

Collegevergadering:	27 mei 2025
Portefeuillehouder:	Christian Schouten
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Anjo van de Ven
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Jasper Nieuwenhuizen
Status:	openbaar

Onderwerp: Overeenkomst van overneming flexwoningen gemeente Meierijstad

Voorgesteld besluit

1. in te stemmen met de aankoop van 48 tijdelijke woningen ter overneming van de gemeente Meierijstad voor een koopsom van € 6.065.507,72 inclusief btw.
2. in te stemmen met de overname van de bestaande financiële verplichtingen van de gemeente Meierijstad aan de leverancier, ter hoogte van in totaal € 708.483,28 inclusief btw, en deze rechtstreeks aan de Leverancier te voldoen conform de bijgevoegde koopovereenkomst.
3. de bijgevoegde koopovereenkomst met de gemeente Meierijstad vast te stellen.

Samenvatting

Het college voert met de overname van 48 tijdelijke woningen (hierna: flexwoningen) een belangrijk deel uit van het raadsbesluit 'Aanvullend krediet uitvoering Alkmaars perspectief' van 17 april 2025. De helft van de aangekochte flexwoningen worden dit najaar geplaatst op de tijdelijke uitwijklocatie aan de Alexander Flemmingstraat/Edisonweg 10-12, totdat de Robonsbosweg gereed is voor herplaatsing van alle 48 woningen voor 150 Alkmaarse spoedzoekers begin 2027.

De flexwoningen van de gemeente Meierijstad zijn in beeld gekomen via De Marktmeester in het kader van het 'Programma herplaatsing verplaatsbare woningen' van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). De Marktmeester koppelt vraag en aanbod van verplaatsbare woningen. Zij hebben op verzoek van de gemeente Alkmaar het aanbod aan flexwoningen gedeeld. Het aanbod van de gemeente Meierijstad sluit aan bij de vraag van de gemeente Alkmaar.

Dit voorstel staat in relatie tot het coalitieakkoord & de programmabegroting

Argumenten

1. *Uitvoering geven aan het raadsbesluit 'Aanvullend krediet uitvoering Alkmaars perspectief'*
Het college heeft conform bovengenoemd raadsbesluit opdracht gekregen "om zo snel mogelijk tijdelijke huisvesting te realiseren voor 150 Alkmaarse spoedzoekers door middel van tijdelijke uitwijklocaties en flexbouw" (beslispunt 2) en "de flexwoningen, die als tijdelijke oplossing ingezet worden voor huisvesting van Alkmaarse spoedzoekers, te herplaatsen op de vrijgekomen kavel van Robonsbosweg 1, wanneer de sloop van gebouw B en C is afgerond"

Overeenkomst van overneming flexwoningen gemeente Meierijstad

(beslispunt 3). Middels bijgevoegde koopovereenkomst neemt de gemeente Alkmaar 48 flexwoningen over van de gemeente Meierijstad en kan uitvoering gegeven worden aan bovengenoemde beslispunten uit het raadsbesluit.

De 48 flexwoningen bestaan uit de volgende type woningen:

- 12x 1 persoons > 15 m² gebruiksoppervlakte
- 12x 1 of 2 persoons > 30 m² gebruiksoppervlakte
- 12x kleine gezinnen > 45 m² gebruiksoppervlakte
- 12x kleine gezinnen > 60 m² gebruiksoppervlakte

2. *Flexwoningen in de huidige opslag laten staan voor behoud van kwaliteit en veiligheid*

De overdrachtsdatum is 1 juli 2025. De 24 flexwoningen (voor 80 spoedzoekers) die in oktober naar de Edisonweg gaan blijven, totdat de Edisonweg gereed is, in de huidige opslag staan bij de leverancier. Over de opslag van de andere 24 woningen die begin 2027 rechtstreeks naar de Robonsbosweg gaan, worden nog afspraken gemaakt. Als de woningen voor de Edisonweg per 1 juli direct van de huidige opslag bij de leverancier naar een opslag in Alkmaar zouden gaan en vervolgens naar de Edisonweg -en uiteindelijk de Robonsbosweg- kan dat zorgen voor kwaliteitsverlies. Daarnaast brengt dat extra logistieke kosten met zich mee. In de huidige opslag wordt zowel de kwaliteit als de beveiliging van de woningen geborgd door de leverancier. De overname van de bijbehorende betalingsverplichting met betrekking tot de opslagkosten staat verwerkt in bijgevoegde koopovereenkomst.

3. *Overneming van de gemeente Meierijstad zorgt voor versnelling ten opzichte van het reguliere aankooptraject*

In de planning voor oplevering van de flexwoningen voor 80 spoedzoekers op de Alexander Flemmingstraat/Edisonweg 10-12 wordt gestuurd op de eerste week van oktober. Bij reguliere aankoop van nieuwe flexwoningen via een leverancier moet een aanbestedingstraject worden doorlopen. Dat zou grote gevolgen hebben voor de planning. De 48 flexwoningen die worden overgenomen van de gemeente Meierijstad zijn reeds Europees aanbesteed door het Rijksvastgoedbedrijf en doorverkocht aan de gemeente Meierijstad. Hierdoor kan het college de flexwoningen zonder (vertragende) aanbestedingsprocedure rechtmatig overnemen.

Kanttelingen en alternatieven

1. *Het college kan nieuwe flexwoningen naar eigen keuze aanschaffen*

Dit zou echter leiden tot vertraging voor oplevering van de flexwoningen aan de Alexander Flemmingstraat/Edisonweg 10-12 vanwege de aanbestedingsprocedure.

Financiële aspecten

In het kader van het raadsbesluit 'Aanvullend krediet uitvoering Alkmaars perspectief' wordt de aankoop van de tijdelijke woningen gedekt vanuit bestaand budget via de bestemmingsreserve Robonsbosweg 1.

Bedragen x € 1.000

Programma	Thema	Product nr.	Omschrijving	L/B	N/V	2025	2026	2027	2028
Iedereen doet mee	2.6	66 ASON	Kapitaallasten 48 tijdelijke woningen gemeente Meierijstad	L	N		358.000	358.000	358.000

Overeenkomst van overneming flexwoningen gemeente Meierijstad

Iedereen doet mee	2.6	66 ASON	Bestaand budget	L	V		358.000	358.000	358.000
			Resultaat voor bestemming			0	0	0	0
			Resultaat na bestemming			0	0	0	0

Vervolg en communicatie

De vervolgstappen en communicatie staan beschreven in het raadsbesluit 'Aanvullend krediet uitvoering Alkmaars perspectief'.

Een aantal concrete vervolgstappen op hoofdlijnen:

- Er worden verdere afspraken uitgewerkt met de leverancier over de huidige opslag
- De flexwoningen blijven tot de Edisonweg gereed is in de huidige opslag staan
- In juni starten de grondwerkzaamheden en het bouwrijp maken van de Edisonweg
- Op 5 juni vindt de inloopbijeenkomst voor belanghebbenden plaats in het pand De Letterbak

Bijlagen

1. Overeenkomst van Overneming Tijdelijke Woningen gemeente Meerijstad en gemeente Alkmaar
2. Koop- en Leveringsovereenkomst Perceel 20
3. Bijlage bij Koop- en Leveringsovereenkomst - ARIV 2018
4. Bijlage bij Koop- en Leveringsovereenkomst - 27037 PvE (v2.0)
5. Bijlage bij Koop- en Leveringsovereenkomst – Nota van inlichtingen aanvulling op PVE
6. Bijlage bij Koop- en Leveringsovereenkomst - Inschrijvingsbiljet Perceel 20
7. 2d en 3d visualisaties Klein Units_niet projectspecifiek
8. Plattegronden PMC 11-12-13-14 en doorsnede Klein Units
9. Overzichtsplattegronden, gevels en doorsneden Perceel 20
10. 849918 Opdrachtbrief herziening Klein Units Perceel 20
11. XXX Opdrachtbrief perceel 20
12. Modelplanning Perceel 20
13. Demarcatie Toetsdocumenten