

Raadsvoorstel

Opsteller

Deutekom, Miranda van

Vergadering van

13 december 2022

Kenmerk

Z/21/032689 / D/21/043417

Portefeuillehouder

Tymon de Weger

Portefeuille

Bouwen en Wonen

Onderwerp

Huisvesting statushouders 2022, met doorkijk naar 2024

Samenvatting

Vanwege de verhoogde taakstelling 2021 en 2022 is samen met GroenWest en het St. Antonius Ziekenhuis een aantal scenario's onderzocht.

Het voorstel is om de gemeentelijke taakstelling statushouders in het jaar 2022 in Woerden te realiseren in de bestaande voorraad en gelijktijdig een nieuwbouwproject voor statushouders en andere doelgroepen te versnellen.

Gevraagd besluit

1. Af te zien van het verder voortzetten van de Stadspoort vanaf december 2021.
2. De statushouders in maximaal 40 van de vrijkomende sociale huurwoningen te huisvesten in 2022. Om zoveel mogelijk aan de taakstelling te voldoen.
3. Het college opdracht te geven om te zoeken naar een locatie voor een gemengd woonconcept op de locatie Snellerpoort en hierover aan de gemeenteraad te rapporteren.

Inleiding

Op 25 november 2021 heeft u de motievreemd - Raad aan zet! (D/21/044118) aangenomen waarin u het college verzoekt: "Geen onomkeerbare besluiten te nemen en/of afspraken met andere Utrechtse gemeenten, de Provincie Utrecht en/of het Rijk te maken over de opvang van asielzoekers en/of een (verdere) verhoging of wijze van invulling van de taakstelling statushouders in Woerden, alvorens het college daarover een besluit aan de raad heeft gevraagd."

Huidige situatie

Er is in Nederland momenteel sprake van een noodsituatie doordat de asielzoekerscentra overvol zijn. Dit komt door de grote toestroom van vluchtelingen in combinatie met de moeizame huisvesting van statushouders waardoor zij langer dan noodzakelijk in de asielzoekerscentra wonen. Kabinet, COA en Vluchtelingenwerk roepen gemeenten op om snel te komen met oplossingen.

Taakstelling 2021

De taakstelling in 2021 was 77 statushouders. We denken uit te komen op 58 statushouders binnen de gemeente Woerden (inclusief gezinsherenging). Het tekort van 19 schuift van dit jaar door naar 2022. De tijdelijke huisvesting van statushouders in de Stadspoort heeft een aantal jaren de extra druk op de sociale huurwoningen voorkomen. Door de samenkomst van de verhoogde taakstelling en het aflopen van de Stadspoort in december 2021, zijn er in 2021

29 woningen (11% van de vrijgekomen sociale huurwoningen) gebruikt voor de taakstelling en zijn 23 woningen (9%) toegewezen voor de verhuizing van de bewoners van de Stadspoort. Hiermee was er een piek van 19% (52 woningen) voor de taakstelling en uitstroom van de Stadspoort.

Taakstelling 2022

Voor het eerste halfjaar van 2022 is de taakstelling 30 statushouders. Naar verwachting zal de taakstelling voor het tweede halfjaar 2022 ook 30 statushouders zijn. Waarmee de totale taakstelling voor 2022 uitkomt op 60 statushouders en de taakstelling van 19 statushouders die zijn doorgeschoven uit 2021.

Naar verwachting zal de taakstelling vanaf 2023 stabiliseren naar 40 statushouders per jaar, wat overeenkomt met de taakstelling van 2019 en 2020.

Uitwerking van het Plan van Aanpak

Op 18 september 2021 zonden wij u de Raadsinformatiebrief "Stand van zaken opvang asielzoekers en huisvesting statushouders" (D/21/034595).

Via deze RIB hebben wij u geïnformeerd over het "Plan van Aanpak Huisvesting Statushouders" met daarin de volgende punten:

- Een nieuw gemengd woonconcept op de locatie van de Stadspoort.
- Een verkenning naar tijdelijk wonen in bijvoorbeeld Snellerpoort op tijdelijke basis met doorkijk naar permanent.
- Het plaatsen van alle statushouders uit de taakstelling in de reguliere sociale woningvoorraad.

Deze scenario's zijn onderzocht. De uitkomst geven we weer in dit raadsvoorstel.

Participatieproces

Voor het onderzoek van de verschillende scenario's hebben we overlegd met GroenWest en het St. Antonius Ziekenhuis.

Wat willen we bereiken

Een oplossing voor het huisvesten van statushouders voor de korte termijn tot eind 2022 en de langere termijn vanaf 2023 en verder. En daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het verminderen van de druk op het COA.

