwoningen 'doorstromen' naar reguliere en passende huisvesting.*"

¹ Deze rollen en prioritering zijn een van de uitgangspunten en kaders waarbinnen een keuze mogelijk is. Deze keuzes komen terug in de uitgewerkte scenario's in de startnotitie.

Crisisnoodopvang*

De gemeenteraad heeft in oktober 2022 de termijn voor de crisisnoodopvang voor asielzoekers verlengd. Op dat moment is door de raad aan het college van B&W gevraagd een plan van aanpak te maken voor de duurzame huisvesting van asielzoekers, statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne*, om aan haar opgave te voldoen. Flexwoningen kunnen hierin het middel tot de oplossing zijn.

Bijlage 3: Stand van zaken Omgevingsprogramma Wonen

Het is van belang om inzicht te krijgen in de huidige stand van zaken met betrekking tot de doelstelling in het Omgevingsprogramma Wonen. Het Omgevingsprogramma Wonen is namelijk een van de drie grondslagen van het proces rondom flexwonen. Vervolgens worden de doelgroepen uitgelicht.

Stand van zaken versnelling woningbouw

De woningmarkt is fors in beweging en als gemeente Venray doen we ons uiterste best om een prettig woon- en leefklimaat te creëren in onze gemeente. De huidige woningmarkt is echter complex en het tekort aan woningen is niet eenvoudig op te lossen. Versnelling van de bouwproductie is noodzakelijk, temeer omdat de wachttijd voor bijvoorbeeld een sociale huurwoning oploopt. In mei van dit jaar is de gemeenteraad geïnformeerd over de cijfers van 2023 (Jaarbrief Wonen). De ambitie is vastgelegd om de komende jaren 2000 woningen te bouwen, waarvan ten minste 1500 de komende tien jaar. Dat betekent een 150 tot 200 woningen per jaar.

In de Jaarbrief Wonen is de conclusie getrokken dat deze cijfers in 2023 niet gehaald zijn. Er zijn in 2023 129 woningen opgeleverd. Om een inschatting te maken of de aantallen de komende jaren gehaald wordt, is het aantal verleende vergunningen een belangrijke indicator. We constateren dat in 2023 27 bouwvergunningen zijn verleend voor 187 woningen. Dit geeft het signaal af dat de verwachting is dat de komende jaren de aantallen tussen de 150 – 200 woningen *mogelijk* wel gerealiseerd wordt. In de Jaarbrief Wonen is ook stilgestaan bij een doorkijk naar 2024 en verder. Geconstateerd is dat er voldoende plannen in de plancapaciteitsmonitor aanwezig zijn om in de nu bekende behoefte te voorzien. De nuance hierbij is dat meer dan de helft zachte plancapaciteit betreft (+/- 65%) en het onzeker is of deze uiteindelijk tot realisatie leiden. Daarnaast wordt dit jaar een nieuwe behoefteonderzoek opgeleverd. Dit kan tot gevolg hebben dat er mogelijk bijgesteld moet worden en het tekort aan woningen oploopt. Voor meer informatie zie de Jaarbrief Wonen 2023.

Er kan voorzichtigheidshalve geconcludeerd worden dat de doelstelling uit het Omgevingsprogramma Wonen onder druk staat ondanks dat het college van B&W zich maximaal inspant om de doelstelling te behalen. De woningmarkt kenmerkt zich door een hoeveelheid aan factoren. Of flexwonen voor de gewenste versnelling zorgt, is gezien het proces tot dusver nog maar de vraag. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om eventuele kaders af te geven.

Aandachtstrepn binnen volkshuisvestelijk beleid

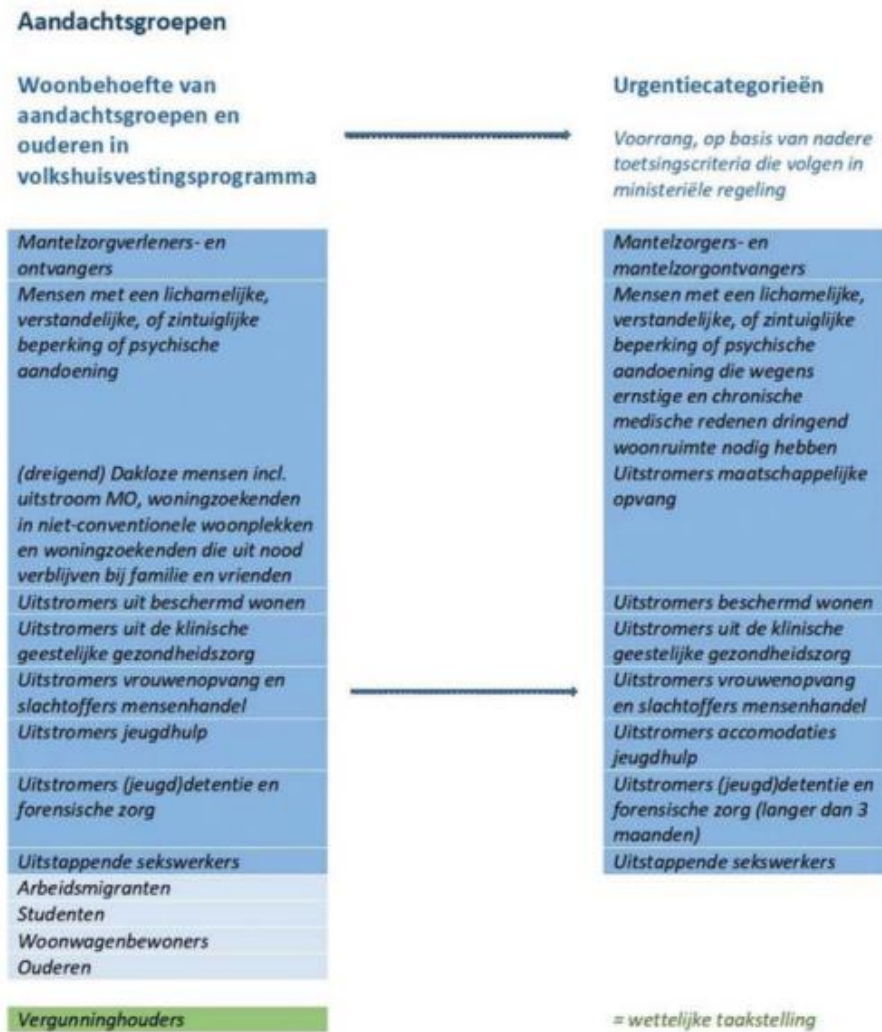
In het Omgevingsprogramma Wonen worden verschillende doelgroepen benoemd, waaronder (enkele) aandachtsgroepen*. De term aandachtsgroepen is een overkoepelende term voor een heel aantal doelgroepen¹. Er wordt in deze paragraaf ingegaan op meer doelgroepen dan de opdracht in december 2023 heeft behelst. Op de eerste plaats omdat het Omgevingsprogramma Wonen een van de drie grondslagen is om flexwonen te realiseren. Op de tweede plaats wordt het benoemen van alle aandachtsgroepen in het Omgevingsprogramma Wonen² door het conceptwetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting verplicht gesteld. Tot slot is het voor de scenario's van belang

¹ Binnen deze aandachtsgroepen is vervolgens ook onderscheid te maken in urgentiecategorieën. Dit zijn de doelgroepen die middels een huisvestingsverordening voorrang kunnen krijgen op een (sociale) huurwoning. Deze huisvestingsverordening wordt momenteel regionaal voorbereid en moet nog worden vastgesteld.

² In de toekomst het Volkshuisvestingsprogramma.

om een totaal overzicht te hebben van alle doelgroepen, om op die wijze te prioriteren in doelgroepen of de opdracht wellicht aan te passen (Platform31, 2019).

De afbeelding hieronder toont alle (aandachts)groepen inclusief de urgentiecategorieën³. Voor een aantal van deze genoemde doelgroepen zijn al beleidskaders vastgesteld: het Actieplan Wonen en Zorg, beleidskader internationale werknemers en het beleid woonwagewoners. Binnen deze beleidskaders zijn ook ambities met betrekking tot aantallen van deze doelgroepen opgenomen.



De doelgroepen uit de opdracht van juni en december betreffen: *asielzoekers, vluchtelingen, statushouders, starters en spoedzoekers*. Een deel van deze doelgroepen komt overeen met de aandachtsgroepen uit het conceptwetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting. Een deel van de doelgroepen uit de opdracht van juni/december 2023 reikt echter verder dan de verplichte aandachtsgroepen. Dit betreffen de asielzoekers, vluchtelingen en spoedzoekers. Formeel vallen deze doelgroepen dan ook niet binnen het conceptwetsvoorstel en daarmee het Omgevingsprogramma Wonen.

