



## Aan de gemeenteraad

Documentnummer **2015.0.093.236**

Zaaknummer **2015-11-00788**

## ONDERWERP:

### Voorstel

1. In te stemmen met de voorgestelde kaders inzake de huisvesting en begeleiding van statushouders

### Inleiding

Nederland heeft al enige tijd te maken met een stijging van het aantal vluchtelingen dat asiel aanvraagt. Een aanzienlijk deel van deze vluchtelingen krijgt een verblijfsvergunning voor vijf jaar en wordt hiermee statushouder. Hierdoor krijgt ook Arnhem een grotere instroom van statushouders hetgeen zorgt voor een toenemende druk op de sociale woningmarkt. Statushouders gelden als een doelgroep met voorrang en krijgen dus eerder een woning toegewezen dan de regulier woningzoekenden. Op dit moment wordt 1 op de 10 woningen toegewezen aan doelgroepen met voorrang. Per jaar wisselen ca 2.100 woningen van huurder waarvan dus ca 210 woningen over de verschillende doelgroepen worden verdeeld. Door het toenemend aantal te huisvesten statushouders dreigt deze verhouding te verschuiven ten nadele van de regulier woningzoekende die hierdoor de wachttijd zal zien toenemen. Naast dat het toenemen van de wachttijd op zich ongewenst is vormt dit ook een bedreiging voor het draagvlak van het gehele systeem van toewijzen van woningen aan doelgroepen met in het bijzonder de statushouders.

Deze nota betreft uitsluitend de huisvesting van statushouders, middels de door het rijk opgelegde taakstelling is dit een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De huisvesting van asielzoekers (oa noodopvang vluchtelingen in de Koepel, AZC Groningsingel) valt buiten deze nota, dit is een verantwoordelijkheid van het rijk en wordt uitgevoerd door het COA.

### Beoogd effect

Gemeente Arnhem geeft op een verantwoorde manier invulling aan de taakstelling huisvesting statushouders, ook met de door het rijk opgelegde verhoging van deze taakstelling.

In dit raadsvoorstel worden de kaders geschetst die we willen volgen om ook in de komende jaren de taakstelling huisvesting statushouders te kunnen (blijven) realiseren. Hierbij wordt ingezet op handhaving van de huidige verhouding waarin woningen worden toegewezen: 90% aan gewone woningzoekenden tegen 10% aan doelgroepen. Daarnaast willen we kaders stellen om integratie te bevorderen door de doelgroepen die hier behoefte aan hebben extra begeleiding te bieden.

## Argumenten

### Korte situatieschets

De gemeente Arnhem heeft tot 2014 gedurende meerdere jaren vóórgelopen op de taakstelling huisvesting. Vanaf de tweede helft van 2014 worden weer statushouders aan Arnhem gekoppeld. De taakstelling is eerder voor de 1<sup>e</sup> helft 2015 verhoogd met 35% naar 126, voor de eerste helft 2016 is de taakstelling recent verhoogd naar 181 personen. Deze verhogingen leiden tot de noodzaak de aanpak tot op heden te bezien en waar mogelijk aan te passen.

In Arnhem zorgt het Stedelijk Verhuuroverleg samen met de gemeente en Vluchtelingenwerk voor de realisatie van de taakstelling. Op dit moment is de wachttijd in Arnhem voor een sociale huurwoning ca 1,5 - 2 jaar uitgaande van acceptatie van hetgeen wordt aangeboden. Daarnaast zijn er aanzienlijk langere wachttijden voor de meer geliefde woningen in de stad waar mensen zich bewust voor op de wachtlijst laten plaatsen. In september 2015 hebben de woningcorporaties aangegeven dat zij verwachten dat in de loop van 2016 de huidige aanpak niet langer voldoet. Eind 2016 lukt het dan niet meer om met het huidige woningaanbod binnen de verhouding 90-10 de statushouders te huisvesten. Hierdoor zullen de wachttijden voor de overige huurders oplopen. Vooral het grote aantal alleenstaande statushouders legt een forse claim op het aantal beschikbare gezinswoningen. Daar het doel is zowel de taakstelling te behalen en binnen de 90-10 verhouding te blijven is het noodzakelijk de omvang van het woningaanbod te vergroten. Om te voorkomen dat we eind 2016 de doelstelling niet meer kunnen halen is een projectgroep gestart bestaande uit gemeente en woningcorporaties, om gezamenlijk de mogelijkheden hiertoe te onderzoeken.

### Plan van aanpak

In 2016 moeten nieuwe prestatie-afspraken worden gemaakt met de woningcorporaties op grond van de woningwet 2015. In de op 13 oktober 2015 door het college vastgestelde (concept) Arnhemse Woonprincipes 2025 is aangegeven dat gelet op de insteek van de wet de gemeente haar beleid bepaalt en de corporaties aan de realisatie hiervan (naar redelijkheid) bijdragen. Wat in deze samenwerking wordt beoogd, beschrijven we in de woonprincipes (die nog door de raad moet worden vastgesteld) en in het nog te ontwikkelen aanvullend volkshuisvestelijke kader. In de woonprincipes is aangegeven dat statushouders gespreid over de verschillende wijken worden gehuisvest. In het Volkshuisvestelijk kader kunnen indien gewenst meer beleidspunten m.b.t. statushouders worden opgenomen. Daarmee is sturing vanuit de gemeente mogelijk.

Om aanvullend woningaanbod te creëren gaan we uit van een drie sporenbeleid wat we in samenwerking met de woningcorporaties realiseren. Voor de 3 sporen geldt dat spreiding over stad en wijken uitgangspunt blijft. Dit geldt ook voor het uitgangspunt om bij de toewijzing van woonruimte reeds rekening te houden met gezinshereniging als dit op korte termijn gerealiseerd kan worden.

#### *1. Zelfstandige huisvesting van alleenstaande statushouders in kleine wooneenheden.*

Onderzoeken van de mogelijkheden om beschikbaar vastgoed van gemeenten of derden inclusief leegstaande kantoorpanden om te bouwen naar kleine zelfstandige wooneenheden. Deze wooneenheden worden via de reguliere routing zijnde het stedelijke verhuurdersoverleg door de corporaties beschikbaar gesteld aan alle Arnhemse woningzoekenden incl. de doelgroepen. Zodoende wordt het aanbod aan kleine

wooneenheden vergroot en komt dit ten goede aan zowel de statushouders als ook de Arnhemse woningzoekenden.

Om tot uitbreiding van het aanbod te komen wordt ingezet op:

- aansluiten bij particuliere transities van kantoorpanden door marktpartijen
- transities van vastgoed door gemeente en woningcorporaties
- betrekken van zorginstellingen om leegstaand zorgvastgoed in te zetten door een voor de zorginstelling vergelijkbare doelgroep statushouders (55+)

## *2. Niet zelfstandige, begeleide huisvesting van groepen alleenstaande statushouders met een achterstand tot de Nederlandse maatschappij.*

Samen met de woningcorporaties en andere (zorg-)organisaties in de stad zoeken we naar een aantal geschikte locaties in de stad om groepen van 20-30 jonge alleenstaande statushouders in niet-zelfstandig wooneenheden en onder begeleiding te huisvesten. Het betreft jongeren in de leeftijd van 18-23 jaar welke een grote achterstand hebben tot de Nederlandse samenleving, op dit moment met name de Eritrese jongemannen. Gezien de achterstand in onder meer de taal is de extra begeleiding noodzakelijk om deze mannen een kansrijke start van hun integratie te bieden. Doel is deze mannen gedurende een periode tot maximaal 3 jaar deze extra begeleiding te geven waarna ze de voorziening verlaten en uitstromen naar een reguliere sociale huisvesting. Op basis van de hoeveelheid jongeren die we op deze wijze willen huisvesten en de vraag hoe snel de doorstroom verloopt, is nu de inschatting dat we 4 a 5 van deze begeleid wonen locaties nodig hebben. Extra begeleiding lijkt noodzakelijk om de integratie van deze groep jongeren van de grond te laten komen en er voor te zorgen zij niet stil blijven staan in hun ontwikkeling. Huisvesting is gepland in de vorm van groepen van 20-30 personen om benodigde begeleiding en toezicht efficiënt te kunnen geven.

## *3. Huisvesting meer persoons huishoudens in geschikte woningen.*

De toegenomen druk op de beschikbare woningen wordt voor een groot deel veroorzaakt door de instroom van de vele alleenstaande individuele statushouders. Met de realisatie van de sporen 1 en 2 worden oplossingen gevonden voor dit probleem waardoor de belasting van de reguliere routing wordt ontlast en er meer ruimte ontstaat voor de huisvesting van meer persoons huishoudens. Als extra maatregelen worden de volgende acties ondernomen:

- betrekken van de particuliere woningmarkt om hiermee het totale woningaanbod te vergroten.
- realiseren mogelijkheden om grote gezinnen van statushouders te huisvesten

## **Prognose 2016**

In oktober heeft de gemeente de nieuwe taakstelling voor 2016 van het Rijk ontvangen. De taakstelling is uitsluitend een aantal en geeft geen informatie over hoe de te huisvesten groep er uit zal zien voor wat betreft gezinssituatie, leeftijd en nationaliteit. Het is dus onduidelijk hoe de te huisvesten groep statushouders is samengesteld en hoe deze binnen de 3 sporen passen.

Op basis van de huidige bezetting van de AZC's kan wel een voorzichtige schatting gemaakt worden van hoe de vraag er uit zal zien. Op dit moment bestaat 43% uit Syriërs, deze leveren vervolgens 65% van het aantal personen wat via gezinsherenigingen naar Nederland komt. De tweede groep betreft met 22% de Eritreeërs, deze groep is ondanks de omvang slechts verantwoordelijk voor 5% van de gezinsherenigingen. De overige instroom van 35% komt in totaal uit ca 120 verschillende landen.

## Kanttekeningen

### *1. Zelfstandige huisvesting van alleenstaande statushouders in kleine wooneenheden.*

1.1 Onduidelijk is in hoeverre de particuliere markt bereid is woningen ter beschikking te stellen voor het realiseren van de taakstelling.

1.2 Transitie van leegstaand vastgoed is alleen mogelijk als hier een sluitende business case van te maken is.

1.3 Zorg vastgoed is in beperkte mate beschikbaar en daar de statushouders moeten passen bij de eigen doelgroep van de zorginstellingen (55+) is het aantal statushouders wat hiervoor in aanmerking komt beperkt.

### *2. Niet zelfstandige, begeleide huisvesting van groepen alleenstaande statushouders met een achterstand tot de Nederlandse maatschappij.*

2.1 De mate waarin de extra begeleiding aan een succesvolle integratie bijdraagt moet blijken. In overleg met deskundigen zal de exacte invulling van de aanvullende begeleiding moeten worden ingevuld en zal bepaald moeten worden door welke partij(en) deze gegeven kan worden.

2.1 Deze vorm van opvang betreft het concentreren van statushouders met mogelijk overlast voor de omgeving tot gevolg. Om dit te voorkomen zal toezicht op locatie worden georganiseerd en worden gecommuniceerd met omwonenden en wijk om zodoende voor betreffende locatie draagvlak te creëren.

### *3. Huisvesting meer persoons huishoudens in geschikte woningen.*

3.1 idem 1.1

## Financiën

De gemeente ontvangt voor het huisvesten van statushouders geen bijdrage van de Rijksoverheid. De benodigde investeringen voor de uitvoering van de 3 sporen bestaat uit fysieke investeringen in vastgoed en de investering in extra begeleiding. Investerings in vastgoed dienen te worden terugverdiend met huuropbrengsten, deze kosten en opbrengsten zijn onderdeel van de business case welke er per project/locatie opgesteld wordt. De gemeente streeft ernaar geen partij te zijn in deze business case en heeft de uitdrukkelijke voorkeur dat de corporaties eigenaar van de volledige business case worden. Enige optie waarbij dit mogelijk anders wordt ingevuld is indien er gebruik gemaakt wordt van een gemeentelijk pand, maar ook dan heeft het de voorkeur dat het pand wordt overgenomen.

De gemeente investeert wel in de benodigde extra begeleiding. Afhankelijk van welke locaties voor de groepsgewijze huisvesting gebruik gemaakt gaat worden wordt een plan voor begeleiding en toezicht. Hierbij is het streven zoveel als mogelijk gebruik te maken van reeds in de directe omgeving aanwezige bemensing en/of vrijwilligers en dit aan te vullen met professionals. Coördinatie en begeleiding van vrijwilligers gebeurt hierbij door de professionals.

Een inschatting van de kosten hiervan bedraagt € 300.000. We voorzien dat we ook in de komende jaren extra kosten voor begeleiding moeten maken. Voorgesteld wordt om voor 2016 eenmalig dekking te zoeken uit de niet bestede Awbz-middelen Maatschappelijke opvang 2015.

Een voorbehoud hierbij is dat uw Raad hierover nog een besluit moet nemen in het kader van het raadsvoorstel "niet-bestede middelen 2015" dat binnenkort aan uw Raad wordt voorgelegd.

Voor de jaren vanaf 2017 is dus nu nog voor deze begeleidingskosten geen dekking beschikbaar. In 2016 maken we inzichtelijk welke begeleidingskosten daadwerkelijk nodig zijn voor de komende jaren en zullen we met een voorstel komen voor een passende dekking. Indien deze dekking niet gevonden wordt, zullen we de extra begeleiding moeten stopzetten.

Daarnaast willen we de mogelijkheden onderzoeken van financiering van locaties voor groepen statushouders via de zelfzorgarrangementen van het Centraal orgaan Opvang Asielzoekers (COA). Middels deze arrangementen is een lumpsumvergoeding mogelijk voor drie componenten; de wooncomponent, de eerste kosten van inrichting en de apparaatskosten van de gemeenten. Tenslotte verzoeken we de provincie om versoepeld gebruik te kunnen maken van bestaande subsidiemogelijkheden.

## **Uitvoering**

Ondertussen is een projectgroep van gemeente en woningcorporaties gestart. Ook met de particuliere verhuurders en de verzorgingstehuizen zijn inmiddels verkennende gesprekken gevoerd. Wij zullen de Raad de eerste helft van 2016 de uitkomsten van deze projectgroep aanbieden met hierbij een financiële onderbouwing.

## **Communicatie**

Bij vaststelling van deze nota zal deze gecommuniceerd worden via de gebruikelijke kanalen.

Daarnaast wordt met de omwonenden en wijk waarin een groep jonge statushouders onder begeleiding (Spoor 2) wordt gehuisvest gecommuniceerd via een apart communicatieplan. Doel van deze communicatie is om duidelijkheid te verschaffen over de komst van de groep statushouders en mogelijke bezorgdheid zoveel mogelijk weg te nemen. Daarnaast willen we ook omwonenden in de gelegenheid stellen om een positieve rol te spelen bij de integratie van de nieuwe Arnhemmers in hun wijk. Rond statushouders welke door middel van de reguliere toewijzing gemengd worden gehuisvest met Arnhemmers (Spoor 1 en 3) vindt geen communicatie plaats.

## **Bijlagen**

Stukken voor gemeenteraad

n.v.t.

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

n.v.t.

**Besluit van**

25 januari 2016

**Documentnummer**

2015.0.093.236

**Zaaknummer**

2015-11-00788

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 november 2015, Cluster PIM/B&R nummer: 2015.0.093.253 ;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet:

besluit:

1. In te stemmen met de voorgestelde beleidskaders inzake de huisvesting en begeleiding van statushouders

De griffier,

De voorzitter,