

Onderwerp

Voorrang bij huisvesting statushouders

Voorstel

Statushouders per 1 januari 2019 urgent te verklaren en daartoe een addendum aan de gemeentelijke Woonvisie toe te voegen.

Aanleiding

Huisvesting van statushouders

De gemeente is primair verantwoordelijk voor het huisvesten van statushouders. Een statushouder is een asielzoeker met een voorlopige of voorwaardelijke verblijfsvergunning. Gemeenten hebben de taak van de Rijksoverheid om statushouders woonruimte te geven. Dit wordt geregeld via de taakstelling. In de taakstelling staat hoeveel personen er halfjaarlijks gehuisvest moeten worden. Vanuit de provincie wordt getoetst of de gemeenten aan de taakstelling voldoen.

Verdeling van de aantallen

De taakstelling is afhankelijk van het aantal inwoners van de gemeente. Als de taakstelling bekend is wordt er met de woningcorporaties overlegd. Dit zijn WoonFriesland, Accolade en Elkien. De corporaties bieden in onderling overleg een geschikte huurwoning aan. De gemeente heeft gemiddeld 10 weken de tijd om woonruimte te vinden en de verhuizing te regelen. Dan start ook de integratie en begeleiding door vluchtelingenwerk.

Voorrangsregeling

Een statushouder kan zelf geen zoekduur opbouwen voor een huurwoning. Er is ook geen netwerk waarvan ze gebruik kunnen maken. Daarom krijgen statushouders voorrang op een sociale huurwoning. Op deze manier kan de nieuwe inwoner integreren en is er geen sprake van een ophoping in de asielzoekerscentra. De urgentieregeling wordt in bijna alle gemeenten in Nederland toegepast.

Alternatieve locaties

In 2016 zijn in deze gemeente alternatieve mogelijkheden voor huisvesting onderzocht. De aanleiding was de toename van het aantal te huisvesten statushouders. Bekeken is hoe "de koek" dus het aanbod aan sociale huurwoningen vergroot kon worden. Alle mogelijke locaties en gronden zijn in beeld gebracht. Samen met ontwikkelaars en woningcorporaties is bekeken of er een werkbare business case mogelijk was.

Het (her)ontwikkelen van vastgoed voor deze doelgroep door samenwerkende partijen bleek financieel en beheersmatig een onhaalbare kaart. Daarnaast was de urgentie qua woningmarktdruk onvoldoende groot om verder te gaan. De taakstelling is ook toen

voldaan door de urgente toewijzing van sociale huurwoningen via de corporaties in de bestaande voorraad.

Woonvisie

In de gemeentelijke Woonvisie (vastgesteld raad 18 april 2016) staat dat goed wonen mogelijk moet zijn voor iedereen. Dit gaat ook over de kwetsbare mensen. Statushouders nemen een bijzondere plek in op de huurmarkt. Zij zijn zonder hulp kansloos op de woningmarkt en dus kwetsbaar. De Woonvisie zegt niet hoe we de beschikbaarheid ten behoeve van de statushouders realiseren. Dit was ook niet nodig omdat er in de landelijk wetgeving een voorrangsregeling gold voor deze doelgroep.

Beleidsmatig standpunt

Per 1 juli 2017 zijn de landelijke voorrangsregels voor de huisvesting van statushouders in de Huisvestingswet vervallen. Dit betekent dat statushouders niet perse voorrang krijgen op een huurwoning. De corporaties vragen nu van de gemeente een beleidsmatig standpunt over de voorrangsregeling. Dit is vastgelegd in de prestatieafspraken voor 2018. Het toevoegen van het addendum aan de Woonvisie biedt hiervoor een oplossing.

Toelichting

In juni jl. zijn er vragen gesteld door de agendacommissie over dit voorstel. In de deze raadsnota zijn de antwoorden verwerkt. 4 oktober jl. was er een bijeenkomst met de commissie SAZA en ROM. Hierin is toegelicht hoe de relatie is tussen de huisvesting van statushouders en de beschikbaarheid van huurwoningen.

Overwegingen

1.1 Het is een noodzakelijke stap om te integreren

Voor statushouders is een snelle doorstroom van groot belang. Hierdoor is integratie mogelijk in een onbekende omgeving. Hoe langer het wachten op huisvesting duurt, hoe moeilijker dit wordt.

