

Met in achtneming van
amendement A

Raadsvoorstel



Zeewolde

Beoogd effect

Met het structureel toegankelijk houden van 4 pauzewoningen voor spoedzoekers krijgen mensen in een kwetsbare positie op de (oververhitte) woningmarkt een tijdelijke oplossing geboden en wordt dakloosheid teruggedrongen.

Beslispunten

1. Instemmen met het garant staan voor de leegstand van de 4 pauzewoningen van Woonpalet voor de duur van maximaal 2 maanden per pauzewoning.
2. Na een periode van twee jaar een tussenevaluatie houden over de ervaringen met de regeling en om te bezien of er aanpassingen wenselijk zijn.

Inleiding

De raad heeft op 25 juni 2020 een motie ingediend om prioriteit te geven aan de verkenning van de tijdelijke huisvesting voor mensen die met spoed een woning nodig hebben. In de meest recente prestatieafspraken is daarom afgesproken dat Woonpalet 4 XS woningen in de Schelpenbuurt beschikbaar stelt als pauzewoning. De oplevering van betreffende woningen vindt eind zomer 2022 plaats.

Afgelopen maand heeft Woonpalet i.s.m. de gemeente en MDF een spoedzoekersreglement opgesteld. Woonpalet heeft hierbij aangegeven woningen niet leeg te willen laten staan. Dit betekent dat als een pauzewoning vrij komt en er zich niet direct een spoedzoeker meldt, Woonpalet de woning regulier gaat verhuren.

Drie mogelijke scenario's bij leegstand van een pauzewoning zijn de volgende:

- 1) De pauzewoning wordt door Woonpalet regulier aangeboden;
- 2) De gemeente betaalt de leegstand van de pauzewoning;
- 3) De pauzewoning wordt ingezet voor andere aandachtsgroepen.

Argumenten

Argument 1

Het aantal beschikbare pauzewoningen is een stuk minder dan het aantal mensen dat tussen wal en schip valt op de woningmarkt. Een inventarisatie bij MDF, handhaving en het klantmanagement van MIZ wijst namelijk op een omvang van 20 personen per jaar. Meegenomen dat de 4 pauzewoningen waarschijnlijk 1x per 2 jaar vrijkomen, is het van groot belang dat de enkele pauzewoningen die nu beschikbaar zijn, beschikbaar blijven voor de doelgroep. Dit is tevens in lijn met de meest recente Woonvisie.

Argument 2

De verwachting dat een pauzewoning leeg komt te staan op de huidige oververhitte woningmarkt is zeer laag. De financiële risico's zijn hiermee beperkt. Met de ervaring van afgelopen jaar is het vrijwel zeker dat MDF binnen 1 maand een spoedzoeker kan doorverwijzen naar Woonpalet voor een pauzewoning. Een garantie van de gemeente om voor maximaal 2 maanden leegstand te betalen, vanaf het moment dat de woning beschikbaar is om in te trekken, is dan ook voldoende om het risico te vermijden dat een pauzewoning bij het reguliere woningaanbod van Woonpalet belandt.

Argument 3

De bewoning van pauzewoningen door andere aandachtsgroepen komt tegemoet aan de vraag van het rijk om prioriteit te geven aan het huisvesten van speciale groepen, zoals de uitstroom BW/MO en statushouders. Betreffende groepen hebben echter vaak te maken met mentale gezondheidsproblemen, waardoor de tijdelijke aard van de pauzewoning niet aansluit op de behoeften van genoemde aandachtsgroepen. Tevens moet deze optie eerst overlegd worden met Woonpalet en MDF. De voorkeur gaat daarom uit naar scenario 2.

Omdat hier sprake is van een nieuwe regeling is monitoring daarvan zinvol, om na te gaan of het doel wordt bereikt en de regeling daar ook werkbaar bij is. Daarom stellen wij voor om na twee jaar na in werking treden van deze regeling een tussenevaluatie te houden. Op die wijze kan zo nodig bijsturing plaatsvinden als daartoe aanleiding voor is.

Kanttakeningen

N.v.t.

Financiën

Effecten van het advies in een *worst case scenario*:

Bedrag in € *	2022	2023	2024	2025	2026
Incidenteel	x	€6.000	x	€6.000	x
Structureel	x	x	x	x	x

* geef het bedrag aan met een -- ervoor als het om een voordeel gaat.

Dekking

L.G. Marsen

23 augustus 2022

Raadsvoorstel: Toegankelijk houden pauzewoningen

	2022	2023	2024	2025	2026
Inzet reserve: nee Dekking is als volgt:	x	x	x	x	x
Inzet reserve: ja Welke?	x	Inkomsten starters- lening	x	Inkomsten starters- lening	x

De voorgestelde dekking vormen niet de geëigende middelen om eventuele derving van huuropbrengst op te vangen maar kunnen hiervoor wel worden ingezet.

Communicatie

Communicatie met Woonpalet en MDF over het besluit van de raad loopt via de beleidsmedewerker wonen en zorg of de teamleider Wonen & Economie.

Hoofdpijnen uitvoering

Na behandeling in de raadscommissie Bestuur, Ruimte en Samenleving kan het vastgestelde spoedzoekersreglement bij akkoord worden aangepast.

Evaluatie

Na 2 en 5 jaar wordt de pilot pauzewoningen door Woonpalet, gemeente Zeewolde en MDF beoordeeld. Hierin kan tevens worden gekeken naar het effect van het garant staan van de gemeente voor de leegstand van pauzewoningen en de noodzaak om deze regeling aan te passen of in stand te houden.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

K.C. Hamstra

G.J. Gorter

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2022;
gehoord de commissie Bestuur, Ruimte en Samenleving d.d. 15 september 2022;



Besluit

Zeewolde

1. in te stemmen met het garant staan voor de leegstand van de 4 pauzewoningen van Woonpalet voor de duur van maximaal 2 maanden per pauzewoning.
2. na een periode van twee jaar een tussenevaluatie te houden over de ervaringen met de regeling en om te bezien of er aanpassingen wenselijk zijn
3. het college op te dragen verder onderzoek te doen naar het beschikbaar krijgen van pauzewoningen op alternatieve locaties voor diverse doelgroepen en verschillende typen van huisvesting. Daarbij ook de financiële consequenties voor de gemeente in kaart te brengen. De raad hierover uiterlijk voor de zomer 2023 te informeren.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 29 september 2022.

de griffier,

de voorzitter,

L. van Heezik

G.J. Gorter