

**Van:** ██████████  
**Verzonden:** woensdag 14 september 2022 10:11  
**Aan:** ██████████  
**Onderwerp:** ██████████ heeft globale planning Tijdelijke Woningen met u gedeeld.



██████████ heeft een bestand met u  
gedeeld

Dit is het document dat ██████████ met u heeft gedeeld.



globale planning Tijdelijke Woningen



Deze koppeling werkt voor iedereen in Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Openen



[Privacyverklaring](#)



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 oktober 2022 09:14  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: Onderbouwing locatievoorkeur project tijdelijke woningen v2

Ja. Het origineel staat op de site. Kun je daarbij?

Met vriendelijke groet, / kind regards,

[REDACTED]

Send from my mobile device. Please excuse any typo's due to screen size or unintended autocorrect.

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** Wednesday, October 5, 2022 9:01:14 AM  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Onderbouwing locatievoorkeur project tijdelijke woningen v2

[REDACTED]

Ik krijg het document niet geopend, er wordt om mailadres of login gevraagd.  
Heb je het misschien beveiligd??

Groet , [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 4 oktober 2022 16:57  
**Aan:** Dirk-Jan Knol <dknol@bodegraven-reeuwijk.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Onderwerp:** Onderbouwing locatievoorkeur project tijdelijke woningen v2

Allen,

Hierbij de concept-memo voor ons overleg van donderdagmiddag, half drie.

Als er vragen zijn, hoor ik het graag.

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 10 oktober 2022 16:31  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: toezegging locatie tijdelijke woningen

Hoi [REDACTED] in mijn beeld is het inderdaad zaak om na dit collegebesluit over voorkeurslocatie inderdaad naar buiten te treden en gemeenteraad en omwonenden te informeren.

Daarmee creëer je ook ruimte om de benodigde afstemming met de omgeving vorm te geven als invulling van het communicatie- en participatieplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**  
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven  
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven  
Tel. 0172 522 522 / [REDACTED]  
[REDACTED]  
[www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl)

Werkzaam op [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 10 oktober 2022 13:29  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** toezegging locatie tijdelijke woningen

Hoi [REDACTED]

Betekent deze toezegging dat we het collegeadvies over de voorkeurslocatie gelijk voorzien van een raadsmededeling en brief omwonenden?

Groet,

[REDACTED]

-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 6 oktober 2022 11:54  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Toezegging locatie tijdelijke woningen

Hoi [REDACTED] en [REDACTED] mag ik deze bij jullie neerleggen gezien mijn afbouwende rol?

Met vriendelijke groet,





Team Bestuursondersteuning  
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
0172 522 522

Aanwezig: [redacted]

[www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl)

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Team Projecten  
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
0172 522 522 / [redacted]  
[info@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:info@bodegraven-reeuwijk.nl)

Aanwezig: [redacted]

Gemeente



**Bodegraven Reeuwijk**

[www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 31 augustus 2022 15:52  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Tijdelijke woningen Vromade  
**Bijlagen:** Ontwerpboek Vromade terrein Bodegraven.pdf

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Met vlag

**Categorieën:** Categorie Geel

Voor de aansluiting.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**  
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven  
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven  
Tel. 0172 522 522 / [REDACTED]  
[REDACTED]  
[www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl)

Werkzaam op [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 31 augustus 2022 12:48  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Tijdelijke woningen Vromade

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 25 juli 2022 16:00  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Tijdelijke woningen Vromade

Beste [REDACTED]

Vorige week hebben we elkaar gesproken over het Vromade terrein. Ter voorbereiding op het overleg dat we in september hebben gepland, heb ik een leverancier van tijdelijke woningen gevraagd welke mogelijkheden zij hiertoe zien. In de bijlage vind je het ontwerpboek dat Hodes Huisvesting heeft opgesteld.

Hodes Huisvesting werkt met verschillende woningtypes. Het verschil zit hem met name in de beukmaat, lengte en het aantal slaapkamers. Ik heb hen gevraagd 3 scenario's in te tekenen op het terrein, om een gevoel te krijgen bij hoeveel woningen er kunnen komen te staan en hoe dat er uit zou zien. In het eerste scenario zijn 45 woningen ingetekend: 27 studio's en 18 2-kamerwoningen. In het tweede scenario zijn 36 2-kamerwoningen ingetekend en in het derde scenario 33 woningen, waarvan 18 2-kamerwoningen en 15 3-kamerwoningen. Alle scenario's zijn 3 lagen hoog. De laatste variant vereist iets meer ruimte dan de andere twee. Ik kan me voorstellen dat we de keuze laten afhangen van de beoogde doelgroep, exploitatietermijn en het bijbehorende kostenplaatje. Laten we dit in september met elkaar bespreken.

Mochten er vooraf al vragen zijn, dan ben ik nog bereikbaar tot 5 augustus, en anders vanaf de 29<sup>e</sup> weer.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted] vastgoedontwikkeling

T [Redacted]

M [Redacted]



**Mozaïek Wonen**

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T [Redacted]

I [www.mozaïekwonen.nl](http://www.mozaïekwonen.nl)



Deze e-mail is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

---

**Onderwerp:** collegevoorstel tijdelijke woningen  
**Locatie:** Microsoft Teams-vergadering

**Begin:** ma 5-9-2022 15:00  
**Einde:** ma 5-9-2022 15:30  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:** [REDACTED]  
**Verplichte deelnemers:** [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

Hoi,

Ik wil graag even kort (hoeft geen half uur te zijn) met jullie afstemmen wat we wel en niet in (openbaar) collegevoorstel opnemen.

Groet, [REDACTED]

---

## Microsoft Teams-vergadering

**Deelnemen op uw computer of via de mobiele app**

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

vergaderings-id: 349 768 395 146

Wachtwoordcode: iw7NMm

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

---

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 oktober 2022 11:02  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Onderbouwing locatievoorkeur project tijdelijke woningen v2

Yes lukt

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
bestuursondersteuning

**Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**  
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven  
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven  
Tel. 0172 522 522  
[REDACTED]  
[www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl)

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 oktober 2022 10:44  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Onderbouwing locatievoorkeur project tijdelijke woningen v2

Hoi,

Zou je svp snel even kunnen kijken of je dit word-bestand kan openen?

Bvd!

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 5 oktober 2022 10:41  
**Aan:** [REDACTED]; Dirk-Jan Knol <[dknol@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:dknol@bodegraven-reeuwijk.nl)>; [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Onderbouwing locatievoorkeur project tijdelijke woningen v2

Allen,

Omdat de pdf mogelijk niet te openen is, sturen we voor de zekerheid hierbij het word-bestand.

Groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 4 oktober 2022 16:57  
**Aan:** Dirk-Jan Knol <[dknol@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:dknol@bodegraven-reeuwijk.nl)>; [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Onderwerp:** Onderbouwing locatievoorkeur project tijdelijke woningen v2

Allen,

Hierbij de concept-memo voor ons overleg van donderdagmiddag, half drie.

Als er vragen zijn, hoor ik het graag.





## Verslag

Onderwerp	Verslag overleg woonwagenebewoners en gemeente
Registratienummer	
Datum	08-11-2021
Voorzitter	Dirk-Jan Knol
Notulist	■■■■■ ■■■ ■■■■■■
Aanwezig	Dirk-Jan Knol, ■■■■ ■■ ■■■■■■ (gemeente), 6 woonwagenebewoners
Afwezig	■■■■ ■■■ (gemeente, ziek)

Wethouder Dirk-Jan Knol licht aan de hand van powerpointsheets toe wat de stand van zaken is. In Bodegraven-Reeuwijk is in 2018-2019 door ■■■■■■■■■■ in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar woonwagenebeleid, gevolgd in 2019 door individuele gesprekken met woonwagenebewoners en onderzoek naar locaties. Dit heeft er in geresulteerd dat in de nieuwe woonvisie die eind 2020 is vastgesteld, is vastgelegd dat de gemeente het aantal woonwagenestandplaatsen wil uitbreiden met 10-15 plaatsen binnen vijf jaar. Vervolgens is er gekeken naar mogelijke locaties voor deze uitbreiding. Daarbij heeft een belangrijk deel van de gemeenteraad aangegeven dat ook andere groepen zoals jongeren en starters op zoek zijn naar een woning. Daarom willen zij niet dat er apart naar woonwagene locaties wordt gekeken, maar dat nieuwe woonwagene standplaatsen een onderdeel moeten vormen van toekomstige woningbouwontwikkelingen. Dit is ook opgenomen in de nieuwe Toekomstvisie van de gemeente. De gemeente ziet mogelijkheden aan de noordkant van Bodegraven (tussen evenemententerrein en pannenkoekenhuis). Hier wordt nu onderzoek naar gedaan. Het voordeel is dat het een nieuwe locatie is, waardoor iedereen vanaf het begin weet dat er woonwagene standplaatsen zijn. Het betekent wel dat de uitbreiding van het aantal standplaatsen niet op korte termijn realiseerbaar is. Een aantal gemeenteraadsleden heeft gevraagd of er ook mensen van buiten de groep woonwagenebewoners in een woonwagene kunnen komen wonen. De discussie over de toewijzing moet echter nog gevoerd worden.

De vertegenwoordigers van de woonwagenebewoners geven aan dat deze discussie al loopt vanaf 2019. Alles staat op papier. Twintig jaar geleden ondervonden andere groepen ook al knelpunten op de woningmarkt. Voor die groepen zijn sindsdien allerlei projecten gerealiseerd. Voor woonwagenebewoners is niets gedaan. De suggestie wordt gedaan om aan de noordkant van Bodegraven verder te kijken dan het door de wethouder genoemde deel, bijvoorbeeld ook richting de locatie van de JOP.

Over de toewijzing wordt opgemerkt dat op grond van tal van uitspraken duidelijk is dat woonwagenebewoners het recht hebben om in een woonwagene te wonen. Nergens is vastgelegd dat burgers het recht hebben in een woonwagene te wonen. ■■■■ ■■ ■■■■■■ geeft aan dat het gemeentelijk uitgangspunt ook altijd is geweest dat bij toewijzing mensen met een achtergrond in de woonwagene cultuur voorrang hebben.

Wethouder Knol zegt te streven naar het structureel realiseren van 1-2 woonwagene standplaatsen per jaar. De woonwagenebewoners hebben destijds aangegeven graag een aantal plaatsen tegelijk te willen. De opdracht om dat te realiseren blijft staan, alleen verwacht hij niet dat dat op korte termijn gaat gebeuren. Gevraagd wordt wat er gebeurt als de locatie die nu bekeken wordt, wordt afgeschooten. Wethouder Knol antwoordt dat ook de mogelijkheden voor woningbouw op andere plekken worden onderzocht. Ook daarin moet dan gekeken worden naar mogelijkheden voor uitbreiding van het aantal standplaatsen. Een woonwagenebewoner geeft aan dat hij geen garantie hoort dat de woonwagene standplaatsen binnen vijf jaar zijn gerealiseerd. Wethouder Knol reageert dat hij hoge ambities had, maar dat er gezien de spanning op de woningmarkt naar een balans gezocht moet worden.

De woonwagenebewoners geven aan dat als de gemeente echt wil, de uitbreiding van het aantal plaatsen zo geregeld is. Moeten zij nu gaan demonstreren of juristen inschakelen? Wethouder Knol snapt de frustratie van de woonwagenebewoners. Hij vindt dat zij zich altijd zeer constructief hebben

opgesteld. Hij wijst er op dat de gemeenteraad niet heeft gezegd dat ze geen uitbreiding van het aantal woonwagendplaatsen wil, maar dat zij er de voorkeur aan geeft om standplaatsen niet binnen bestaande wijken maar als onderdeel van een nieuwe wijk te realiseren.

Samenvattend worden de vervolgafspraken gemaakt:

- Wethouder Knol neemt de suggestie mee om aan de noordkant van Bodegraven ook te kijken naar het deel ten westen van de moskee.
- Wethouder Knol gaat na of er een gesprek kan worden georganiseerd tussen gemeenteraadsleden en woonwagendbewoners.
- Woonwagendbewoners zullen meegenomen worden in de plannen die in ontwikkeling zijn.
- De gemeente streeft er naar om sneller te reageren op vragen van woonwagendbewoners.

Tot slot meldt [REDACTED] dat de opdracht van [REDACTED] is afgerond en dat [REDACTED] niet langer actief is voor de gemeente. [REDACTED] zelf verlaat eind dit jaar de gemeente omdat [REDACTED] de AOW-leeftijd bereikt. Zijn opvolger is [REDACTED] is de nieuwe contactpersoon bij de gemeente voor woonwagendbewoners. [REDACTED] zou vandaag bij het overleg aanwezig zijn geweest om kennis te maken, maar is helaas ziek. [REDACTED] contactgegevens zijn:

Email: [REDACTED]

Telefoon: [REDACTED]



**Korte samenvatting Overleg Woonwagenbewoners– Gemeente 24 november 2022**

- Vertegenwoordiging Woonwagenbewoners: [redacted] en [redacted] & [redacted]
- Projectleiders verkenning evenemententerrein Gemeente: [redacted]

Gesprek gaat over de verkenning van de evenementenlocatie voor tijdelijke woningen voor starters, spoedzoekers en mensen met een verblijfsvergunning. Bij deze verkenning wordt ook gekeken of meerdere opgaven kunnen worden meegenomen. Vanwege de doelstellingen in de woonvisie wordt gekeken naar de mogelijkheid voor tijdelijke staanplaatsen voor woonwagens. Ook wordt gekeken naar de verplaatsing van de Vakantiespelen en de ontsluiting van de moskee en het parkeren op piekmomenten.

Doel van dit gesprek is het toelichten van wat de verkenning inhoudt en om de ruimtelijke wensen te inventariseren. Die wensen, samen met de andere wensen voor het gebied, dienen als input voor een stedenbouwkundig tekenaar om een schetsontwerp voor het gebied te maken. Vervolgens worden de kosten voor het realiseren geraamd en gekeken of het haalbaar is voor de gemeente. Ook zal mozaïek – de beoogde verhuurder en dus investeerder - de haalbaarheid van de tijdelijke woningen en woonwagens beoordelen.

Informatie is terug te lezen in de raadsinformatiebrief (Raadsinformatiebrief 2022 nr. 60 - Toelichting voorkeurslocatie tijdelijke woningen). Link: [RIB 2022 nr. 60 - Toelichting voorkeurslocatie tijdelijke woningen.pdf \(parlaeus.nl\)](#)

Sinds 2018 lopen de gesprekken met de bewoners en de gemeente over de behoefte aan standplaatsen. In de inventarisatie van [redacted] is er gesproken over 15 nieuwe standplaatsen (was 16). Ook zijn daarbij de oppervlakte van de plaatsen besproken en de voorkeuren voor eigendom versus huur van de woonwagen en van de standplaats. De voorkeur is om 15 standplaatsen bij elkaar te plaatsen. Omdat het om een tijdelijke locatie gaat zal de standplaats in elk geval gehuurd worden.

Op 25 november 2020 heeft de gemeente de woonvisie vastgesteld met een doelstelling om 10-15 standplaatsen te maken in de komende vijf jaar (tot 2025). Die doelstelling is leidend voor de verkenning. Verder zal de gemeente eerdere rapportages erbij pakken en een overzicht maken van wat de ruimtelijke wensen zijn (oppervlak van de standplaatsen).

De planning voor de verkenning is om voor de kerst de ruimtelijke wensen in beeld te hebben en dan in het eerste kwartaal 2023 de schetsontwerp en de kostenraming te maken. Ook wordt het schetsontwerp op een bewonersavond met de buurt gedeeld. De bedoeling is om een go-no go-besluit in het tweede kwartaal voor te leggen aan het college en – indien het buiten de begrotingskaders valt – dan ook aan de raad (dan duurt het dus langer).

[redacted] Over de realisatie valt dus op dit moment weinig met zekerheid te zeggen.

**Acties:**

- Mozaïek is de verhuurder van de woonwagens. De gemeente zal met Mozaïek bespreken hoe zijn tegen dit vraagstuk aankijken. Wordt vervolgd.
- Gemeente beschrijft ruimtelijke wensen op basis van eerdere rapportages van gesprekken over standplaatsen en checkt die met de vertegenwoordiging woonwagenbewoners
- Vanuit bewoners woonwagens wordt een mogelijke subsidieregeling genoemd en zij geven contactpersoon door waar we navraag kunnen doen.

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 16 maart 2023 16:02  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Vervolgoverleg evenemententerrein  
**Bijlagen:** Aanzet praatprent staanplaatsen woonwagens evenemententerrein 14-3-2023.png

Beste [REDACTED] en [REDACTED],

Zoals eergisteren afgesproken ontvangen jullie bijgaand een uitsnede van de schets met daarop tijdelijke staanplaatsen voor woonwagens op het evenemententerrein.

Verder hebben we tijdens het overleg gemeld dat de gemeente heeft gekeken of de opgave voor 10 tot 15 staanplaatsen voor woonwagens op het evenemententerrein kunnen. Door de benodigde ruimte voor de tijdelijke woningen met parkeerplaatsen en het feit dat het perceel smal is past dat niet. In de eerste schets blijkt ruimte voor ca. 8 staanplaatsen. Hierover hebben jullie je opmerkingen gegeven, o.a. aantal en bouwhoogte. De gemeente gaat de schets uitwerken, daarbij zullen we naar jullie opmerkingen kijken. Na de uitwerking gaan we de kosten berekenen. De schets en berekening leggen we dan voor aan het college van B&W. We mikken daarbij op ca. eind april.

Als jullie nog opmerkingen of vragen hebben, bel of mail dan gerust.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
Tel: 0172 – 522 522  
[info@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:info@bodegraven-reeuwijk.nl)  
[www.bodegraven-reeuwijk.nl](http://www.bodegraven-reeuwijk.nl)



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 28 februari 2023 10:11  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Vervolgoverleg evenemententerrein

Beste [REDACTED] en [REDACTED],

In het vorig overleg (24 november jl.) hebben we toegelicht dat we een stedenbouwkundige schets laten maken, zodat we kunnen bekijken of de ruimtelijke wensen inpasbaar zijn op het evenemententerrein. Daarna zullen de financiële haarbaarheid laten berekenen. Op dit moment wordt er gewerkt aan de schets door het tekenbureau. We verwachten de globale schets volgende week te ontvangen en die jullie in de week van 13 tot 17 maart te kunnen laten zien en toelichten. We willen dus graag een vervolgoverleg met jullie inplannen. Wij kunnen nog op de volgende momenten:

- maandag 13 maart tussen 15:00 en 17:00 uur;
- dinsdag 14 maart de hele dag;
- donderdag 16 maart tot 16:00 uur.

