

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Taakstelling huisvesting statushouders
Datum	15 december 2022
Ons kenmerk	U22.04925

Geachte raadsleden,

Zoals u weet speelt er veel op het gebied van wonen. Lokaal wordt er hard gewerkt aan de ontwikkeling van voldoende betaalbare woningen binnen projecten zoals Wilderszijde en Bleiswijk. Verder wordt er op het moment van dit schrijven gewerkt aan de regionale realisatieagenda, waarin het Regioakkoord 2022 en de provinciale en nationale woningbouwambities samenkomen (zie ook U22.05544).

Naast onze inspanning op het realiseren van voldoende betaalbare woningen ligt er ook een opgave ten aanzien van de huisvesting van statushouders. Ieder halfjaar krijgen wij hiervoor een taakstelling van de Rijksoverheid. Middels deze brief geven wij u de stand van zaken omtrent de huisvesting van deze doelgroep. Wij gaan in op de voorgaande en huidige taakstelling, kijken vooruit naar 2023 en brengen de huisvesting in verband met de huisvesting van andere doelgroepen die afhankelijk zijn van onze sociale huurwoningvoorraad. Tot slot geven wij een richting hoe de taakstelling van 2023 aan te gaan.

Naast de taakstelling met betrekking tot de huisvesting van statushouders heeft de provincie ons ook gevraagd om met spoed te zoeken naar locaties waar asielzoekers langdurig kunnen worden opgevangen (I22.19724). Hierover wordt u apart over geïnformeerd.

Stand van zaken huisvesting statushouders 2022

De afgelopen jaren is de taakstelling van het huisvesten van statushouders fors toegenomen: in 2019 bedroeg de taakstelling in totaal 67, in 2020 41 en in 2021 72. Voor dit jaar bedraagt de taakstelling 103 te huisvesten statushouders.

Taakstelling Lansingerland	Taakstelling betreffend jaar	Gehuisvest	Overloop naar volgend jaar
2019	67	68	-1
2020	41	46	-5
2021	72	54	+18
2022	103 (85+18)	87 (moment schrijven) 113 (verwachting einde jaar)	+16 -10
2023	77 (1e helft)		

Bovenstaand overzicht laat zien dat we in 2021 de taakstelling niet hebben gehaald. Van de 72 te huisvesten statushouders hebben wij er 54 gehuisvest. Dit maakt de opgave voor dit jaar een fikse uitdaging omdat we naast de jaarlijkse taakstelling ook een achterstand moeten wegwerken van nog 18 te huisvesten statushouders uit 2021.

Taakstelling 2022 naar verwachting behaald

Het doet ons goed u mede te delen dat ondanks de flinke opgave voor 2022 de taakstelling voor dit jaar naar alle verwachting wordt gehaald. Gedurende dit schrijven bedraagt de resterende taakstelling 16 te huisvesten statushouders. Omdat voor de resterende taakstelling onder andere 3 grote gezinnen worden gehuisvest (totaal 26), en hiervoor reeds eengezinswoningen zijn gereserveerd door 3B Wonen, hebben wij er alle vertrouwen in dat het dit jaar ook daadwerkelijk lukt. De taakstelling eindigt daarmee naar alle verwachting op -10, wat betekent dat we de taakstelling voor 2023 met een voorsprong aanvangen.

Bovenstaande kan worden gezien als een bijzondere prestatie waarbij we zeer dankbaar zijn met de inspanningen van 3B Wonen. Middels creatieve oplossingen heeft 3B Wonen mogelijkheden gevonden om de opgaven te volbrengen. Zo is de doorstroommakelaar ingezet om een eengezinswoningvrij te maken voor een groot gezin statushouders, en is er afgezien van de verkoop van een eengezinswoning ten behoeve van de taakstelling.

Provinciale beoordeling

De inzet van 3B Wonen en onze gemeente ten aanzien van de taakstelling is door de jaren heen bijzonder te noemen. Dit komt omdat de taakstelling gebaseerd is op het totaal aantal inwoners van een gemeente maar opgelost wordt binnen de vrijkomende sociale huurwoningvoorraad. De taakstelling vraagt daardoor veel inspanning van met name 3B Wonen vanwege het lage aandeel sociale woningen binnen de gemeentelijke woningvoorraad.

De provincie beoordeelt ieder jaar de taakstelling. Als de taakstelling met 1 huisvesting niet wordt gehaald volgt er een scherpe beoordeling. Gezien onze inspanning voelt dat niet altijd redelijk aan. Dit jaar heeft de provincie ons doen stijgen op de provinciale interventieladder (T22.06085). Hierdoor moest ambtelijk een plan van aanpak worden overhandigd om te laten zien hoe wij de taakstelling voor 2022 denken te behalen. We blijven met de provincie in gesprek om hun beoordeling beter in afstemming te brengen met onze inzet én resultaat.

Verdubbeling taakstelling (1e helft) 2023

Het college heeft 11 november van de Rijksoverheid de taakstelling voor de 1e helft van 2023 ontvangen (I22.19251). De hoeveelheid te huisvesten statushouders bedraagt over betreffende periode 77. Dit aantal is nagenoeg een verdubbeling van de taakstelling van de voorgaande jaren.

Consequenties opgave taakstelling en vrijkomend aanbod

Het is belangrijk te beseffen dat deze opgave consequenties heeft voor de opgave van de taakstelling en mogelijk het vrijkomend aanbod aan sociale huurwoningen. De afgelopen jaren heeft 3B Wonen gemiddeld zo'n 13% van de vrijkomende sociale huurwoningen ingezet voor de huisvesting van statushouders. In 2022 is dit gegroeid richting de 20%. Door de verdubbeling in 2023 kan dat percentage nog verder stijgen. Hier komt bij dat er altijd op passendheid moet worden toegewezen (een alleenstaande kan geen eengezinswoning betrekken). Daarnaast leert de ervaring dat er met name alleenstaanden of grote gezinnen moeten worden gehuisvest. Vrijkomende sociale huurwoningen kunnen daardoor niet altijd worden ingezet voor het huisvesten van statushouders. De taakstelling wordt in 2023 dus niet alleen omvangrijker, maar ook complexer. Dit vraagt van de gemeente en 3B Wonen meer inspanning en capaciteit dan voorgaande jaren om de taakstelling te volbrengen.

Aanbod voor regulier woningzoekende

Het vrijkomend aanbod aan sociale huurwoningen wordt ingezet voor de taakstelling van de huisvesting van statushouders. Dit betekent dat er minder aanbod is voor de regulier woningzoekenden terwijl de vraag naar sociale huurwoningen groot is. Binnen de regio Rotterdam monitoren we jaarlijks de vraag en beschikbaarheid van woningen via de monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam. De monitor van 2021 (T22.05954) laat zien dat er in 2021 circa 20.000 woningzoekenden waren die gereageerd hebben op een sociale huurwoning in Lansingerland. Zo'n 1.000 daarvan waren afkomstig uit Lansingerland en circa 19.000 zijn elders afkomstig uit de regio Rotterdam. Ten opzichte van 2020 is het aantal woningzoekenden die in 2021 een woning kregen (de geslaagden) wel flink toegenomen: van 203 naar 288. Dit komt mede door de nieuwbouwopleveringen van sociale huurwoningen door 3B Wonen. Het bouwen van sociale huurwoningen helpt dus echt en is ook in het licht van de groeiende taakstelling zeer belangrijk.

Wat verder opvalt is dat de slaagkans van lokaal woningzoekenden bijna 10 keer zo groot is dan de slaagkans in het algemeen (9,8% om 1,1%). Verder zijn van de 288 verhuurde sociale huurwoningen er 151 woningen naar lokaal woningzoekende gegaan. Het onder andere toepassen van lokaal maatwerk geeft dus dat steuntje in de rug voor lokaal woningzoekenden. Al met al is de vraag naar sociale huurwoningen onverminderd groot en is het zaak zoveel mogelijk beschikbare woningen te realiseren om aan de vraag te voldoen.

Hoe de taakstelling van 2023 aan te gaan

De taakstelling van 2023 vraagt wat ons betreft om een passende aanpak. Als we alleen maar reguliere vrijkomende sociale huurwoningen inzetten dan raakt dat de regulier woningzoekende nog meer dan de afgelopen jaren. In afstemming met 3B Wonen zijn wij daarom van mening de taakstelling volgens de volgende lijn uit te voeren:

1. Vrijkomende aanbod sociale huurwoningen t.b.v. taakstelling in lijn houden met voorgaande jaren

Vanwege onze kleine voorraad van sociale huurwoningen zijn wij van mening dat we niet nog meer vrijkomend aanbod moeten willen inzetten voor de taakstelling. Daarom streven wij ernaar in 2023 tussen de 13-20% van de vrijkomende sociale huurwoningen beschikbaar te stellen voor de taakstelling. Hierdoor houden wij voldoende vrijkomende sociale huurwoningen beschikbaar voor reguliere woningzoekende en andere bijzondere doelgroepen. Uiteraard blijft dit wel een knop waaraan gedraaid kan worden, maar willen we dit zoveel mogelijk voorkomen.

2. Inzet Flexwoningen

Landelijk wordt voor de huisvesting van statushouders flexwoningen gezien als oplossing. Hierbij wordt wel geadviseerd niet meer dan 1/3 van de flexwoningen beschikbaar te stellen voor deze doelgroep. Door de inzet van flexwoningen komen er in de drie dorpskernen meer sociale huurwoningen beschikbaar voor de regulier woningzoekenden en komt de leefbaarheid in buurtstraten niet onnodig onder druk.

3. Snelheid in realisatie betaalbare woningbouw

Het uitbreiden van de sociale woningvoorraad middels de bouw van woningen is ook voor de taakstelling van cruciaal belang. Het bouwen van woningen kost tijd en onze oproep is om gezamenlijk te blijven onderzoeken hoe dit proces kan worden versneld en hoe we met elkaar vertraging kunnen vermijden. Denk hierbij aan de inzet van handreikingen van provincie en Rijksoverheid (zoals subsidies) en de inzet van nieuwe woonconcepten zoals modulair bouwen. Ook het toevoegen van middeldure huur en koopwoningen helpt bij de taakstelling. Hierdoor komen er vanwege doorstroming meer sociale huurwoningen beschikbaar binnen de huidige voorraad wat indirect helpt om de taakstelling te volbrengen.

Hoe verder

Samen met 3B Wonen, en met betrokkenheid van u, willen wij in het eerste kwartaal van 2023 de aanpak ten behoeve van de huisvesting van statushouders verder uitwerken. Wij blijven ook met de provincie en regiogemeenten in overleg om naar oplossingen te zoeken ten behoeve van de taakstelling. Daarnaast volgen wij nauwgezet de ontwikkeling op landelijk niveau die deze opgave raken.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n):

- Taakstelling huisvesting statushouders 1e helft 2023, I22.19251
- Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2021, T22.05954
- Brief rijk inspanningsverplichting 27 personen, T22.06084
- Brief provincie bevindingen april 2022, T22.06085