

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 5503005
B&W verg. : 17 februari 2016
Commissie : ROB
Cie_verg. : 15 maart 2016
Raadsverg. : 5 april 2016

Onderwerp: Realiseren 230 tijdelijke woningen

1) Status

Op grond van uw budgettaire bevoegdheid en uw bevoegdheid kaders voor beleid op hoofdlijnen te stellen, bieden wij u ter vaststelling deze nota over tijdelijke woningen aan.

2) Samenvatting

De druk op de sociale huurwoningvoorraad is hoog en neemt toe. Om snel extra aanbod te ontwikkelen willen we, naast permanente sociale huurwoningen, ook kleine, tijdelijke woningen realiseren. Hiermee kan direct in de vraag van snelzoekers, spoedzoekers, urgenten en vergunninghouders worden voorzien, kan segregatie en verdringing van reguliere woningzoekenden worden voorkomen en kunnen ook indirect de slaagkansen van alle woningzoekenden verbeterd worden.

Om in de behoefte te kunnen voorzien willen we in 2016/2017 tussen de 230 en 260 tijdelijke woningen realiseren. Enerzijds door transformatie van leegstaand vastgoed (daarin kunnen 130 tot 160 eenheden ontwikkeld worden) en anderzijds door tijdelijke woningen op braakliggend terrein. Voor wat betreft dat laatste willen we ongeveer 100 tijdelijke woningen realiseren verdeeld over drie kleinschalige locaties (kop van het transferium de Vliert, het bedrijventerrein Groote Vliet en bedrijventerrein Empel Zuid).

Met een reguliere voorbereidingsprocedure kunnen tijdelijke woningen (max. 10 jaar) snel vergund en gebouwd worden. Na instemming door uw raad werken wij samen met de woningcorporaties aan een nadere invulling van de locaties (stedenbouwkundige invulling, ontsluiting, inrichting e.d). We betrekken daarbij de wijkraad en omwonenden.

De tijdelijke woningen zijn in 10 jaar niet rendabel te maken. Vanwege het maatschappelijke belang stelt de gemeente de braakliggende grond voor een periode van 10 jaar voor een symbolische bijdrage ter beschikking. De grond blijft in eigendom van de gemeente. Daarnaast is voor zaken als bouwrijp maken, opschonen van het terrein, communicatie en plankosten een budget van € 500.000 benodigd.

3) Voorstel

1. het samen met de woningcorporaties realiseren van tenminste 230 tijdelijke woningen, waarvan circa 100 tijdelijke woningen op braakliggende gronden;
2. in te stemmen met de op grond van de locatiecriteria geselecteerde locaties voor tijdelijke woningen op braakliggende gronden;
3. hiervoor een krediet van € 500.000 ter beschikking te stellen en dienovereenkomstig de begroting 2016 te wijzigen.

Steller : Lochs

Tel. : 6155223

E-mail : a.lochs@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

De druk op de sociale huurwoningmarkt is toegenomen en neemt nog altijd toe. Dit heeft diverse oorzaken; de doelgroep (huishoudens met lage inkomens) groeit, ouderen kunnen minder snel verhuizen naar een zorgwoning waardoor er minder woningen vrij komen en de taakstelling in het huisvesten van vergunninghouders is op dit moment zeer hoog.

Voor mensen met een laag inkomen die met spoed op zoek zijn naar een woning en nog niet lang genoeg bij WoonService ingeschreven staan is het erg moeilijk om in 's-Hertogenbosch snel een woning toegewezen te krijgen. De verhoging van het percentage lotingwoningen (van 10% naar 25% medio 2014) heeft weliswaar geleid tot meer toewijzingen aan woningzoekenden met een korte wachttijd, maar heeft ook duidelijk gemaakt dat er nog steeds heel veel mensen op zoek zijn naar een woning en niet voldoende inschrijfduur hebben om daarvoor snel in aanmerking te komen.

Om tot een meer ontspannen sociale huurwoningmarkt te komen maken we afspraken met de woningcorporaties over de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad. We verwachten u dit 'Sociaal Woonakkoord' dit voorjaar aan te kunnen bieden. Vanwege de ontwikkelingstijd van reguliere sociale woningen, zal het Sociaal Akkoord echter op zijn vroegst over enkele jaren effect sorteren op de woningmarkt. Als gemeente en woningcorporaties vinden we het echter noodzakelijk om nú iets te doen om de druk op de huurwoningvoorraad te verlichten. We willen snel kleine, tijdelijke woningen realiseren. Hiermee kan direct in de vraag van snelzoekers, spoedzoekers, urgenten en vergunninghouders worden voorzien en kunnen indirect de slaagkansen van alle woningzoekenden verbeterd worden.

Over de zoektocht naar alternatieve huisvesting voor vergunninghouders en de instelling van een "Taskforce huisvesting vergunninghouders" hebben u reeds geïnformeerd (RIB "Stand van zaken taakstelling huisvesting vergunninghouders", reg.nr. 4972644, 17 juni 2015). Doel van de taskforce is om te zorgen voor tijdige en passende woonruimte voor vergunninghouders en wel zodanig dat een extra druk op de sociale huurwoningmarkt zoveel mogelijk beperkt wordt. Tijdelijke woningen leveren hieraan een bijdrage.

Met dit voorstel vragen wij de raad om de opgave voor nieuwe tijdelijke woningen vast te stellen en hiervoor de financiële kaders te bepalen.

5) Inhoud

5.1 Noodzakelijke impuls voor de sociale huurwoningmarkt

De redenen waarom wij nu zo snel mogelijk sociale huurwoningen willen toevoegen aan de voorraad zijn: de grote vraag van actief woningzoekenden, de verdringing van reguliere woningzoekenden en de segregatie van vergunninghouders en urgenten in bepaalde buurten en complexen. Hieronder gaan we op deze redenen nader in.

Grote vraag van actief woningzoekenden (snel- en spoedzoekers)

De bijna 44.000 ingeschreven woningzoekenden bij WoonService kunnen worden ingedeeld in 4 groepen, namelijk de spoedzoekers, de snelzoekers, de selectieve zoekers en de voorzorginschrijvers¹. Eerder onderzoek onder woningzoekenden heeft uitgewezen dat circa 6%

¹ Spoedzoekers zijn woningzoekenden die aangeven dat er een onhoudbare situatie ontstaat als zij niet binnen 3 maanden verhuizen. Snelzoekers willen ook snel verhuizen, maar voor hen ontstaat geen onhoudbare situatie als dit niet mocht lukken. De selectieve zoekers reageren veel minder en alleen op woningen die aan hun wensen voldoen. De voorzorginschrijvers staan "voor de zekerheid" ingeschreven en reageren niet op het woningaanbod.

van de woningzoekenden zichzelf als spoedzoeker bestempelt en 9% als snelzoeker². In totaal zou het voor 's-Hertogenbosch om meer dan 6.000 spoed- en snelzoekers gaan. Dit zijn vooral alleenstaanden, soms 2 persoonshuishoudens, maar ook (gescheiden) vrouwen of mannen met kinderen. Zij wensen veelal kleine, betaalbare huurwoningen.

Uit actuele cijfers van WoonService blijkt dat er bijna 9.700 huishoudens actief op zoek zijn naar een (andere) woning. Zij reageren op het gepubliceerde woningaanbod. Binnen deze actief woningzoekenden valt op dat:

- meer dan 50% jonger is dan 30 jaar. Nog eens 25% is tussen de 30 en 45 jaar oud;
- 63% alleenstaand is, 21% tweepersoonshuishouden en 16% een gezin;
- Veel woningzoekenden reageren meer dan eens op het woningaanbod. Op basis van een analyse van de reacties in de maanden oktober en november 2015 blijkt dat er 1.350 mensen meer dan 10x op het via WoonService gepubliceerde woningaanbod hebben gereageerd, 628 mensen bleken in die twee maanden zelfs meer dan 20x op een woning gereageerd te hebben. Dit zijn dus zeer actief woningzoekenden.

Zelfs met veelvuldig reageren lukt het veel mensen niet een woning toegewezen te krijgen. De slaagkansen voor deze actief woningzoekenden kunnen in principe op twee manieren verbeterd worden, namelijk door de toewijzingsregels van WoonService ten gunste van deze groep aan te passen of door extra woningen te creëren. Medio 2014 is het aantal lotingwoningen echter al verhoogd van 10% naar 25% van het aantal geadverteerde huurwoningen. Daarmee zijn meer woningen toegewezen aan mensen met een korte(re) inschrijfduur. Duidelijk is dat de lotingmodule tegemoet komt aan een behoefte van veel woningzoekenden (per lotingwoning reageren gemiddeld 195 woningzoekenden, tegen 112 reacties op een woning in het aanbodmodel). Het verhogen van het aandeel lotingwoningen heeft er mede toe bijgedragen dat de gemiddeld benodigde inschrijfduur voor woningen in het aanbodmodel is gestegen van 5,7 jaar in 2013 naar 6,7 jaar in 2015. Het verder ophogen van de lotingmodule is vanwege de verdringing van de reguliere woningzoekenden dan ook niet wenselijk.

Verdringing van reguliere woningzoekenden

Met ingang van 1 januari 2016 moeten woningcorporaties huishoudens met een huurtoeslaginkomen (de zogenaamde primaire doelgroep) passend huisvesten. Dat betekent in woningen met een huurprijs onder de voor hen geldende aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag³. Vergunninghouders moeten ook geheel binnen dit huursegment gehuisvest worden.

Uit cijfers van de verhuringen van Zayaz, BrabantWonen en Kleine Meierij blijkt dat 13% van de in 2015 vrijgekomen woningen⁴ is toegewezen aan vergunninghouders en urgenten⁵. In totaal gaat het om 166 woningen voor beide groepen. Met de taakstelling voor 2016 (178 personen in het eerste half jaar en volgens de prognose 205 personen in het tweede half jaar) en zonder alternatieven te ontwikkelen, zullen deze percentages behoorlijk oplopen. Bovendien zullen ouderen steeds langer zelfstandig blijven wonen. Als gevolg hiervan komen er minder sociale huurwoningen vrij en wordt de spanning op de huurwoningmarkt nog groter.

Om verdere verdringing van reguliere woningzoekenden te voorkomen, dienen dus betaalbare sociale huurwoningen toegevoegd te worden. Het niet voldoen aan de taakstelling is geen optie

² Enquêteonderzoek woningzoekenden in 's-Hertogenbosch, RIGO, oktober 2013

³ € 586,68 voor een 1 of 2 persoonshuishoudens (de zogenaamde 1^{ste} aftoppingsgrens) en € 628,76 voor een 3 of meerpersoonshuishouden (2^{de} aftoppingsgrens). Wettelijk is bepaald dat 95% van de primaire doelgroep passend (dus de voor hen geldende aftoppingsgrens) gehuisvest worden.

⁴ Vrijkomende woningen onder de 2^{de} aftoppingsgrens.

⁵ Hieronder vallen ook mensen die met urgentie uitstromen uit diverse opvangvoorzieningen.

omdat de provincie de mogelijkheid heeft tot 'in de plaats stelling' waarmee op kosten van de gemeente de vergunninghouders gehuisvest kunnen worden. Iedere gemeente heeft de wettelijke taak haar deel in deze huisvestingsopgave te nemen.

Segregatie in bepaalde complexen

Als meer ingezoomd wordt op de woningvoorraad met een streefhuur onder de 1^{ste} aftoppingsgrens, dan blijkt dat deze voorraad zich concentreert in bepaalde buurten en daarbinnen dan weer in specifieke complexen. De instroom van urgenten en vergunninghouders is in dergelijke complexen hoger dan het hierboven genoemde percentage. De balans tussen draagkracht en draaglast van dergelijke complexen staat onder druk. Nieuwe (tijdelijke) woningen dragen bij aan een meer evenwichtige verdeling van de diverse doelgroepen over de wijken en buurten. In de gelijktijdig aan u raad toegezonden Raadsinformatiebrief "Vluchtelingen met een verblijfsvergunning: huisvesting, begeleiding en opvang" (reg.nr. 5493215) geven wij u een beeld waar vergunninghouders sinds 2010 binnen de gemeente zijn gehuisvest.

Geprognosticeerde groei van 's-Hertogenbosch

De bevolking van 's-Hertogenbosch blijft de komende decennia groeien (van 151.000 inwoners in 2015 naar 166.200 inwoners in 2030). Daarvoor is voldoende woningproductie nodig, te weten bijna 10.000 woningen tot 2030.

Voor de komende jaren blijft de verwachte bevolkingsgroei (en vooral de huishoudensgroei) voor 's-Hertogenbosch hoog. Op termijn gaat deze groei afvlakken en op lange termijn kan zelfs krimp optreden. Juist dit laatste pleit ervoor om niet alle toe te voegen woningen voor 50 tot 70 jaar te realiseren, maar ook woningen voor een kortere periode te bouwen. Daarmee kan flexibeler op een veranderende vraag worden ingespeeld.

Ombouw van kantoren levert (vooralsnog) geen woningen op voor de doelgroep

De marktpartijen spelen steeds meer in op de markt naar kleine appartementen door kantoren om te bouwen. In 's-Hertogenbosch zijn en worden diverse kantoren getransformeerd tot woningen (Kooikersweg 1C, Helftheuvelpassage, Grobbendoncklaan, Emmaplein). In deze voormalige kantoorgebouwen worden veelal middeldure huurwoningen gerealiseerd, soms ook huurwoningen in het bovensegment van de sociale huur en soms ook koopwoningen. Vanwege de inkomensnormen die beleggers en particuliere verhuurders echter aan woningzoekenden stellen, zullen deze woningen niet of nauwelijks verhuurd worden aan de doelgroep (huishoudens met een inkomen tot circa € 35.000), laat staan aan een huishouden met een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag (de primaire doelgroep). Hoewel deze omgebouwde kantoren absoluut in een vraag voorzien, leveren zij geen bijdrage aan het voorkomen van de geschetste verdringing en segregatie in het betaalbare deel van de sociale huurwoningmarkt. Uitzondering hierop vormt het voormalige kantoorpand van Zayaz waar het voornemen is om er tijdelijk goedkope huurwoningen te realiseren.

Samenvattend, extra sociale huurwoningen zijn noodzakelijk om:

- actief woningzoekenden meer mogelijkheden te bieden om een woning toegewezen te krijgen
- verdringing van 'reguliere' woningzoekenden te voorkomen
- verdere segregatie tegen te gaan en
- de verwachte huishoudensgroei te kunnen accommoderen.

Vanwege het lange termijnperspectief én de snelheid waarmee tijdelijke woningen ontwikkeld kunnen worden, willen we samen met de woningcorporaties een deel van de bouwopgave in de tijdelijke sfeer realiseren.

5.2 Opgave tijdelijk woningen

Hoe groot is de opgave voor tijdelijke woningen en hoe kan aan deze opgave invulling gegeven worden? Gezien huidige de druk op de woningmarkt, de taakstelling vergunninghouders en de verminderde doorstroming van ouderen, streven wij naar een significante toename van de sociale huurwoningvoorraad. Daarvoor maken we met de corporaties afspraken (het sociaal woonakkoord dat wij u dit voorjaar verwachten aan te bieden). Om op korte termijn echter te komen tot een impuls van de sociale huurwoningmarkt, willen we snel kleine, tijdelijke woningen toevoegen. Daarbij maken we onderscheid in twee vormen van tijdelijk wonen, namelijk.

1. tijdelijk woningen in leegstaand vastgoed;
2. tijdelijk woningen op braakliggende grond.

Ad. 1 Tijdelijke woningen door transitie van leegstaand vastgoed:

Het voormalige kantoor van Zayaz aan de Ketsheuvel is het eerste kantoorpand dat tijdelijk wordt omgevormd voor woningen. Daarnaast worden de leegstaande studio's aan de Parklaan van BrabantWonen op korte termijn (weer) bewoonbaar gemaakt. Op het moment dat het pand van de maatschappelijke opvang aan de Aartshertogenlaan vrijkomt, wordt ook dit pand onderzocht voor tijdelijke woonvormen. De verwachting is dat er in bestaand vastgoed tussen de 130 en 160 tijdelijke eenheden kunnen gerealiseerd worden in 2016/2017. Wij zullen echter blijven zoeken naar mogelijkheden om leegstaand vastgoed (tijdelijk en definitief) om te zetten in wonen.

Ad 2. Tijdelijke woningen op braakliggende grond

Er zijn op dit moment veel bouwers die tijdelijke woningen aanbieden, variërend van wooncontainer tot kwalitatief hoogwaardig, duurzaam en architectonische woningen. Wij kiezen voor de variant van kleine zelfstandige woningen met een goede beeldkwaliteit (geen wooncontainers). Samen met de woningcorporaties willen wij de komende in 2016/2017 circa 100 tijdelijke woningen op braakliggende gronden realiseren, voor de periode van 10 jaar.

Met in totaal tussen 230 tot 260 tijdelijke woningen creëren we op korte termijn een belangrijke toevoeging van goedkope huurwoningen, bieden we woningzoekenden meer mogelijkheden om snel een woning te gaan bewonen en zorgen we ervoor dat de taakstelling vergunninghouders niet geheel in de reguliere sociale huurwoningvoorraad landt. In een separaat aangeboden raadsinformatiebrief (reg.nr 5493215) gaan we nader op de brede opgave ten aanzien van vergunninghouders, waaronder ook de huisvestingscomponent). Naast tijdelijke woningen onderzoeken we samen met woningcorporaties ook de mogelijkheden om vergunninghouders (op beperkte schaal gezamenlijk (kamergewijs) te huisvesten.

5.3 Criteria voor tijdelijke woningen op braakliggende gronden

Met dit raadsvoorstel vragen wij uw raad om de opgave voor tijdelijke woningen op braakliggend terrein vast te stellen. Wij willen circa 100 tijdelijke woningen realiseren verspreid over 3 locaties. We kiezen niet voor 1 grote, maar voor 3 kleinschalige locaties voor tijdelijke woningen op braakliggende gronden. Naast de omvang, zijn ook criteria t.a.v. de doelgroep en de locaties opgesteld. Het gaat om de volgende.

Doelgroep:

- 1-persoonshuishoudens en deels ook 2 persoonshuishoudens. Dit zijn reguliere actief woningzoekenden (snelzoekers, spoedzoekers, urgenten) en gedeeltelijk ook vergunninghouders.

Locatiecriteria op basis waarvan wij drie geschikte locaties geselecteerd hebben, zijn:

- Beschikbaarheid: kan deze op korte termijn voor een periode van 10 jaar vrijgemaakt worden en is het tijdelijk wonen niet belemmerend voor toekomstige woningbouw?
- Bruikbaarheid: is deze locatie goed bereikbaar en geschikt voor tijdelijke bewoning?
- Aansluitend op woongebied en bereikbaarheid van voorzieningen.
- Betaalbaarheid: is de locatie met relatief beperkte kosten geschikt te maken voor tijdelijke bewoning?
- Evenwichtige verdeling: draagt de locatie bij aan een evenwichtige verdeling van doelgroepen over de verschillende wijken in de gemeente?

Op basis van een verkenning van de beschikbare braakliggende gronden, komen wij tot de volgende geschikte locaties:

- Kop transferium de Vliert (hoek Bruistensingel, Aartshertogenlaan)
- Bedrijventerrein Groote Vliet
- Bedrijventerrein Empel Zuid

De gronden zijn alle drie in eigendom van de gemeente. Met het voorgenomen tijdelijk gebruik zal rekening gehouden worden in de betreffende grondexploitaties.

Voor 2 van de 3 locaties geldt dat er sprake is van een hoge geluidsbelasting, met name op de locatie hoek Bruistensingel – Aartshertogenlaan. Hoewel de geluidnormen wettelijk gezien niet gelden voor tijdelijke woningen, moeten we, na instemming door uw raad, nog onderzoeken in hoeverre de geluidsoverlast vanuit weg en spoor te beperken is (bijvoorbeeld door de stedenbouwkundige situering van de tijdelijke woningen).

De locaties voor tijdelijk wonen (in leegstaand vastgoed én op braakliggende terreinen) zijn weergegeven op de in de bijlage opgenomen kaart.

5.4 Procedure en communicatie

Het Besluit Omgevingsrecht (BOR) regelt dat het college voor ander gebruik voor een termijn van maximaal tien jaar de afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo kan gebruiken. Op die afwijkingsbevoegdheid is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. In de reguliere voorbereidingsprocedure moet de gemeente binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag omgevingsvergunning een besluit nemen (deze termijn kan met 6 weken worden verlengd). Na het besluit kunnen belanghebbenden bezwaar maken en beroep instellen.

De tijdelijke woningen kunnen we op basis van reguliere voorbereidingsprocedure snel gerealiseerd worden. Zo kunnen tijdelijke woningen nog dit jaar een bijdrage leveren aan het verminderen van de druk op de woningmarkt en aan de taakstelling. Zodra uw raad heeft ingestemd met dit voorstel werken wij samen met woningcorporaties aan een nadere invulling van de locaties. Denk aan de stedenbouwkundige invulling, het precieze aantal woningen, de inrichting en de ontsluiting van het gebied; het bouwplan en dus de vergunning moeten per slot van rekening ook aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening voldoen. Wij kijken dan ook zorgvuldig naar de inpassing van de tijdelijke woningen en betrekken daarbij alle relevante ruimtelijke en milieuaspecten, met dien verstande dat voor tijdelijke woningen veelal minder strenge (milieu)eisen gelden.

We betrekken ook de omwonenden van de locaties. Dat doen we door per locatie een klankbordgroep in te stellen. Deze kan meedenken over de stedenbouwkundige invulling, de inrichting en de ontsluiting van de locaties. Voorafgaand aan de aanvraag om

omgevingsvergunning leggen wij het conceptplan ter inzage en informeren wij de omwonenden en de betrokken wijkraad. Iedereen kan in deze periode vragen stellen over of reageren op het conceptplan. Na het besluit over de aanvraag om omgevingsvergunning informeren wij de omwonenden opnieuw in een brief en kunnen belanghebbenden zoals gesteld bezwaar maken en beroep instellen.

Ons streven is om de eerste tijdelijke woningen op braakliggende gronden eind 2016 of uiterlijk in de eerste helft van 2017 gerealiseerd te hebben.

6) Financiële paragraaf

Het realiseren van 100 tijdelijke woningen op 3 braakliggende locaties gaat gemoeid met de volgende kostenposten:

- bouwrijp maken (het egaliseren en ontsluiten van het terrein en het realiseren van ondergrondse infrastructuur (kabels, leidingen, riool)
- woonrijp maken (onder meer het aanbrengen van verharding rondom de woningen)
- aanschaf, plaatsing en aansluiting van de tijdelijke woningen;
- kosten die verband houden met communicatie en vergunningverlening (de plankosten);
- beheer- en onderhoudskosten in de periode van 10 jaar.

Een doorrekening van de kosten en opbrengsten leert dat tijdelijke woningen niet in 10 jaar rendabel te exploiteren zijn. Vanwege het brede maatschappelijke belang om snel extra woningen te realiseren zijn de woningcorporaties bereid de onrendabele investering m.b.t. het woonrijp maken, de aanschaf, plaatsing en beheer van de wooneenheden voor hun rekening te nemen. Ook nemen zij de risico's van eventuele (frictie)leegstand voor hun rekening⁶.

De gemeente stelt de grond voor een periode van 10 jaar voor een symbolisch bedrag aan de woningcorporaties ter beschikking. Het financieel effect zal worden betrokken bij de actualisatie van de financiële positie van het grondbedrijf in het kader van de jaarrekening 2015.

Ook zal de gemeente de kosten voor het bouwrijp maken, het opschonen van het terrein, de communicatie en de plankosten voor haar rekening nemen. Voor 3 locaties is hiervoor een budget van € 500.000 benodigd.

Voorgesteld wordt deze kosten te dekken uit de GSB-middelen. De inzet vanuit stedelijke vernieuwing is immers om de druk op de bestaande woningvoorraad te verminderen en te voorkomen dat in GSB-gebieden teveel goedkope woningen komen. Dit kan nu door relatief weinig middelen vanuit het GSB vrij te maken voor tijdelijk wonen. Zo wordt voorkomen dat op termijn veel hogere bedragen ingezet moeten worden in GSB-gebieden. Zoals bij de laatste (tweejaarlijkse) Lange Termijn Planning (LTP) in de begroting 2015 is aangekondigd, vallen de ramingen voor de aanpak van sommige aandachtsbuurten mee. De benodigde € 500.000 kunnen hieruit gedekt worden. Bij de begroting 2017 zullen we dit verwerken in een nieuwe LTP (2017-2020). Het streven blijft om in 2020 kosten en opbrengsten in evenwicht te hebben.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

⁶ Er is over de rolverdeling en financiële consequenties daarvan overeenstemming met de directeur-bestuurders van Zayaz, BrabantWonen en Kleine Meierij. De finale besluitvorming (instemming door de RvC's) moet nog plaatsvinden.

Bijlagen:

Overzichtskaart tijdelijke woningen

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 5 april 2016;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 februari 2016, regnr.5503005;

gelet op de Gemeentewet;

Besluit

1. het samen met de woningcorporaties realiseren van tenminste 230 tijdelijke woningen, waarvan circa 100 tijdelijke woningen op braakliggende gronden;
2. in te stemmen met de op grond van de locatiecriteria geselecteerde locaties voor tijdelijke woningen op braakliggende gronden;
3. hiervoor een krediet van € 500.000 ter beschikking te stellen en dienovereenkomstig de begroting 2016 te wijzigen.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts