Plan van aanpak huisvesting statushouders gemeente Rheden

Gemeente Rheden is door de provincie Gelderland aangesproken op de voortgang op huisvesting van statushouders. De provincie verlangt van de gemeente een plan van aanpak om de achterstand in te lopen en te voldoen aan de taakstelling in 2023. In dit plan van aanpak dient de gemeente aan te geven hoe en binnen welke termijn de taakstelling wordt ingevuld. Met de voorgestelde aanpak in dit document willen we aan de vraag van de provincie voldoen. Het plan van aanpak is tot stand gekomen in samenwerking tussen de Gemeente Rheden en Vivare.

Het plan van aanpak bestaat uit een omschrijving van de taakstelling en probleemanalyse, gevolgd door een plan t/m 2023 en een conclusie.

Taakstelling gemeente Rheden 2023:

- In het 1e halfjaar zijn **29 statushouders** gehuisvest in **7 woningen**
- De taakstelling voor het 2e halfjaar bedraagt inclusief restant (31) van het 1e halfjaar **98 statushouders**
- Concreet zicht op huisvesting:
  - **5** statushouders zijn recent geplaatst;
  - Hierbij volgen nog **7** na-reizigers;
  - **25** na-reizigers bij 4 in 2022 gehuisveste AMV-ers;

Concreet betekent dit dat voor **61** statushouders in 2023 nog huisvesting gevonden dient te worden.

Probleemanalyse

Het aantal gehuisveste statushouders in 2023 blijft achter ten opzichte van de taakstelling. Vivare ondervindt een uitdaging in het vinden van passende huisvesting voor grote gezinnen. Op de lijst met te plaatsen statushouders staan momenteel een aantal grote gezinnen, huishoudens van meer dan 6 personen. Vivare beschikt in gemeente Rheden over veel eengezinswoningen, echter zijn deze woningen veelal relatief klein met 3 slaapkamers. Het aantal geschikte woningen voor grote gezinnen dat vrijkomt is beperkt. In de 1e helft van 2023 zijn er in Rheden 184 sociale huurwoningen vrijgekomen. Hiertussen zaten 4 eengezinswoningen met 4 slaapkamers. De overige 180 woningen telde 3 of minder slaapkamers.

Hoe nu verder?

Het plan van aanpak is te verdelen in twee onderdelen: huisvesting kleine gezinnen (verwachte realisatie **30** statushouders) en huisvesting grote gezinnen (verwachte realisatie **31** statushouders).

1. Huisvesten kleine gezinnen (t/m 6 personen)
   a. Vivare biedt versneld woningen aan voor kleine gezinnen statushouders. Het gaat om 3 gezinnen van 6 personen, 2 gezinnen van 5 personen en twee alleenstaanden. Hiervoor biedt Vivare in totaal 7 woningen aan. Gezien de huidige mutatiegraad binnen gemeente Rheden is de verwachting dat hiermee voldoende aanbod vrijkomt om te voorzien in huisvesting voor deze groep. Hierdoor is een verdere realisatie van de taakstelling van **30 statushouders** voorzien.
   b. Voor de huisvesting van ex-AMV'ers is Vivare bereid om samen met de gemeente te onderzoeken of een tussenvoorziening gecreëerd kan worden.

2. Huisvesten grote gezinnen (7 personen of meer)

Commentaar [m.1]: Wat hebben jullie hiervoor nodig van de gemeente?

Commentaar [CB2]: we hebben 10 grote gezinnen van 7 of meer personen op onze wachtlijst staan. Dit is EXCLUSIEF 2 grote gezinnen die we gaan plaatsen (1 gezin naar terrein Pro Persona en andere gezin Domeinlaan 68).
4 van de 10 gezinnen op de wachtlijst zijn gezinsherenigingen die zijn aangevraagd door ex-AMV-ers die bij Yoin verblijven. Deze jongeren zijn al "gewend" in onze regio dus ik begrijp dat het voor hen wenselijk is dat zij met hun gezin een woning in onze regio krijgen. Los daarvan krijgen we nog meer grote gezinnen toegewezen in ons gebied om te plaatsen. Dringend verzoek om GEEN grote gezinnen meer te koppelen aan onze regio.

a. Vivare reserveert vrijkomende grote woningen voor het huisvesten van statushouders. Op basis van mutatieprognoses over de 1e helft van 2023 verwacht Vivare in de 2e helft van 2023 circa 3 a 4 grote woningen beschikbaar te krijgen (4 of meer slaapkamers).
b. Vivare bekijkt of het mogelijk is om eengezinswoningen aan te passen en geschikt te maken voor bewoning door grotere gezinnen. Hierbij wordt uitgegaan van de minimale eisen uit het Bouwbesluit.
c. Ter financiële ondersteuning van de verbouwing doet de gemeente een beroep op de regeling Huisvesting Grote Gezinnen Vergunninghouders. De gemeente en Vivare maken hiervoor nadere procesafspraken.
d. Vivare bekijkt of er binnen een van de andere werkgemeenten geschikt aanbod is voor het huisvesten van grote gezinnen. Vivare plaatst één groot gezin in de tijdelijke locatie op het Pro Persona terrein, Wolfheze gemeente Renkum. Een knelpunt hierbij vormt de overeenkomst die hiervoor nodig is. De gemeente blijft zich hiervoor inzetten.
e. Uitruil van statushouders tussen gemeenten is mogelijk maar in de praktijk lastig. Gemeente benoemt via de Provinciale Regietafel migratie & integratie de wens richting **COA voor betere matching statushouders**, specifiek de omvang van huishoudens matchen aan de woningvoorraad. Met name tussen stad en ommeland zitten hier mogelijkheden aangezien de stad deels andere woningen kan bieden dan het ommeland.
f. Gemeente draagt zorg voor **begeleiding** en daarmee 'zachte landing' in de wijk. De gezamenlijke inspanning om de taakstelling te behalen blijft van kracht.
g. De gemeente en Vivare gaan in overleg met betrokken partijen om de doorstroom van AMV-ers beter te organiseren.

Commentaar [m.3]: Ik weet niet of de termen precies kloppen.

Indien het creëren van woningaanbod voor grote gezinnen niet mogelijk blijkt op korte termijn, stellen we extra woningaanbod beschikbaar voor de huisvesting van kleinere gezinnen om zodoende aan de taakstelling van 98 plaatsen te voorzien. Gemeente, Vivare en het COA overleggen bij beschikbaarheid van kleinere woningen over een passende oplossing.

Bovendien kunnen de gezinnen die nu op de lijst staan en waarover hierboven wordt gesproken nog wijzigen, bijvoorbeeld doordat gezinnen door COA worden omgekoppeld en ergens anders een huis vinden. In dat geval blijft Vivare zich inzetten om de gezinnen die 'nieuw' op de lijst komen te huisvesten, langs de hierboven uitgezette lijn.

Voor de periode 2024 en verder werkt de gemeente binnen PRT verband intensief samen om aan de taakstelling te blijven voldoen.

Overige woningcorporaties in Rheden

Veluwonen heeft reguliere sociale huurwoningen in Laag Soeren. Met hen heeft de gemeente Rheden de afspraak gemaakt om wanneer er een woning vrijkomt contact op te nemen met de gemeente om te kijken of die woning ingezet kan worden voor statushouders. Het gaat echter om 1 tot 2 mutatie(s) per jaar.

Flexwonen

Op dit moment is er een projectleider flexwonen gestart bij de gemeente Rheden. In eerste instantie om een project voor 30 sociale huurwoningen op te leveren in 2024. Ondertussen worden er diverse locaties onderzocht. Mocht daaruit blijken dat er meer mogelijk is dan de eerste 30 woningen dan zal er direct een tweede project worden gestart. Met Vivare is de afspraak om bij flexwonen in te zetten op 1/3 starters, 1/3 spoedzoekers en 1/3 statushouders. Mocht dit succesvol zijn dan biedt dit mogelijkheden om 2 woningen naast elkaar vrij te houden voor statushouders zodat de nog grotere gezinnen wellicht daar geplaatst kunnen worden.

Risico's en kanttekeningen

Er is bij Vivare een groeiende zorg over de mogelijke druk op leefbaarheid bij het versneld toewijzen van woningen aan statushouders. De gemeente en Vivare werken de komende periode aan een gezamenlijk plan van aanpak om draagkracht en draagvlak in de samenleving te bevorderen en de kansen op positieve integratie van statushouders in de samenleving te vergroten.

Concluderend

Naar verwachting wordt eind 2023 voldaan aan de taakstelling huisvesting statushouders en kan de volledige taakstelling worden gerealiseerd. Risico is de huisvesting van grote gezinnen. Hierbij worden de eerstvolgende geschikte woningen met verhoogde prioriteit aan een groot gezin toegekend. Indien nodig wordt er samengewerkt om de woning te vergroten met financiële ondersteuning vanuit beschikbare regelingen. Secundair treden de gemeente en Vivare in overleg met het COA of beschikbaar kleiner woningaanbod toegewezen kan worden aan een kleiner gezin.

Uitgangspunt is de inzet op het toewijzen van woningen aan 98 statushouders in het resterende deel 2023, zodat aan de taakstelling wordt voldaan.