1.2 Statushouders hebben op eigen kracht geen kans op een woning

Voor een statushouder is het onmogelijk om zich op tijd in te schrijven voor een huurwoning. Er is geen bestaand netwerk. Ze zijn afhankelijk van partijen.

1.3 De corporaties vragen een beleidsmatig standpunt

Er wordt nog steeds met voorrang gehuisvest. In landelijke wetgeving is het niet meer geregeld. Daarom is er een beleidsmatig standpunt nodig. Veel Friese gemeenten regelen de voorrang van statushouders via beleid. Met de streekagenda gemeenten van Zuidoost was er dit jaar afstemming over de inhoud en het proces. De andere Zuidoost gemeenten regelen de urgentie van statushouders ook via een beleidsmatig standpunt. De streekagenda gemeenten van Zuidoost zijn: Ooststellingwerf, Weststellingwerf, Opsterland, Smallingerland en Heerenveen.

1.4 De gemeente kan anders onmogelijk aan haar taakstelling voldoen

In 2016 nam het aantal te huisvesten statushouders flink toe. Nu is de situatie stabiel. Doordat de statushouders voorrang kregen bij het toewijzen van woningen werd de verhoogde instroom opgevangen. Gemeenten worden streng gecontroleerd op de taakstelling. De provincie wijst met nadruk op het huisvesten binnen 10 weken.

Deze periode gaat in nadat de koppeling tussen de verblijfsgerechtigde en de gemeente is gemaakt. Als er niet met voorrang wordt gehuisvest dan haalt de gemeente haar taakstelling niet en komt zij onder toezicht van de provincie. Er moet dan alsnog gehuisvest worden.

Er is de afgelopen jaren voldaan aan de taakstelling door de goede samenwerking tussen gemeente en de woningcorporaties. De taakstelling was als volgt:

1 ^e helft 2015:	41	2 ^e helft 2015:	44
1 ^e helft 2016:	59	2 ^e helft 2016:	68
1 ^e helft 2017:	38	2 ^e helft 2017:	30
1 ^e helft 2018:	38	2 ^e helft 2018:	32

Bovenstaande aantallen betreffen de te huisvesten statushouders per half jaar. Het gaat hier dus om mensen: echtparen, gezinnen en alleenstaanden. Deze mensen kregen dus voorrang bij het verkrijgen van een sociale huurwoning in deze gemeente. Hoeveel mensen dit in de toekomst zijn is niet te voorspellen. Het is afhankelijk van de situaties in verschillende landen. Aannemelijk is om nu eerst uit te gaan van een gemiddelde van rond de 40 te huisvesten statushouders per half jaar. De verwachting is dat het dan om ongeveer 28 woningen gaat.

De taakstelling voor de eerste helft van 2019 is ook bekend. Het gaat om de huisvesting van 23 mensen. Dit betekent een lager aantal te huisvesten statushouders dan geschat op basis van de eerdere aantallen.

1.5 Er zijn geen alternatieven

Statushouders hebben een laag inkomen. Daarom worden zij in een huurwoning gehuisvest met een lage huurprijs. Het is niet mogelijk ander vastgoed aan te bieden tegen dit soort huurprijzen zonder de tussenkomst van de corporaties. In 2016 was er een zoektocht naar alternatieve locaties. De eindconclusie was dat de urgentie om de voorraad te vergroten niet groot genoeg was. Daarom is toen gekozen voor het voortzetten van de huisvesting in de huidige vorm.

1.6 Er zijn geen woningen achter de hand voor noodsituaties

Als er een aanmelding is voor een te huisvesten statushouder dan wordt gekeken naar het profiel. Gaat het bijvoorbeeld om een alleenstaande of een gezin. De aanvraag gaat naar de verschillende woningcorporaties. Op het moment dat er een geschikte woning is bij een corporatie dan wordt deze direct aangeboden. Dit is geen woning achter de hand maar een woning die op de markt is omdat er een verhuizing is.

1.7 Het heeft geen effect op andere voorrangssituaties

Naast de statushouders is er alleen urgentie vanwege medische redenen via de WMO van de gemeente, bij calamiteiten (uitzonderlijk) of bij wijkvernieuwing. Bij wijkvernieuwing (sloop, nieuwbouw) is er in het voortraject een groter beslag op huurwoningen. Bewoners die door de vernieuwing moeten verhuizen krijgen met voorrang een passende andere huurwoning. Bij medische urgentie gaat het vaak om een aangepaste woning, bijvoorbeeld met traplift. Er zijn een aantal aangepaste woningen in het woningbestand.