Wanneer kunnen jullie?



■■■■■■ ■■■■

---

■■■■■  
**Verzonden:** woensdag 26 oktober 2022 14:28  
**Aan:** ■■■■■ ■■■■  
**Onderwerp:** Collegeadvies - 271645 Voorkeurslocatie tijdelijke woningen - DOC-22271645 [Mag dit stuk door naar portefeuillehouder?]  
**Bijlagen:** 271645\_1.DOCX; 271645\_3.docx

Goedemiddag ■■■■■

Vanuit de kwaliteitscontrole de volgende opmerking over je advies. Zou je in de RIB nog kort kunnen ingaan op welke positie de raad bij het vervolgproces heeft/wanneer zij in beeld komen. Nu blijft dat wat in het midden hangen waar wordt aangegeven dat er nog geen definitief besluit plaatsvindt. Ik heb het advies aan je terug gezet. Wanneer je het morgen voor 12 uur opnieuw indiend via Join kan het mee naar het college van volgende week.

Met vriendelijke groet,

■■■■■ ■■■■■

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
T: 0172 – 522 522  
E: info@bodegraven-reeuwijk.nl  
I: www.bodegraven-reeuwijk.nl

<https://joinprodbore.decosasp.com/asp/DecosPendingItem.aspx?l=FD8272D62A604B879026D67CEB8B6013>



## College advies inzake tijdelijke woningen

Registratienummer	Z/22/135064 DOC-22261302
Datum	24 augustus 2022
Commissie	
Portefeuillehouder	Dirk-Jan Knol
Ambtelijk contact	■■■■ ■■■■ ■■■■■■■■
Geheimhouding	nee
Bijlagen	1

### Onderwerp

Tijdelijke woningen

### Advies te besluiten om:

1. De ambitie vast te leggen om spoedig circa 40 en uiteindelijk totaal circa 100 tijdelijke woningen te realiseren;
2. Hiervoor een financieel kader op te stellen;
3. Te onderzoeken welke locatie hiervoor het meest geschikt is en daarover zo snel mogelijk een college- en raadsadvies te ontvangen.
4. Heldere afspraken met de woningbouwvereniging te maken over taken en verantwoordelijkheden;
5. Een communicatie- en participatieaanpak op te stellen;

### Aanleiding

De woningmarkt zit op slot. Woningcorporaties zien de vraag naar sociale huurwoningen toenemen, tegelijkertijd neemt het aantal mutaties in hun woningvoorraad af. Daarnaast doen steeds meer bijzondere doelgroepen een beroep op de corporaties. Vanuit het Rijk was er al een versnellingsopgave aan gemeenten. Hierover is de gemeenteraad geïnformeerd via de Raadsinformatiebrief nr 49. Daarbovenop zijn recent de afspraken gekomen tussen Rijk, de Vereniging Nederlandse Gemeenten, het Veiligheidsberaad en het Interprovinciaal Overleg om extra inzet te plegen op het realiseren van flexwoningen. De urgentie om passende huisvesting te realiseren neemt dus in rap tempo toe.

### Doel

In het coalitieakkoord 2022 'Eerlijk aan de slag' is de ambitie benoemd om de woningbouwproductie op te voeren naar 250 woningen per jaar. Vooruitlopend op de vaak veel tijd kostende definitieve woningbouw willen we samen met de woningcorporaties op enkele (ca. 2) concrete locatie(s) snel aan de slag om 40 of meer tijdelijke woningen te realiseren voor jonge starters (40%), spoedzoekers (20%) en statushouders (40%). Tijdelijk betekent dan 10 en zo mogelijk 15 jaar. Voor deze locatie(s) gaan we op korte termijn de haalbaarheid onderzoeken en een concrete planuitwerking met financieel kader opstellen. De ambitie is om deze woningen over ruim 1,5 jaar op te leveren.



## **Argumenten**

- 1.1 Het realiseren van voldoende sociale woningbouw via de reguliere weg gaat te langzaam om knelpunten op te lossen. Tijdelijke woningen kunnen de krapte helpen verlichten. Haalbaarheidsonderzoek, contractonderhandelingen, planvoorbereiding, ruimtelijke ordeningprocedures, bouwrijp maken, bouwen enzovoort, maken dat een nieuwbouwproject er pas na jaren staat.*
- 1.2 In de woonvisie hebben we als gemeente doelen gesteld ten aanzien van het huisvesten van bijzondere doelgroepen en daarin lopen we achter.*
- 1.3 Het draagt bij aan de gemeentelijke taakstelling vanuit het Rijk om statushouders te huisvesten.  
Daarmee leveren we ook onze bijdrage aan een oplossing en verlichting van de opvangcrisis doordat statushouders in de opvanglocatie kunnen doorstromen.*
  
- 2.1 Een financieel kader eind 2022 is nodig om de haalbaarheid te bepalen en een subsidieaanvraag te kunnen doen*
  
- 3.1 Eén of meerdere locaties zijn nodig om een volwaardige businesscase/financieel kader op te stellen.*
- 3.2 Er zijn veel locaties op het eerste oog in beeld maar de geschiktheid ervan voor deze opgave moet nog worden aangetoond. Er dient tot selectie van één of 2 locaties gekomen te worden.*
- 3.3 Een besluit is nodig om tijdig een beroep te doen op beschikbare subsidies.*
  
- 4.1 We kunnen alleen in samenwerking met de woningbouwvereniging tot realisatie van tijdelijke sociale huurwoningen komen.*
- 4.2 We moeten vanuit heldere afspraken elkaar kunnen aanspreken op taken verantwoordelijkheden om snelle voortgang te borgen;*
  
- 5.1 Het realiseren van (tijdelijke) woningen voor bijzondere doelgroepen zoals statushouders heeft impact en we zullen vanuit dat besef moeten handelen.*
- 5.2 Met een doordachte communicatieaanpak kunnen we bijdragen aan de wens om snelheid in het proces van realisatie van deze woningen te houden.*

## **Kanttekeningen en risico's**

- 1.1 De oplossing is tijdelijk en heeft daarom ook tot gevolg dat deze mensen uiteindelijk dienen in te stromen in de reguliere woningvoorraad. Dat geeft daarop (aan het eind van de tijdelijke fase) extra druk en een extra opgave. Aan het eind van de tijdelijke vergunning moeten de woningen namelijk leeg zijn.  
Bij een tijdelijke woning die er langer dan 5 jaar staat is dat acceptabel omdat er dan waarschijnlijk ook een natuurlijk verloop ontstaat en een gestage doorstroom naar de reguliere woningen. Om de tijdelijke woningen echt leeg te hebben zullen de huurcontracten daarop ingesteld moet er op gestuurd worden dat er aan het einde van de termijn geen kwetsbare bewoners meer wonen die op dat moment geen goede alternatieve huisvesting hebben.*
  
- 1.2 Ook op het realiseren van tijdelijke woningen zijn (weliswaar aparte) ruimtelijke ordeningsprocedures van toepassing. Ook die kosten tijd en hebben procedurele risico's in zich. Hoewel een tijdelijke afwijking veel sneller kan verlopen dan een reguliere*





bestemmingsplanprocedure dienen we ons hiervan wel bewust te zijn. Denk hierbij aan de mogelijkheid voor bezwaar en beroep.

1.3 *De woningcorporatie zal haar rol willen pakken maar zij willen hier waarschijnlijk geen of maar beperkt geld op toe leggen.*

Van andere casussen met tijdelijke woningen is bekend dat deze moeilijk financieel rond zijn te krijgen. Inzet is eerst andere overheden te laten bijspringen. Indien dat onvoldoende soelaas biedt kan het zijn dat we hier als gemeente zelf een acceptabel budget voor vrij moeten maken.

1.4 *Er is een risico op stevige weerstand vanuit de omgeving van de locatie die we als gemeente kiezen omdat snelheid van realisatie belangrijk is.*

Met een doordachte communicatie- en participatieaanpak en bestuurlijke openheid en doortastendheid kunnen we daar hopelijk het goede antwoord op geven.

1.5 Bij elke locatie die we in overweging nemen zijn er altijd wel nadelen te noemen. Dat kan leiden tot een impasse in de keuze van de locatie. Met een goede weging van belangen en voor- en nadelen en daarmee onderbouwing van de locatiekeuze dient dat voorkomen te worden.

1.6 Het risico op bezwaar- en beroep is ook bij de hier te hanteren ruimtelijke procedure wel aanwezig. Dat is geen reden om de poging om snel tijdelijke woningbouw te realiseren dan maar uit de weg te gaan, want het kan ook meevallen met de bezwaren.

Ook vanuit dit oogpunt is goede communicatie van belang.

## **Financiën**

Het locatie- en haalbaarheidsonderzoek zal, in combinatie met de rol die de woningcorporatie pakt, zicht moeten geven op het financiële plaatje. Dat zal worden gepresenteerd bij het advies over de definitieve locatiekeuze. Dit zal ook nodig zijn om subsidie aan te vragen.

Het geluid in de markt is dat een businesscase voor tijdelijke woningen moeilijk rond te krijgen is en dat er vaak een tekort ontstaat.

Er is op dit moment nog geen dekking voor een bijdrage van de gemeente.

Het is verstandig om in aanloop naar een besluit over locatiekeuze na te denken over een eventuele bijdrage in geval van een tekort op de exploitatie.

Uiteraard zullen we de businesscase samen met de exploitant zoveel mogelijk optimaliseren alvorens een beroep op een bijdrage te doen. Hiervoor kan onder andere het Fonds Volkshuisvesting worden aangesproken.

~~algemene reserve en leningenportefeuille~~

~~Voor dit voorstel is geen dekking aanwezig binnen de exploitatie.~~

~~Dit voorstel heeft een een item effect van [bedrag] op de algemene reserve.~~

~~Dit voorstel heeft een een item effect van [bedrag] op de leningenportefeuille.~~



### **Wettelijk- en beleidskader**

Wet Ruimtelijke Ordening en de WABO (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) zijn hier voornamelijk het kader. We kunnen uitgaan van een omgevingsvergunning met (tijdelijke) afwijking van het bestemmingsplan (reguliere procedure o.b.v. bijlage 2 omgevingsrecht (kruimelprocedure)) i.p.v. de (uitgebreide) bestemmingsplanprocedure. De reguliere procedure kost 8 (plus eventueel 6 weken) dit geldt dan voor maximaal 10 jaar. Wel is er dus een risico op vertraging door de bezwaar- en beroepsprocedure.

De nieuwe omgevingswet geeft de volgende mogelijkheid:

*Indien het omgevingsplan geen tijdelijke regels kent, en het realiseren van flexwoningen niet binnen het omgevingsplan past, kan door middel van een omgevingsvergunning op basis van de afwijkingsregels in het omgevingsplan zelf afgeweken worden van het omgevingsplan. Ook indien de afwijkingsregels niet afdoende zijn, kan (buitenplans) van het omgevingsplan worden afgeweken. In beide gevallen dient een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit verkregen te worden. In een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een tijdelijk bouwwerk, wordt bepaald dat de vergunninghouder, na het verstrijken van een bij de omgevingsvergunning gestelde termijn van ten hoogste vijftien jaar, verplicht is de oorspronkelijke toestand hersteld te hebben. Als de termijn korter is dan vijftien jaar, kan die termijn worden verlengd tot ten hoogste vijftien jaar (art. 10.23 Omgevingsbesluit).*

De Omgevingswet kan eventueel nog een beperking bevatten voor de termijn. Want mogelijk is het blootstellen van personen in (tijdelijke) woningen aan hogere waarden voor milieu en gezondheid, zoals bodem- en luchtkwaliteit, geluidshinder, etc., ten hoogste 10 jaar toegestaan. Dit dient verder te worden onderzocht, maar is alleen relevant indien de aanvraag omgevingsvergunning met (tijdelijke) afwijking na inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting per 1-1-2023) wordt ingediend.

### **Communicatie**

#### **Kernboodschap** voor interne en reactieve externe communicatie

De gemeente zoekt naar één of meerdere locaties om er tenminste 40 tijdelijke woningen te kunnen bouwen. Deze woningen zijn bedoeld voor starters, spoedzoekers en mensen met een verblijfsvergunning.

Ook in Bodegraven-Reeuwijk is een toenemende behoefte aan woningen. Er is met name vraag vanuit jongeren en vanuit spoedzoekers. Dat zijn bijvoorbeeld gescheiden mensen die zo snel mogelijk andere woonruimte nodig hebben. Naast de lokale vraag is er een landelijke urgentie om woonruimte te zoeken voor mensen die een verblijfsvergunning hebben gekregen. Zo kunnen we de druk op opvanglocaties voor vluchtelingen verminderen. Door de recente opvangcrisis heeft het Rijk aan de veiligheidsregio's en gemeenten een extra urgente taakstelling opgelegd. Naast de opvang van ongeveer 150 Oekraïense vluchtelingen in de Reeuwijkse Poort en ongeveer 100 alleenstaande minderjarige asielzoekers in het GR8 hotel ligt er een taak voor onze gemeente om woonruimte te bieden aan in elk geval 33 mensen met een verblijfsvergunning.

Om sneller in woonruimte te voorzien en om de woningmarkt te verlichten, is in het coalitieakkoord afgesproken om tijdelijke woningen te realiseren. Deze woningen blijven naar verwachting 10 jaar en mogelijk 15 jaar staan. Van de circa 40 tijdelijke woningen waar we op de meest korte termijn op inzetten, zijn er vijftien tot twintig bedoeld voor starters, vijf tot tien voor spoedzoekers en vijftien voor mensen met een verblijfsvergunning.





### **Communicatieplan**

Voor de ambitie om 40 tijdelijke woningen te realiseren en voor het locatie- en haalbaarheidsonderzoek wordt de communicatie en zo mogelijk participatie ingericht samen met het team Communicatie. Het is immers belangrijk om de samenleving hierover te informeren. Zodra het college een keuze heeft gemaakt voor een voorkeurslocatie, gaan we hierover extern communiceren. Daarna gaan we in gesprek met de omgeving over de diverse belangen en belangrijke punten gericht op de inrichting van de voorkeurslocatie. Doel is informeren, betrekken bij de inrichting (hoe) en het organiseren van een zo hoog mogelijk draagvlak.

#### *Communicatie vanuit het Rijk*

Bij onze communicatie houden we rekening met hetgeen het Rijk nog gaat communiceren over de recente extra taakstelling met betrekking tot statushouders (personen met een verblijfsvergunning zonder woonruimte) of in het algemeen.

### **Uitvoering**

Na het besluit over onderhavig voorstel worden de meest geschikte locaties onderzocht en uitgewerkt tot een concreet voorstel. Inzet is om zo snel mogelijk concreet op 1 of 2 locaties aan de slag te gaan. Daarvoor zetten we de tijdelijke bemensing op dit dossier nog even voort maar stellen we zo snel mogelijk een projectleider aan en formeren we een projectgroep. De woningbouwvereniging legt parallel hieraan op dit moment contacten met leveranciers van tijdelijke woningen en tracht tot een aanbod te komen.

Gezamenlijk zullen we de businesscase moeten maken.

Er wordt een financieel kader en een communicatieplan opgesteld.

Benodigde disciplines zullen worden betrokken en er zal een subsidieaanvraag worden opgesteld.

#### Planning

Hieronder is een globale algemene planning opgenomen welke niet gespecificeerd is naar een bepaalde locatie. Gaandeweg het proces zal het eindbeeld duidelijker worden en kan de planning worden geconcretiseerd. Enkele aandachtspunten hierbij zijn:

- Qua RO procedure zit de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan hier in. Dat is een bevoegdheid van het College. Als het College hier mee naar de Raad wil, is er meer tijd nodig.
- De planning maakt inzichtelijk dat oplevering medio 2024 op dit moment het uitgangspunt is. Het zou wellicht wat eerder kunnen maar waarschijnlijk geen half jaar en er is ook een reële kans dat het juist nog iets later wordt.

### **Evaluatie**

We zullen gaan werken vanuit een stuur- en projectgroep met de woningbouwvereniging. Daarnaast is het verstandig om maandelijks in het portefeuillehoudersoverleg de vinger aan de pols te houden bij de voortgang van deze opgave.

### **Bijlagen**

1. Globale planning



## Adviserend

Registratienummer	Z/22/138973/ DOC-22271645
Datum	10 oktober 2022
Portefeuillehouder	Dirk-Jan Knol
Ambtelijk contact	■■■■ ■■
Geheimhouding	nee
Bijlagen	1

### Onderwerp

Voorkeurslocatie tijdelijke woningen

### Korte samenvatting

Dit advies behandelt de potentiële locaties voor tijdelijke woningen voor Starters, Spoedzoekers en mensen met een verblijfsvergunning. Hiervoor is een QuickScan uitgevoerd en op basis daarvan wordt voorgesteld de locatie Bodegraven-Noord verder uit te werken en de QuickScan voor school bij de Julianastraat nog iets te verdiepen om te kijken welke kansen hier liggen.

### Advies, te besluiten om

1. De locatie Bodegraven-Noord verder te uit te werken voor vestiging Starters, Spoedzoekers en Statushouders op de aspecten kwaliteit, tijd en geld zodat hierover een definitief besluit genomen kan worden.
2. Een QuickScan van de kansrijkheid van de locatie Julianastraat verder uit te werken op haalbaarheid.
3. De bijgevoegde raadsinformatiebrief vast te stellen en aan de raad te verstrekken.

### Aanleiding

In het coalitieakkoord 2022 'Eerlijk aan de slag' is de ambitie benoemd om de woningbouwproductie op te voeren naar 250 woningen per jaar. Bij de woningmarkt voor huurwoningen is de vraag fors groter dan het aanbod, onder andere omdat steeds meer bijzondere doelgroepen een beroep doen op de corporaties. In de Woonvisie 2021-2025 is de urgentie genoemd van het bouwen, waaronder ook tijdelijke woningen.

Vanuit het Rijk is een versnellingsopgave bij gemeenten gelegd. Hierover is de gemeenteraad geïnformeerd via de Raadsinformatiebrief nr. 49. Daarbovenop zijn recent de afspraken gekomen tussen Rijk, de Vereniging Nederlandse Gemeenten, het Veiligheidsberaad en het Interprovinciaal Overleg om extra inzet te plegen op het realiseren van flexwoningen. Er is dus een urgentie om passende huisvesting te realiseren.

### Doel

Vooruitlopend op de vaak veel tijd kostende definitieve woningbouw willen we samen met de woningcorporaties snel aan de slag om 40 tot 100 tijdelijke woningen te realiseren voor jonge starters (ca. 40%), spoedzoekers (ca. 20%) en mensen met een verblijfsvergunning (ca. 40%). Tijdelijk betekent dan 10 en zo mogelijk 15 jaar. Hiervoor is een QuickScan uitgevoerd naar mogelijke locaties. Gekeken is naar de criteria van het Planbureau voor de Leefomgeving. Op basis daarvan blijkt dat de locatie Bodegraven-Noord kansrijk is en dat de locatie Julianastraat mogelijk een optie biedt, en het zinvol is om de QuickScan daarvoor iets verder te verdiepen.



## Argumenten

### *1.1 De locatie wordt op dit moment niet intensief gebruikt*

Op dit moment maken vooral de Vakantiespelen eenmaal per jaar gebruik van de locatie. Hierbij gaat het om ca. 1.200 kinderen in 3 leeftijdscategorieën. Daarnaast parkeren hier incidenteel de wagens van de kermis. Er ligt een wensenlijst t.a.v. de Vakantiespelen voor een geheel nieuw evenemententerrein.

### *1.2 Voor het huidige gebruik is een alternatief te ontwikkelen*

Ten noorden van de Moskee heeft de gemeente grond in eigendom waar de Vakantiespelen goed op hun plek zijn. Er is zelfs een mogelijkheid om daar rekening te houden met belangrijke wensen t.a.v. de Vakantiespelen.

### *1.3 Er zijn nog geen harde plannen voor woningbouw op dit terrein. De tijdelijke invulling gaat niet ten koste van een ander programma.*

Op dit moment zijn er geen concrete bouwplannen voor dit gebied. Wel gaat er een gebiedsvisie voor Bodegraven-Noord opgesteld worden. In de uitwerking van die gebiedsvisie kunnen we de wenselijke functies in dit gebied een definitieve plek geven. Daarmee is er ook een goed perspectief om tijdelijkheid van gekozen oplossingen uiteindelijk een permanente plek te geven, zo nodig elders in het gebied.

### *1.4 De locatie biedt kansen om naast tijdelijke woningen ook andere opgaven mee te nemen.*

Hierbij gaat het om twee kwesties: ten eerste de problemen op de piekmomenten met parkeren en bereikbaarheid van de moskee en ten tweede de mogelijkheid om tijdelijk woonwagens te plaatsen. Beide opgaven zijn mee te nemen bij de gebiedsinvulling. Dit kan bijdragen aan een groter draagvlak.

### *1.5 De locatie heeft relatief weinig impact op de sociale woonomgeving*

De locatie ligt buiten de ringweg. Er liggen groenstroken en een weg tussen de locatie en de bestaande bebouwing in die hoek, waardoor de afstand tot de bestaande woningen relatief groot is. Ook kan de locatie een eigen ontsluiting krijgen.

### *1.6 Bij de uitwerking worden de consequenties in kwaliteit, tijd en geld in kaart gebracht zodat een geïnformeerd besluit over de realisatie mogelijk is.*

Samen met de woningcorporatie moet een plan worden uitgewerkt waarin de nadere keuzes over het programma, de ontsluiting e.d. worden uitgewerkt. Ook zullen de te doorlopen procedures en werkzaamheden, benodigde financiële middelen en risico's in beeld worden gebracht.

### *2.1 Voor het schoolgebouw aan de Julianastraat is de keuze nog niet duidelijk*

Deze locatie is wellicht geschikt te maken voor een tijdelijke bewoning (circa 12 woningen). Het is uit de QuickScan echter nog niet duidelijk of dit kan tegen aanvaardbare kosten en dito looptijd. Daarom is het zinvol deze locatie nog een slag verder te verkennen met de woningcorporatie.

## Kanttelingen en risico's

### *1.1 De locatie Bodegraven-Noord ligt qua bereikbaarheid wat minder gunstig.*

De ligging ten opzichte van voorzieningen en openbaar vervoer is wat minder gunstig dan bij andere locaties. Echter, met 5 minuten fietsen en 12 minuten wandelen naar het centrum en 7 minuten fietsen en 17 minuten lopen naar het station Bodegraven is dat nog zeker acceptabel.

### *1.2. De financiële haalbaarheid van tijdelijke woningen is lastig.*

De locaties vereisen verdere uitwerking waarin ook de kosten en baten worden uitgezocht. Het geluid in de markt is dat een businesscase voor tijdelijke woningen moeilijk rond te krijgen is en dat er vaak een tekort ontstaat. Er is op dit moment nog geen dekking als een bijdrage van de gemeente nodig blijkt te zijn, maar bij de uitwerking zal in beeld gebracht worden of en zo ja welke gemeentelijke bijdrage nodig is, welke dekking mogelijk zou kunnen zijn en welke andere financieringsbronnen, zoals subsidies van Rijk of provincie, aangewend kunnen worden.

**Financiën**

De locaties vereisen verdere uitwerking, waarna de financiële consequenties in beeld komen.

*Exploitatie, algemene reserve en leningenportefeuille*

Voor de voorgestelde verdere uitwerking van de locaties is wel dekking aanwezig binnen de exploitatie.

**Wettelijk- en beleidskader**

De woonvisie 2021-2025 vormt het beleidskader voor de realisatie van de tijdelijke woningen, naast het college-akkoord en de afspraken met het rijk over het versnellingsprogramma.

Verder gelden de gebruikelijke ruimtelijk-planologische kaders. Zoals het er nu naar uitziet wordt dat de nieuwe omgevingswet. De geplande ingangsdatum hiervan is 1 januari 2023. Deze geeft de volgende mogelijkheid: Indien het omgevingsplan geen tijdelijke regels kent, en het realiseren van flexwoningen niet binnen het omgevingsplan past, kan door middel van een omgevingsvergunning op basis van de afwijkingsregels in het omgevingsplan zelf afgeweken worden van het omgevingsplan. Ook indien de afwijkingsregels niet afdoende zijn, kan (buitenplans) van het omgevingsplan worden afgeweken.

In beide gevallen dient een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit verkregen te worden. In een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een tijdelijk bouwwerk wordt bepaald dat de vergunninghouder, na het verstrijken van een bij de omgevingsvergunning gestelde termijn van ten hoogste vijftien jaar, verplicht is de oorspronkelijke toestand hersteld te hebben. Als de termijn korter is dan vijftien jaar, kan die termijn worden verlengd tot ten hoogste vijftien jaar (art. 10.23 Omgevingsbesluit).

De Omgevingswet kan eventueel nog een beperking bevatten voor de termijn. Want mogelijk is het blootstellen van personen in (tijdelijke) woningen aan hogere waarden voor milieu en gezondheid, zoals bodem- en luchtkwaliteit, geluidshinder, etc., ten hoogste 10 jaar toegestaan. Dit dient verder te worden onderzocht. Dit is relevant indien de aanvraag omgevingsvergunning met (tijdelijke) afwijking na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt ingediend.

**Communicatie**

Vanwege de bestuurlijke zorgvuldigheid en transparantie wordt de raadsinformatiebrief bij dit advies ter informatie aan de raad gestuurd. Bij de uitwerking van de locaties zal ook communicatie plaatsvinden met betrokken partijen en omwonenden.

**Uitvoering**

Hierna worden de locaties verder verkend en de vervolgbesluitvorming voorbereid. Gestreefd wordt om op basis van die informatie eind eerste kwartaal / begin tweede kwartaal 2023 een besluit aan de raad hierover voor te leggen.

**Evaluatie**

N.v.t.

**Bijlagen**

Bijlage 1. Raadsinformatiebrief Toelichting voorkeurslocatie tijdelijke woningen

**Onderwerp:** Afstemmen tijdelijke woningen  
**Locatie:** Microsoft Teams-vergadering

**Begin:** ma 19-9-2022 10:30  
**Einde:** ma 19-9-2022 11:00  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:** [REDACTED]  
**Verplichte deelnemers:** [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Graag stem ik even met je af over een aantal punten, zie ook hieronder.  
Hopelijk heb je daar even tijd voor.

Groet, [REDACTED]

Acties:

- **Subsidieaanvraag:** kan [REDACTED] eventuele subsidieaanvraag indienen (en opstellen?)? [REDACTED] *heeft gevraagd wanneer deadline is voor aanvraag, maar nog geen reactie ontvangen*
- **Woonwagen locaties:** [REDACTED] heeft stukken toegestuurd. [REDACTED] wat is er ten aanzien van de locaties nu precies besloten? Navragen bij [REDACTED]
- **Opvang op boot:** Dirk-Jan geeft aan dat Rijk/COA ook opvang organiseert op boten. Vraag: Levert Rijk/COA ook boten? Navragen bij [REDACTED] Ook vragen of er wel geschikte locaties in Oude Rijn zijn. (Daarna eventueel locaties bekijken)
- **Financiële dekking:** Dirk-Jan: Zoek naar mogelijke dekking voor gemeentelijke bijdrage aan tijdelijke woningen (bijv. fonds volkshuisvesting, opslag grexen, begroting 2022, wees creatief!). Navragen bij [REDACTED] of er ergens budget beschikbaar is.

Afstemmen/informereren:

- **Locaties:** College wil snel ca. 2 locaties onderzoeken en daarna tot definitieve locatiekeuze komen.
- **Tijdelijke periode:** 10 jaar onder Wro/Wabo en mogelijk 15 jaar onder Omgevingswet (mits personen maar 10 jaar mogen worden blootgesteld aan verhoogde (geluids-waarden). [REDACTED] zoekt uit.
- **Voormalige Verhoeff Rolmanschool (Julianastraat):** Met WBR/Mozaik bespreken of omvormen bestaand pand een optie is. Zo ja, dan met WBR/Mozaik bij locatie kijken en overleg inplannen (actie [REDACTED] [REDACTED] hebben 22-9 bestuurlijk overleg WBR/Mozaik en neemt hierin mee rol en benutten bestaand gebouw (bijv. school).

---

## Microsoft Teams-vergadering

### Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

vergaderings-id: 383 376 971 086

Wachtwoordcode: JQStvj

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)



---

**Onderwerp:** Afstemming evenemententerrein  
**Locatie:** Microsoft Teams-vergadering

**Begin:** ma 19-9-2022 11:30  
**Einde:** ma 19-9-2022 12:00  
**Tijd weergegeven als:** Voorlopig

**Terugkeerpatroon:** (geen)

**Vergaderingsstatus:** Nog niet gereageerd

**Organisator:** [REDACTED]  
**Verplichte deelnemers:** [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Graag wil ik nog even nader met je afstemmen over het mogelijke gebruik van het evenemententerrein voor tijdelijke woningen.

Het gaat o.a. over:

- Wie is initiatiefnemer/contactpersoon van de Vakantiespelen? Kunnen we daar zonder probleem contact mee opnemen?
- Wat weet jij over de eisen voor een terrein voor de vakantiespelen of waar initiatiefnemer behoefte aan heeft? Wat zouden eventuele alternatieve locaties kunnen zijn?
- Is het vrachtwagenparkeerterrein Burg. Kremerweg – Kleienhof een alternatief voor parkeren wagens najaarsmarkt (kermis?)

Groet, [REDACTED]

---

## Microsoft Teams-vergadering

**Deelnemen op uw computer of via de mobiele app**

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

vergaderings-id: 355 940 514 271

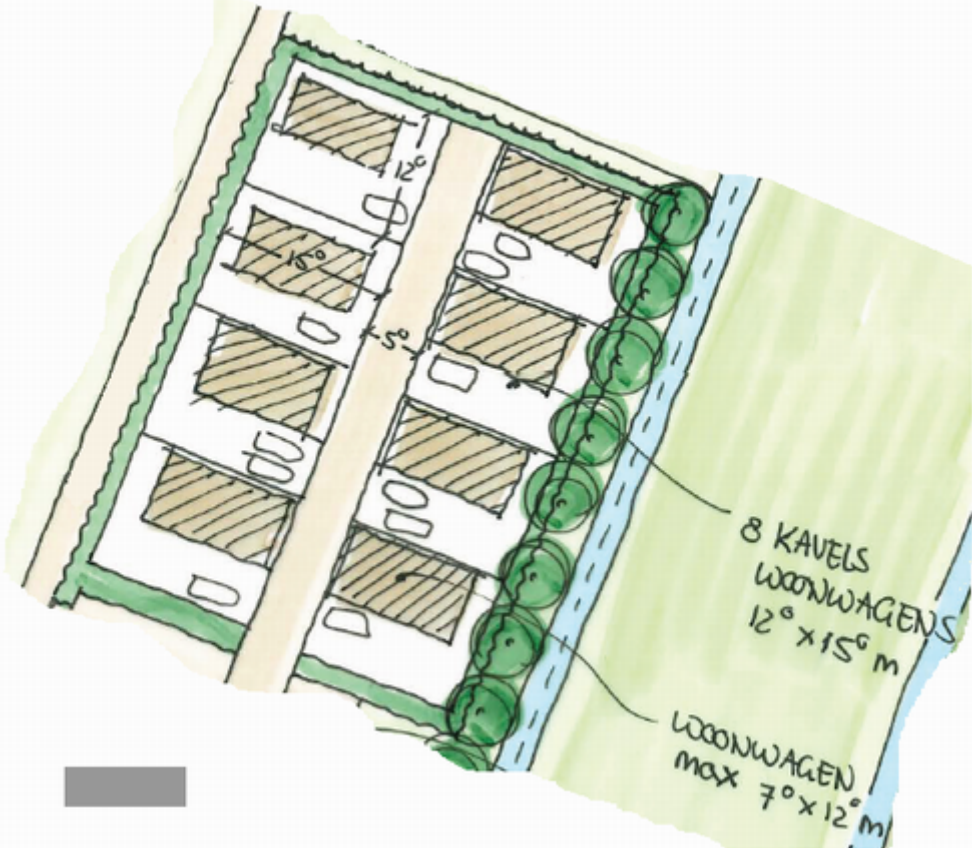
Wachtwoordcode: GsUZQX

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

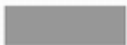
---





8 KAVELS  
WOONWAGENS  
12° x 15° m

WOONWAGEN  
max 7° x 12° m





## **Bijlage 1. Verkenning voorkeurslocatie tijdelijke woningen starters, spoedzoekers en statushouders**

### **Inleiding**

De doelstelling is om op korte termijn 40 tot 100 tijdelijke woningen te realiseren voor starters, spoedzoekers, en statushouders (3S). Om snelheid in het proces te houden, is het van belang om potentiële locaties in beeld te brengen en daaruit de meest kansrijke te benoemen. Die locatie wordt dan verder uitgewerkt in termen van kwaliteit, tijd, kosten, kansen en risico's zodat een weloverwogen besluit genomen kan worden.

In een quick-scan op basis van beschikbaarheid zijn de volgende locaties bekeken: gebied rond evenemententerrein Bodengraven-noord, Broekvelden Speelveld tussen sporthal en Cortenhoeve; Dronenhoek; Plantsoen aan Groene Zoom bij brandweerkazerne, voormalige school bij de Julianastraat, en gebied ten zuiden van algemene Begraafplaats Vredenhof

Deze locaties zijn beoordeeld op basis van criteria die het Planbureau van de Leefomgeving adviseert: extensief gebruik, geen omgevingsrechtelijke beperkingen, geen harde plannen voor andere functies < tien jaar), Locatie past bij de woonvraag, beschikbaarheid, maatschappelijke en politieke overwegingen. (zie bijlage)

In dit advies wordt gemotiveerd dat de locatie Bodegraven Noord het meest kansrijk is en Julianastraat wellicht ook een kans biedt.

### **Advies**

1. Verder verkennen en uitwerken van de locatie Bodegraven-Noord op de aspecten kwaliteit, tijd en geld.
2. Maak een verder uitgewerkte Quick-scan van de kansrijkheid van de locatie Julianastraat
3. De overige locaties vooralsnog niet verder uit te werken.

### **Toelichting**

Hieronder volgt een korte toelichting op de verschillende locaties. Daaruit blijkt dat de locatie Bodegraven-Noord een goed profiel heeft en kansen biedt. Ook de voormalige school nabij de Julianastraat zou een kans kunnen zijn. De andere locaties zijn minder geschikt. De belangrijkste argumenten worden per locatie genoemd. In de onderstaande tabel zijn de criteria kwalitatief gescoord<sup>1</sup>. Daarna worden de locaties toegelicht

	Bodegr. Noord	■ Speelveld Cortenhoeve	Dronenhoek	Plantsoen Brandweer	Julianastr 40-42
Aantal	Ca 50	Ca 40	Ca 40	Ca 25?	Ca 12
Extensief	+	+	?	+	nee
Beperkingen?	?	+	?	?	+
Harde plannen?	+	0		+	+
Passend woonvraag?	+	+	+	+	+
Beschikbaarheid	+	+		+	+
Maatschappelijke Overwegingen	+				?

<sup>1</sup> Plus(sen) betekent gunstig(er), min(nen) ongunstiger, 0 neutraal en vraagteken nog nader uit te zoeken.

Extensief: Het huidige gebruik is extensief, bijvoorbeeld bij grond in agrarisch gebruik of braakliggend, of onderhevig aan minimaal 50 procent leegstand in het geval van winkels of kantoorgebouwen.

Beperkingen: Geen omgevingsrechtelijke beperkingen, zoals bij natuurbeschermingsgebieden of militaire terreinen.

Harde plannen: Er zijn geen harde plannen voor woning- of utiliteitsbouw binnen tien jaar, om te voorkomen dat het flexwoonproject in de plaats komt van permanente woningbouw. Het doel is immers dat de realisatie van flexwoningen een aanvulling op de woningvoorraad oplevert.

Passend Woonvraag: Past de locatie bij de woonvraag? Elke doelgroep heeft bepaalde mobiliteitsmogelijkheden en daarbij horende locatievoorkeuren of -vereisten om te kunnen functioneren.

Beschikbaarheid: Grond en beschikbaarheidstermijn;

Politieke en maatschappelijke locatieafwegingen

De uiteindelijke keuze om op een locatie wel of geen flexwoningen te plaatsen, is altijd normatief, oftewel politiek van aard. Daarbij kunnen naast ruimtelijke ook andere overwegingen een rol spelen, zoals economische en maatschappelijke factoren. Andersom kan voor de realisatie van flexwoningen ook een koppeling gemaakt worden met andere ruimtelijke ambities. In de dagelijkse praktijk worden flexwoningen bijvoorbeeld gerealiseerd in omgevingen die in transitie zijn.

### Bodegraven Noord

Locatie: Op het linkerplaatje zijn de eigendommen van de gemeente zichtbaar. Rechts het evenemententerrein in de omgeving.

Op het evenemententerrein is ruimte voor 40-50 tijdelijke woonunits inclusief benodigd parkeren.

Perspectief: Het huidige evenemententerrein beschikbaar maken voor tijdelijke woningbouw en een nieuw evenemententerrein inrichten op de hoek van de Burgemeester Kremerweg waar de gemeente 2 percelen in eigendom heeft;

Een deel van het nieuwe evenemententerrein zo inrichten dat het kan dienen als piekopvang voor parkeren bij de Moskee;

Optioneel: Een stuk grond ten zuiden van het huidige evenemententerrein ook direct in de tijdelijke bestemming betrekken en bestemmen voor woonwagens.





### Argumenten:

1. Extensief: De locatie wordt op dit moment niet vaak gebruikt heeft op dit moment een extensief gebruik en voor het huidige gebruik lijkt een goed alternatief voor handen.
2. Beschikbaarheid: in eigendom van de gemeente; voldoende omvang voor deze opgave; beschikbaar voor de beoogde periode (zo mogelijk 15 jaar)
3. Harde plannen: Er zijn geen harde plannen voor woningbouw op deze locatie waardoor deze woningen niet in de plaats komen van permanente woningen.
4. Maatschappelijk: deze locatie biedt kansen om het parkeerprobleem rondom de moskee en de vraag naar plekken voor woonwagens mee te nemen. Dat kan bijdragen aan het draagvlak;
5. Maatschappelijk: De locatie heeft (in vergelijking met andere locaties in gemeentelijk eigendom) de minste impact op bestaande (woon)omgeving;
6. Maatschappelijk: De locatie maakt deel uit van een groot gebied waar een gebiedsvisie voor zal worden gemaakt met als doel Bodegraven aan die zijde uit te breiden. Dat biedt kansen om op termijn permanente huisvesting te realiseren (t.b.v. doorstroming) die kan helpen om deze locatie weer 'vrij te spelen' en uiteindelijk in ontwikkeling te nemen.

### Kantekeningen:

1. Maatschappelijk: De ligging ten opzichte van voorzieningen en openbaar vervoer is wat minder gunstig dan bij andere locaties. Met 5 minuten fietsen en 12 minuten wandelen naar het centrum en 7 minuten fietsen en 17 minuten lopen naar het station Bodegraven is dat nog altijd acceptabel.

### Toelichting

De belangrijkste gebruiker van het evenemententerrein heeft een verhuishwens. We kennen de wensen ten aanzien van de nieuwe locatie (zie bijlage 1). Met een verplaatsing naar het eigendom van de gemeente aan de noordzijde van de moskee kunnen we goed tegemoetkomen aan die wensen. Een belangrijk knelpunt voor de tijdelijke woningen op het evenemententerrein is daarmee oplosbaar.

Er bestaat ook een knelpunt ten aanzien van ontsluiting en parkeren (op piekmomenten) van de moskee. Dit probleem kan mee opgelost worden door de parallelweg vanuit het noorden door te trekken langs de moskee tot de aansluiting van het evenemententerrein op de hoofdweg (Burg. Kremerweg) en door een deel van het nieuwe evenemententerrein geschikt te maken voor het piekparkeren van de moskee.

Bovenstaande ontwikkeling zou dit indicatieve ruimtebeslag kennen (zie afbeelding).



Er gaat een gebiedsvisie voor Bodegraven-Noord opgesteld worden. In de uitwerking van die gebiedsvisie kunnen we de wenselijke functies in dit gebied een definitieve plek geven. Daarmee is er ook een goed perspectief om tijdelijkheid van gekozen oplossingen uiteindelijk een permanente plek te geven, zo nodig elders in het gebied.

Optie woonwagens nu meenemen.

Woonwagens zijn feitelijk verplaatsbare woningen. Er is in dit plangebied ruimte om nu ook direct een aantal woonwagenplaatsen tijdelijk 'mee te bestemmen'. Gedacht wordt hierbij aan de zuidzijde van het evenemententerrein. De definitieve locatie van de woonwagens kan dan ook gaan 'landen' in de gebiedsvisie Oude Rijn Zone.

### **Julianastraat 40-42**

Perspectief: De vraag is of het schoolgebouw aan de Julianastraat 40-42 tegen aanvaardbare kosten geschikt maken voor een tijdelijke bewoning (circa 12 stuks) met een kortere looptijd.

De kortere periode (5 jaar?) van tijdelijke bewoning zou dan benut kunnen worden om in samenwerking met de omwonenden een plan te ontwikkelen voor definitieve woningbouw op deze locatie. Daarom is het zinvol deze locatie in een QuickScan met Mozaïek nog iets verder te verkennen om te zien of dit een haalbare optie kan zijn.

Daarmee heb je naast het evenemententerrein nog een kans voor woningen voor de starters, spoedzoekers en statushouders.

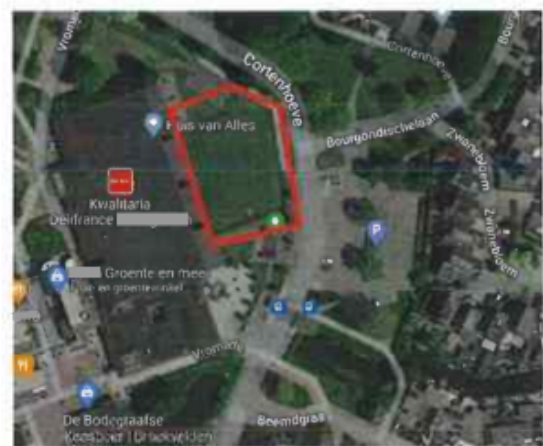


### **Broekvelden Speelveld tussen sporthal en Cortenhoeve.**

Locatie: zie afbeelding

Perspectief: Het speelveld tussen de sporthal en de Cortenhoeve op te heffen en tijdelijk te gebruiken voor tijdelijke woningen.

Harde plannen: Deze locatie is binnen 10 jaar nodig voor de ontwikkeling naar onder andere woningbouw. 15 jaar tijdelijke woningen past niet in de visie om dit gebied binnen die periode te ontwikkelen naar een vernieuwd vitaal wijkcentrum met toevoeging van woningbouw voor o.a. doorstroming binnen deze wijk.



Maatschappelijk: Verder heeft het speelveld een sociale functie voor kinderen en jongeren in de buurt. Het opheffen daarvan voor een periode van 15 is ongewenst.



### **Dronenhoek**

Locatie: zie afbeelding

Perspectief: plaatsen van woningen op het open terrein.



Beschikbaarheid: Deze locatie is niet in eigendom bij de gemeente

Harde plannen: het is de bedoeling hier op kortere termijn te ontwikkelen tot permanente woningbouw.

### ***Plantsoen aan Groene Zoom bij brandweerkazerne***

Locatie: zie afbeelding

perspectief: Tijdelijke woningen plaatsen op het open terrein.

Beperkingen: Deze locatie is te klein en te dicht op bestaande bebouwing.



### ***De driehoek bij het witte huis naast de Macdonalds***

Locatie: zie afbeelding

perspectief: Tijdelijke woningen in de oksel bij de N11 / A12 / N459.

Vanwege de ligging, leent deze locatie zich beter voor doelgroepen die vaak korter verblijven en ook nog geen aanspraak maken op woningen in de reguliere voorraad, zoals arbeidsmigranten en asielzoekers.

Dit is een andere doelgroep voor de tijdelijke woningen dan starters, spoedzoekers en statushouders. Bij die doelgroep willen we mensen (een voorlopig alternatief bieden voor een woning in de reguliere voorraad. Daarmee is de verblijfsduur langer in deze tijdelijke woning en dat stelt andere eisen aan de locatie. En daarmee voldoet 'de driehoek' niet voor de starters, spoedzoekers en statushouders.



## **Bijlage 1: Evenemententerrein Vakantiespelen: wensenlijstje**

Huidige omvang: 1200 kinderen in 3 leeftijdscategorieën (2019). 750 kinderen huttenbouw, 350 tent, 100 'Crew'. 450 vrijwilligers en steun 200 voornamelijk Bodegraafse, bedrijven.

