

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Beantwoording schriftelijke (vervolg)vragen FVD over Non-electric flexwoningen voor Oekraïners (n.a.v. 2024-RIB-24)
Categorie	: Schriftelijke vragen
Openbaar	: Ja, openbaar
Datum college	: 12 maart 2024
Portefeuillehouder	: Wethouder Willy Hendriks
Team	: Veiligheid, Toezicht & Handhaving
Nummer brief	: RIS 2024-RIB-60 (n.a.v. RIS 2024-V-15)
Datum publicatie	: 13 maart 2024

Samenvatting

De fractie FVD (Marianne Akkermans) heeft op 8 februari 2024 schriftelijke vragen gesteld over het onderwerp 'Non-electric flexwoningen voor Oekraïners'.

In deze raadsinformatiebrief worden de gestelde vragen beantwoord.

De gestelde vragen worden hierna telkens herhaald met daaronder het antwoord van het college. De vragen zijn voorafgegaan door een inleiding, die hierna is opgenomen.

Inleiding vragen

Op 5 februari 2024 ontvingen wij raadsinformatiebrief 2024-RIB-24 naar aanleiding van onze schriftelijke vragen 'Extra flexwoningen voor Oekraïners' (2023-V-86).

In deze raadsinformatiebrief wordt o.a. vermeld dat de capaciteit op het stroomnet onvoldoende is om de 108 'all-electric' flexwoningen aan te sluiten op het net en dat de post 'onvoorzien' naar beneden kan worden bijgesteld omdat deze initieel te hoog is ingeschat.

De beantwoording roept bij onze fractie niet alleen meer vragen op, ook hebben wij zorgen over de haalbaarheid van deze flexwoningen én de eventuele financiële consequenties bij het niet tijdig gereedkomen/aansluiten van deze tijdelijke woningen.

Naar aanleiding van bovenstaande heeft FVD de volgende (aanvullende) vragen.

Vraag 1

Als reactie op vraag 10c 'of de flexwoningen bij gebrek aan netcapaciteit toch geplaatst worden' krijgen wij vanuit het college het volgende antwoord:

"De flexwoningen worden wel geplaatst en er hoeft niet gewacht te worden, gezien de wachttijd voor netcapaciteit tussen de drie tot vier jaar is."

Wanneer de flexwoningen bij gebrek aan netcapaciteit toch aangeschaft en daadwerkelijk geplaatst worden kunnen ze ons inziens niet in gebruik worden genomen, waardoor de Oekraïense vluchtelingen langer in het huidige gebouw van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) moeten verblijven. In dat geval moet dit gebouw ook langer worden gehuurd met alle bijhorende kosten van dien.



- a. Hoe gaat het college om met deze mogelijke 'dubbele kosten'?

Antwoord:

Gezien de beoogde oplossing om accu's toe te passen kunnen de woningen gewoon in gebruik genomen worden na oplevering. Van dubbele kosten door langer gebruik van de gebouwen 8 en 11 is geen sprake.

- b. Welke (financiële) gevolgen heeft dit voor de haalbaarheid van dit project?

Antwoord:

Gezien het antwoord op vraag a, heeft dit geen financiële gevolgen voor de haalbaarheid van dit project.

Vraag 2

Door het college zijn er op twee momenten besluiten genomen omtrent de aanschaf van deze flexwoningen, nl. op 7 november 2023 voor het eerste perceel van 48 woningen en op 19 december 2023 voor het tweede perceel van 60 woningen.

Afgezien van het feit dat dit een 'gezamenlijk collegebesluit' is zijn wij benieuwd of burgemeester Marieke Moorman (voorzitter RES-NOB) én wethouder Bouke de Bruin (energietransitie) beide aanwezig waren bij deze collegevergaderingen?

Antwoord:

Zowel de burgemeester Marieke Moorman als wethouder Bouke de Bruin waren aanwezig bij de collegevergadering op 7 november en 19 december 2023.

Vraag 3

- a. Heeft het college zich vooraf door specialisten laten voorlichten over de technische haalbaarheid bij het aansluiten van tenminste 96 'full-electric' flexwoningen?

Antwoord:

Ja.

- b. Zo ja, wanneer was dit en door welke specialistische partij(en)?

Antwoord:

Begin december 2023 heeft de technisch projectleider van Ruimwerk B.V. een eerste projectomschrijving opgeleverd, waarin onder meer is gereflecteerd op de stroomvoorziening.

- c. Wanneer kwam het college tot de ontdekking dat de netcapaciteit onvoldoende is?

Antwoord:

In de projectomschrijving is aangegeven dat er nu nog ruimte is binnen het huidige gecontracteerd vermogen, maar dat dit mogelijk, vanwege het gasloos bouwen (en dus elektrisch koken en verwarmen) naar de toekomst toe niet toereikend zou zijn. Hierop is Fudura, verhuurder van de middenspanningstransformator ter plaatse, gevraagd dit te onderzoeken. Van Fudura is in december 2023 een eerste scenario-uitwerking ontvangen. De betreffende business case wordt nu uitgewerkt door Fudura en de bij de plaatsing van de flexwoningen betrokken partijen.



Vraag 4

Om een goed beeld te krijgen van de situatie wat betreft de stroomvoorziening.

- a. Wat is de aansluitwaarde van één flexwoning?

Antwoord:

De aansluitwaarde van één flexwoning is 3*25A, echter is het geïnstalleerd vermogen met de bijbehorende gelijktijdigheid van belang. Deze verschilt per type woning (PMC 11, 12, 13) en leverancier.

- b. Hoeveel netcapaciteit is er beschikbaar op de locatie?

Antwoord:

Technisch gezien heeft de locatie een eigen middenspanningstransformator van 630 kVA. Echter is er slechts een gecontracteerd vermogen van 280 KW. Hiervan wordt momenteel op piekmomenten 144KW van gebruikt.

- c. Hoeveel netcapaciteit is er in totaal benodigd voor deze 108 flexwoningen?

Antwoord:

In de huidige analyse (nog niet definitief) is er een tekort voor de gehele locatie van 450KW op de piekmomenten.

- d. Kan de netcapaciteit van het hoofdgebouw worden ingezet voor de flexwoningen als het hoofdgebouw volledig wordt losgekoppeld van het stroomnet?

Antwoord:

Nee, de reductie van gebruik door het hoofdgebouw is al meegenomen in de analyse. Daarnaast blijft een deel van het gebouw in gebruik voor de kantoor en bijeenkomstfuncties.

Vraag 5

Bij de beantwoording van vraag 10b spreekt het college over zonnepanelen i.c.m. een accupakket als oplossing voor het ontbreken van netcapaciteit. Dit is o.i. echter géén optie bij een warmtepomp en elektrisch koken, rekening houdend met de vier seizoenen. Dit houdt praktisch gezien in dat er op koude en donkere winterdagen niet kan worden gekookt en/of worden gestookt.

Hoe kijkt het college naar genoemd voorbeeld?

Antwoord:

Het accupakket wordt aangesloten op het stroomnet, de zonnepanelen op het accupakket. Daarmee worden de accu's opgeladen met zonnestroom indien beschikbaar (meer opwekking dan verbruik) en anders ('s nachts) met stroom uit het stroomnet als het verbruik laag is. Op piekmomenten wordt de stroom dan naast het stroomnet ook uit de accu's gehaald (vergelijkbaar met een wisselstrook op de snelweg). In de analyses is ook te zien dat de verbruikspieken liggen in de wintermaanden, en de opbrengstpieken in de zomermaanden en daarmee anticyclisch verlopen.



Vraag 6

De post 'onvoorzien' is met 60% verlaagd en dus behoorlijk naar beneden bijgesteld. Hierdoor is in totaal € 300.000,- 'bespaard'. Volgens ons moet deze post - juist gezien de huidige kennis omtrent gebrek aan netcapaciteit - flink omhóóg worden bijgesteld. Vindt het college deze post nu niet wat pover?

Antwoord:

Gezien de mogelijkheden om diverse posten als transitiekosten op te voeren lijkt het project begroting technisch geen risico. Momenteel wordt de exacte oplossing nog uitgewerkt wat zal leiden tot een concrete kostenopgave. Afhankelijk van de kosten, het budget, en de mogelijkheden onder de transitiekosten, zal een keuze gemaakt moeten worden voor aanschaf of voor huur. Indien de kosten in de OpEx vallen, en de beschikbare kostencompensatie onvoldoende blijkt, is er de mogelijkheid compensatie op basis van werkelijke kosten aan te vragen bij het Rijk.

Vraag 7

Initieel wordt er voor het bouwrijp maken van een perceel voor 48 woningen een post van € 500.000,- geraamd. In raadsinformatiebrief 2023-RIB-253 wordt dit bedrag met € 100.000,- naar beneden bijgesteld naar € 400.000,- per perceel voor 48 woningen. Voor het tweede perceel van 60 woningen is dit bedrag exact hetzelfde. Kan het college dit verklaren?

Antwoord:

In de beginfase is het ruimer begroot dan de cijfers die vanuit andere gemeenten ontvangen zijn. Naarmate het project concreter werd, kon een betere inschatting worden gemaakt van de verwachte kosten. De reden dat het voor twee percelen gelijk is gehouden, omdat kosten lager uitvallen wanneer het in de uitvoering gelijktijdig opgepakt wordt.

Vraag 8

Uit de beantwoording van de door het CDA gestelde schriftelijke vragen maken wij op dat er drie verschillende type appartementen beschikbaar zijn. Namelijk 1-persoons, 2-persoons en 4-persoons appartementen.

- a. Kan de exacte samenstelling en daarmee de uiteindelijke opvangcapaciteit van de 108 reeds gekochte flexwoningen worden toegelicht?

Antwoord:

Type	Perceel 1	Perceel 2	Aantal personen per type
1 pers.	12	18	30
2 pers	18	24	84
3-4 pers.	18	18	144
Totaal	48	60	258



- b. Hoe verhoudt dit aantal zich met de actuele vraag naar opvang voor Oekraïense vluchtelingen binnen onze gemeente?

Antwoord:

De flexwoningen zijn bedoeld voor herhuisvesting voor de gebouwen 8 en 11. De gebouwen 8 en 11 waarvoor de vervangende huisvesting wordt gebouwd vangen momenteel ± 260 mensen op.

Vraag 9

De beantwoording van vraag 11c is niet volledig en laat te wensen over, dus nogmaals:

- a. Wat specifiek gaat de gemeente Land van Cuijk huren nu er 'enkel' 108 flexwoningen op het achterste gedeelte van het terrein komen te staan?

Antwoord:

De gemeente huurt enkel de gebouwen en vierkante meters die in gebruik zijn voor het opvangen van Oekraïense vluchtelingen.

- b. Welk bedrag is hier op jaarbasis mee gemoeid? Graag de kosten specificeren.

Antwoord:

Huidige situatie

M2 VVO: 14.239m² * € 66,80 = € 951.165,20

Nieuwe Situatie

M2 VVO: 8963m² * € 66,80 = € 598.728,40

M2 bebouwd oppervlakte: 1407m²*€ 6,14 = € 8.638,98

Totaal: € 607.367,38

Vraag 10

Bij de beantwoording van vraag 11a komt een bedrag van € 3.740.677,15 aan 'beheerkosten' naar boven. Kan deze flinke post verder worden gespecificeerd?

Antwoord:

Onder beheerskosten vallen onder andere de beveiliging van de locatie, de beheerders en locatiemanagers.

Vraag 11

Tijdens de commissievergadering van 30 november 2023 stelde FVD de volgende vraag:

"Waarom worden deze woningen niet in Cuijk geplaatst, dicht bij de voorzieningen, waar ze over twee of drie jaar wél voor andere doelgroepen ingezet kunnen worden?"

Deze vraag werd door wethouder Willy Hendriks als volgt beantwoord: "U vraagt waarom niet in Cuijk? Want dat is dicht bij de voorzieningen. Het is wel zo dat wij in Overloon alle voorzieningen óók hebben wat betreft bewaking en noem maar op." Gezien het gebrek aan een essentiële voorziening, namelijk de 'stroomvoorziening'.

Hoe kijkt het college nu terug op deze ongelukkige uitspraak?



Antwoord:

Op het perceel in Overloon is middels het accupakket een aansluiting op de huidige elektra-aansluiting mogelijk. Daarnaast is de water- en rioleringsvoorziening ook uit te breiden en is geen nieuwe aansluiting nodig. In die zin is volgens het college geen sprake van een gebrek aan een essentiële voorziening.

Bijlagen

Bij deze raadsinformatiebrief horen geen bijlagen.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman