



RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	507608	Datum Raadsvergadering	7 juli 2025
Onderwerp	Modulaire woningen 'De Bleek fase 2' verdeling doelgroepen	Datum commissievergadering	23 juni 2025
Portefeuillehouder	Wethouder C.L. Jonkers		
Raadscommissie	Ruimte		

Voorstel

1. In te stemmen met de volgende aangepaste verdeling van de modulaire woningen in De Bleek fase 2:
50% Montfoortse jongeren, 30% statushouders, 20% maatwerk met aandacht voor urgente doelgroepen.

Kernboodschap

Met Cazas is overeenstemming bereikt over de aangepaste verdeling van de ca 40 modulaire woningen op De Bleek fase 2 over de diverse doelgroepen.

Bijlage(n)

-

Aanleiding

In het raadsbesluit 'Huisvesting diverse doelgroepen' van 23 april 2023 is onder meer afgesproken om voor de verdeling van flexwoningen uit te gaan van:

- 50% Montfoortse jongeren
- 50% statushouders/Oekraïners/alleenstaande minderjarige vreemdelingen.

In het raadsvoorstel 'Flexwoningen De Bleek fase 2' van 22 april 2024 is gemeld dat de gemeente en Cazas nog geen definitieve overeenstemming hebben bereikt over de verdeling. Inmiddels is duidelijk dat we voor de doelgroep 'Oekraïners' andere locaties gaan realiseren en dat de doelgroep 'alleenstaande minderjarige vreemdelingen' niet in aanmerking komt voor een zelfstandige huurwoning. In afwijking van het eerder genomen raadsbesluit is met Cazas overeenstemming bereikt over een aangepaste verdeling. Deze is nu als volgt:

- 50% Montfoortse jongeren
- 30% statushouders
- 20% maatwerk met aandacht voor de (wettelijk urgente) aandachtsgroepen

Gewenst resultaat

Door in te stemmen met de aangepaste verdeling over de doelgroepen kan de samenwerkingsovereenkomst met Cazas Wonen worden ondertekend en kunnen we noodzakelijke stappen zetten om 40 flexwoningen op De Bleek fase 2 te gaan realiseren.



Argumenten / Toelichting

Toelichting

Tot dusver hebben we steeds gesproken over 'flexwoningen'. Flexwoningen worden vaak geassocieerd met tijdelijke woningen met een kwaliteit en uitstraling die past bij tijdelijke woningen. In dit geval willen we juist woningen met een kwaliteit en uitstraling van permanente woningen. In plaats van 'flexwoningen' gebruiken we daarom liever de term 'modulaire woningen'.

Argumenten

1.1. *De argumenten om de woningen toe te wijzen aan Montfoortse jongeren en statushouders zijn in eerdere raadsbesluiten al toegelicht.*

Deze argumenten zijn ongewijzigd gebleven.

1.2. *De doelgroep 'Oekraïners' zal worden gehuisvest op andere locaties.*

Voor nadere uitleg en onderbouwing wordt verwezen naar de recent genomen raadsbesluiten over dit onderwerp.

1.3. *De doelgroep 'alleenstaande minderjarige vreemdelingen' komt niet in aanmerking voor een zelfstandige huurwoning.*

Deze doelgroep kan dus niet worden gehuisvest in een modulaire woning op De Bleek fase 2.

1.4. *Voor de doelgroep 'maatwerk met aandacht voor urgente doelgroepen' kijkt Cazas Wonen allereerst naar kandidaten die vanwege een noodsituatie dringend een woning nodig hebben en die gekoppeld zijn aan de gemeente Montfoort.*

In samenspraak met de gemeente wordt bepaald welke kandidaten gehuisvest kunnen worden in dit project. Belangrijke factor is een balans tussen de draagkracht van het complex en de taak om deze doelgroep te huisvesten in de gemeente. De woningen die niet aan de genoemde doelgroep worden toegewezen, worden door Cazas Wonen verhuurd via de reguliere procedure in combinatie met een intakegesprek;

1.5. *Het proces van toewijzen zal regelmatig worden geëvalueerd met de betrokken partijen.*

Het uitgangspunt is de overeengekomen verdeling van doelgroepen aan te houden. Gezamenlijk wordt steeds gekeken naar de draagkracht van de gemeenschap, de leefbaarheid binnen het complex en de beschikbaarheid van passende kandidaten.

1.6. *De aangepaste verdeling betreft de toewijzing van ca 8 woningen.*

Dit is een marginale aanpassing ten opzichte van het oorspronkelijke raadsbesluit uit april 2023.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1. *Als niet wordt ingestemd met de aangepaste verdeling dan moet er opnieuw worden onderhandeld met Cazas Wonen.*

Dat levert in ieder geval vertraging op in het proces, met als risico dat we daardoor de in het vooruitzicht gestelde rijkssubsidie van ca € 300.000,- verliezen. Mochten we er niet in slagen opnieuw overeenstemming te bereiken met Cazas Wonen dan is er bovendien een risico dat Cazas Wonen zich uit het project terugtrekt.

1.2. *Recent heeft het kabinet besloten om de huren voor sociale huurwoningen te bevriezen.*

Voor de woningcorporaties betekent dit besluit een daling aan inkomsten. Het is op dit moment nog niet bekend wat hiervan de consequenties zijn voor Cazas Wonen en dus ook niet of dit gevolgen heeft voor het project van de modulaire woningen op De Bleek fase 2.



Financiën

De financiën zijn gedekt in eerdere raadsbesluiten over dit project. Dit raadsbesluit heeft geen verdere financiële gevolgen.

Juridische gevolgen

Niet van toepassing

Planning en aanpak

Na akkoord kan de Samenwerkingsovereenkomst met Cazas Wonen worden ondertekend en kan het voorbereidings- en realisatieproces in gang worden gezet. We verwachten dan de flexwoningen te kunnen opleveren in het begin van 2026.

Communicatie / Participatie

Niet van toepassing

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Niet van toepassing

Toets inclusiviteit

Niet van toepassing

Montfoort, 3 juni 2025

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
de secretaris, de burgemeester,



M.H. van der Veer



mr. P.J. van Hartskamp-de Jong



RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 7 juli 2025 heeft de gemeenteraad besloten:

1. In te stemmen met de volgende aangepaste verdeling van de modulaire woningen in De Bleek fase 2:
50% Montfoortse jongeren, 30% statushouders, 20% maatwerk met aandacht voor urgente doelgroepen.

de griffier,

de voorzitter,

mr. S.G. Meijer

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong