

Informatiebrief

van het college aan de raad

Zaaknummer 561424
Vergaderdatum 30 juni 2026
Organisatieonderdeel Fysieke Leefomgeving
Portefeuillehouder Theo Faber

Onderwerp

Beëindiging onderzoek flexwoningen Kwekerij.

Kennisnemen van

- Het besluit van het college over beëindiging van het onderzoek naar flexwoningen aan de Kwekerij in Nes.
- Het voornemen van het college om de afrekening van het voorbereidingskrediet flexwoningen Kwekerij Nes van € 44.215,- te verwerken in de Kadernota 2026.
- Het voornemen van het college om de onttrekking van de onrendabele top voor de flexwoningen van € 150.000 via de Kadernota toe te voegen aan de Reserve Projecten.

Inleiding

Op 19 juli 2021 heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld om te onderzoeken of flexwoningen voor de gemeente Ameland uitvoerbaar is. De vraag naar huisvesting vanuit de kritische beroepen (en specifiek vanuit de Burgemeester Walda School) was op dat moment de aanleiding om te starten met het onderzoek.

Het belang van goede tijdelijke huisvesting voor de beschreven doelgroepen wordt door het college nog zeker onderkend. Echter, er zijn verschillende redenen om flexwoningen in de huidige opzet daarvoor nu niet te ontwikkelen.

De redenen daarvoor zijn:

1. Er liggen op dit moment geen concrete vragen voor vanuit het onderwijs, de zorg, de politie en de gemeente om structureel onderdak aan te bieden aan medewerkers.
2. De kosten van de flexwoningen conform het programma van eisen wat in het voorstel geschetst is, zijn fors hoger, dan aangenomen.
3. Gezien de benodigde investeringen, de periode van maximaal 15 jaar die flexwoningen op een bepaalde locatie mogen staan waardoor de post afschrijving relatief hoog is, in combinatie met de verwachte bezettingsgraden en de relatief hoge beheerskosten, ontstaat een niet-gezonde businesscase die daarnaast niet concurrerend is met reguliere kosten voor hotelovernachting.
4. Via de regiodeal worden mogelijkheden onderzocht naar de realisatie van flexwoningen onder de naam piekhuisvesting. Hierover wordt u afzonderlijk geïnformeerd.

In de achterliggende periode zijn een aantal opbrengsten beschikbaar gekomen die in de toekomst, van nut kunnen zijn. Zo is er een bijgesteld Programma van Eisen ontwikkeld voor kleinere eenheden met lagere plaatsingskosten dan reguliere flexwoningen. Deze kennis kan worden ingezet bij trajecten die door eventuele andere partijen kan worden benut bij de ontwikkeling van flexwoningen voor medewerkers.

Kernboodschap

Het college geeft geen vervolg aan het onderzoek naar flexwoningen aan de Kwekerij te Nes.

Vervolg

De ontwikkelingen vanuit het onderzoek voor piekhuisvesting vanuit de regiodeal wordt afgewacht.

In de huidige begroting is budget van € 150.000 opgenomen voor een onrendabele top voor de flexwoningen. Daartegenover staat een onttrekking aan de Reserve Projecten. Nu het project niet doorgaat, kan dit worden afgeraamd. De financiële effecten hiervan worden verwerkt in de begrotingswijziging bij de Kadernota 2026.

Daarnaast zijn tot nu toe voorbereidingskosten gemaakt van € 44.215. Dit is op de balans gewaardeerd als immateriële vaste activa. Omdat de investering niet door gaat, vallen deze voorbereidingskosten vrij in de exploitatie en dienen conform voorgeschreven wet- en regelgeving als eenmalige lasten te worden verantwoord in de jaarrekening. Ook de financiële effecten van deze eenmalige lasten worden verwerkt in een begrotingswijziging bij de Kadernota 2026.

Ondertekening

Bijlagen

-