1.8 Het huisvesten is maatwerk en daardoor is er spreiding

Per plaatsing wordt bekeken welke woning geschikt en beschikbaar is. Ook wordt bekeken of de plek geschikt is. Is er voldoende draaglast in de straat, buurt of wijk. Hierdoor is er een soort van natuurlijke spreiding over het huurwoningenbestand. Mocht

de draaglast in de buurten en wijken onder druk komen dan laten de corporaties dit weten. Dan gaan we gezamenlijk bekijken wat er nodig is. Deze afspraak wordt in de prestatieafspraken voor 2019 vastgelegd.

1.9 Met de huidige taakstelling is er voldoende ruimte

Hoeveel woningen er precies vrij komen is niet op voorhand te bepalen. Een klein percentage hiervan gaat met voorrang naar de statushouders. In de bieding van Accolade staat bijvoorbeeld dat er in 2017 3% van de woningen verhuurd werd aan statushouders.

Effecten

1.1 Het heeft wat effect op de zoektijden voor reguliere woningzoekenden

Vooraf bij een grote toename lopen de wacht- en zoektijden voor woningzoekende wat op. Het is afhankelijk van de prijs, de plek en de gewildheid van de toegewezen woning hoeveel deze zoektijd oploopt. Globaal was de gemiddelde zoektijd voor een actief woningzoekende in deze gemeente 1,5 jaar in 2017. Dit geldt voor woningen waar ook statushouders voor in aanmerking komen (tot € 597, -).

De corporaties werken aan een woningmarktmonitor. Deze geeft meer inzicht in de wacht- en zoektijden voor verschillende doelgroepen, prijsklassen in Heerenveen en de gezamenlijke kernen. Hierdoor komt er beter zicht op mogelijke tekorten en overschotten.

Achtergrond: Er staan bij Accolade en Elkien corporatiebreed meer dan 60.000 mensen ingeschreven. Deze corporaties hebben bezit in meerdere gemeenten. Het grootste deel van deze mensen is passief woningzoekend. Ze hebben geen woning op de korte termijn nodig. Ze staan voor de zekerheid ingeschreven. Hiermee bouwen ze geleidelijk meer rechten op. Veel mensen staan in meerdere gemeenten bij verschillende corporaties ingeschreven.

Beleid en regelgeving

Per 1 juli 2017 zijn de landelijke voorrangsregels voor de huisvesting van statushouders in de Huisvestingswet vervallen. Daarom is er een beleidsmatig standpunt nodig.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Er zijn geen financiële consequenties als er met voorrang wordt gehuisvest. Als de gemeente zelf een rol wil spelen door (her)ontwikkeling van vastgoed dan komt de gemeente voor hoge kosten te staan.

Vervolgaanpak

Na vaststelling wordt het addendum toegevoegd aan de Woonvisie. De taakstelling wordt volgens afspraak halfjaarlijks afgestemd met de woningcorporaties.

Communicatie

Er wordt rechtstreeks gecommuniceerd via de beleidsadviseur wonen aan de betrokken partijen bij de prestatieafspraken. Dit zijn de woningcorporaties: WoonFriesland, Accolade en Elkien, de Bewonersraad Friesland en de Huurderbelangen vereniging Heerenveen. De inwoners en andere belanghebbenden worden geïnformeerd via de website en het Gemeenteblad.

Relevante informatie

Addendum Woonvisie

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Voorrang bij huisvesting statushouders

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 oktober 2018;

gelet op, artikel 147, lid 2 Gemeentewet.

overwegende dat, per 1 juli 2017 de landelijke voorrangsregels voor de huisvesting van statushouders in de Huisvestingswet zijn vervallen. Om de voorrang te continueren is er een beleidsmatig standpunt nodig. Dit wordt met een addendum bij de Woonvisie geregeld;

Besluit

Statushouders per 1 januari 2019 urgent te verklaren en daartoe een addendum aan de gemeentelijke Woonvisie toe te voegen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 november 2018.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw M.A.J. Yska

de heer T.J. van der Zwan