De term spoedzoekers is bij nader inzien ook verwarrend. In het eerste raadsvoorstel (juni 2023) werd gesproken over woonurgenten en in het amendement over spoedzoekers. De term

³ Bron: concept Wet versterking Regie Volkshuisvesting en de memorie van toelichting p.26 / Programma Een thuis voor iedereen.

woonurgenten verwijst en impliceert de definiëring van urgentiecategorieën (afbeelding hierboven). Spoedzoekers zijn niet nader gedefinieerd⁴.

Ook de term 'starters' is niet nader gedefinieerd in de opdracht uit december. Enige afbakening in de aangenomen voorstellen is dat het om een 'lokale' starter* moet gaan en hiervoor minimaal '60 flexwoningen' gerealiseerd moeten worden. De laatste stand van zaken is voor deze doelgroep dan ook niet te monitoren, omdat deze doelgroep niet expliciet gemonitord wordt en onduidelijk is wie eronder wordt verstaan. De term 'starter' en 'lokaal' moet hiervoor nader afgebakend worden.

Stand van zaken huisvesting doelgroepen

Om de laatste stand van zaken met betrekking tot de doelgroepen te schetsen, wordt uitgegaan van de genoemde doelgroepen in het Omgevingsprogramma Wonen (de aandachtsgroepen), aangevuld met de genoemde doelgroepen in het amendement (asielzoekers en vluchtelingen)⁵. De term spoedzoekers wordt geïnterpreteerd als woonurgenten (urgentiecategorieën) en vallen daarmee binnen de aandachtsgroepen. De doelgroep starters wordt niet meegenomen. In de plaats daarvan wordt een stand van zaken gegeven over reeds gerealiseerde reguliere woningen*. Op de volgende pagina de laatste stand van zaken met betrekking tot de doelgroepen (peildatum 30-07-2024).

In het laatste overzicht van Wonen Limburg (over het jaar 2023) is bekend dat Wonen Limburg 250 huurcontracten heeft afgesloten in de gemeente Venray in het jaar 2023. 79 van deze huurcontracten zijn bemiddeld. Dit betekent dat deze huurwoningen rechtstreeks zijn toegewezen aan (in de meeste gevallen) bovengenoemde aandachtsgroepen. Het gaat hier bijvoorbeeld om 37 huurcontracten voor statushouders, 4 huurcontracten met instanties maatschappelijke opvang / beschermd wonen, 2 maal naar aanleiding van sociale urgentie, enzovoort. Het aandeel dat via bemiddeling aan aandachtsgroepen wordt verhuurd bedroeg daarmee in 2023 31%.

Het moge duidelijk zijn dat er veel verschillende (verplichte) doelgroepen zijn. Met het Omgevingsprogramma Wonen wordt naast de aandachtsgroepen ook ingezet op de 'reguliere woningzoekende': personen die niet binnen de aandachtsgroepen vallen en op zoek zijn naar een woning. Voor een aantal doelgroepen (studenten; mantelzorgverleners- en ontvangers; mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische aandoening; woningzoekende die uit nood verblijven bij familie en vrienden; stoppende sekswerkers en uitstroom MO/BW) zijn de exacte behoeftes nog onbekend. Dit komt doordat niet eerder door het Rijk expliciet is vastgelegd om inzicht in deze doelgroepen te vergaren en het niet eenvoudig is personen onder 1 categorie te definiëren⁶. In veel gevallen is er sprake van multiproblematiek. Daarnaast is de druk op de woningmarkt opgelopen en mutaties bij woningcorporaties lopen achteruit, waardoor er minder sociale huurwoningen vrijkomen voor de meest kwetsbare doelgroepen in de samenleving. De Wet Versterking Regie Volkshuisvesting verplicht gemeenten om de doelgroepen in de toekomst inzichtelijk te maken, zodat er expliciet rekening gehouden wordt met deze doelgroepen. In het op te leveren behoefteonderzoek wordt dan ook onderzoek gedaan naar de behoefte van alle (aandachts)doelgroepen, om op die wijze voor Venray dat inzicht te vergaren. Omstreeks november wordt dit opgeleverd.

⁴ Spoedzoekers zijn echter in de volksmond de doelgroep die snel een woning nodig hebben. Dit staat dan vaak los van de vraag of zij in aanmerking komen voor urgentie en daarmee binnen de categorie woonurgenten vallen. Bijvoorbeeld aan een gescheiden persoon. Op dit moment wordt deze doelgroep niet voorzien binnen de urgentiecategorieën, maar kan het (politiek) wel wenselijk zijn om deze doelgroep met spoed te huisvesten.

⁵ Deze doelgroepen vallen formeel niet onder het Omgevingsprogramma.

⁶ Zie ook rapport 'Kansen en risico's tijdelijke woningen'. Pagina 12.

Regulier woningzoekende – totaalopgave Omgevingsprogramma					
Doelgroep	Ambitie	Grondslag:	Urgentie-categorie	Stand van zaken	Resterende opgave
Totaal aantal te realiseren woningen	2.000 woningen tot 2035, waarvan 1.500 in de eerste tien jaar.	Omgevings-programma Wonen (februari 2022)	N.v.t.	Sinds de vaststelling van het Omgevingsprogramma (2022) zijn er 397 ⁷ woningen gerealiseerd.	De opgave tot en met 2035 bedraagt daarmee nog: 1.603 woningen.
Aandachtsgroepen					
Doelgroep	Ambitie	Grondslag	Urgentie-categorie	Stand van zaken	Resterende opgave
Arbeidsmigranten*	1.500 bedden realiseren tot en met 2027 (short-stay).	Beleidskader Internationale werknemers (december 2023)	Nee	Momenteel zijn er 1.030 bedden vergund. Deze realisatie is echter van voor de vaststelling van het beleidskader en telt daarom niet mee.	De opgave bedraagt immer 1.500 bedden. Er lopen momenteel een aantal verzoeken.
Woonwagenbewoners*	6 tot 8 standplaatsen	Woonwagen- en standplaatsenbeleid (februari 2024)	Nee	Sinds de vaststelling zijn er nog 0 standplaatsen gerealiseerd.	De opgave bedraagt immer 6 tot 8 standplaatsen.
Studenten*	Geen ambitie opgenomen	Geen grondslag	Nee	Onbekend	Onbekend
Ouderen*	485 nultredenwoningen (binnen de 2000 woningen tot en met 2035).	Actieplan Wonen en zorg (2023)	Nee	Worden gerealiseerd in nieuwbouwprojecten en.	Wordt op dit moment nog niet expliciet gemonitord ⁸
Statushouders / vergunninghouders*	De taakstelling voor 2024 bedraagt 90 personen + een achterstand van 25 personen uit 2023. In totaal bedraagt de opgave daarmee 115 personen voor 2024.	Wettelijke taakstelling	Ja, via wettelijke taakstelling	Eind juli zijn er 60 personen gehuisvest. De prognoses voor de taakstelling zijn echter onverminderd groot. Voor 2025 wordt een taakstelling verwacht van een minimum van 90 personen, terwijl de mutatiegraad voor sociale huurwoning terugloopt.	Er is een resterende opgave van 115 – 60 = 55 statushouders. Er staan echter 177 nareizigers op de lijst. Wanneer zij toegelaten worden, wordt dit in mindering gebracht op de taakstelling. Onbekend is echter wanneer zij komen ⁹ .
Mantelzorgverleners- en ontvangers*	Der behoefte aan huisvesting is (nog) onbekend.	Concept Wet Versterking Regie Volkshuis-vesting (Wvrv)	Ja	De doelgroep woont vaak al in een reguliere woning. Ook zijn mantelzorgwoningen of pre-mantelzorgwoningen toegestaan (tijdelijk).	De exacte opgave is onbekend, omdat men vaak al gehuisvest is.

⁷ In 2022: 268 en in 2023: 129. Realisatiecijfers over 2024 zijn nog niet bekend.

⁸ De monitoring van bv. nultredenwoningen wordt uitgewerkt in een mogelijk dashboard. Dit is nog in ontwikkeling.

⁹ De doorstroom van nareizigers is moeilijk in te schatten en fluctueert sterk. Tot en met 2022 ging de doorstroom vrij eenvoudig en was de maximale wachttijd om nareizigers over te laten komen 6 maanden. In 2023 is er een gigantische achterstand ontstaan bij de IND waardoor het nu lang kan duren. Dit betekent dat een proces langer dan 2 jaar mogelijk is, echt blijft dit lastig inschatten.

