

Datum	15 januari 2024
Aan	De gemeenteraad
Van	Het college
Betreft	Voortgang flexwonen

Wij hebben afgesproken dat we de raad informeren over de voortgang van flexwonen met behulp van een memo bij de actualiteitsessie. In deze memo geven wij een samenvatting van de werkzaamheden van deze periode.

#### **Gildepad Haaren**

TBV Wonen ontwikkelt woningen op het Gildepad in Haaren. De sloop van de brandweerkazerne wordt momenteel door de gemeente voorbereid. Naar verwachting wordt deze in februari gestart. Omwonenden worden hier per brief over geïnformeerd door de gemeente. De overeenkomst voor de bouw van de woningen met TBV Wonen is vastgesteld door het college. TBV Wonen koerst op een vergunningaanvraag in februari 2024, dit is nog afhankelijk van enkele onderzoeken die uitgevoerd worden.

#### **Moergestelseweg Oisterwijk**

Leystromen ontwikkelt woningen aan de Moergestelseweg in Oisterwijk. Hierover worden klankbordgesprekken door Leystromen, de gemeente en omwonenden gevoerd. In de voorgaande klankbordgroep is onder andere gesproken over de verkeersveiligheid rond de locatie en de relatie met de omliggende percelen. Op dit moment wordt verkend of naastgelegen locatie Sportlaan 3b, het tijdelijke schoolgebouw, tegemoetkomt aan de aandachtspunten uit de klankbordgroep en in aanmerking komt voor flexwonen. Het gaat om de verkenning naar de Sportlaan 3b als alternatieve locatie, niet om een aanvullende locatie. Als uit deze verkenning komt dat de Sportlaan 3b haalbaar is, wordt geverifieerd of de locatie daadwerkelijk tegemoetkomt aan de aandachtspunten die zijn meegegeven door de klankbordgroep. Hierbij worden ook de direct aangrenzende percelen van de Sportlaan 3b betrokken.

De locatie Sportlaan 3b was geen onderdeel van de locatiestudie in 2022 omdat deze locatie toen nog in gebruik was voor tijdelijke huisvesting voor onderwijs.

De raad heeft op verzoek van het college de Moergestelseweg aangewezen als locatie voor flexwoningen. Het besluit of er gebouwd gaat worden op de Sportlaan 3b, als alternatief voor de Moergestelseweg, wordt door de raad genomen. Als de locatie haalbaar blijkt en tegemoetkomt aan de aandachtspunten uit de klankbordgroep wordt een raadsvoorstel voorbereid.

### **Scheerman Moergestel**

Voor de locatie Scheerman zoeken wij een samenwerking met een marktpartij voor het bouwen van flexwoningen. Het college heeft eind 2023 besloten om door middel van een selectieprocedure een marktpartij te selecteren voor de realisatie en exploitatie van flexwoningen aan de Scheerman in Moergestel, en daarna overeenkomsten af te sluiten met de geselecteerde marktpartij. De beoogde realisatie is in 2024. In december 2023 is de selectieprocedure voor de Scheerman op TenderNed gepubliceerd. Marktpartijen hadden tot 17 januari de mogelijkheid om vragen in te dienen. Hierop hebben we diverse vragen binnengekregen. De algemene vragen zijn openbaar in te zien op TenderNed. Op maandag 22 januari was de gelegenheid vragen te bespreken, dit stond aangegeven op TenderNed. Hier hebben diverse partijen gebruik van gemaakt.

Op basis van de vragen en antwoorden is de deadline voor het indienen uitgesteld met drie weken. Op 7 maart sluit de mogelijkheid tot inschrijving. Het plan is om begin april een besluit te hebben.

De kosten voor bouw- en woonrijp maken die aan de inschrijver gevraagd worden, zijn aangescherpt waardoor er meer financiële ruimte ontstaat voor de marktpartijen. Hiermee blijft dit project voor de gemeente kostenneutraal, zoals met u is afgestemd.

Als de deadline voor het doen van een aanbidding verstreken is komt het selectieteam bij elkaar. Dit team bestaat uit verschillende afvaardigingen en expertises, om op basis van gegronde argumentatie een selectie te kunnen maken. De criteria hiervoor zijn opgesteld in overleg met de Dorpsraad van Moergestel. Een afgevaardigde van de dorpsraad maakt onderdeel uit van de selectiecommissie. Naast deze selectiecriteria dienen de inschrijvingen te voldoen aan de gestelde eisen in bijvoorbeeld het kavelpaspoort en andere eisen die bedoeld zijn om goede leefbaarheid te waarborgen.