

Plan van Aanpak

Versnelling Huisvesting Statushouders Achtkarspelen



September 2022

Inleiding

Gemeenten zijn afhankelijk van het woningaanbod dat de woningbouwcorporaties hebben voor woningzoekenden. De afgelopen periode is de woningkrapte toegenomen en dit heeft grote gevolgen voor allerlei doelgroepen. In het bijzonder heeft dit problemen opgeleverd voor de asielketen. De capaciteit van het Centraal Opvang Asielzoekers (COA) is immers afhankelijk van de uitstroom van statushouders in de gemeenten. Gemeenten hebben daarom een wettelijke verplichting voor de huisvesting van statushouders. Onze gemeente heeft zelf geen invloed in de hoeveelheid mensen die via deze weg in onze gemeente terechtkomen. Ook zijn we in principe afhankelijk van het woningaanbod van woningbouwcorporaties.

In de regel lukt het om aan de halfjaarlijkse huisvestingstaakstelling te voldoen en om binnen een redelijke termijn via de woningbouwcorporaties te zoeken naar een geschikte woning. Sinds ongeveer een jaar merken we dat dit steeds moeizamer gaat. De huisvestingstaakstelling is als gevolg van een inhaalslag in de werkzaamheden van de IND in 2021 meer dan verdubbeld. Daarnaast was er een lage mutatiegraad in de woningvoorraad van de woningbouwcorporaties vanwege de Coronapandemie. Er is steeds gehuisvest, maar de aantallen statushouders waren hoger en het aantal beschikbare woningen lager. Dit alles zorgde in het hele land voor spanning in de asielketen.

De afgelopen maanden is deze druk op de asielketen spijtig genoeg alleen maar groter geworden, met als dieptepunt de schrijnende situaties in Ter Apel. De krapte op de woningmarkt, waar ook andere woningzoekenden ernstig hinder van ondervinden, de nasleep van de Coronapandemie en het aantal conflicten wereldwijd hebben tot stagnatie in de asielketen geleid. Op het moment van schrijven zitten ruim 16.000 statushouders in de landelijke asielzoekerscentra te wachten op een woning.

Omdat we verwachten dat de krapte op de woningmarkt blijft aanhouden, heeft onze gemeente sinds dit voorjaar een projectleider aangesteld die zich bezighoudt met een versnelling van de huisvesting van statushouders. Deze projectleider heeft afgelopen periode geïnventariseerd wat er nodig is om de achterstand in te lopen en een herhaling van dit probleem duurzaam te voorkomen. Na deze inventarisatie is snel ingezet op tussenvoorzieningen voor statushouders. We merken dat dit vruchten afwerpt. In dat licht bezien is dit Plan van Aanpak niet zozeer een projectvoorstel dat na indienen uitgevoerd gaat worden, maar veeleer een update met welke stappen wij nu zetten.

In dit Plan van Aanpak "Versnelling Huisvesting Statushouders" beschrijven wij in een drietrapsraket hoe wij op 1. De korte termijn (tot 1 januari 2023) en op 2. de middellange termijn (na 1 januari 2023) toewerken naar een zo snel mogelijk wegwerken van de ontstane achterstand. Ook beschrijven we het plan voor 3. de lange termijn. Dit Plan van Aanpak is geschreven in opdracht van de Provincie Fryslân die als toezichthouder optreedt bij de gemeentelijke taak om statushouders te huisvesten. Dit Plan van Aanpak is tot stand gekomen met de projectleider en de beleidsverantwoordelijk ambtenaar.

Stand van Zaken en doelen

Stand van zaken taakstelling huisvesting statushouders Achtkarspelen peildatum 1-9-2022

De taakstelling voor de eerste helft en de tweede helft van 2022 viel met 38 iets hoger uit dan in 2021. In 2021 lukte het ons niet om iedereen te huisvesten en bleef er een achterstand bestaan in de taakstelling van 23. Dit betekende dat wij in heel 2022 een totaal van 61 personen hebben te huisvesten.

Als peildatum voor een stand van zaken voor dit Plan van Aanpak hebben we gekozen voor 1 september 2022. We hopen hiermee een zo optimaal beeld te geven van het ingezette beleid. Dankzij de inzet van onze projectleider 'versnelde huisvesting statushouders' zijn er in 2022 (tot 1 september 2022) reeds 30 personen gehuisvest in Achtkarspelen. We hebben gebruikgemaakt van een aantal vakantiewoningen en panden die op termijn gesloopt zouden worden als tussenvoorziening. We hebben zicht om in een grote tussenvoorziening 40 plekken te realiseren. Op het moment van schrijven is hierover nog geen definitieve beslissing genomen door het college van Achtkarspelen.

Voor de resterende vier maanden van dit jaar moeten wij dus nog 31 statushouders een woning geven. Via de grote tussenvoorziening bieden wij hen daarmee onderdak. Op deze locatie zullen we gebruikmaken van de Har-regeling. Zeker is in elk geval dat we de afgelopen maanden goede stappen hebben gezet in het inhalen van de achterstand. We gaan er dan ook goeddeels vanuit dat de taakstelling van dit jaar gehaald wordt.

De werkwijze

Voorheen

De beleidsverantwoordelijke ambtenaar voerde in samenspraak met woningbouwcorporaties en consultants huisvesting overleg over het woningaanbod voor statushouders. Dit overleg vond elke acht weken plaats en is sinds begin 2022 geïntensiveerd naar elke zes weken. Daarnaast is er een regionaal afstemmingsoverleg huisvesting statushouders voor de regio Noordoost Fryslân. Deze reguliere aanpak blijkt niet voldoende om de ontstane achterstand in te lopen. Daarnaast is er nog de onduidelijkheid rondom de Oekraïne-crisis en wat dit voor het woningaanbod in onze gemeente gaat betekenen.

Daarom wordt er gevraagd om tot een oplossing te komen voor het inlopen van de achterstand van de huisvesting van de statushouders. Hieronder is kort de nieuwe werkwijze beschreven. Hierna beschrijven wij gedetailleerder de gemaakte stappen of welke acties we nog uitzetten.

Nieuw ingezet beleid: de drietrapsraket

1. De korte termijn | tot 1 januari 2023

We zoeken concrete oplossingen voor de korte termijn op basis van beschikbare (nood)huisvesting. Dit zal tijdelijke huisvesting zijn en niet altijd voldoen aan de eisen van zelfstandige woonruimte.

2. De middellange termijn | na 1 januari 2023

We willen een uitvoeringsplan opstellen voor de periode daarna waarbij we onderscheid maken tussen het organiseren van flexwoningen voor een periode van 10 – 15 jaar en versnelling van de uitbreiding van de reguliere woningvoorraad. Als gemeente hebben we

natuurlijk ook een zorgplicht ten aanzien van andere woningzoekenden en daarom kiezen we zo mogelijk voor een integrale benadering van de huisvestingsproblematiek.

3. De lange termijn | Woningbouwcorporaties

Voor sociale huurwoningen zijn woningbouwcorporaties primair de gesprekspartner. We geloven dan ook dat voor de lange termijn een uitbreiding van het woningaanbod nodig is om te voldoen aan de groeiende vraag naar betaalbare woningen.

1. Stap voor de korte termijn

Het doel van deze stap is dat we voor 1 januari 2023 huisvesting beschikbaar hebben voor de gehele taakstelling. Het gaat hier over noodopvang en het hoeft niet persé volwaardige zelfstandige woonruimte te zijn. We kiezen ervoor om *'out of the box'* te denken en te handelen. We hebben een shortlist van leegstaand gemeentelijk vastgoed en andere panden in de gemeente, woningen van corporaties die bestemd zijn voor herontwikkeling, lege kantoorlocaties, eventuele zomerhuisjes/recreatiewoningen. Door onze kenmerken als plattelandsgemeente is het aanbod panden voor omvorming beperkt: immers een locatie zonder nabijheid van een van onze dorpen is onwenselijk. Daarbij hebben dorpen vaak geen overvloed aan kantoorpanden of geschikte bedrijventerreinen.

Concreet is er voor de korte termijn gebruikgemaakt van een vakantiewoning en panden die op nominatie stonden om gesloopt te worden. We hebben inmiddels zicht op een andere locatie waar wij 40 personen kunnen huisvesten. We verwachten deze locatie te financieren via de Har-regeling van het COA. Mocht dit niet lukken, dan gaan we verder op zoek naar een locatie. Hiermee voldoen we aan de eerste stap van de drietrapsraket.

2. Stap voor de middellange termijn

De projectrichting voor de middellange termijn is in principe gericht op het huisvesten van statushouders, maar we kiezen hier voor een andere benadering. We willen voor deze stap gebruikmaken van flexwoningen, waar wij in principe regulier woningzoekenden – of starters – in willen plaatsen. Zo creëren wij ruimte voor statushouders die, vanwege de omvang van hun gezin, vaak geen woning kunnen vinden. De gezinnen van statushouders zijn dermate groot dat ze vaak niet aansluiten op onze woningvoorraad. Hiermee doen we recht aan de zorgtaak die wij hebben voor ook andere woningzoekenden, waarbij wij ook de Oekraïne-crisis en de reguliere woningbehoefte onder jongeren in ogenschouw nemen.

Wij denken daarbij aan het realiseren van flexwoningen (50 wooneenheden) binnen bestaande gebouwen (kantoorpanden, scholen, kerkgebouwen) en in woonunits. Dit zijn oplossingen die gedurende 10-15 jaar gebruikt kunnen worden. Wij laten ons in deze adviseren door het expertteam woningbouw RVO. Deze flexwoningen en de middelen hiervoor worden beschikbaar gesteld door het Rijk. Ons college heeft een aantal locaties in beeld waar wij deze flexwoningen willen realiseren. Afhankelijk van de procedures en de beschikbaarheid van nutsvoorzieningen duurt dit 6 – 24 maanden.

3. Stap voor de lange termijn | Afspraken met de corporatie

Onze gemeente heeft twee woningbouwcorporaties. Er vindt geregeld overleg plaats op bestuurlijk en uitvoeringsniveau rondom de huisvestingsproblematiek van statushouders. Ongeveer elke zes weken is er een afstemmingsoverleg om het woningaanbod te koppelen aan de gekoppelde statushouders. De gemeente Achtkarspelen heeft prestatieafspraken gemaakt met Stichting Woningbouw Achtkarspelen (SWA), de grootste woningcorporatie in de gemeente. Het heeft bijna 80 % van de sociale huurvoorraad in bezit. Toch ons ongenoegen en ook van de gemeenteraad heeft SWA onlangs vele woningen aan de voorraad onttrokken, wachtend op sloop en herbouw. Dit beleid voerde de druk op de beschikbare woningen verder op. Voor 2021 zijn er prestatieafspraken gemaakt, voor 2022 is dat niet gelukt. In 2021 is het volgende opgenomen over de huisvesting van statushouders:

“SWA is bereid in samenwerking met partijen te investeren in sociale huurwoningen, waarin ook bijzondere doelgroepen gehuisvest kunnen worden. Bijzondere doelgroepen zijn bijvoorbeeld: vergunninghouders, mensen met een psychiatrische aandoening (uitstroom uit beschermd wonen), mensen met een verstandelijke beperking, jongeren uit instelling of pleeggezin, mensen met een gedrags- of verslavingsproblematiek.

Het is primair de taak van de gemeente om vergunninghouders te huisvesten. SWA is bereid gezamenlijk met WoonFriesland mee te werken aan de gemeentelijke taakstelling. De gemeente draagt zorg voor een goede regie in de begeleiding. Halfjaarlijks zal het aantal te huisvesten vergunninghouders, zodra de taakstelling bekend is, bepaald worden. Uitgangspunt is dat draagkracht en draaglast per complex, buurt en dorp in balans moeten zijn.”

De prestatieafspraken met WoonFriesland zijn voor 2022 als volgt vastgesteld:

“De gemeenten hebben een taakstelling in het huisvesten van statushouders. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders. WoonFriesland is op verzoek van de gemeente bereid een deel van de gemeentelijke taakstelling 'Huisvesting statushouders' binnen haar bezit in te vullen mits de gemeente zorgdraagt voor een urgentiestatus en een goede regie in de begeleiding van statushouders. Halfjaarlijks wordt het aandeel dat corporaties nemen in de taakstelling gezamenlijk bepaald. De corporaties wijzen woningen met voorrang toe. Dit doen zij naar rato van hun omvang. Zodra de taakstelling bekend is treden partijen hiertoe in overleg.

Bij onverwachte stijging van de taakstelling of als er zich anderszins knelpunten voordoen, treden partijen eveneens in overleg. De werkwijze huisvesting statushouders tussen corporaties en gemeenten is vastgelegd.”

Wij zijn intensief deze prestatieafspraken aan te scherpen voor WoonFriesland en Stichting Woningbouw Achtkarspelen. Als gemeente geloven we dat een oplossing voor de lange termijn zit in het versneld uitbreiden van de woningvoorraad. De wethouders en ambtelijke vertegenwoordigers van het Ruimtelijk Domein zijn hierover in gesprek met de woningbouwcorporaties. We willen daarbij ook deze mutatiegraad in relatie tot het aantal woningtoewijzingen aanscherpen. In onze gemeente gaat ongeveer 4 – 5 procent van de woningen naar statushouders. Landelijk is dit percentage bijna 10 procent. Vanwege de lage mutatiegraad de afgelopen twee jaar zijn er weinig woningen vrijgekomen, maar voor de lange termijn willen we deze ophoging van het percentage vastleggen in de prestatieafspraken.

Voor de lange termijn is het ook van belang dat de bestaande woningvoorraad wordt uitgebreid. Dit gebeurt via het gemeentelijke woningbouwprogramma. Wij zullen met de woningbouwcorporaties

insteken op een versnelling van deze woningbouwprogrammering. Hiervoor komt er structureel meer aanbod voor sociale huurwoningen. Samen met een hoger toewijzingspercentage woningen aan statushouders gaan wij ervan uit dat een herhaling van dit probleem in de toekomst voorkomen wordt.