



Aan

Stuurgroep Versterking

# memo

Opgave Tijdelijke Huisvesting VP Groningen

Nationaal Coördinator  
Groningen

## Doel

Dit memo geeft inzicht in de bestaande en verwachte opgave Tijdelijke Huisvesting in het gebied van de Gemeente Groningen.

## Behandeld door

(10)(2e)

T (10)(2e)

(10)(2e) @nationaalcoördinatorgroningen.nl

## Algemeen

De ingrijpendheid van de fysieke maatregelen per woning leidt er toe dat bewoners tijdelijk op een andere plek moeten gaan wonen. Dit kan oplopen van enkele maanden tot ruim anderhalf jaar.

Daarnaast is het gevoel van onveiligheid een reden om tijdelijk elders te gaan wonen.

## Datum

17 oktober 2019

## Kenmerk

Moet nog worden ingevuld in  
domus

Kopie aan

## Bijlage(n)

*Als "versterken" kan worden gezien als de snelweg, dan is de beschikbaarheid van tijdelijke huisvesting te zien als een grote parkeerplaats met wisselende faciliteiten waarop de auto's tijdelijk geparkeerd kunnen worden. Tijdelijke huisvesting is een randvoorwaarde om de echte opgave ongestoord te kunnen laten voortgaan.*

## Opgave en houding

Gezien de grote omvang van de versterkingsopgave in het gebied van de gemeente Groningen (ca 5.000 adressen) moeten daarom alle kansen worden gepakt. Daarvan liggen er ruim 2.600 in de stad.

Rekening houdend dat in ca 50% van de versterkingsopgave ook sprake is van tijdelijke huisvesting, moeten de komende de jaren ca 1.200 situaties van tijdelijke huisvesting worden ingevuld. Bij een doorlooptijd van 6 jaar zal dat ca 200 woningen per jaar zijn. Momenteel hebben wij 65 woningen beschikbaar. Mocht de opgave meer zijn zal de behoefte of in tijd of in omvang stijgen. Duidelijk mag zijn dat tijdelijke huisvesting een belangrijke "showstopper" kan worden.

Dat betekent dat het vraagstuk van Tijdelijke Huisvesting niet zozeer met een "doelmatigheidsbril" moeten worden bekeken maar vooral met het oogmerk effectief te willen zijn.

Alle niveaus van invloed dienen te zijn doordrongen van het belang van Tijdelijke Huisvesting. Hierbij zijn 3 niveaus te onderscheiden. Dat zijn projectniveau, gemeentelijk niveau en provinciaalniveau (totaal NCG-niveau). Op ieder niveau dient inzet te worden gepleegd op tijdelijke huisvesting.

## Inzicht

De behoefte is gebaseerd op harde projecten in voorbereiding tot een inschatting obv projecten die nog moeten worden opgestart en waar versterkingsadviezen nog niet van beschikbaar zijn.

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 19151322

De behoefte is in bijlage A weergegeven per project.

#### Afbakening

Dit memo is alleen gericht op de behoefte aan tijdelijke woningen.

Er is geen inzicht in behoefte van tijdelijke huisvesting bij programma's gericht op kerken, scholen, MKB etc. Deze niet-woningen vragen net als het object zelf een aangepast vorm van tijdelijke huisvesting.

#### **Draaiknoppen**

De behoefte aan tijdelijke huisvesting is groot. Zoals aangegeven moeten alle kansen worden aangepakt om te voorzien in tijdelijke huisvesting.

De draaiknoppen om de invulling te vergemakkelijken zijn te onderscheiden in de aspecten.

- Locatie/Faciliteit
- Tijd
- Geld
- Regels en randvoorwaarden
- Of een mix van bovenstaande aspecten.

#### Locatie

- Afstand tot huidige woonlocatie als issue
- Intern eigen gemeente als eis of wens
- Uitbreidingslocaties voor permanente bouw gebruiken voor tijdelijke huisvesting

#### Tijd

- Bewoners van te versterken vrijstaande huizen gebruiken als bezetting voor enkele vrije tijdelijke huizen
- Timing van projecten afstemmen op (zekere) beschikbaarheid tijdelijke huisvesting

#### Geld

- Hoe kariger de faciliteit of hoe meer opoffering nodig is van de bewoner, hoe lager de prijs.
- Vrije besteding van budget (en behoud van restant) geeft creativiteit bij de bewoner
- Bezit van bevriende partijen kennen en inzetten

Nationaal Coördinator  
Groningen

Kenmerk  
NCG / 19151322

### Regels

- De groep 1588 zorgt voor zich zelf maar kan ook een vuller zijn van bestaande capaciteit
- Tijdelijke huisvesting hoeft niet te voldoen aan NPR (geeft mogelijk heden om leegstaande panden van WoCo en zorginstellingen te gebruiken)
- Deel behoeften met mensen die oplossingen kunnen bereiken (WoCo, leegstaande ziekenhuizen, collega's, etc.)
- Regel voor alle potentiële locaties nu al een vergunning. Gebruik van die locaties is dan makkelijker te organiseren.
- Bevries afrekeningen mbt OZB, afvalstoffenheffing, etc

### **Voorbeelden**

- In Woltersum gaat Wierden en Borgen enkele huizen slopen en herbouwen. De verhuur van deze nieuwe huizen zou (voor een deel) kunnen worden gebruikt als tijdelijke huisvesting.
- Woltersum mag van de gemeente meerdere huizen bijbouwen/uitbreiden. Het eigendom zou initieel in handen kunnen zijn van gecontracteerde belegger, NCG of Gemeente. Deze huizen kunnen worden gebruikt als tijdelijke huisvesting en na die periode kunnen worden vermarkt.
- Bij reeds gesloopte panden heeft de locatie veelal nog de bestemming wonen. Door deze locaties te gebruiken voor tijdelijke huisvesting kan planologisch worden versneld.
- Leegstaande, te versterken (huur-)woningen kunnen als tijdelijke woningen worden gebruikt en daarna worden gesloopt.
- Alles heeft zijn prijs. Vrijstaande tijdelijke huizen in Delfzijl goedkoper aanbieden aan inwoners van Ten Boer en andersom.

### **Advies**

De behoefte aan tijdelijke huisvesting is groot en kan een belangrijke showstopper te worden. Voor het gebied van Groningen dreigt nu al een tekort als de projecten daadwerkelijk tot uitvoering komen. Daarom is creativiteit en durf op alle niveaus noodzakelijk om te komen tot snelle oplossingen.