# Realiseren en exploiteren tijdelijke woningen gemeente Hoeksche Waard

**Verslag op hoofdlijnen marktconsultatie**

**1. Inleiding**
De gemeente Hoeksche Waard voerde een marktconsultatie (interessepeiling) uit naar de mogelijkheden voor het realiseren en exploiteren van tijdelijke huurwoningen voor verschillende doelgroepen binnen de gemeente.

Met deze marktconsultatie wilde de gemeente inzicht verkrijgen in:
- Of partijen interesse hebben over te gaan tot het realiseren en exploiteren van tijdelijke woningen (sociale huur);
- Welke kansen, aandachtspunten en randvoorwaarden partijen zien om de tijdelijke woningen te kunnen realiseren en exploiteren.

De gemeente dankt alle partijen voor hun uitgebreide reacties en de bereidheid om mee te denken over deze opgave.

**2. Algemeen beeld**
De marktconsultatie heeft geleid tot 7 reacties van marktpartijen. Gemeente Hoeksche Waard heeft met alle partijen die de beschikking hebben over een locatie een gesprek ingepland (conform paragraaf 3.3.3.). Met 5 partijen heeft er een gesprek plaatsgevonden. De ontvangen reacties en de gesprekken hebben laten zien dat er belangstelling bestaat om een bijdrage te leveren aan de realisatie en exploitatie van tijdelijke woningen binnen de gemeente Hoeksche Waard.

Vrijwel alle partijen geven aan mogelijkheden te zien om tijdelijke woningen te realiseren. Daarbij wordt veelal gewerkt met modulaire en industriële bouwconcepten die volgens de marktpartijen kunnen bijdragen aan een snelle realisatie van woningen. Verschillende partijen geven aan ervaring te hebben met exploitatie, technisch en sociaal beheer en het huisvesten van verschillende doelgroepen.

**3. Beschikbaarheid van locaties**
Een belangrijk onderdeel van de marktconsultatie betrof de vraag in hoeverre marktpartijen beschikken over locaties voor de realisatie van tijdelijke woningen. Uit de reacties blijkt dat meerdere partijen bereid zijn om en bijdrage te leveren aan de opgave, maar dat een deel van de markt op dit moment niet beschikt over een concrete locatie binnen de gemeente Hoeksche Waard. Een beperkt aantal partijen geeft aan te beschikken over een concrete locatie. De beschikbaarheid van geschikte locaties wordt door meerdere partijen genoemd als belangrijke randvoorwaarde voor de verdere uitwerking van de opgave.

**4. Woonconcepten, kwaliteit en leefomgeving**
De marktpartijen geven aan dat tijdelijke woningen kunnen worden gerealiseerd met een kwaliteit die vergelijkbaar is met reguliere woningen. Daarbij wordt veel aandacht besteed aan woonkwaliteit, duurzaamheid, uitstraling, leefbaarheid en een goede ruimtelijke inpassing. Wel wordt opgemerkt dat dit in verhouding moet staan tot de beschikbare middelen en de tijdelijkheid van de woningen.

**5. Duurzaamheid en circulariteit**
Duurzaamheid en circulariteit komen nadrukkelijk terug in vrijwel alle reacties. Partijen zien kansen in onder andere modulaire bouw, hergebruik van materialen, verplaatsbaarheid van woningen en beperking van bouwafval. Verschillende partijen wijzen op de mogelijkheden voor herinzet van woningen na afloop van de exploitatieperiode.

**6. Beheer en leefbaarheid**
Partijen geven aan dat een succesvolle woonlocatie niet alleen afhankelijk is van de woningen zelf, maar ook van professioneel sociaal beheer. Daarbij worden zaken benoemd als begeleiding van

bewoners, duidelijke aanspreekpunten, samenwerking met gemeente en maatschappelijke partners en aandacht voor de leefbaarheid op en rondom de locatie(s). Meerdere reacties benadrukken het belang van goede afspraken over beheer, communicatie en participatie.

**7. Randvoorwaarden en aandachtspunten**
Uit de marktconsultatie komen verschillende aandachtspunten naar voren die volgens marktpartijen van belang zijn voor een succesvolle realisatie van tijdelijke woningen. Genoemde aandachtspunten hierin zijn de beschikbaarheid van geschikte locaties, planologische procedures en vergunningverlening, netcapaciteit en nutsvoorzieningen, exploitatie en financiële haalbaarheid en participatie en maatschappelijk draagvlak.

**8. Conclusie**
De marktconsultatie laat zien dat er belangstelling bestaat om een bijdrage te leveren aan de opgave. De reacties bevestigen dat partijen beschikken over uiteenlopende woonconcepten, realisatiecapaciteit en kennis op het gebied van exploitatie, beheer en duurzaamheid. Tegelijkertijd blijkt dat de beschikbaarheid van geschikte locaties, de uitvoerbaarheid van initiatieven en diverse randvoorwaarden belangrijke aandachtspunten zijn voor de verdere uitwerking van de opgaven.

**9. Vervolg**
De gemeente gebruikt de uitkomsten van de marktconsultatie voor de verdere uitwerking van de opgave. De gemeente zal de ontvangen reacties verder analyseren en bezien op welke wijze deze kunnen bijdragen aan de opgave. Uit de interessepeiling blijkt dat partijen beschikken over uiteenlopende woonconcepten en oplossingsrichtingen. De gemeente zal de ontvangen reacties daarom eerst zorgvuldig intern analyseren en op basis daarvan bepalen of en op welke wijze een vervolg wordt gegeven aan de marktconsultatie.

De gemeente bedankt alle deelnemers voor hun bijdrage aan deze marktconsultatie.