

# Raadsinformatiebrief ontwikkeling woningen Begonialaan 1 Lutjebroek

---

Zaaknummer: 365610

Bijlage: n.v.t.

---

Geachte raad,

Met deze raadsbrief informeren wij u over het voornemen tot samenwerking met de Woonschakel op het complex aan de Begonialaan 1 te Lutjebroek voor in aanvang Oekraïense ontheemden.

## **Aanleiding**

Aan de Begonialaan in Lutjebroek staat een wooncomplex dat momenteel gebruikt wordt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De huidige eigenaar heeft een omgevingsvergunning voor de transformatie naar 14 appartementen. De eigenaar is bereid het pand te verkopen. Wij willen dit pand voor een periode van 2,5 jaar inzetten voor de opvang van ontheemde Oekraïners. Omdat de gemeente geen eigen woonbedrijf heeft, is de samenwerking gezocht met de Woonschakel. De Woonschakel heeft aangegeven het pand te willen kopen om het vervolgens voor 2,5 jaar te verhuren aan de gemeente. Het pand zal tot maart 2027 gehuurd worden ten behoeve van de huisvesting van ontheemden. Na maart 2027 t/m 31 december 2029 zullen de woningen door de Woonschakel ingezet worden voor huisvesting van gecombineerde urgente woningzoekenden zoals statushouders, spoedzoekers en starters. Per 1 januari 2030 eindigt de samenwerkingsovereenkomst en kan de Woonschakel de woningen volgens hun eigen bedrijfsvoering inzetten als reguliere sociale huurwoningen.

## **Informatieverstrekking**

De gemeente heeft een belang bij het huisvesten van ontheemden en urgente woningzoekenden en is daarom in gesprek gegaan met De Woonschakel en overeengekomen dat zij tot voorlopige koop van de Begonialaan 1 over zullen gaan. De Woonschakel koopt daarmee het gebouw en de inmiddels verleende vergunning. De Woonschakel verbouwt volgens reeds vergund plan dit object naar 14 appartementen die voldoen aan de huidige eisen. Naar verwachting zullen de woningen per 1 december 2024 gereed zijn voor verhuur. De gemeente zal de woningen vervolgens van de Woonschakel huren ten behoeve van de opvang van Oekraïense ontheemden. Deze afspraak loopt tot maart 2027. Hiermee creëert de gemeente 28 extra opvangplekken voor Oekraïense ontheemden. Na maart 2027 zal er in overleg tussen de Woonschakel en de gemeente toewijzing van de woningen plaatsvinden aan andere, nader te bepalen doelgroepen. Per 1 januari 2030 zal de Woonschakel bij mutaties de woningen conform hun reguliere toewijzingsbeleid toewijzen aan woningzoekenden.

Doordat de gemeente tot maart 2027 de woningen van de Woonschakel zal huren ten behoeve van de opvang ontheemden Oekraïne zal de Nationale Opvang Organisatie, onderdeel van het Ministerie van Justitie en Veiligheid (hierna te noemen de NOO) een bijdrage leveren aan de transitiekosten t.b.v de realisatie van de opvangplaatsen.

## **Vervolg**

De Woonschakel heeft eind mei Begonialaan 1 aangekocht. De direct omwonenden worden over de plannen met het pand aan de Begonialaan 1 geïnformeerd.

Wij zullen een samenwerkingsovereenkomst (SOK) aangaan met de Woonschakel met betrekking tot de verhuur aan de gemeente voor Oekraïense ontheemden. Hierin wordt de vervolgtouwijzing aan nader te bepalen doelgroepen tot januari 2030 opgenomen als ook de eenmalig transitie- en opvangkosten van G die wij als gemeente ontvangen en doorbetalen aan De Woonschakel.

Bovenkanspel,

Burgemeester en wethouders van Stede Broec  
De secretaris, De burgemeester,

A. Huisman

R.A.P. Wortelboer

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **G** Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen