

AANHANGSEL TOT DE HANDELINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

(Vragen van de fractie RijswijkBelang)

No. VR 24 012

Rijswijk, 4 juni 2024

Corsa nummer: 24.037958

Artikel 44 vragen aan het College inzake 24 statushouders die niet kunnen verhuizen naar de flexwoningen in de Borderwijkstraat (fase 2), spoedzoekers die naar het Hof van Elsenburg (fase 1) moeten verhuizen.

De fractie van Rijswijks Belang stelt dan ook de volgende artikel 44 aan het College n.a.v. de mededeling die wethouder van Malsen heeft gedaan in de raadsvergadering van 26 maart 2024:

De oplevering van de flexwoningen in de Borderwijkstraat (fase 2) vertraagd.

- Wat is de precieze reden van de vertraging in de oplevering van de flexwoningen aan de Borderwijkstraat?

Het College geeft aan in de mededeling dat men sinds vorige week (de week voorafgaand aan de raadsvergadering) definitief ter oren is gekomen dat de oplevering wordt vertraagd.

- Hoe lang is het College er al van op de hoogte dat de oplevering ging vertragen van de woningen?
- Wanneer zal de oplevering van de flexwoningen aan de Borderwijkstraat wel zijn?

Afspraken en crisisteam.

- Welke afspraken zijn er gemaakt met de de woningbouwcorporaties en de eigenaar van het pand.
- Wie zitten er precies in het crisisteam?

24 statushouders kunnen niet verhuizen naar de flexwoningen in de Borderwijkstraat.

- Wat is de samenstelling van deze 24 statushouders? (leeftijd, man/vrouw, alleenstaand, gezinnen/)
- Wat is het aantal woningen wat nodig is voor deze statushouders?
- Bent u het met Rijswijks Belang eens dat deze statushouders aan dezelfde voorwaarden moeten voldoen zoals Woonnet Haaglanden stelt aan de overige ruim 8500 woningzoekende in Rijswijk om een sociale huurwoning te kunnen betrekken? Zo nee, waarom niet?
- De wethouder stelt dat de 24 statushouders gehuisvest moeten worden in de reguliere huisvesting, wat houdt dit precies in?

Spoedzoekers staan klaar om intrekt te nemen in het Hof van Elsenburg (fase 1)

- Om hoeveel spoedzoekers gaat dit?
- Wat is de samenstelling van deze spoedzoekers? (leeftijd, man/vrouw, alleenstaand, gezinnen/)
- Wanneer zullen deze spoedzoekers intrek gaan nemen in de flexwoningen het Hof van Elsenburg?
- Bent u het eens met de fractie van Rijswijks Belang dat het College deze mededeling van het vertragen van oplevering van de flexwoningen aan de Borderwijkstraat en hierdoor het verhuizen van de statushouders naar de reguliere huisvesting niet met een korte mededeling had moeten afdoen in de raadsvergadering van 26 maart 2024, maar dit aan de Raad had moeten toekomen d.m.v. een RIB? Zo nee, waarom niet?

Van de 67 woonunits op de locatie Hof van Elsenburg worden er momenteel 34 bewoond door statushouders.

- In eerdere beantwoording op technische vragen gaf u dit antwoord, kunt u garanderen dat bovenstaande beantwoording voor 100% juist is i aantallen? Zo nee, waarom niet?

Bianca Niesen
Nel Kames

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

De oplevering van de flexwoningen in de Bordewijkstraat (fase 2) vertraagd.

Wat is de precieze reden van de vertraging in de oplevering van de flexwoningen aan de Bordewijkstraat?

De vertraging heeft vooral te maken met de complexiteit van de transformatie en de daarbij behorende procedure voor functiewijziging (wonen mogelijk maken voor een gemengde doelgroep op een bedrijventerrein). Het ging daarbij inhoudelijk vooral om het inzichtelijk maken van de gevolgen voor de bestaande bedrijven als er woningen worden toegevoegd, de wijze waarop de 460 eenheden in een goede mix worden vormgegeven en uitwerking van voldoende ruimtelijke kwaliteit (transformatie van 'kantooruitstraling' naar woongebouw).

Het College geeft aan in de mededeling dat men sinds vorige week (de week voorafgaand aan de raadsvergadering) definitief ter oren is gekomen dat de oplevering wordt vertraagd.

Hoe lang is het College er al van op de hoogte dat de oplevering ging vertragen van de woningen?

Tijdens een digitaal overleg op 28 februari 2024 met de eigenaar van het gebouw aan de Bordewijkstraat ontvingen wij het signaal van deze eigenaar dat de oplevering van de locatie aanzienlijke vertraging zou oplopen. Wij hebben de eigenaar toen uitgenodigd voor een ingelast overleg in het Huis van de Stad, om een toelichting op deze vertraging te geven. Dat overleg heeft op 6 maart 2024 plaatsgevonden. Daarna is in samenwerking met de eigenaar en de ambtelijke organisatie onderzocht hoe groot de opgelopen vertraging was, wat hiervan de gevolgen waren en welke mogelijkheden er nog waren om de vertraging te beperken. Dat is een week voorafgaand aan de raadsvergadering duidelijk geworden, waarna de mededeling aan de raad is gedaan.

Wanneer zal de oplevering van de flexwoningen aan de Bordewijkstraat wel zijn?

Wij verwachten dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in augustus 2024 kan worden ingediend. Dat betekent dat de sloop-/bouwwerkzaamheden dan starten in november 2024. De oplevering is dan gepland in de tweede helft van 2025, waarbij nog gezocht wordt naar mogelijkheden om te versnellen.

Afspraken en crisisteam.

Welke afspraken zijn er gemaakt met de woningbouwcorporaties en de eigenaar van het pand.

Met de eigenaar van het pand is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over andere maximale huurprijzen, doelgroepen en aantallen, instandhoudingstermijnen en het kostenverhaal. Voor de beheersaspecten, de subsidie en de bijbehorende voorwaarden wordt de komende weken een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

De Woningbouwcorporaties denken vooral mee waar het gaat om toewijzing, doorstroming en beheersaspecten. Zij gaan ook deelnemen in een werkgroep voor het opzetten van een integraal beheerplan.

Wie zitten er precies in het crisisteam?

De gemeente en de eigenaar van het gebouw.

24 statushouders kunnen niet verhuizen naar de flexwoningen in de Bordewijkstraat.

Wat is de samenstelling van deze 24 statushouders? (leeftijd, man/vrouw, alleenstaand, gezinnen/)

De statushouders die naar fase 2 van het flexwonen zouden verhuizen bestaan uitsluitend uit alleenstaanden. De woningen aan de Bordewijkstraat bestaan uit kleine appartementen en studio's en zijn daardoor niet geschikt voor gezinnen.

Inmiddels is bij drie statushouders waarbij nareizigers werden verwacht (en daarmee tot de gezinnen werden gerekend) duidelijk geworden dat deze nareizigers niet naar Nederland komen. Het aantal alleenstaande statushouders bestaat daarom nu uit 27 personen.

Wat is het aantal woningen wat nodig is voor deze statushouders?

Voor de 27 alleenstaande statushouders zijn 27 woningen voor een eenpersoons huishouden nodig.

Bent u het met Rijswijks Belang eens dat deze statushouders aan dezelfde voorwaarden moeten voldoen zoals Woonnet Haaglanden stelt aan de overige ruim 8500 woningzoekende in Rijswijk om een sociale huurwoning te kunnen betrekken? Zo nee, waarom niet?

Sociale huurwoningen in eigendom van corporaties worden toegewezen op basis van de regels voor woonruimteverdeling die door de gemeenteraad zijn vastgelegd in de Huisvestingsverordening Rijswijk 2023. Hierin is vastgelegd dat statushouders door middel van directe aanbidding woonruimte krijgen toegewezen.

De wethouder stelt dat de 24 statushouders gehuisvest moeten worden in de reguliere huisvesting, wat houdt dit precies in?

Met reguliere huisvesting worden in deze context woningen bedoeld die onderdeel zijn van de reguliere sociale woningvoorraad van de corporaties, waarvan de woningen worden toegewezen op basis van de regelgeving in de Huisvestingsverordening. Flexwoningen zoals op het Hof van Elsenburg of huurwoningen van private aanbieders, zoals beoogd bij de transformatie van de Bordewijkstraat, kunnen hiervan onderscheiden worden. In bovengenoemde casus werd gedoeld op de verhuisbeweging van bewoners van de flexwoningen in het Hof van Elsenburg naar een reguliere sociale huurwoning.

Spoedzoekers staan klaar om intrekt te nemen in het Hof van Elsenburg (fase 1)

Om hoeveel spoedzoekers gaat dit?

Wat is de samenstelling van deze spoedzoekers? (leeftijd, man/vrouw, alleenstaand, gezinnen/)

Om te voorkomen dat woonunits op het Hof van Elsenburg langere tijd leegstaan, doordat bewoners doorverhuizen en er geen nieuwe statushouders meer naar het Hof van Elsenburg verhuizen, worden de units die leegkomen te huur aan geboden aan overige woningzoekenden, zoals spoedzoekers en studenten.

Van het aantal spoedzoekers dat tijdelijke woonruimte op het Hof van Elsenburg wil betrekken en de samenstelling van deze groep is geen actueel beeld. Wel is bekend dat er vanuit de woningzoekenden veel belangstelling is voor tijdelijke woonruimte op het Hof van Elsenburg en dat woonruimte die beschikbaar komt snel wordt verhuurd aan verschillende spoedzoekers. Omdat de wooneenheden onzelfstandig worden verhuurd (kamerverhuur) is dit alleen beschikbaar voor alleenstaanden en niet voor gezinnen.

Wanneer zullen deze spoedzoekers intrek gaan nemen in de flexwoningen het Hof van Elsenburg?

De helft (33) van het aantal woningen op het Hof van Elsenburg wordt al vanaf de opening verhuurd aan spoedzoekers. Zodra er woonruimte op het Hof van Elsenburg beschikbaar komt vanwege de verhuizing van bewoners, wordt deze ook weer voor verhuur aangeboden. Het verschil met de situatie tot april 2024 is dat de woningen die voorheen aan statushouders werden verhuurd nu alleen nog aan spoedzoekers worden verhuurd en niet meer aan statushouders. Deze werkwijze is al gestart en zal tot enkele maanden voor de sluiting van de locatie duren.

Bent u het eens met de fractie van Rijswijks Belang dat het College deze mededeling van het vertragen van oplevering van de flexwoningen aan de Borderwijkstraat en hierdoor het verhuizen van de statushouders naar de reguliere huisvesting niet met een korte mededeling had moeten afdoen in de raadsvergadering van 26 maart 2024, maar dit aan de Raad had moeten toekomen d.m.v. een RIB? Zo nee, waarom niet?

Nee. Het college informeert de raad een aantal keer per jaar met een raadsinformatiebrief over alle ontwikkelingen rondom de opvang en huisvesting van nieuwkomers. Als er tussentijds actuele ontwikkelingen zijn, informeren wij de raad eerder, bijvoorbeeld via een mededeling in een raadsvergadering.

Van de 67 woonunits op de locatie Hof van Elsenburg worden er momenteel 34 bewoond door statushouders.

In eerdere beantwoording op technische vragen gaf u dit antwoord, kunt u garanderen dat bovenstaande beantwoording voor 100% juist is i aantallen? Zo nee, waarom niet?

De aantallen die in de beantwoording van de technische vragen zijn gegeven hebben wij van de verhuurder ontvangen en geven de situatie van dat moment weer. Door de verhuisbewegingen van en naar de locatie, zal dat aantal voortdurend wijzigen. Omdat er inmiddels geen nieuwe statushouders meer naar het Hof van Elsenburg verhuizen, neemt het aantal woningen dat bewoond wordt door statushouders geleidelijk af.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin