

Betreft Inspreken oordeelsvormende bespreking maandag 10 februari 2025
Project 30 conceptwoningen Loilseveld Didam
Van Stichting Plavei / Paul van der Woude
Datum 10 februari 2025

Geachte gemeenteraad

De vraag naar compacte en betaalbare woningen is groot. In de nationale prestatieafspraken van de corporatiesector van juli 2022 is vastgesteld dat we tot en met 2030 landelijk 250.000 sociale huurwoningen realiseren. Daarbij is het toepassen van flex- of conceptwoningen essentieel om deze aantallen te behalen.

In de prestatieafspraken met de gemeente Montferland spraken we af dat we de slaagkansen voor jongeren en starters willen vergroten. De mogelijkheden om dit te doen door middel van de woonruimteverdeling zijn echter beperkt en worden al maximaal benut. Tegelijkertijd is de huisvesting van statushouders en mensen met een urgentieverklaring dringender dan ooit. Het versneld toevoegen van extra woningen is daarom essentieel. Ook de Huurdersvereniging dringt hier herhaaldelijk op aan. Het realiseren van 30 compacte prefab conceptwoningen draagt bij aan het verminderen van dit tekort.

In 2022 heeft de gemeente Montferland samen met Plavei gekeken naar geschikte locaties voor deze woningen. Plavei heeft zelf geen gronden beschikbaar. De gemeente wees hiervoor een geschikte locatie in Didam aan waar 20 conceptwoningen konden komen. Door voortschrijdend inzicht trok de toenmalige wethouder deze locatie later terug. Ook drie andere geschikte locaties haalden de eindstreep niet omdat het draagvlak bij de gemeente hiervoor ontbrak. Hierdoor moest Plavei het initiatief stopzetten, ondanks dat we al ongeveer € 80.000 aan voorbereidingskosten hadden gemaakt.

In maart 2024 benaderde de gemeente Plavei opnieuw. Met het verzoek om op korte termijn 30 conceptwoningen te realiseren op de locatie in Didam-Noord, een locatie die hiervoor ook in 2022 in beeld was. Plavei stond hiervoor open omdat we zagen dat andere nieuwbouwprojecten in de gemeente vertraagden, en wij de bouwstroom voor 2025 graag op gang wilden houden. Op deze wijze laten wij samen zien dat we iedere kans aangrijpen om NU aan het schrijnende woningtekort te werken. Niet alleen plannen maken, maar ook de handen uit de mouwen steken. Het duurde tot september 2024 voordat dit actueel werd gemaakt binnen de gemeente. Op 7 oktober 2024 gaf het college van burgemeester en wethouders uiteindelijk goedkeuring voor dit plan.

Nu doorpakken

Plavei heeft eind 2024 een aanbesteding in de markt gezet en inmiddels een geschikte leverancier geselecteerd. Onze interne besluitvorming is hierop afgestemd en eind januari staan we klaar om te starten met de voorbereiding. In november organiseerden we samen met de gemeente een participatieavond voor direct omwonenden en belanghebbenden. De aanwezigen reageerden positief op het plan.

We willen 30 compacte prefab woningen realiseren, die voor een groot deel bestaan uit biobased materialen. Zo zijn de woningen volledig van hout gemaakt, zijn ze circulair, duurzaam en hebben ze een levensduur van minstens 50 jaar. Qua uitstraling ontstaat er een fraaie wijk waar het prettig wonen is in een groene omgeving. Ter illustratie hebben we de ontwerpen toegevoegd, die u inmiddels ontvangen heeft.

Om het proces rondom de vergunningsprocedure efficiënt te laten verlopen, werken we intensief samen met de gemeente. Snelheid is echter cruciaal. Als besluitvorming tijdig plaatsvindt en er uiterlijk eind februari een positieve uitkomst is, kunnen we de woningen nog in 2025 realiseren en verhuren. Hierbij willen we benadrukken dat we vanuit het nieuwe initiatief inmiddels ruim € 30.000 hebben geïnvesteerd. Samen met de eerdere investering betekent dit dat we ruim € 110.000 aan kosten hebben gemaakt. Mocht het de Raad niet lukken om op tijd een besluit te nemen, dan zien wij ons helaas genooddacht het initiatief stop te zetten en willen we benadrukken dat we in de toekomst niet meer openstaan voor soortgelijke initiatieven.

Het is geweldig dat we in Montferland samen een dergelijk uniek project kunnen realiseren. Dit lukt namelijk lang niet overal in Nederland. Montferland heeft een unieke positie: er zijn veel grondposities en dus bouwmogelijkheden. Waar elders in het land veel moeite wordt gedaan om dit soort projecten te laten slagen, lukt het hier heel goed!

Hartelijk dank voor uw aandacht!

Beeldmateriaal zoals de woningen gerealiseerd gaan worden:



