

## Raadsvergadering 18 april 2016

### **Verslag agendapunt 5a PRESENTATIE COLLEGE STAND VAN ZAKEN HUISVESTING STATUSHOUDERS**

door wethouder Jacqueline de Leeuwe

Dank aan de gemeenteraad voor de gelegenheid u bij te praten. Voor alle duidelijkheid: we hebben het over de huisvesting van vluchtelingen met een verblijfsvergunning. Dat zijn mensen die een vergunning hebben om in Nederland te komen wonen. Daar moet een woning voor worden gezocht. Dat valt nog niet mee in Albrandswaard want we hebben weinig sociale huurwoningen. De doorstroom is heel laag. Het is hier namelijk erg fijn om te wonen. Ben je hier, dan wil je niet meer weg. Dus er is een gering woningaanbod en de grote druk om woonruimte toe te wijzen aan personen met een urgentie. Door dit tekort is weinig woonruimte beschikbaar voor Albrandswaarders die in de gemeente willen of blijven wonen (of weer terug willen naar Rhooen of Poortugaal) en loopt de gemeente achter bij de wettelijke taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders. College en gemeenteraad van Albrandswaard willen daarom de komende jaren extra sociale huurwoningen gaan bouwen. Dat is echt een omslag in deze gemeente dat er wat gaat veranderen. Dus we zijn aan het zoeken hoe we dat gaan doen en vinden het inderdaad prettig om de raad regelmatig daarover bij te praten, want dat gaat allemaal niet vanzelf.

Het raadsvoorstel van het college in februari jl. – dat ook met grote meerderheid is aangenomen - behelst een aanpak van de huisvestingsopgave voor vluchtelingen met een verblijfsvergunning in 3 fases:

- 1) het toevoegen van huizen aan de bestaande sociale woningvoorraad door nieuwbouw;
  - 2) verbouwen van bestaande panden tot woningen;
  - 3) korte termijn (2016): de mogelijkheid onderzoeken van tijdelijke/semipermanente woonruimtes te plaatsen; aantal kleine clusters die wel uitsluitend voor vergunninghouders zijn bedoeld.
- De eerste twee mogelijkheden betreft toevoegingen aan het sociale bestand, het laatste geval zou clustering zijn.

Dit is uitgebreid besproken in de raad en de laatste fase dat bleek buitengewoon niet de voorkeur te hebben en daarom voegde de raad daar per amendement het volgende beslispunt aan toe:  
*Additioneel aan bovengenoemd scenario te onderzoeken wat de mogelijkheden en financiële gevolgen zijn als de tijdelijke units/het ombouwen van bestaande panden niet gerealiseerd worden. En daarnaast te onderzoeken wat de mogelijkheden en financiële gevolgen zijn als de tijdelijke units korter geplaatst worden.*

Vanuit de discussie en het aangepaste voorstel zijn we aan de slag gegaan. Kunnen we het voor elkaar krijgen om de vergunninghouders te huisvesten zonder die tijdelijke units en clustering?

We zijn uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- de extra huisvestingsopgave zoveel mogelijke opvangen in de reguliere sociale woningvoorraad, gespreid over de gemeente;
- afspraken maken met woningbouwverenigingen over de toewijzing van woningen;
- aanvullend: onderzoeken van de mogelijkheid tot ombouwen van leegstaande panden;
- onderzoeken of het plaatsen van tijdelijke units voorkomen of in ieder geval beperkt kan worden;
- onderzoeken financiële gevolgen daarvan.

We zijn serieus aan de slag gegaan met de vraag of het mogelijk is afspraken te maken met de woningbouwverenigingen om voldoende vergunninghouders te plaatsen en kunnen we bij voorkeur gezinnen van het COA toegewezen krijgen waardoor er veel mensen in een huis geplaatst kunnen worden.

Daarbij blijft voor ons uiteraard voorop staan dat de extra huisvestingsopgave niet ten koste mag gaan van de overige - urgente en lokale – woningzoekenden.

Door onze pogingen om binnen de gegeven kaders (verdringing voorkomen, geen tijdelijke huisvesting of clustering) aan de taakstelling te voldoen, is het volgende duidelijk geworden:

- De woningbouwverenigingen zijn bereid om mee te werken, maar kunnen dat niet altijd in voldoende mate om verschillende redenen. De gesprekken zijn nog gaande om te onderzoeken waar mogelijkheden liggen. Dat verschilt per corporatie.
- Uit onze contacten met het COA is gebleken dat een gemiddeld aantal van 4 vergunninghouders per woning niet aansluit bij de praktijk. Er zijn gewoonweg te weinig gezinnen en te veel alleenstaanden die een woning zoeken. Bovendien vinden de woningbouwverenigingen het onverstandig om vier alleenstaande mannen in een woning te plaatsen. Een gemiddelde van circa 2 personen per woning is een meer reëel uitgangspunt. Bij een taakstelling van 60/65 vergunninghouders, zoals voor dit jaar geldt, spreken we over een opgave van ongeveer 30 woningen per jaar. Ik breng u in herinnering dat in Albrandswaard ongeveer 100 sociale huurhuizen per jaar vrij komen. Dus dat is een forse opgave. Om dit te kunnen halen, moeten we in ieder geval naast het toewijzen van bestaande woningen ook permanente woningen bijbouwen en bestaande leegstaande panden/kantoren ombouwen naar woningen. Dus we redden het niet met de bestaande woningvoorraad, maar we proberen het nog steeds zonder de tijdelijke bouw.

Het onderzoek is tot op heden binnen de bestaande ambtelijke formatie uitgevoerd. Het college heeft inmiddels een groslijst van locaties, een procesaanpak, een kostenraming voor een quickscan van de locaties en ook een calculatie voor tijdelijke units. Het uitvoeren van de quickscan vraagt om een expertise die we extern moeten inhuren.

Om u even met te nemen in het vervolgproces:

1. er komt een quickscan naar de haalbaarheid van locaties voor bouw van nieuwe woningen;
2. we vragen de agendacommissie om in mei de voorgestelde aanpak en uitkomsten van de quickscan te bespreken met de raad, over de locaties en mogelijkheden en onmogelijkheden;
3. er zullen bijeenkomsten met omwonenden moeten komen;
4. we hebben het voornemen om 28 juni u een besluit voor te leggen over de start van de procedure van functiewijziging om bestaande panden om te bouwen en de voorbereiding van de ontwikkeling van permanente locaties;
5. En na 28 juni de uitvoering van dat raadsbesluit.

En dat is de wereld waarin wij ons bevinden en waarmee we druk bezig zijn.

En nu de vragen van fractie-OPA. De eerste twee heb ik met het vorenstaande, neem ik aan, beantwoord.

*Vraag 3. Hoeveel statushouders zijn inmiddels in onze gemeente geplaatst?*

In de periode 2013-2015 zijn er 57 vergunninghouders geplaatst Per 1 april zijn er nog 13 vergunninghouders gehuisvest Sinds 1 januari 2013 hebben wij dus huisvesting geboden aan totaal 70 vergunninghouders. En dan zitten we nu nog met een achterstand van 25.

*Vraag 4. Welke zekerheid hebben Albrandswaardse woningzoekenden dat zij in ieder geval 25% van de vrijgekomen huurhuizen ter beschikking krijgen?*

Er zijn hierover afspraken gemaakt met de woningbouwverenigingen Poortugaal en Woonvisie. Die afspraken zijn voor beide corporaties voldoende om de lokale voorrang van 25% op dit moment daadwerkelijk toe te passen.

*Vraag 5. Hoe kunnen we dit controleren?*

Zoals wij u al in eerder stadium hebben laten weten blijkt uit de cijfers over 2015 dat het afgelopen jaar ongeveer 35% van de vrijgekomen huurhuizen is toegewezen aan Albrandswaardse woningzoekenden (33 van de 96 vrijgekomen woningen). Wij maken dit jaar prestatieafspraken met de woningbouwverenigingen, aanvullende prestatieafspraken, en daarin zullen we ook afspraken maken over de monitoring en verslaglegging. Wij zullen de raad hierover informeren.

+++++