

Ons kenmerk:
Zaaknummer:
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Lbr. 25/009
Verzenddatum:
Bijlage(n):--

Onderwerp: Reactie consultatie

Geachte Minister,

Met deze brief reageren wij op het 'Wetsvoorstel nieuwe regels inzake huisvesting vergunninghouders'.

Het beleid

De gemeente Castricum hanteert al meer dan 5 jaar het beleid dat statushouders geen voorrang krijgen op sociale huurwoningen. Wij willen dan ook graag onze ervaringen met u delen, gezien het feit dat we al op meerdere fronten ook met succes hebben zorggedragen voor tijdelijke huisvesting in combinatie met het beleid om geen voorrang te verlenen voor statushouders voor reguliere sociale woningbouw. Dit beleid is tevens vastgelegd in de Huisvestingsverordening.

Om voor de nodige huisvesting zorg te dragen, vanwege de taakstelling, worden de onderstaande routes doorlopen:

- De gemeente zoekt continue naar tijdelijke huisvesting voor de kortere termijn. Dit zijn mogelijk locaties in eigendom van de gemeente, maar veelal is de gemeente aangewezen op locaties van particulieren. Het kan dan gaan om kantoorpanden of bedrijfspanden die (tijdelijk) leeg staan. Net als in veel andere gemeenten is de grond schaars en is tijdelijke woningbouw binnenstedelijk een uitdagend proces. Deze locaties fungeren dan als doorstroomlocaties naar flexwoonlocaties;
- Het realiseren van flexwoonlocaties, met een exploitatieperiode van minimaal 10 jaar, waarbij we ons primair richten op (een combinatie van) drie doelgroepen: statushouders, starters en spoedzoekers.

Voorwaarden financieel

Voor de uitvoering van bovenstaand beleid zijn op twee vlakken financiële ondersteuning van groot belang:

1. Het tijdelijk transformeren van panden tot woningbouw vraagt extra investeringen, aangezien de gemeente een beroep doet op eigenaren met de vraag of zij bereid zijn medewerking te verlenen aan een tijdelijke transformatie. Dat is tot op heden ook gelukt, maar het vereiste wel de nodige investeringen vanuit de gemeente. Hiervoor kunnen dus de gelden vanuit de eenmalige bijdrage van 30.000 euro per statushouders voor worden ingezet;

2. Het realiseren van tijdelijke flexwoonlocaties kan plaatsvinden of via woningbouwcorporaties of marktpartijen. Hiervoor is de inzet van de Stimuleringsregeling flex-en transformatiewoningen van belang.

Algemenen voorwaarden en aandachtspunten om gemeenten die de voorrang afgeschafd hebben te ondersteunen.

- Middelen moeten gestapeld kunnen worden, dus het gebruik van de stimuleringsregeling SFT moet mogelijk zijn in combinatie met de eenmalige bijdrage van 30.000 euro ten behoeve van de huisvesting van statushouders.
- Ondersteuning vanuit de provincie en het rijk als het gaat om capaciteit/versnelling (lees oprichten taskforce tijdelijke huisvesting).
- De wet vaste huurcontracten staat op gespannen voet met de inzet op tijdelijke huisvesting, gezien de beperking tot 2 jaar. Huisvesting in doorstroomlocaties en flexwoonlocaties vraagt juist om meer flexibiliteit in huurcontracten. Wij mogen nu maximaal 2 jaar een tijdelijk contract aanbieden. Het is onduidelijk of daarna weer een huurcontract kan worden aangeboden voor een flexwoning.
- Het aangekondigde verbod op het met voorrang huisvesten van statushouders zou een uitzondering voor huisvesting in doorstroomlocaties kunnen krijgen, zolang de taakstelling bestaat.
- Gemeenten hebben investeringskrediet nodig om projecten op te starten, aangezien het initiatief hoofdzakelijk bij de gemeenten ligt (inzet personeel, verrichten (ruimtelijke) onderzoeken naar mogelijkheden transformaties, etc). Dekking kan mogelijk gevonden in het kijken naar downsizen van de HAR zodat dit budgetneutraal kan worden doorgevoerd.

Wij hopen dat wij met elkaar een goede invulling kunnen geven aan het nieuwe beleid en dat we graag met u in contact treden over onze ervaringen tot op heden met tijdelijke huisvesting voor de desbetreffende doelgroepen.

mevrouw H.G.M. Bakker
secretaris

de heer B.A. Tap
burgemeester