	Er is behoefte om meergeneratiewonen* toe te staan.	Er is een mantelzorg-nota in voorbereiding.			
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische aandoening*	De behoefte is onbekend, omdat men vaak in maatschappelijke opvang (MO) of beschermd wonen (BW) woonachtig is.	Wvrv	Ja	Aantal mensen is buiten MO of BW onbekend.	Op dit moment nog onbekend. Deze nieuwe doelgroep wordt hoogstwaarschijnlijk meegenomen in het behoefte-onderzoek.
Dakloze mensen incl. uitstroom MO, woningzoekende in niet-conventionele woonplekken en woningzoekende die uit nood verblijven bij familie en vrienden*	Er zijn in Venray twee opvanghuizen met beide plek voor 3 personen. Er is verder preventief beleid voor dak- en thuislozen, met bijvoorbeeld het aanbieden van een postadres. Op die wijze is inzichtelijke om hoeveel personen het gaat.	Wvrv (Voor dakloze arbeidsmigranten gelden andere regels dan dakloze Nederlands)	Ja, dakloze mensen en uitstromers MO	Binnen drie maanden moet de opvang verlaten worden en uitstroom naar reguliere woningmarkt plaatsvinden. Dat wordt echter vrijwel nooit behaald, wegens gebrek aan doorstroming op de woningmarkt. De twee locaties zijn daarmee altijd vol.	De 6 plekken moeten binnen 3 maanden uitstromen naar een zelfstandige huisvesting. Daarnaast zijn de woningzoekende die uit nood bij familie en vrienden verblijven niet in beeld. Op basis van inschatting zijn dit ongeveer 20 personen in de gemeente Venray.
Uitstromers uit beschermd wonen*	Het gaat hier om regionaal beleid en aanbesteding. In totaal is in de regio plaats voor 175 bedden.	Grondslag voor BW is de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO).	Ja	In Venray zijn 30 plekken. Deze worden niet allemaal bezet door inwoners uit Venray.	Gemiddeld stromen 10 personen per jaar uit naar zelfstandige huisvesting / reguliere woningmarkt.
Uitstromers uit de klinische geestelijke gezondheidszorg*	Geen ambitie opgenomen. Uitgangspunt is na behandeling zelfstandig wonen en dus instroom op de reguliere woningmarkt.	WMO biedt hulp bij begeleiding zelfstandig wonen. Voor uitstroom op de reguliere woningmarkt geldt geen wettelijke taak. Verloopt via Woonkans.	Ja	Na behandeling is het uitgangspunt dat men uitstroomt naar de gemeente van herkomst. Dat gebeurt in de praktijk niet veel, omdat men zich wil vestigen in Venray. Potentieel komt het gezin dan ook over.	Op dit moment nog onbekend. Deze nieuwe doelgroep wordt hoogstwaarschijnlijk meegenomen in het behoefte-onderzoek.
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel*	Deze doelgroep is onderdeel van regionaal beleid: Blijf van mijn lijfhuis.	Wettelijke taak op basis van WMO	Ja	In de regio Noord- en Midden-Limburg zijn 5 plekken (huishoudens) beschikbaar. Mensen wonen hier in principe zo kort mogelijk en stromen uit naar de reguliere woningmarkt. Gemiddeld genomen is de behoefte hiervoor 1 woning per jaar in de gemeente Venray.	In principe is men zelf aan zet voor het vinden van een geschikte woning. De behoefte vanuit deze doelgroep is indicatief 1 woning per jaar.

Uitstromers jeugdhulp*	Wettelijke taak	Wettelijke taak: Jeugdwet Wvrv	Ja	Jeugdigen stromen na de jeugdhulp bijna altijd door naar BW of krijgen verlengde jeugdhulp. Wanneer dat niet het geval is, stroomt men uit op de reguliere woningmarkt.	Gemiddeld stromen er per jaar 2 jeugdigen uit naar zelfstandige huisvesting / reguliere woningmarkt.
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg*	Niemand meer dakloos (Rijksambitie)	Wvrv Actieplan van het Rijk: Nationaal Actieplan Dakloosheid.	Ja, mits langer dan 3 maanden		Gemiddeld stromen er 10 gedetineerde uit Venray per jaar uit zonder woning. Normaliter komen deze terecht in de daklozenopvang, van waaruit ze richting een woning worden bemiddeld.
Stoppende sekswerkers*	Landelijke regeling	Wvrr	Ja	Onbekend.	Onbekend. Opgave is voor met name de grote steden.
Extra doelgroepen amendement juni 2023					
Doelgroep	Ambitie	Grondslag	Urgentie-categorie	Stand van zaken	Resterende opgave
Asielzoekers*	245 personen	Spreadingswet	Nee	Momenteel is de noodopvang* gerealiseerd voor 350 personen (asielzoekers). Deze personen tellen mee op basis van de spreadingswet.	De opgave is met de noodopvang voldaan. Venray biedt zelfs plek aan meer personen dan de opgave behelst.
Vluchtelingen Oekraïners*	315 personen	De opvang is een verplichting vanuit de Tijdelijke Richtlijn Bescherming (Europees) opgelegd door het Rijk via de Bestuurlijke Afsprakenkader en de Tijdelijke Wet Opvang Oekraïne. De coördinatie is neerlegt bij de Samenwerking Noord Limburg. Het totale aantal binnen het geografisch gebied van de Veiligheidsregio Noord – Limburg wordt fictief doorvertaald naar gemeenten op basis van inwoneraantal.	Nee	210 personen zijn gehuisvest: <ul style="list-style-type: none"> - 130 personen op Servaashof - 65 personen op de Stationsweg - 16 personen op Roekenbosch Naar verwachting stijgt de opgave per 1-1-2025 naar 385.	Betekent een opgave van 105 personen. Vanaf 1-1-2025 mogelijk 175 personen. Het contract voor de huisvesting van de doelgroep op Servaashof loopt af op 1-7-2025. Hiervoor is een nieuwe locatie noodzaak.

Bijlage 4: Flexwonen onder de Omgevingswet

Voorheen kon er voor een bepaalde periode worden afgeweken van de bestemming voor tijdelijke woningen, met een tijdelijke omgevingsvergunning. De maximale tijdsperiode om af te wijken bedroeg maximaal 10 jaar met de reguliere procedure. Met toepassing van de uitgebreide procedure kon voor een langere termijn worden afgeweken van het bestemmingsplan. Beide procedures waren een bevoegdheid van het college van B&W. Ook kon het bestemmingsplan worden gewijzigd. De bevoegdheid daarvan lag bij gemeenteraad. Onder de omgevingswet is dit komen te vervallen en zijn er twee opties mogelijk die zowel kansen als risico's bieden.

1. Het definitief wijzigen van de bestemming in het Omgevingsplan: hiervoor wordt gebruikt gemaakt van de TAM-IMRO. In de toekomst STOP-TPOD. De te doorlopen procedure bedraagt in de meest gunstige positief: minimaal 1,5 jaar. Het voordeel hiervan is echter dat de bestemming *permanent* is gewijzigd en dan uitgaat van wonen. De bevoegdheid voor deze wijziging ligt bij de gemeenteraad.
2. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor een afwijkingsvergunning: een buitenplanse Omgevingsactiviteit (BOPA). Met een BOPA kan er een vergunning aangevraagd worden om (tijdelijk) af te wijken van de bestemming. Er wordt een vergunning aangevraagd om af te wijken van de oorspronkelijke bestemming, waarbij het voor de gemeente zelf in te vullen is voor welke tijdsperiode er afgeweken kan worden. Bijvoorbeeld 10, 15, 20, 30 jaar of zelfs permanent. Wanneer het gaat om permanente afwijking dan kan bij de eerstvolgende aanpassing van het omgevingsplan de wijziging worden meegenomen.

De procedure voor een BOPA bedraagt 8 weken, mits alle zaken compleet zijn en er geen bindend advies recht is van de gemeenteraad. Er kan echter ook sprake van zijn een uitgebreidere procedure (onder andere als er verwacht wordt dat belanghebbende bedenkingen hebben). Dit betreft echter een keuze en de geschatte doorlooptijd bedraagt dan ongeveer 1 jaar.

Het voordeel voor een BOPA met tijdelijke afwijkingsvergunning is dat het gedachtegoed van flexwonen overeind blijft: een tijdelijke locatie waar wonen voor een bepaalde periode wordt toegestaan. In het verleden kon dit maximaal tot 10 á 15 jaar en hierdoor stond de businesscase onder financiële druk. Doordat onder de Omgevingswet nu zelf invulling gegeven kan worden aan de tijdsperiode voor afwijking, kan deze termijn ook 25 of 30 jaar bedragen. Hierdoor is er mogelijk uitzicht op een positievere businesscase. Kanttekening is de vraag in hoeverre 30 jaar een 'tijdelijke periode' is en of er in dat geval niet beter gekozen kan worden voor een permanente wijziging met een TAM-IMRO. Een BOPA is echter sneller dan een TAM-IMRO, wat het gedachtegoed van het snel realiseren van voldoende huisvesting versterkt.

Bijlage 5: Begrippenkader

Begrippenlijst met definities over woonvormen, doelgroepen binnen volkshuisvestingsbeleid, doelgroepen genoemd in het proces omtrent flexwonen, opvang van asielzoekers in Nederland.

Woonvormen

Flexwonen	3
Flexwoning	4
Tijdelijke woning	4
Verplaatsbare woning.....	4
Modulaire woning	4
Prefab woning	4
Het verschil tussen Prefab en Modulair	5
Reguliere huisvesting / Zelfstandige woning / Woning	5
Meergeneratiewoning:.....	5
Overige woonvormen	5
Overige woonvormen binnen wonen en zorg	6

Doelgroepen Volkshuisvestelijk beleid

Aandachtsgroepen	7
Urgenten (urgentiecategorieën).....	7
Mantelzorgers en mantelzorgontvangers.....	9
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid.....	9
(Dreigend) dakloze mensen, incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplakken ...	9
Uitstromers Beschermd Wonen.....	9
Uitstromers uit instellingen voor klinische geestelijke gezondheidszorg.....	9
Uitstromers uit de vrouwenopvang en opvang voor slachtoffers van mensenhandel	9
Uitstromers uit de Jeugdhulp met verblijf en pleegzorg.....	9
Uitstromers uit detentie en forensische zorg	10
Stoppende sekswerkers.....	10
Arbeidsmigranten	10
Studenten.....	11
Woonwagenbewoners.....	11
Ouderen	11
Statushouder	11
Vergunninghouders.....	11

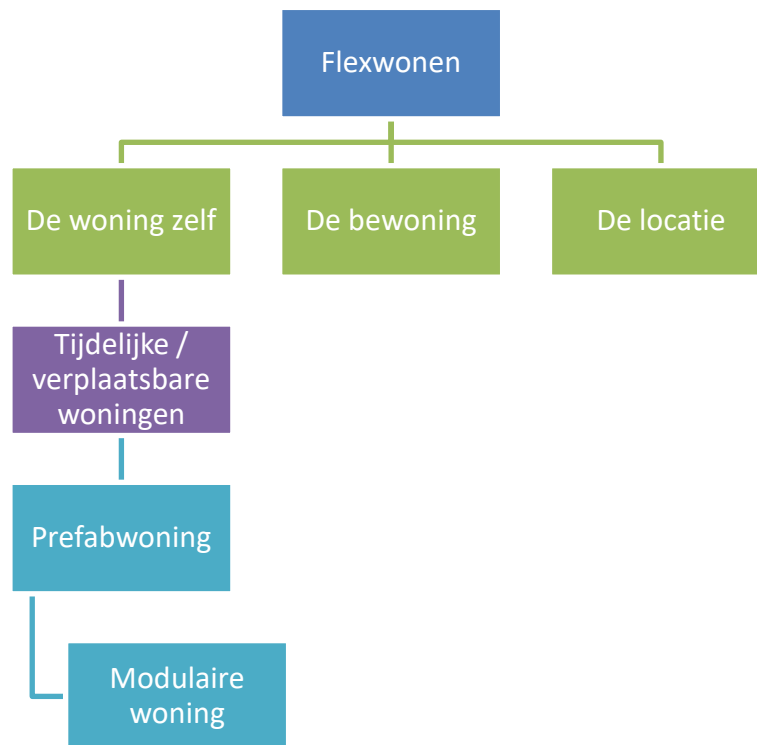
Overig genoemde doelgroepen

Urgentwoningzoekende	13
Spoedzoekers.....	13
Asielzoekers.....	13
Vluchtelingen	13
Vershil tussen vluchteling en asielzoeker.....	14
Ontheemden	14
Brede doelgroep van Ontheemden	15
Starters.....	15
Doorstromer	17

Opvang van asielzoekers in Nederland

Asielzoekerscentrum (azc).....	18
Noodopvang.....	18
Crisisnoodopvang	18

Woonvormen



Flexwonen

Flexwoningen zijn kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. Daarnaast heeft een van de volgende aspecten een tijdelijk karakter:

- de woning zelf;
- de bewoning (door het gebruik van tijdelijke huurcontracten)
- de locatie.

De woningvoorraad kan relatief snel worden uitgebreid met flexwonen, temeer omdat er ook locaties of gebouwen kunnen worden benut waar in eerste instantie geen woonbestemming op rust. Bijvoorbeeld leegstaande gebouwen/kantoorpanden die beschikbaar zijn voor de tijdelijke verhuur.

De gedachte in het kabinetsbeleid is dat flexwonen een flexibele schil vormt als aanvulling op de reguliere woningmarkt. Hierdoor kan beter ingespeeld worden op groei en krimp van de vraag.

Onder de Omgevingswet mogen gemeenten afwijken van eerdere bestemmingsplannen zonder tijdslimiet voor de tijdelijke vergunning. Dus ook voor flexibele, verplaatsbare woningbouw. Ook mogen zij afwijken van het omgevingsplan met een omgevingsvergunning voor een zogenaamde 'buitenplanse omgevingsactiviteit'.

Bron: Kamerstukken II, 2018/2019, 32847 nr. 521. / Rapport Kansen en risico's van tijdelijke woningen, Dienst Analyse en Onderzoek, 2023 / Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: [Flexwonen \(rvo.nl\)](https://www.rvo.nl) /

Flexwoning

Zie tijdelijke woning / verplaatsbare woning

Bron: [Dashboard - Begrippenlijst - Nederland \(datawonen.nl\)](#)

Tijdelijke woning

Tijdelijke woningen vormen een onderdeel van het bredere begrip flexwoningen. Het zijn woningen die voor een bepaalde tijd gebouwd worden op een tijdelijke locatie (met woonbestemming of tijdelijke afwijking). Dit betekent dat de woning na een bepaalde periode verplaatst (of gesloopt) moet worden. In de regel zijn de woningen verplaatsbaar en modulair: de woningen worden vaak gedeeltelijk of geheel in de fabriek 'gebouwd'. Het zijn woningen die voldoen aan de eisen die gelden voor nieuwbouw óf die getoetst zijn aan tijdelijke woningen zoals gedefinieerd in het Bouwbesluit (termijn van ten hoogste 15 jaar).

Bron: Kamerstukken II, 2018/2019, 32847 nr. 521. / Rapport Kansen en risico's van tijdelijke woningen, Dienst Analyse en Onderzoek, 2023 / Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: [Flexwonen \(rvo.nl\)](#) / [Dashboard - Begrippenlijst - Nederland \(datawonen.nl\)](#)

Verplaatsbare woning

Zie tijdelijke woning.

Modulaire woning

Modulair bouwen is een bouwtechniek (binnen prefab-bouwen. Zie ook prefabwoningen) waarbij modules worden gekoppeld of gestapeld om een gebouw of woning te creëren:

- Modules zijn prefab-componenten die een ruimte ontsluiten, zoals bijvoorbeeld een volledige kamer, badkamer, aanbouw of keuken etc.
- De modules worden in een fabriek geproduceerd en vervolgens op de bouwplaats afgeleverd voor installatie. Dit in tegenstelling tot prefab onderdelen als wandpanelen en dakspanten.
- De modules zijn gebruiksklaar en worden met behulp van een hijskraan geplaatst op locatie
- Daarna moeten modules alleen worden geïnstalleerd en aangesloten
- Modulaire gebouwen zijn flexibel modules kunnen eenvoudig toegevoegd of verwijderd worden.

Overlap met *flexwoningen* is mogelijk: de woning kan namelijk modulair van aard zijn.

Bron: [Wat is modulaire bouw? | Portakabin@ NL / Modulair bouwen, wat houdt het in? Unbrick](#)

Prefab woning

Al het materiaal wat vooraf wordt gefabriceerd in een fabriek om later als compleet onderdeel te fungeren in een gebouw of woning, valt onder de noemer Prefab. Als deze onderdelen in modules zijn gebouwd, zoals bijvoorbeeld een complete badkamer dan spreken we van modulaire bouw. Prefab-onderdelen kunnen van verschillende materialen worden gemaakt, waaronder hout, staal en beton. Sommige van deze onderdelen kunnen min of meer afgewerkt worden voordat ze naar de bouwplaats worden vervoerd en geïnstalleerd. Zo kunnen bijvoorbeeld wandpanelen 'open' zijn en ter plaatse aankomen zonder isolatie, dampremmende lagen of externe bekleding.

Bron: [Wat is het verschil tussen Prefab en Modulair bouwen? - Ripstaal](#)

Het verschil tussen Prefab en Modulair

Modulaire bouw wordt vaak verward met prefab bouw. De overeenkomsten zijn duidelijk: beide gaat het om woning- gebouwdelen die in een indoor locatie (fabriek) voorbereidend geproduceerd worden, voor ze naar een bouwplaats gaan. Het verschil is echter dat het bij prefab om losse bouwelementen gaat (wanden, vloerdelen, dakspanten) en het bij modulaire bouw gaat om meerdere van deze prefabelementen die samen een omsloten ruimte vormen. Vaak compleet met isolatie en raampartijen. Wanneer het dus gaat over modulaire woningen, dan hebben we het over een pregefabriceerde (woon)ruimte die volledig 3D wordt geassembleerd en vervoerd. Een modulair huis kan dus een prefabwoning genoemd worden, hoewel een prefabwoning niet altijd een modulaire woning is.

Bron: [Modulair bouwen, wat houdt het in? Unbrick](#)

Reguliere huisvesting / Zelfstandige woning / Woning

Reguliere huisvesting is een woning die onderdeel is van de openbare woningmarkt. Een zelfstandige woning (zelfstandig verblijfsobject) is een (deel van een) gebouw met een woonfunctie waar voorzieningen als toilet, keuken en badkamer niet gedeeld hoeven te worden met andere huishoudens. Een gebouw of deel van een gebouw dat volgens de bouw of verbouw blijvend is bestemd voor permanente bewoning. Bovendien is onder andere vereist dat bij de bouw of verbouw aan de op dat moment bestaande bouwtechnische voorschriften voor woningen is voldaan. Indien niet aan de eisen van een zelfstandig verblijfsobject met een woonfunctie wordt voldaan (bijvoorbeeld bij studentenkamers of instellingsplaatsen) dan wordt gesproken over onzelfstandige woonruimten

Bron: Ministerie van Justitie, 2022: Begrippenlijst Vreemdenlingenbeleid / [Dashboard - Begrippenlijst - Nederland \(datawonen.nl\)](#) / *Ministerie BZK - wet basisregistraties adressen en gebouwen*

Meergeneratiewoning:

Gebruik van een deel van een gezinswoning/bijbehorende bouwwerken voor het voeren van een 2^e huishouden op hetzelfde adres, waarbij sprake is van een aantoonbare familierelatie 1^e of 2^e graads.

Bron: (concept) Mantelzorgnota Gemeente Venray

Overige woonvormen

Binnen het volkshuisvestelijk beleid zijn er verschillende type woningen en definities te onderscheiden. Zowel binnen de nieuwbouw als bestaande voorraad. Deze begrippenlijst is niet uitputtend in het geven van definities. De meestvoorkomende en bekendste type woningen worden hieronder opgesomd: 2-onder-1-kapwoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning, geschakelde woning, halfvrijstaande woning, vrijstaande woning, hoekwoning, tussenwoning, bungalow, eengezinswoning, meergezinswoning, woonwagen, benedenwoning, bovenwoning, galerijflat, maisonnette, penthouse, portiekflat, studentenkamer, serviceflat, drive-in-woning, patiowoning, rijtjeshuis en nieuwbouwwoning. Deze begrippen zijn niet nader gedefinieerd in deze lijst, gezien de marginale invloed op de startnotie. Dit geldt ook voor de prijsgrenzen van een betaalbare koopwoning, sociale – en middenhuurwoningen.

Overige woonvormen binnen wonen en zorg

Ook op het gebied van *wonen en zorg* zijn er (concept) definities. De exacte definiëring van is door het ministerie nog niet vastgesteld. Veelal gaat het om beschermd, beschut of geschikte woonvormen. Het kan gaan om een seniorenwoning, mantelzorgwoning, pre-mantelzorgwoning, aanleunwoning, kangoeroewoning, nultredenwoning, levensloopbestendige woning, geclusterde woonvorm, woonzorgcomplex, intramurale woning, verpleeghuiswoning en woonhofjes. Deze begrippen zijn niet nader gedefinieerd in deze lijst, gezien de marginale invloed op de startnotie.

Doelgroepen Volkshuisvestelijk beleid

Aandachtsgroepen

Aandachtsgroepen zijn groepen mensen met minder kans dan andere op de woningmarkt. Bijvoorbeeld door hun behoefte aan een specifieke soort woning of woonvorm, wat zij kunnen betalen voor de huisvesting, wat extra nodig is aan begeleiding en zorg en het draagvlak in de buurt. Het gaat om mensen die zich in een kwetsbare situatie bevinden of een specifieke woonbehoefte hebben. De aandachtsgroepen zijn in het adviesrapport 'Een thuis voor iedereen' en het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting opgenomen. Exacte definities zijn opgenomen in Artikel 8.2a Ontwerpregeling Versterking Regie Volkshuisvesting.

Urgenten (urgentiecategorieën)

Urgenten zijn woningzoekende uit aandachtsgroepen die voorrang krijgen op huisvesting omdat dat dringend noodzakelijk is voor wie het snel vinden van groot maatschappelijk belang is.

Wettelijke urgenten

Dit zijn de groepen waarvoor verplichte urgentie gaat gelden, wanneer de Wet versterking regie volkshuisvesting van kracht wordt. Deze groepen zijn smal gedefinieerd. Het is immers het uitgangspunt dat urgentie alleen geldt voor mensen in de meest kwetsbare positie

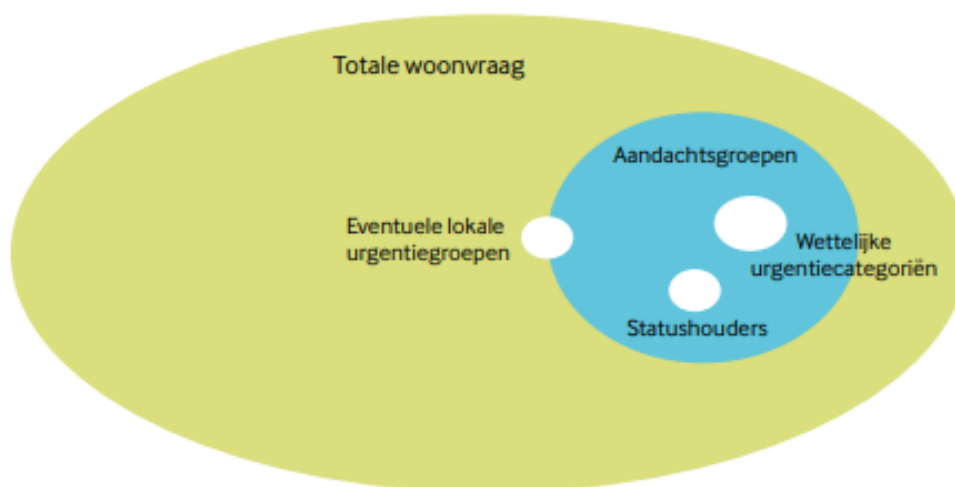
Lokale urgenten

Dit zijn groepen die gemeenten aanvullend op de beoogde wettelijke urgentiecategorieën als urgentiecategorie in hun verordening kunnen opnemen. Veel gemeenten hebben in hun huisvestingsverordening bijvoorbeeld of sociaal urgenten opgenomen als urgentiecategorie.

Regionaal is een huisvestingsverordening in voorbereiding om de urgentiecategorieën vast te leggen.

Onderstaand geeft een overzicht van de aandachtsgroepen en urgenten in het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting en lagere regelgeving.

Figuur 6 De verschillende groepen op de woningmarkt in relatie tot elkaar



Aandachtsgroepen en ouderen Woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in volkshuisvestingsprogramma		Beoogde wettelijke urgentiecategorieën Voorrang op de woningmarkt
Mantelzorgverleners- en ontvangers	=	Mantelzorgverleners- en ontvangers (groep wordt nog nader afgebakend)
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid	≠	Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
(Dreigend) dakloze mensen, incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplekken	≠	Uitstromers maatschappelijke opvang
Uitstromers uit beschermd wonen	=	Uitstromers beschermd wonen
Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg	=	Uitstromers uit klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	=	Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers jeugdzorg, inclusief pleeggezinnen	≠	Uitstromers accommodaties jeugdzorg
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg	≠	Uitstromers (jeugd)detentie met 3 maanden of langer detentie en uitstromers forensische zorg
Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling	=	Uitstappende sekswerkers die gebruik maken van en uitstapregeling
Arbeidsmigranten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Studenten		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Woonwagenbewoners		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Ouderen		Geen urgentie voor de totale groep, individuen om andere redenen mogelijk wel
Vergunninghouders		Wettelijke taakstelling

Mantelzorgers en mantelzorgontvangers

Woningzoekenden die wegens het langdurige en intensieve karakter van de mantelzorg behoefte hebben aan andere woonruimte zodat zij deze kunnen ontvangen of verlenen.

Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid

Woningzoekenden die op grond van ernstige en chronische medische redenen (lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid) andere woonruimte of specifieke woonvormen behoeven.

(Dreigend) dakloze mensen, incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet-conventionele woonplakken

Woningzoekenden die buitenslapen, mensen die verblijven in maatschappelijke opvang (woningzoekenden aan wie wegens dakloosheid een voorziening voor opvang is verleend als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015), mensen in niet-conventionele woonplekken vanwege een gebrek aan huisvesting (zoals op een vakantiepark) en mensen die uit nood verblijven bij familie en vrienden. Hierin wordt ook de woonbehoefte van groepen zoals zelfredzame remigrantenhuishoudens met de Nederlandse nationaliteit zonder huisvesting meegenomen.

Uitstromers Beschermd Wonen

Woningzoekenden die uitstromen uit een beschermd wonen instelling: Woningzoekenden die een voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten.

Uitstromers uit instellingen voor klinische geestelijke gezondheidszorg

Woningzoekenden die een verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvingen of woningzoekenden die in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in een instelling verbleven in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden en deze verlaten.

Uitstromers uit de vrouwenopvang en opvang voor slachtoffers van mensenhandel

Woningzoekenden die een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten voor slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel en die daar verbleven omdat zij door problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben moeten verlaten.

Uitstromers uit de Jeugdhulp met verblijf en pleegzorg

Woningzoekenden die de leeftijd van achttien jaar doch [maar] niet de leeftijd van drieëntwintig jaar hebben bereikt en die een accommodatie, gesloten accommodatie of voorziening voor pleegzorg als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten.

Uitstromers uit detentie en forensische zorg

Woningzoekenden die een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 1, onder b, van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen, een penitentiaire inrichting als bedoeld in artikel 1, onder b, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg verlaten.

Stoppende sekswerkers

Woningzoekenden die deelnemen aan een overheidsprogramma gericht op duurzaam stoppen met sekswerk waarbinnen begeleiding van sekswerkers plaatsvindt bij het vinden van ander werk, een andere woning of juiste zorg.

Arbeidsmigranten

Onderdaan van een andere lidstaat van de EU die zijn hoofdverblijf niet in NL heeft en in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten.

In het beleidskader Internationale Werknemers zijn de volgende definities vastgesteld:

Internationale werknemer of arbeidsmigrant?

Een internationale werknemer is iemand die zijn of haar land verlaat, vaak voor een beperkte duur om elders (beter betaald) werk te verrichten. Internationale werknemers worden onderscheiden in twee groepen: kenniswerkers en arbeidsmigranten.

- Een kenniswerker is een internationale werknemer met een bruto jaarinkomen van meer dan € 30.845 (jonger dan 30 jaar) of meer dan € 42.068 (vanaf 30 jaar; prijspeil 2023).
- Een arbeidsmigrant is een internationale werknemer niet zijnde een kenniswerker.

Wonen of verblijven?

Kenniswerkers vinden doorgaans zelf of met behulp van hun werkgever een plek op de reguliere woningmarkt. Arbeidsmigranten die hier langer willen verblijven, stromen vaak ook door naar reguliere woningen. Voor deze mensen gelden dezelfde regels als voor alle andere woningzoekenden. Venray maakt voor hen geen apart huisvestingsbeleid, maar neemt hun vraag mee in het reguliere woonbeleid en woningbouwprogrammering. Planologisch gezien is huisvesting op twee soorten locaties mogelijk: locaties met de bestemming "wonen" en locaties met de bestemming "logies of verblijf". De voorwaarden die aan woonlocaties worden gesteld zijn strenger dan die voor logies- of verblijfslocaties. Op locaties met de bestemming wonen is het toegestaan hier voor onbepaalde tijd te wonen of verblijven. Op locaties met de bestemming logies- of verblijf mogen mensen alleen tijdelijk verblijven.

Studenten

Woningzoekende die voltijds is ingeschreven bij een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1. van de Wet educatie en beroepsonderwijs of bij een instelling als bedoeld in artikel 1.2 onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, gevestigd binnen het gebied van de woningmarktregio.

Woonwagenebewoners

Woningzoekende die wil wonen in een woonwagen (als bedoeld in artikel 235 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek) en voor wie het wonen in een woonwagen onderdeel uitmaakt van diens culturele identiteit doordat deze persoon zelf of zijn ouders of grootouders in een woonwagen hebben gewoond.

In het beleidskader Woonwagen- en standplaatsenbeleid van de gemeente Venray zijn woonwagenebewoners als volgt gedefinieerd:

Woonwagenebewoners die zich van generatie op generatie als zodanig manifesteren en die zich beschouwen als een bevolkingsgroep met een van andere bevolkingsgroepen te onderscheiden cultuur. De onderscheidende cultuur verwijst naar mensen die in een woonwagen wonen (specifieke woonwijze) en deel uitmaken van een familie die van generatie op generatie bij elkaar op een locatie en in een woonwagen woont of heeft gewoond (in familieverband samenwonen op een woonwagenlocatie).

Ouderen

Als ouderen worden personen van 65 jaar en ouder bedoeld.

Statushouder

Vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel j, van de Huisvestingswet 2014

Vergunninghouders

Houders van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000, op basis van de gemeentelijke taakstelling bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet.

De definitie van statushouder en vergunninghouder is daarmee hetzelfde en kan als synoniem worden gebruikt. Een statushouder is dus een voormalig asielzoeker die een vergunning heeft gekregen om in Nederland te mogen blijven.

Bronvermelding aandachtsgroepen:

- Wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting & Memorie van Toelichting:
https://wetgevingskalender.overheid.nl/Regeling/WGK014088/Download/7d1f677f-e733-43a8-9ad4-1f88b332902e_2.pdf
- Ontwerpbesluit Versterking Regie Volkshuisvesting & Toelichting: <https://open.overheid.nl/documenten/4ac4b293-df39-45c8-a034-26d7f4ec16f7/file>
- Ontwerpregeling Versterking Regie Volkshuisvesting & Toelichting: <https://open.overheid.nl/documenten/d7813241-6bbb-4d27-b518-62f3124d64dc/file>
- Platform 31. (2024). Wonen en zorg in het Volkshuisvestingsprogramma. In *Volkshuisvesting Nederland*.
<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/documenten/publicaties/2024/03/08/handreiking-wonen-en-zorg-in-het-volkshuisvestingsprogramma>

Overige genoemde doelgroepen

In het voorstel en amendement van de gemeenteraad uit juni 2023 worden doelgroepen genoemd buiten de bovengenoemde aandachtsgroepen uit het volkshuisvestelijk beleid. Deze doelgroepen komen niet terug in formele definiëring in de conceptvoorstellen Versterking Regie Volkshuisvesting, maar zijn voor het totaal beeld van belang om te definiëren.

Urgentwoningzoekende

Zie urgenten.

Spoedzoekers

De term spoedzoeker is niet nader gedefinieerd in de conceptvoorstellen Versterking Regie Volkshuisvesting en komt ook maar eenmalig voor in de memorie van toelichting. Met deze doelgroep wordt in de volksmond vaak bedoelt: woningzoekende die door uitzonderlijke situaties per direct op zoek zijn naar onderdak / met grote spoed een woonruimte nodig hebben. Wanneer woonruimte voor spoedzoekers gerealiseerd dient te worden, is nadere afbakening over welke woningzoekende gesproken wordt noodzakelijk.

Asielzoekers

Een asielzoeker is een persoon die op de vlucht is en internationale bescherming zoekt, maar waar het beroep op een vluchtelingenstatus nog niet bepaald is. Wanneer asiel aangevraagd wordt in Nederland, woont de persoon in een asielzoekerscentrum tot de Nederlandse overheid heeft geluisterd naar het verhaal waarom het gevaarlijk is in het land waar vandaan gekomen wordt. Een asielzoeker kan in feite alleen bescherming aanvragen in het land van aankomst. Daarna moet de asielzoeker in staat zijn om te bewijzen dat hij/zij voldoet aan de criteria om beschermd te worden als vluchteling. In Nederland beslist de Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND) of een asielzoeker wordt erkend als vluchteling. Als dat het geval is en een asielzoeker als vluchteling wordt erkend, dan krijgen zij de 'vluchtelingenstatus'. Op dat moment spreekt men niet meer over een asielzoeker, maar over een vergunninghouder/statushouder.

Bron: Vluchtelingenwerk, [Wat houdt de asielpprocedure in? \(vluchtelingenwerk.nl\)](#) / Stichting Vluchteling, [Verschil tussen vluchtelingen, asielzoekers en migranten?](#) / UNHCR, [Veelgestelde vragen over vluchtelingen - UNHCR Nederland](#)

Vluchtelingen

Een vluchteling is een persoon die gedwongen zijn of haar land is ontvlucht vanwege oorlog, geweld of vervolging. In veel gevallen is dat plotseling en zonder voorafgaande waarschuwing. Vluchtelingen kunnen niet naar huis terugkeren totdat de omstandigheden in het land van herkomst veilig zijn. Redenen voor vervolging kunnen godsdienst, politieke overtuiging, seksuele voorkeur of het behoren tot een bepaald etnische groep zijn.

Een officiële instantie zoals de overheid of de vluchtelingenorganisatie van de Verenigde Naties bepaalt of een persoon die internationale bescherming zoekt een vluchteling is volgens de definitie van het Vluchtelingenverdrag. Zij die de vluchtelingenstatus krijgen worden beschermd door internationale verdragen en overeenkomsten. Vluchtelingen in Nederland krijgen de kans om wetmatig permanente inwoners en uiteindelijk burgers te worden.

Oekraïense vluchtelingen

Voor Oekraïense vluchtelingen die naar Nederland komen, gelden andere regels dan voor vluchtelingen uit andere landen. Zij mogen bijvoorbeeld direct in Nederland werken en hoeven geen asiel aan te vragen. Zij mogen tijdelijk in Nederland verblijven zonder visum en hebben een andere verblijfstatus.

Bron: Vluchtelingenwerk, [Wat houdt de asielprocedure in? \(vluchtelingenwerk.nl\)](#) / Stichting Vluchteling, [Verskil tussen vluchtelingen, asielzoekers en migranten?](#) / UNHCR, [Veelgestelde vragen over vluchtelingen - UNHCR Nederland](#)

Verskil tussen vluchteling en asielzoeker

Niet iedere asielzoeker is een vluchteling. Een asielzoeker is iemand die een ander land om bescherming vraagt door een asielverzoek in te dienen. Tijdens de asielprocedure wordt onderzocht of hij of zij recht heeft op deze bescherming. De meeste vluchtelingen beginnen dus als asielzoeker. Wanneer iemand de vluchtelingenstatus krijgt, noemen we diegene ook een statushouder /vergunninghouder. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) koppelt deze vergunninghouders aan gemeenten. Gemeenten moeten zorgen voor passende woonruimte voor statushouders.

Bron: Vluchtelingenwerk, [Wat houdt de asielprocedure in? \(vluchtelingenwerk.nl\)](#) / Stichting Vluchteling, [Verskil tussen vluchtelingen, asielzoekers en migranten?](#) / UNHCR, [Veelgestelde vragen over vluchtelingen - UNHCR Nederland](#)

Ontheemden

Onderdanen van derde landen of staatlozen die hun land of regio van oorsprong hebben moeten verlaten of geëvacueerd zijn, met name ingevolge een verzoek van internationale organisaties, en wier terugkeer onder veilige en duurzame omstandigheden onmogelijk is gezien de situatie in dat land en die eventueel kunnen vallen onder de toepassing van artikel 1A van het Verdrag van Genève of andere internationale of nationale instrumenten van internationale bescherming, in het bijzonder:

- personen die uit door een gewapend conflict of inheems geweld getroffen gebieden hebben moeten vluchten;
- personen die ernstig gevaar lopen op dan wel slachtoffer zijn geweest van systematische of algemene schending van de mensenrechten;
- "massale toestroom": de aankomst in de Gemeenschap van een aanzienlijk aantal ontheemden, uit een bepaald land of bepaalde geografische zone, ongeacht of zij op eigen initiatief of met hulp, bijvoorbeeld in het kader van een evacuatieprogramma, de Gemeenschap zijn binnengekomen;
- "vluchtelingen": onderdanen van een derde land of staatlozen in de zin van artikel 1A van het Verdrag van Genève;
- "niet-begeleide minderjarigen": onderdanen van derde landen of staatlozen jonger dan achttien jaar die zonder begeleiding van een volwassene die krachtens de wet of het gewoonterecht voor hen verantwoordelijk is, op het grondgebied van een lidstaat aankomen, zolang zij niet daadwerkelijk onder de hoede van een dergelijke volwassene staan, of minderjarigen die nadat zij op het grondgebied van de lidstaten zijn aangekomen, zonder begeleiding worden achtergelaten;
- "verblijfstitel": elke door de autoriteiten van een lidstaat afgegeven en volgens zijn wetgeving opgestelde vergunning of toestemming, op grond waarvan het een onderdaan

van een derde land of een staatloze is toegestaan op het grondgebied van die lidstaat te verblijven;

- "gezinshereniger": elke onderdaan van een derde land die in een lidstaat tijdelijk bescherming geniet overeenkomstig een besluit op grond van artikel 5 en die wenst dat leden van zijn gezin zich bij hem/haar voegen.

Bron: Regeling Tijdelijke wet Opvang Oekraïne, [vmeffb06hgmy.pdf \(eerstekamer.nl\)](#) / Europese Unie Richtlijn, [Richtlijn - 2001/55 - EN - EUR-Lex \(europa.eu\)](#)

Brede doelgroep van Ontheemden

In eerder voorstellen is gesproken over een 'brede doelgroep van ontheemden'. Bovenstaande definitie van ontheemde toont aan dat onder de term ook de asielzoeker, vluchteling en statushouder valt.

Lokaal woningzoekende

Er is geen definitie te geven over wie *lokaal woningzoekende* zijn. Het afbakenen van dit begrip (binnen de Huisvestingsverordening) is uiteindelijk aan de gemeenteraad indien het wenselijk is dit begrip op te nemen. Een voorbeeld van een dergelijke afbakening in een verordening (Gemeente De Rode Venen): **Voorrang lokaal woningzoekenden bij toewijzing huurwoningen tot aan de liberalisatiegrens | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)**

Starters

Voor de term starter zijn verschillende interpretaties mogelijk en het begrip wordt vaak gebruikt zonder daar een duidelijke definitie voor te geven. In veel definities zit een overeenkomst: het gaat om een nieuw huishouden. Daarnaast is er onderscheid mogelijk in starters op de koopwoningmarkt en huurwoningmarkt. Er zijn echter ook verschillen in definities: bijvoorbeeld over het wel/niet benoemen van leeftijden, inkomen of de maximale koopprijs van een woning. Meest eenvoudige is om aansluiting te vinden bij de definities van het CBS en het Woononderzoek Nederland (2021):

Een huishouden dat na verhuizing hoofdbewoner van een woning is en dat nieuw gevormd is of geïmmigreerd, of voor de verhuizing geen hoofdbewoner van een woning was.

Dit kan op de volgende manieren:

- Een huishouden dat nieuw gevormd is (huwelijk, samenwonen, zelfstandig wonen);
- Een huishouden dat geïmmigreerd is;
- Een huishouden dat uit een onzelfstandige woning naar een zelfstandige woning verhuisd is.

Bron: [Starter \(woningmarkt\) | CBS](#)

Semi-starter

Er kan ook sprake zijn van semi-starters volgens het CBS. De semi-starter wordt als volgt gedefinieerd: *Een huishouden dat voor en na de verhuizing zelfstandig woont, maar waarvan de vorige woning niet beschikbaar is voor de woningmarkt.*

Dit kan op de volgende manieren:

- Scheiding (een persoon van het voormalig echtpaar zoekt een nieuwe woning, de andere blijft in dezelfde woning wonen);
- Een huishouden dat een woongroep verlaat;
- Een huishouden waarvan de vorige woning gesloopt is (bijvoorbeeld door herstructurering).

Bron: Dashboard Begrippenlijst, [Dashboard - Begrippenlijst - Nederland \(datawonen.nl\)](#)

Bovenstaande definities gaan echter niet uit van *leeftijd, inkomen of maximale koopprijs*. Hierdoor is in theorie iemand van 60 jaar ook een starter, kan een starter ook iemand zijn die voor het eerst een woning koopt en deze woning een waarde heeft van bijvoorbeeld €600.000. Op dat moment schiet het de term 'starterswoning' ook voorbij. Overigens is voor de term starterswoning ook geen eenduidige definitie, maar in de volksmond wordt dit vaak gezien als een relatief betaalbare woning. Voor de volledigheid volgen hieronder nog enkele definities van starters:

Starter op de huurwoningmarkt

Huishouden dat na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige huurwoning gaat wonen.

Bron: Woonbond, 2014

Starter op de koopwoningmarkt

Huishouden (voormalig huurder dan wel semi-starter) dat na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige koopwoning gaat wonen en dat nog niet eerder een koopwoning in zijn of haar bezit heeft gehad.

Bron: Begrippenlijst Wonen, MRE: [https://www.stedelijkgebiedeindhoven.nl/sites/default/files/2024-](https://www.stedelijkgebiedeindhoven.nl/sites/default/files/2024-01/2024%20Regionale%20Begrippenlijst%20Wonen.pdf)

[01/2024%20Regionale%20Begrippenlijst%20Wonen.pdf](#) / Dashboard Begrippenlijst, [Dashboard - Begrippenlijst - Nederland \(datawonen.nl\)](#)

Starter in het kader van overdrachtsbelasting

In Nederland betaal je overdrachtsbelasting wanneer je een bestaande woning koopt. Starters tot 35 jaar profiteren van een 'startersvrijstelling'. Hier zitten een aantal voorwaarden aan vast: het gaat om huizenkopers tussen de 18 en 35 jaar, de koopsom van de woning mag niet hoger zijn dan €510.000.

Bron: Consumentenbond, [Overdrachtsbelasting 2024 | Consumentenbond](#)

Starter in het kader voor het Nationaal Koopfonds

Het Nationaal Koopfonds is opgezet door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) om starters te helpen met het kopen van een nieuwbouwwoning. Het Nationaal Koopfonds definieert een starter als: een persoon die niet meer dan twee keer modaal (ca. €83.000) verdient en een huis niet duurder dan €390.000.- koopt.

Bron: Stichting Op Maat, [Persbericht SVn en Stichting OpMaat](#)

Starterslening Venray

In Venray is er de mogelijkheid voor starters om de starterslening aan te vragen. De voorwaarden die hieraan zitten zijn dat een persoon voor het eerst een woning koopt, de woning in Venray ligt en de totale koopsom bedraagt niet meer dan €280.000.-

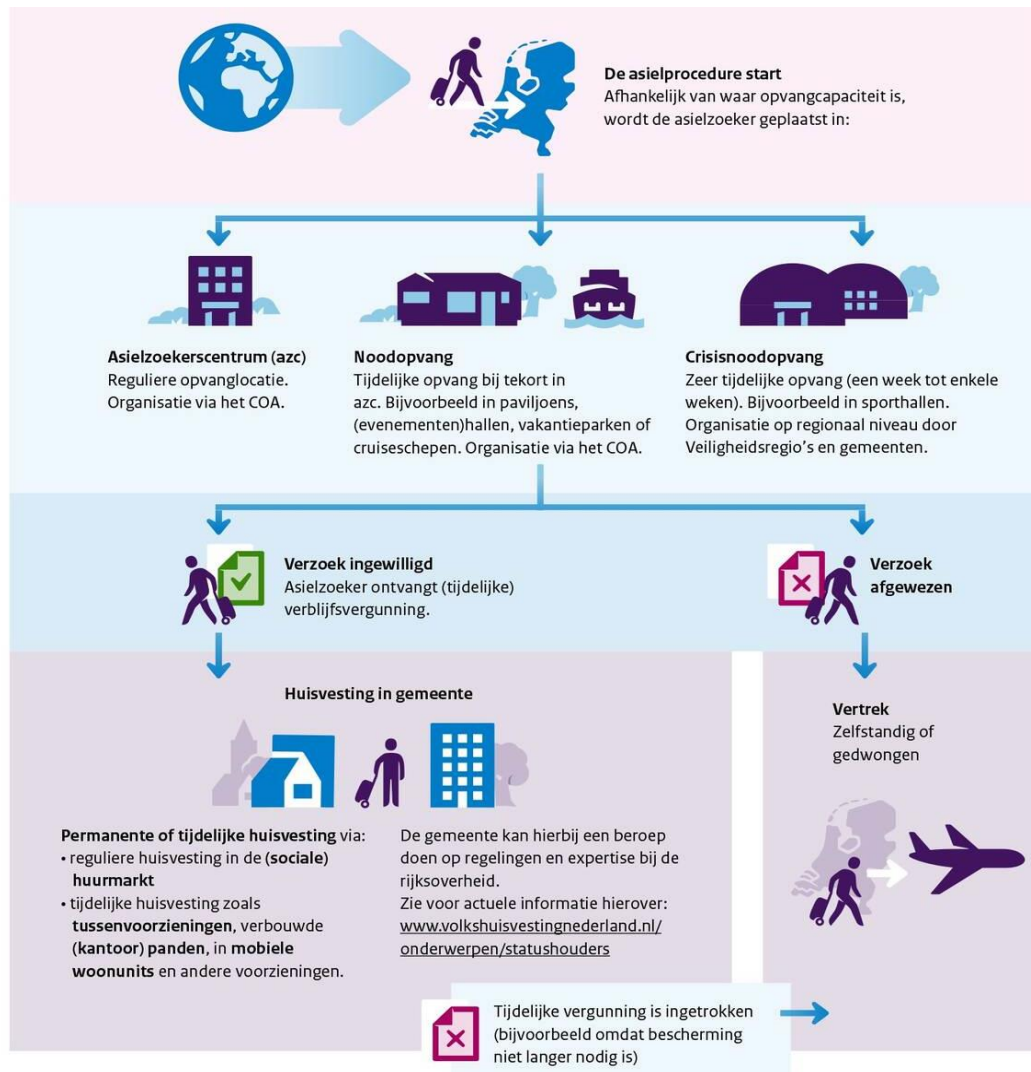
Bron: Starterslening Venray, [Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Venray houdende regels omtrent een starterslening voor de financiering van een eigen woning \(Verordening Starterslening gemeente Venray 2021\) | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#)

Doorstromer

Een binnen Nederland verhuizend huishouden. Voor en na de verhuizing is het huishouden de hoofdbewoner van een woning. De vorige woning is na de verhuizing volledig beschikbaar voor nieuwe bewoners.

Bron: Woononderzoek 2021, [Kernpublicatie van het WoON 2021 onderzoek \(woononderzoek.nl\)](#) / Dashboard Begrippenlijst, [Dashboard - Begrippenlijst - Nederland \(datawonen.nl\)](#)

Opvang van asielzoekers in Nederland



Asielzoekerscentrum (azc)

Reguliere opvanglocatie. Organisatie via het COA. Aantallen tellen mee in het kader van de spreidingswet.

Noodopvang

Tijdelijke opvang bij tekort in azc. Bijvoorbeeld in paviljoens, (evenementen)hallen, vakantieparken of cruiseschepen. Organisatie via het COA. De aantallen die hiermee gepaard gaan tellen *wel* mee in het kader van de spreidingswet, mits beschikbaar tot 1 februari 2026. De opvang die in Venray georganiseerd is, is te kenmerken als Noodopvang.

Crisisnoodopvang

Zeer tijdelijke opvang (een week tot enkele weken). Bijvoorbeeld in sporthallen of locaties die normaliter gebruikt worden voor crises en rampen. Organisatie op regionaal niveau door Veiligheidsregio's en gemeenten. Aantallen die hiermee gehuisvest worden tellen *niet* mee in het kader van de Spreidingswet. Bron: Rijksoverheid, [Welke opvang is er voor asielzoekers?](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asielzoekers) | [Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl) / Dashboard Asiel [Microsoft](https://www.microsoft.com/)

Power BI