

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Huisvesting vergunninghouders		Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller: h.cats@albrandswaard.nl
Portefeuillehouder: H. Wagner, M.C.C. Goedknecht, H.J. van der Graaff, J.E. de Leeuwe, M. Rombout		Openbaar
BBVKenmerk: 1057175	Raadsvoorstelnr.: 1057176	Raadsbesluitnr.:

ONDERWERP

Huisvesting vergunninghouders

GEADVISEERDE BESLISSING

1. in te zetten op het wegwerken van de achterstand en het realiseren van de opgelegde gemeentelijke taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders. Dat betekent het huisvesten van gemiddeld 60 vergunninghouders per jaar in de periode 2016-2019;
2. om te vermijden dat verdringing van bestaande woningzoekenden plaatsvindt extra woonunits/woningen te realiseren, verspreid over de 3 kernen. Dit doen we door:
 - het in 2016-2017 plaatsen/realiseren van tijdelijke/semipermanente woonunits voor een periode van 10 jaar;
 - het onderzoeken van de mogelijkheden van het in 2016-2017 ombouwen van leegstaande, bestaande panden/kantoren tot woonruimten;
 - het in 2018-2019 bouwen van ca. 50 extra sociale huurwoningen;
3. bij de woningtoewijzing aan vergunninghouders zoveel mogelijk uit te gaan van spreiding over het bestand sociale huurwoningen in de 3 kernen;
4. in samenwerking met (maatschappelijke) partners een programma op te stellen met aandacht voor onder meer opvang, begeleiding, participatie, scholing, zorg, welzijn, veiligheid en openbare orde.

INLEIDING

De gemeente Albrandswaard loopt achter bij de wettelijke taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders. Het aantal te huisvesten vergunninghouders neemt bovendien toe. We hebben nu al krapte aan sociale huurwoningen. Oorzaak is een combinatie van een gering woningaanbod en de grote druk om woonruimte toe te wijzen aan mensen met een urgentie. Om aan onze taakstelling te kunnen voldoen zonder dat dit bestaande woningzoekenden benadeelt, willen wij de komende jaren extra sociale huurwoningen bouwen.

Om al op korte termijn de druk op de woningvoorraad te verlichten willen we voor vergunninghouders snel tijdelijke/semipermanente woonruimte realiseren van waaruit zij kunnen doorstromen naar reguliere woningen.

BEOOGD EFFECT

Door het realiseren van de taakstelling die op onze gemeente rust leveren wij een bijdrage aan de reguliere huisvesting van vergunninghouders. Wij doen dit zoveel mogelijk in samenwerking met woningbouwcorporaties. Omdat voor de aantallen, gemiddeld 60 personen per jaar, binnen de

bestaande woningvoorraad geen woonruimte kan worden gevonden zonder dat bestaande woningzoekenden worden benadeeld, willen wij extra woonruimten realiseren.

ARGUMENTEN

- 1.1. *De keuze om ons te richten op het realiseren van de huisvestingstaakstelling van vergunninghouders betekent dat de gemeente geen (extra) taken op zich neemt, bijvoorbeeld in (crisis-) noodopvang of AZC.*

Onze gemeente biedt reeds huisvesting aan een aantal bijzondere bovenregionale (zorg-) voorzieningen die een behoorlijke impact hebben op de lokale samenleving. Om het evenwicht te handhaven richten wij ons op de reguliere huisvestingstaakstelling van vergunninghouders hetgeen op zich ook al bijzondere inspanningen vergt.

- 1.2. *Dit zorgt voor uitstroom uit de AZC's.*

Vergunninghouders wachten in AZC's op reguliere huisvesting. Door toewijzing van huisvesting wordt de bestaande druk op AZC's en alle voorliggende opvangvoorzieningen verlicht. Vervolgens is het zo, hoe sneller de vergunninghouder woonruimte toegewezen krijgt, des te eerder kan de inburgering beginnen.

