

Spoorkamp 2 in beeld voor tijdelijke huisvesting diverse doelgroepen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk wil de bouw van alternatieve en flexibele woonvormen stimuleren. Ze stelt de gemeenteraad voor om op een deel van de locatie Spoorkamp II – nabij het Jaap van der Krol bad - tijdelijke huisvesting te realiseren voor verschillende doelgroepen. Het gaat dan om bijvoorbeeld starters, spoedzoekers, statushouders en tijdelijke medewerkers van Nijkerkse bedrijven. Door een tijdelijke huisvesting te betrekken, krijgen zij, indien nodig, ruimte om te zoeken naar definitieve woonoplossingen. De realisatie van de tijdelijke huisvesting op Spoorkamp II wordt in twee fases opgeknipt. De eerste daarvan betreft de ontwikkeling en realisatie van tijdelijke huisvesting voor spoedzoekers, jongeren en statushouders. Daarmee krijgt de gemeente Nijkerk een tweede Tiny House-project.

De druk op de woningmarkt is de laatste jaren flink toegenomen. Daardoor hebben diverse huishoudens moeite met het vinden van geschikte woonruimte. Onder andere uit de recent vastgestelde Woonvisie 2020+ blijkt dat er een toenemende vraag is naar flexibiliteit. De reden daarvan is dat mensen tijdelijk in Nijkerk verblijven of dat ze door allerlei omstandigheden met spoed woonruimte zoeken. Naast de inzet die de gemeente pleegt om reguliere woningen te bouwen, wil ze daarom de bouw van alternatieve en flexibele woonvormen stimuleren.

Locatie tijdelijke huisvesting

Er is de afgelopen maanden in een verkennend locatieonderzoek uitgezocht wat de beste plek is voor het plaatsen van tijdelijke woningen. Uit het onderzoek blijkt, dat het braakliggende terrein nabij het Jaap van der Krol bad de meest kansrijke plek hiervoor is. Dit terrein (Spoorkamp II) ligt op een centrale plek, dichtbij voorzieningen. Het gebied is snel bouwrijp te maken en de tijdelijke woningen kunnen daardoor snel worden gerealiseerd. Spoorkamp II heeft op dit moment een kantoren-bestemming. Gezien de verwachte ontwikkelingen kan een deel van het terrein de komende jaren eerst worden benut voor tijdelijke huisvesting.

Tiny Houses

In de eerste fase van het project denkt het college aan de realisatie van woningen, vergelijkbaar met de Tiny Houses die in 2018 aan de Ds. Kuypersstraat geplaatst zijn. Uit een evaluatieonderzoek blijkt, dat de tijdelijke bewoning van de Tiny Houses door starters, statushouders en spoedzoekers daar een goed concept is. Hierbij wordt specifiek de combinatie van de verschillende doelgroepen genoemd. Het zijn tijdelijke woningen, zodat steeds weer nieuwe mensen gebruik kunnen maken van deze opstapwoningen. Het college wil in het tweede project, in nauwe samenwerking met de Woningstichting Nijkerk, 40 tot 50 van deze tijdelijke woningen plaatsen. Mensen kunnen daar 2 tot 5 jaar blijven wonen. Het streven is om de woningen in de loop van 2021 gereed te hebben.

Voldoende woningaanbod voor elke doelgroep

Wethouder Harke Dijksterhuis: "Ik vind het belangrijk dat er voor elke doelgroep in onze gemeente voldoende woningaanbod is. Onlangs heeft de gemeenteraad de nieuwe Woonvisie vastgesteld. Daaruit blijkt dat in onze drie kernen tijdelijke huisvesting voor verschillende doelgroepen hard nodig is. Daarnaast hebben we ontzettend veel goede reacties ontvangen op ons eerste Tiny House-project. Ik ben blij dat we een locatie hebben gevonden waar we mensen die tijdelijke woonruimte nodig hebben, de komende jaren kunnen laten wonen. Natuurlijk moeten alle plannen nog verder uitgewerkt worden. Daar betrekken we ook andere partijen bij, zoals de woningbouwstichting, bedrijven en omwonenden."

Beleid arbeidsmigranten

In fase 2 van het project wil het college verder verkennen onder welke voorwaarden Spoorkamp II ook kan worden benut voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers van de Nijkerkse bedrijven. Dit kan bijvoorbeeld gaan om buitenlandse medewerkers (de zogenaamde 'arbeidsmigranten'), maar ook om leerlingen en stagiairs van de Food Academy Nijkerk. Een ander voorbeeld is personeel van elders uit het land dat voor een bepaalde periode een aantal dagen per week in Nijkerk moet zijn. Het college denkt voor het huisvesten van deze doelgroepen bijvoorbeeld aan het realiseren van circa 200 - 250 hotelwoningen. Bewoners kunnen daar dan tussen de 1 en 12 maanden blijven wonen.

In de gemeente Nijkerk hebben bedrijven moeite met het invullen van vacatures. Zij maken steeds meer gebruik van tijdelijke medewerkers, met name in de food-gerelateerde productie. Deze mensen komen vaak uit het buitenland, werken met een tijdelijk (seizoen)contract en hebben ook woonruimte nodig. Door het huidige tekort aan passende oplossingen voor deze doelgroep ontstaan, zowel in de woonwijken als in het buitengebied, soms situaties van huisvesting die om meerdere redenen niet wenselijk zijn. Daarnaast zullen de werknemers eerder kiezen voor een ander werkgever wanneer er geen goede huisvesting is. Het tekort aan geschikte huisvesting is daarmee ook een risico voor de bedrijfsvoering van de ondernemingen die in Nijkerk gevestigd zijn. Het huisvestingsbeleid voor deze doelgroepen wil de gemeente na de zomer in gesprek met Nijkerkse bedrijven en andere stakeholders opstellen.

Vervolg

Het college vraagt de gemeenteraad om geld beschikbaar te stellen voor het bouw- en woonrijp maken van deze locatie. Als de gemeenteraad daarmee akkoord gaat, wordt het Tiny House-project in samenwerking met de Woningstichting Nijkerk verder voorbereid en gerealiseerd. De gemeente werkt ook de (on)mogelijkheden, uitgangspunten en randvoorwaarden voor het huisvesten van tijdelijke medewerkers voor de Nijkerkse bedrijven verder met alle betrokken partijen uit. Het college wil het beleid op dit punt begin 2021 aan de gemeenteraad voorleggen.

Uitwerking

In afstemming met de betrokken partijen worden op dit moment de (on)mogelijkheden, uitgangspunten en randvoorwaarden verder uitgewerkt. Op basis daarvan kunnen vervolgstappen worden gezet richting de daadwerkelijk realisatie van de huisvesting op Spoorkamp II. De evaluatie van de eerder geplaatste Tiny Houses aan de DS. Kuijpersstraat wordt meegenomen bij de ontwikkeling van de tijdelijke huizen in Spoorkamp II.

