

Aan de gemeenteraad

RAADSVOORSTEL

Suppletieregeling voor woningcorporaties betreffende huisvesting statushouders

KORTE SAMENVATTING

Het college heeft afgelopen jaar een claim gelegd bij de corporaties voor het leveren van alle passende huurwoningen tot 1 januari 2024 t.b.v. het vergroten van de mogelijkheden voor het behalen van de taakstelling huisvesting statushouders. Deze claim is aan het einde van 2023 uitgebreid tot 1 juli 2024.

De corporaties hebben hun medewerking toegezegd om invulling te geven aan de huisvestingsopgave statushouder. Hiervoor dienen even wel concrete afspraken gemaakt te worden om het mogelijk verschil tussen passende huur en werkelijke huur te compenseren. De werkelijke huur betreft ten hoogste de maximale grens die gerekend kan worden voor sociale huur. Per gezin wordt gekeken naar de passende huur voor de betreffende woning. Hierbij wordt gekeken naar de grootte van het gezin, de hoogte van de bijstandsuitkering en de mogelijk extra inkomsten zoals kinderbijslag.

TOELICHTING

AANLEIDING

De woningcorporaties vragen sinds de aanvullende afspraken om duidelijkheid en willen hier samen met de gemeente heldere financiële afspraken over maken.

MOTIVERING

Jaarlijks leveren de woningcorporaties 10 passende sociale huurwoningen voor de specifieke invulling voor statushouders aan de gemeente. Deze bestaande prestatieafspraken is per september jl. uitgebreid met een extra vraag aan de corporaties om tot aan het einde van 2023 alle passende huurwoningen ter beschikking te stellen aan de gemeente voor de huisvesting van statushouders. Deze maatregel is genomen om de kans te kunnen vergroten om aan de taakstelling huisvesting statushouders te kunnen voldoen, met het oog op de komende ontwikkeling van flexwoningen voor deze doelgroep.

De mogelijkheden om te voldoen aan de taakstelling zijn, door de duur van de regeling, inmiddels beperkt voor de gemeente Eijsden-Margraten. De mogelijkheden voor de invulling van bestaande gebouwen in bezit van de gemeente zijn immers al benut. Omdat de definitieve realisatie van flexwoningen op tijdelijke locaties nog even op zich laat wachten is de claim richting de corporaties een tijdelijke maatregeling.

Het besluit om deze claim richting de corporaties te leggen heeft direct impact op de mensen die op de wachtlijst staan voor een passende huurwoning. De afweging die hiervoor gemaakt is gaat uit van een verschil in uitgangspositie: mensen op de wachtlijst voor een huurwoning zijn vanuit een bestaande woonsituatie in afwachting op een eigen woning. Statushouders moeten, ondanks de toezegging op legaal verblijf in Nederland, blijven wachten in het AZC tot er een woning beschikbaar komt. De mensen die wachten in een AZC worden belemmerd tot volledige deelname aan de maatschappij en is in vergelijking met de mensen in een bestaande woonsituatie een slechter uitgangspunt.

Afstemming woningbouwcorporaties

Om tot afspraken te kunnen komen is overleg geweest met de corporaties. De corporaties hebben hierin aangegeven dat ze geen obstakels zien in het aanpassen van de huur. Ze zien het als hun taak om passende huisvesting te bieden, en geven aan dat ze het verschil met de werkelijke huur jaarlijks te zullen bijstellen. De gemeente dient in de tussentijd evenwel compensatie te bieden aan de corporatie voor de geleden huurderving. De afspraken worden geconcretiseerd in een suppletieregeling die behalve de financiële compensatie ook de noodzakelijk juridische aspecten veilig stelt.

De suppletieregeling

De suppletieregeling voor woningcorporaties betreffende huisvesting statushouders is gericht op het verstrekken van een tegemoetkoming aan de woningbouwcorporaties voor het afdekken van het verschil tussen de tweede aftoppingsgrens en de sociale huurgrens. De betreffende corporatie stelt in dat licht een contract op waarin de huurprijs wordt vastgesteld op basis van de gezinssituatie en waarbij het verschil tot aan de werkelijke wenshuur aan de gemeente wordt gefactureerd. Jaarlijks stellen de corporaties de huur bij totdat de werkelijke wenshuur bereikt wordt. De bijdrage van de gemeente wordt jaarlijks kleiner totdat de bijdrage niet meer nodig is. Met deze aanpak wordt de financiële compensatie jaarlijks kleiner, tot deze niet meer noodzakelijk is.

Ook worden statushouders, zodra er een andere woning ter beschikking is die passender is, overgeplaatst. Uiteindelijk is het de doelstelling de druk op de huurmarkt te verlichten door de realisatie van flexwoningen.

De onderbouwing hiervoor is meervoudig opgebouwd:

- De gemeente is na velen jaren investeren in oplossingen voor de huisvesting van statushouders aan het einde van de eigen mogelijkheden. Het eigen vastgoed is ingevuld, er wordt medewerking verleend aan initiatieven vanuit de markt en de ontwikkelingen van flexwoningen is in gang gezet, maar is nog niet in een stadium waarbij zicht is op invulling voor 2024. Het vooruitzicht is dat de taakstelling 2024 niet kan worden uitgevoerd zonder claim van woningen en de benodigde financiële compensatie.
- De spuitcirkelproblematiek zorgt voor een beperking van ontwikkelmogelijkheden die velen malen duurer zijn dan het compenseren van huur binnen een overzienbare periode.
- Duurzame ontwikkelmogelijkheden door marktpartijen/corporaties van permanente woningen voor deze doelgroep zijn enkel op lange termijn te verwachten.

RELATIE MET BESTAAND BELEID EN STRATEGISCHE VISIE / INTEGRALITEIT

De taakstelling huisvesting statushouders is een opgave die bovenop de woonopgave voor de gemeente komt. Met de huidige wooncrisis drukt deze opgave extra op de woningmarkt van de gemeente. De mogelijkheden om statushouders binnen de gemeente huisvesting te bieden zijn inmiddels zeer beperkt. Het grootste deel van het bestaand vastgoed is benut en de ontwikkeling van nieuwe locaties voor tijdelijke woningen vergt een goede voorbereiding. De verwachting is dat er in 2024 nog geen tijdelijke woningen t.b.v. huisvesting statushouders zijn gerealiseerd.

PROCES VAN BURGERPARTICIPATIE

Ten behoeve van de suppletieregeling is burgerparticipatie niet aan de orde.

FINANCIËLE ASPECTEN

De extra kosten die hiermee gemoeid zijn, zijnde maximaal 54.350 euro, zullen via de eerste burap bijgeraamd worden en ten laste gebracht worden van de algemene reserve. Voor alsnog is dit voor de jaren 2024 en 2025.

UITVOERING EN EVALUATIE

De uitvoering is al in werking sinds de claim van medio 2023 die verlengt is voor dit jaar. De financiële afspraken zullen na goedkeuring met de corporaties worden geconcretiseerd.

Het college van Eijsden-Margraten

De waarnemend
gemeentesecretaris,

De voorzitter,

Drs. J.M.F. Kool

Mr. A.P. Krijnen

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

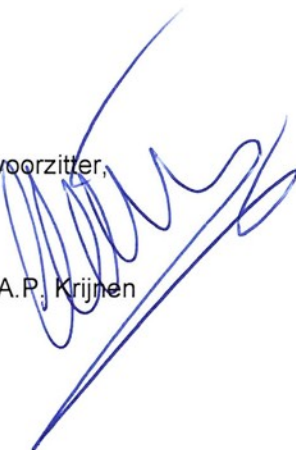
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Dialoogvergadering Samenleving

BESLUIT

In te stemmen met het beschikbaar stellen van een budget van 54.350 euro om uitvoering te geven aan de 'suppletieregeling voor woningcorporaties betreffende huisvesting statushouders.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 april 2024.

	
De griffier,	De voorzitter,
Mr. M.G.A.J.T. Verbeet	Mr. A.P. Krijnen