Wat gaan we daarvoor doen

Het voorstel is om de gemeentelijke taakstelling statushouders voor 2021 en 2022 in Woerden te realiseren in de bestaande voorraad en gelijktijdig een nieuwbouwproject voor andere doelgroepen te versnellen. De beslispunten zijn:

1. Op korte termijn: Geen doorstart voor de Stadspoort 2.0.
2. Op korte termijn: Taakstelling voor 2022 te vervullen door huisvesting in de bestaande woningvoorraad met maximaal 40 woningen.
3. Op middellange termijn: Ontwikkeling gemengd woonconcept met zelfstandige sociale huurwoningen en middenhuur.

Argumenten

Onderbouwing punt 1: Geen doorstart voor de Stadspoort 2.0

1.1 De Stadspoort 2.0 zal niet doorstarten

Het voortzetten van de Stadspoort is onderzocht voor 13 statushouders en 13 reguliere huurders. Deze optie voldoet niet vanwege de tijdelijkheid en het onzelfstandig wonen in combinatie met gedeelde keuken en douches. Dit kwam de leefbaarheid niet ten goede en gaf bestaansonzekerheid voor de bewoners. Daarnaast ligt het ver weg van de reguliere woonwijken en voorzieningen. Gebleken is, dat dit de integratie belemmert heeft. De Stadspoort bleek uitgewoond. De benodigde investering van 1.2 miljoen euro om de Stadspoort op te knappen is een onverantwoorde investering gezien de tijdelijkheid. De kans is nagenoeg nihil dat we dekking kunnen vinden bij het Rijk, omdat het te klein, te kostbaar en te korte exploitatieperiode.

Onderbouwing punt 2: Taakstelling van 2022 te vervullen door huisvesting in de bestaande woningvoorraad

2.1 We sturen op maximaal 40 woningen voor de taakstelling in 2022 om de reguliere woningzoekenden zoveel mogelijk te ontzien

Daarbij overwegen we het volgende:

- Het behalen van de taakstelling is verplicht.
- In 2016 t/m 2021 is jaarlijks gemiddeld 9% (inclusief de huisvesting in de stadspoort) van de vrijkomende sociale huurwoningen gebruikt voor de taakstelling. Dit percentage is lager dan het landelijk en regionale gemiddelde.
- In 2021 is de taakstelling getemporeerd is door de gebruikelijke 9% te hanteren. Hiermee zijn 58 statushouders gehuisvest.
- In 2021 kwam de verhoogde taakstelling samenkwam met de verhuizing van bewoners van de Stadspoort.
- Hierdoor heeft de reguliere woningzoekende in 2021 een extra druk op de woningmarkt ervaren doordat 19% (taakstelling + uitstroom van de Stadspoort) van de vrijkomende sociale huurwoningen zijn toegewezen in plaats van de reguliere 9% die naar de taakstelling gaat.

Voorstel (zie bijlage 'Doorrekening verhuring tbv taakstelling door Groenwest december 2021' (D/21/044568))

- Maximaal 40 woningen toe te wijzen voor de taakstelling in 2022 zodat de achterstand 2021 en taakstelling 2022 wordt behaald. Dit is circa 15% van de vrijkomende huurwoningen.
- Vanaf 2023 verwachten we weer onder de gebruikelijke 9% van Woerden te blijven. Dit vinden wij daarom verantwoord en beter ten opzichte van het nog enkele jaren aanhouden van de Stadspoort.
- Maximaal 30 woningen toe te wijzen voor de taakstelling in 2023. Dit is circa 5% van de vrijkomende huurwoningen vanwege het grote aantal nieuwbouwopleveringen.

Door de hierboven genoemde overweging vinden we het voorstel verantwoord omdat we hiermee bijdragen aan de gevraagde doorstroming uit de overvolle AZC's en we bieden statushouders een goede woonstart in Woerden. Tegelijkertijd bewaken we dat de reguliere woningzoekenden zoveel mogelijk worden ontzien.

2.2 De taakstelling in de bestaande woningvoorraad en niet in de Stadspoort

We willen bijdragen aan een snelle en passende oplossing voor statushouders. Daarom stellen we voor om in 2022 het restant van de taakstelling 2021 en de taakstelling 2022 te realiseren. Hiervoor verwachten we maximaal 40 woningen nodig te hebben. Zo draagt de gemeente Woerden op de korte termijn bij aan de gevraagde doorstroming uit de overvolle AZC's en bieden we statushouders een goede woonstart in Woerden met een zo groot mogelijke kans op snelle integratie.

Onderbouwing punt 3: ontwikkeling gemengd woonconcept met zelfstandige sociale huurwoningen

3.1 Een gemengd woonconcept voor betere integratie

De ervaring van andere steden is dat een gemengd woonconcept een menselijke meerwaarde biedt voor zowel de reguliere woningzoekenden als andere spoedzoekers zoals de statushouders.

Groenwest ziet dit concept als kansrijk zowel in een tijdelijke (15 jaar) als in een permanente variant. Het woningprogramma bestaat uit 60 reguliere appartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Hier kunnen 20 statushouders en 40 starters/reguliere woningzoekenden gaan wonen die bewust kiezen voor een gemengd wonen project. Het wonen als goede buur staat centraal in dit concept. Om de bewoners met elkaar en de omgeving in verbinding te brengen is het idee om een 'sociale werkplaats' voor de buurt op te nemen in dit complex.

Er komen subsidiemogelijkheden voor dergelijke concepten bij het Rijk, waarvoor een aanvraag gedaan wordt.

3.2 Het versnellen van de ontwikkeling van het gemengd woonconcept

Gezien de grondpositie van de Gemeente en het toereikende bestemmingsplan wordt de haalbaarheid voor het gemengd woonconcept in eerste instantie voor Snellerpoort onderzocht. De snelheid voor ontwikkeling is afhankelijk van diverse marktomstandigheden.

3.3 De voorkeur gaat uit naar permanent

Permanent geeft de kans om meer kwaliteit toe te voegen, zekerheid en perspectief te bieden voor de bewoners. Zij hoeven vanwege de tijdelijkheid niet na 15 jaar weer te verhuizen. Ook gaat permanente bebouwing minstens 100 jaar mee. Dit biedt de mogelijkheid om constructief vorm te geven aan een woongroep.

Het voordeel van een tijdelijke variant is dat deze iets sneller kan worden gerealiseerd en er geen woonbestemming nodig is. Een nadeel is de kortere exploitatieperiode en daarmee lastigere businesscase en lagere kwaliteit. Daarom heeft het de voorkeur om te onderzoeken of dit concept permanent kan worden gerealiseerd op Snellerpoort.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

Kanttekening, risico's en alternatieven punt 2: Taakstelling van 2022 te vervullen door huisvesting in de bestaande woningvoorraad

2.1 Het aantal toe te wijzen woningen kan minder zijn dan 40 woningen

Voor 2022 verwachten we dat er 27 personen via gezinshereniging worden gehuisvest. Hiervoor zullen geen extra woningen nodig zijn. De ervaring is dat deze aanvragen meestal doorgang vinden. De gezinshereniging wordt meegeteld met de taakstelling.

2.2 Slaagkans/zoektijd in 2022 zal verbeteren ten opzichte 2021

Dit is een verwachting en is niet hard te maken in cijfers. De zoektijd is immers van veel factoren afhankelijk: we weten niet exact hoeveel woningzoekenden in Woerden of in andere gemeenten willen wonen en naar welke woningen zij zoeken. Aangezien het aantal vrijkomende huurwoningen van 20% (52 woningen in 2021) naar 15% (40 woningen in 2022) daalt, zal de slaagkans verbeteren.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Er komen subsidiemogelijkheden van het Rijk voor gemengde woonconcepten zoals opgenomen in dit voorstel. Hiervoor zal een aanvraag gedaan worden via het regionale Bod in U16 verband aan het Rijk.

GroenWest is sociaal huisvester in onze gemeente en draagt de kosten van het realiseren van sociale huurwoningen en gemengde woonconcepten waaronder die van statushouders.

Communicatie

Het raadsvoorstel wordt bekendgemaakt via een persbericht en een persgesprek samen met Groenwest.

Vervolgproces

GroenWest en de gemeente nemen het gemengde woonconcept op in het Bod dat in U16 verband aan het Rijk zal worden verzonden.

Daarnaast hebben we in de Raadsinformatiebrief van 25 september 2021 aangekondigd een verkenning te doen naar de opvang van asielzoekers. Deze verkenning moet nog verder worden uitgewerkt en is geen onderdeel van dit raadsvoorstel. We verwachten tegen de zomer 2022 een besluit aan u voor te leggen..

Bevoegdheid raad

Het college hecht er aan dit onderwerp met een grote maatschappelijke impact voor besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Bijlagen

- Motie vreemd - Raad aan zet! M190 (D/21/044118)
 - Raadsbesluit - Huisvesting statushouders 2022, met doorkijk naar 2024 (D/21/045048)
 - Doorrekening verhuuring tbv taakstelling door Groenwest december 2021 (D/21/044568)
-