Wensen ten aanzien van nieuwe locatie (op basis info coördinator vakantiespelen):

- Het meest ideaal is een terreingrootte van minimaal 1,7 HA groot, het liefst vierkant en zonder sloten en bomen/struikgewas ertussen.
- Het terrein moet goed bereikbaar zijn en het liefst aan de Burgermeester Kremerweg liggen en er moet een deel van het terrein verhard en begaanbaar zijn voor vrachtwagens (stelconplaten of bestrating).
- Het andere deel van het terrein kan grasland zijn, maar moet drainage bevatten waardoor, wanneer regen valt, niet iedereen tot de knieën in de modder staat.
- Er moet stromend water en het liefst ook een brandput voor de brandweer aanwezig zijn. Ook een krachtstroompunt (63a of hoger) of een pokerlock aansluiting (400a) is gewenst, dit ook met het oog op andere mogelijke evenementen.
- Daarnaast is het belangrijk dat wij het traditionele vreugdevuur kunnen ontsteken om de Vakantiespelen mee af te sluiten. Geen rieten daken in de buurt (minimaal 500m) aanwezig en geen bebouwing dichtbij (>300m) of in de meest voorkomende windrichting staan. Ook bomen die te dichtbij staan kunnen hierdoor lastig zijn.
- Het is wenselijk dat er een plek is waar alle ouders, zo'n +/-1500 (wanneer kinderen erbij zijn +/-3000), plek hebben om te wachten voordat ze het terrein op mogen en dat er ook genoeg parkeerruimte voor fietsen en auto's is.
- Het zou prettig zijn als dit een terrein wordt voor een zeer lange periode, en met deze grootte kunnen wij ook meegroeien met de stijgende aanmeldingen.

## **Bijlage 2: criteria Planbureau van de Leefomgeving**

1. Voorwaarde van extensief gebruik.  
Het huidige gebruik is extensief, bijvoorbeeld bij grond in agrarisch gebruik of braakliggend, of onderhevig aan minimaal 50 procent leegstand in het geval van winkels of kantoorgebouwen.
2. Er gelden geen omgevingsrechtelijke beperkingen, zoals bij natuurbeschermingsgebieden of militaire terreinen.
3. Er zijn geen harde plannen voor woning- of utiliteitsbouw binnen tien jaar, om te voorkomen dat het flexwoonproject in de plaats komt van permanente woningbouw. Het doel is immers dat de realisatie van flexwoningen een aanvulling op de woningvoorraad oplevert.
4. Past de locatie bij de woonvraag?  
Elke doelgroep heeft bepaalde mobiliteitsmogelijkheden en daarbij horende locatievoorkeuren of -vereisten om te kunnen functioneren.
5. Grond en beschikbaarheidstermijn;
6. Politieke en maatschappelijke locatieafwegingen  
De uiteindelijke keuze om op een locatie wel of geen flexwoningen te plaatsen, is altijd normatief, oftewel politiek van aard. Daarbij kunnen naast ruimtelijke ook andere overwegingen een rol spelen, zoals economische en maatschappelijke factoren. Andersom kan voor de realisatie van flexwoningen ook een koppeling gemaakt worden met andere ruimtelijke ambities. In de dagelijkse praktijk worden flexwoningen bijvoorbeeld gerealiseerd in omgevingen die in transitie zijn.



<b>Fase</b>	<b>Wie</b>
Locatiekeuze (globale haalbaarheid & uitwerking)	Projecten
Vorbereidingsbesluit woningcorporatie	Woningcorporatie
Participatie met omgeving (ophalen wat leeft en wat daarvan eventueel mee te nemen)	Projecten
Intentieovereenkomst gemeente - woningcorporatie	Gemeente - woningcorporatie
Haalbaarheidsstudie woningcorporatie (o.a. ontwerp en inrichting, fundering, contracten, financiële haalbaarheid)	Woningcorporatie
Investeringsbesluit woningcorporatie (goedkeuring RvC)	Woningcorporatie
RO procedure (incl. opstellen ruimtelijke onderbouwing, aanvraag omgevingsvergunning, beoordeling en bezwaar en beroep)	RO - ODMH
Realisatieovereenkomst gemeente - Mozaïek	Gemeente - woningcorporatie
Realisatieovereenkomst Mozaïek - leverancier	Woningcorporatie
Bouwrijp maken *	Openbare Ruimte
Levertijd woningen	Leverancier
Bouw woningen	Leverancier
Woonrijp maken #	Openbare Ruimte
Oplevering	Woningcorporatie

*^ optimistisch scenario zonder consultatie raad*

*\* afhankelijk van o.a. ondergrond, gewicht en aanwezigheid voorziening*

*\*\* op basis van alternatieve of lichte zettingsmethode en aanbesteding*

*# afhankelijk van noodzakelijke/gewenste voorzieningen*

*## afhankelijk van kwaliteitsniveau, materialen, aanbesteding*



	2022						
Looptijd	oktober	november	december	januari	februari	maart	april
2 mnd							
1 mnd							
3 mnd							
2 mnd							
4 mnd							
1 mnd							
3 mnd ^ (bezwaar 3 mnd/beroep 6mnd?)						RO	RO
2 mnd							
2 mnd							
1-6 mnd **							
6-9 mnd							
3 mnd							
2-6 mnd ##							
1 mnd							







## Communicatie in het kader van de flexwoningen

### **Kernboodschap** voor interne en reactieve externe communicatie

De gemeente zoekt naar één of meerdere locaties om er 40 tijdelijke woningen te kunnen bouwen. Deze woningen zijn bedoeld voor starters, spoedzoekers en mensen met een verblijfsvergunning. Ook in Bodegraven-Reeuwijk is een toenemende behoefte aan woningen. Er is met name vraag vanuit jongeren en vanuit spoedzoekers. Dat zijn bijvoorbeeld gescheiden mensen die zo snel mogelijk andere woonruimte nodig hebben. Naast de lokale vraag is er een landelijke urgentie om woonruimte te zoeken voor mensen die een verblijfsvergunning hebben gekregen. Zo kunnen we de druk op opvanglocaties voor vluchtelingen verminderen. Door de recente opvangcrisis heeft het Rijk aan de veiligheidsregio's en gemeenten een extra urgente taakstelling opgelegd. Naast de opvang van ongeveer 150 Oekraïense vluchtelingen in de Reeuwijkse Poort en ongeveer 100 alleenstaande minderjarige asielzoekers in het GR8 hotel ligt er een taak voor onze gemeente om woonruimte te bieden aan in elk geval 33 mensen met een verblijfsvergunning. Om sneller in woonruimte te voorzien en om de woningmarkt te verlichten, is in het coalitieakkoord afgesproken om tijdelijke woningen te realiseren. Deze woningen blijven naar verwachting xx jaar staan. Van de 40 tijdelijke woningen waarvoor nu een locatie wordt gezocht, zijn er vijftien tot twintig bedoeld voor starters, vijf tot tien voor spoedzoekers en vijftien voor mensen met een verblijfsvergunning.

### **Communicatieplan**

Voor de ambitie om 40 tijdelijke woningen te realiseren en voor het locatie- en haalbaarheidsonderzoek wordt de communicatie en zo mogelijk participatie ingericht samen met het team Communicatie. Het is immers belangrijk om de samenleving hierover te informeren. Zodra het college een keuze heeft gemaakt voor een voorkeurslocatie, gaan we hierover extern communiceren. Daarna gaan we in gesprek met de omgeving over de diverse belangen en belangrijke punten gericht op de inrichting van de voorkeurslocatie. Doel is informeren, betrekken bij de inrichting (hoe) en het organiseren van een zo hoog mogelijk draagvlak.

### *Communicatie vanuit het Rijk*

Bij onze communicatie houden we rekening met hetgeen het Rijk nog gaat communiceren over de recente extra taakstelling met betrekking tot statushouders (personen met een verblijfsvergunning zonder woonruimte) of in het algemeen.

	Wie	Looptijd	2022												2023												2024											
			oktober	november	december	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december	januari	februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december									
Localisatie (Haalbaarheid & globale uitwerking?)	Mozaik	2 mnd																																				
Voorbereidingbesluit Mozaik	Mozaik	3 mnd																																				
Participatie met omgeving (ophalen wat leeft en wat daarvan eventueel mee te nemen)	Mozaik	3 mnd																																				
Intentieovereenkomst gemeente - Mozaik	Gem - Mozaik	2 mnd																																				
Haalbaarheidsstudie Mozaik (o.a. ontwerp en inrichting, funding, contracten, financiële haalbaarheid)	Mozaik	4 mnd																																				
Investeringsbesluit Mozaik (goedkeuring RvC)	Mozaik	1 mnd																																				
RD procedure (incl. opstellen ruimtelijke onderbouwing, aanvraag omgevingsvergunning en bezwaar en beroep)	Mozaik	3 mnd * (bezwaar 3 mnd/beroep 6mnd?)																																				
Realisatieovereenkomst gemeente - Mozaik	Gem - Mozaik	2 mnd																																				
Realisatieovereenkomst Mozaik - leverancier	Mozaik	2 mnd																																				
Bouwtoelafening *	Via Mozaik	1-6 mnd **																																				
Levering woning	Leverancier	6-9 mnd																																				
Bouw woningen	Leverancier	3 mnd																																				
Woning maken #	Via Mozaik	2-6 mnd ##																																				
Oplevering	Mozaik	1 mnd																																				

\* optioneel scenario zonder consultatie raai

\*\* afhankelijk van o.a. ondergrond, gewricht en opwaartse bodemverzanding

## op basis van de realisatie of korte realisatieperiode en aanbesteding

# afhankelijk van mozaik/leverancier/overname

## afhankelijk van kwaliteitsovername, materialen, aanbesteding