- 1.3. *De gemeente houdt zo zelf de regie.*

Met deze inspanning lopen wij onze achterstand in de taakstelling op de huisvesting van vergunninghouders in. Elke gemeente heeft een taakstelling in de huisvesting van vergunninghouders. Door schaarste aan geschikte woningen heeft onze gemeente hierin een achterstand van 25 vergunninghouders per 31 december 2015. Wanneer wij er niet in slagen onze achterstand in te lopen en onze taakstelling te realiseren bestaat de kans dat COA de regie in eigen hand neemt. Dit, bijvoorbeeld, door voor onze rekening woningen aan te kopen of elke vrijkomende huurwoning te claimen voor vergunninghouders. Dat is niet in het belang van de bestaande en toekomstige woningzoekenden in onze gemeente.

- 2.1. *We proberen verdringing van bestaande woningzoekenden te voorkomen.*

In Albrandswaard is het aantal sociale huurwoningen beperkt. Ook de doorstroom is gering. De wachtlijsten voor vrijkomende woningen zijn lang.

Op dit moment krijgen vergunninghouders deels voorrang bij het zoeken naar een woning. Wanneer het realiseren van onze gemeentelijke opgave voor vergunninghouders volledig in de bestaande woningmarkt zou moeten gaan plaatsvinden, dan zijn de eigen woningzoekenden in deze huurcategorie de eerstkomende jaren nagenoeg kansloos. Dat vinden wij niet acceptabel. Bovendien belast deze consequentie de maatschappelijke acceptatie van de inspanning voor vergunninghouders in ernstige mate. Dat willen we niet. Extra wooneenheden realiseren verlicht de bezwaren en maakt de realisatie van de taakstelling voor iedereen acceptabeler.

- 2.2. *We willen snel resultaat bereiken.*

Het voorbereidingsproces van reguliere (sociale) huurwoningen kost tijd. De druk op de AZC's is groot. Het beroep op de gemeente is klemmend. Door in 2016 en 2017 aan de slag te gaan met tijdelijke units kunnen we op korte termijn toch onze bijdrage leveren. Ondertussen hebben corporaties gelegenheid hun bouwplannen voor extra sociale huurwoningen voor te

bereiden en de woningen daadwerkelijk te bouwen. Het overleg, dat wij hierover met de corporaties voeren, verloopt positief.

- 2.3. *Voor de tijdelijke woonunits zoeken we, gezien de urgentie, bij voorkeur beschikbare locaties waarover we als gemeente zeggenschap hebben.*

Deze zeggenschap en beschikbaarheid voorkomt langdurige onderhandelingstrajecten met derden. Het bevordert het tempo dat op dit moment nodig is om de woonunits te realiseren.

- 2.4. *Voor de permanente woningen (extra) kiezen we vooral voor locaties waarop bestaande structuur- en/of bestemmingplannen al woningbouw voorzien.*

Het is niet onze inzet om vanwege het urgente karakter van dit moment locaties permanent te bebouwen die daarvoor onder normale omstandigheden stedenbouwkundig ook niet voor in aanmerking zouden komen. Bijvoorbeeld het opofferen van groenlocaties e.d.. Wij zoeken de mogelijkheden dan ook op bouwlocaties die door uw raad al eerder zijn aangewezen voor toekomstige woningbouwontwikkeling. Voor het ombouwen van bestaande panden/kantoren tot woonruimten zal veelal wel sprake zijn van een vrijstellings- en/of wijzigingsprocedure. De extra woningen zullen worden toegevoegd aan de voorraad sociale huurwoningen en met toepassing van de geldende toewijzingsregels worden verdeeld onder de woningzoekenden.

3. *We houden rekening met de vergunninghouder, hulpverlener en buurt.*

Het draagvlak onder de bevolking voor kleinschalige aanpak van de huisvesting van vergunninghouders is groter dan bij grootschaligheid van woonconcentraties. Dit blijkt uit de praktijk elders in het land. De acceptatie van de bestaande bewoners van hun nieuwe buurtgenoten is ook in het belang van de vergunninghouders zelf. Integratie komt bij kleinschalige aanpak beter op gang. Daarnaast is het voor begeleiders en hulpverleners, vaak vrijwilligers, eveneens beter te doen om kleinere groepen van nieuwe bewoners te ondersteunen. Omringende voorzieningen, zoals scholen, kunnen hun (extra) opgave aan wanneer deze beperkt blijft en de menselijke maat behoudt.

4. *De juiste zorg tijdens en na de huisvesting bevordert succesvolle inburgering, participatie en integratie.*

Samen met de maatschappelijke partners stellen we een programma op voor de opvang en begeleiding van de vergunninghouders en hun kinderen. Met de politie stellen we zo nodig een plan op ter bevordering van de veiligheid en openbare orde. De medewerking van de maatschappelijke partijen als vluchtelingenwerk, het onderwijs, de zorginstellingen, de wijkteams, de verenigingen, de religieuze gemeenschappen en -uiteraard- de omwonenden is noodzakelijk om een snelle inburgering mogelijk te maken. De positie van werkgevers vergeten we bij dit vraagstuk niet. Ook voor vergunninghouders geldt dat werk succesvolle integratie bevordert.

KANTTEKENINGEN

1. *Het vluchtelingenvraagstuk en de opvang kunnen maatschappelijke onrust veroorzaken.*

Dit blijkt uit voorbeelden in het land. In de ene gemeente verloopt het gesprek erover rustig, in de andere gemeente leidt het tot onrust en protest. Door snel en open het gesprek aan te gaan met bewoners en maatschappelijke groeperingen spannen wij ons in om voor onze aanpak voldoende

draagvlak te creëren. Wij hebben er vertrouwen in -door de maat, de schaal, de fasering en de inhoud van ons voorstel aan te laten sluiten op de maat, schaal en mogelijkheden van onze gemeenschap- dat dit draagvlak kan worden bereikt.

2. *We komen waarschijnlijk niet uit met bestaande budgetten rondom dit doel.*

Uit de uitwerking van de plannen zal blijken of wij uitkomen met de middelen die in de begroting zijn opgenomen, (rijks-)subsidies die voor dit doel in het vooruitzicht zijn gesteld en de dekking (bijv. huuropbrengsten) vanuit uitkeringen die de vergunninghouders ontvangen voor hun woonruimte. Op extra budgetbehoefte hebben wij in deze fase nog onvoldoende zicht. Uiteraard wordt de behoefte aan extra middelen met een voorstel voorgelegd aan de raad.

3. *De tijdelijke woonunits zullen nagenoeg uitsluitend toegewezen worden aan vergunninghouders.*

Gezien de achterstand in onze taakstelling en de druk die op de gemeente ligt om de taakstelling huisvesting vergunninghouders te realiseren zullen de beoogde tijdelijke woonunits nagenoeg uitsluitend aan vergunninghouders worden toegewezen. Wanneer het om een groepje tijdelijke woonunits gaat op een tijdelijke locatie vraagt dit extra zorg omdat hier de condities voor integratie niet het gunstigst zijn. Daarom geldt de intentie dat de bewoners ervan zo spoedig mogelijk doorstromen naar een reguliere woning.

OVERLEG GEVOERD MET

Met woningcorporaties en enkele maatschappelijke instellingen zijn wij in overleg over de realisatie van de taakstelling.

FINANCIËN

De financiële gevolgen voor de gemeente worden in beeld gebracht. Daarbij zal onder meer aandacht zijn voor:

- extra kosten woningbouw(locaties);
- extra kosten uitkeringen, participatietrajecten, onderwijs etc..

COMMUNICATIE

Voor de communicatie met de inwoners en omwonenden stellen wij een communicatieplan op.

UITVOERING

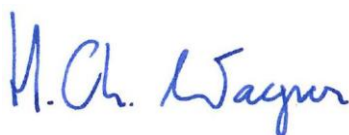
Nadat wij ons voorstel verder hebben uitgewerkt en inzicht hebben in de financiële consequenties leggen wij een vervolgvorstel aan u voor.

BIJLAGEN

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner