



## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Tijdelijke huisvesting Vergunninghouders	<b>Commissie:</b> Samen leven 9 juni 2016	<b>BBVnr:</b> 1084300
<b>Portefeuillehouder:</b> Mevr. T. Keuzenkamp	<b>Gemeenteraad:</b> 30 juni 2016	<b>Raadsvoorstelnr.:</b> 1094803
<b>e-mailadres opsteller:</b> b.monsma@bar-organisatie.nl		

### Onderwerp

Tijdelijke huisvesting Vergunninghouders

### Geadviseerde beslissing raad

1. Het college opdracht te geven voor het realiseren van tijdelijke huisvesting voor vergunninghouders op de locatie Prunusplantsoen en in de voormalige basisschool aan de Windmolen 111.
2. Voor het bouw- en woonrijp maken van deze twee tijdelijke locaties een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 300.000 en deze investering af te schrijven in 10 jaar.
3. Het investeringskrediet te dekken uit de algemene reserve en hiervoor een kapitaallastenreserve 'Tijdelijke huisvesting vergunninghouders' in te stellen van € 300.000.
4. Vanaf 2017 jaarlijks voor een periode van 10 jaar een budget beschikbaar te stellen van € 15.000 voor de structurele lasten van de twee locaties.
5. De financiële consequenties te verwerken in de 2e Tussenrapportage 2016 en de programmabegroting 2017.

### Inleiding

De asielzoekerscentra (azc's) zitten vol met vergunninghouders die wachten op huisvesting. Een vergunninghouder (ook wel statushouder genoemd) is iemand die een tijdelijke verblijfsvergunning voor vijf jaar heeft gekregen en dus tijdelijk in Nederland mag blijven. Voor de opvang van vergunninghouders krijgen gemeenten door het Rijk een taakstelling opgelegd. De taak om deze vergunninghouders te huisvesten ligt bij de gemeenten. De gemeente Ridderkerk werkt samen met Woonvisie om deze taakstelling te halen.

### Beoogd effect

Met de realisatie van extra tijdelijke huisvesting voor vergunninghouders wordt er een concrete bijdrage geleverd aan de opvang van vergunninghouders. Met het verbouwen van de voormalige basisschool aan de Windmolen kan onzelfstandige woonruimte worden gecreëerd voor 11 tot 18 vergunninghouders en door het plaatsen van units (maximaal 2 bouwlagen) aan het Prunusplantsoen ontstaat er onzelfstandige woonruimte voor circa 36 vergunninghouders. Hiermee wordt de druk op de taakstelling verlicht, kan de achterstand worden ingelopen en wordt de bestaande voorraad sociale huurwoningen minder belast.

### Relatie met beleidskaders

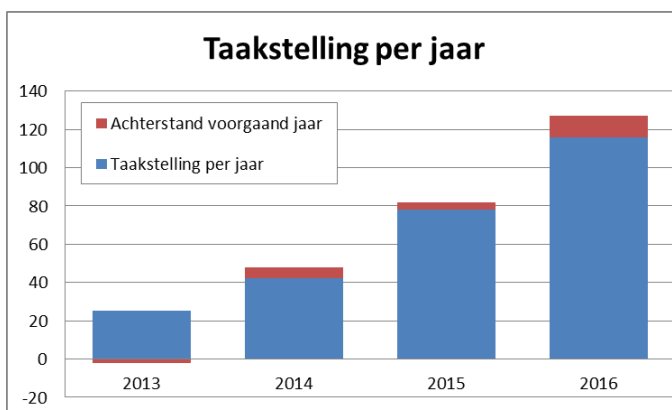
#### *Motie gemeenteraad 10 september 2015*

Op 10 september heeft U een motie aangenomen met het verzoek aan het college om, vooruitlopend op een eventueel verzoek van de staatssecretaris, samen met Woonvisie, Vluchtelingenwerk en andere relevante organisaties, te verkennen welke concrete bijdragen de gemeente zou kunnen leveren in het opvangen van vluchtelingen met een verblijfsstatus en daarvan U op de hoogte te houden;



### Taakstelling

De taak om vergunninghouders te huisvesten ligt (al jaren) bij de gemeenten. Door een hogere instroom van vluchtelingen in de afgelopen jaren wordt echter ook de taakstelling steeds hoger. Dit pleit ervoor om ook hiervoor, in overleg met de Woonvisie, buiten het reguliere aanbod van de sociale woningbouw, naar oplossingen te zoeken. In principe zijn er namelijk afspraken met Woonvisie om de reguliere taakstelling te huisvesten binnen de voorraad sociale woningbouw.



In 2016 is de taakstelling (ofwel taakstelling van het 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> halfjaar samen) om 116 vergunninghouders te huisvesten. Samen met de achterstand van vorig jaar (11 vergunninghouders) dienen er in totaal 127 vergunninghouders in 2016 gehuisvest te worden. Hierbij moet de gemeente rekening houden met het feit dat de taakstelling voor de tweede helft van 2016 tussentijds kan worden aangepast. Op basis van de huidige vluchtelingenproblematiek en afspraken over en de gevolgen hiervan op de opvang vluchtelingen in de EU en daarbuiten zijn er veel onzekerheden waardoor de taakstelling voor de tweede helft van 2016 later in het jaar naar boven bij gesteld kan worden.

### VNG Akkoord verhoogde asielinstroom 27 november

Op 27 november jl. hebben het kabinet en de VNG een Onderhandelaarsakkoord Verhoogde Asielinstroom gesloten. Voor de huisvesting van vergunninghouders is er hierdoor een subsidieregeling 'huisvestingsvoorziening' ingevoerd per 1 februari 2016 om extra capaciteit te realiseren. Het gaat hierbij om het realiseren van sobere, onzelfstandige huisvesting door het plaatsen van units en/of het verbouwen van niet-woningen. Het Rijk stelt hiervoor een initiële financiële bijdrage ter beschikking van € 6.250 euro per vergunninghouder. De subsidie wordt verleend als de huisvestingsvoorziening zodanig wordt gerealiseerd dat in de bijstand de kostendelersnorm toegepast kan worden (ten minste 4 volwassen statushouders in 1 huisvestingsvoorziening); er mag geen recht op huurtoeslag ontstaan; en het betreft onzelfstandige woonruimte (waarbij keuken en/ of sanitair gedeeld moeten worden). Hierbij maakt een wetswijziging het mogelijk om huurcontracten voor 5 jaar af te sluiten. Voor de ontwikkeling van beide locaties wordt door Woonvisie gebruik gemaakt van deze subsidieregeling.

### Argumenten

#### *Tijdelijke huisvesting statushouders locatie Prunusplantsoen en de locatie Windmolen 111.*

Naar aanleiding uw motie van 10 september is er een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke locaties binnen de gemeente Ridderkerk. Hierbij is er zowel gekeken naar leegstaande gebouwen als naar



locaties om te (her)ontwikkelen. Op basis van een aantal criteria is in overleg met Woonvisie tot deze twee voorgedragen locaties gekomen. Deze criteria waren de planning, de te doorlopen procedures, de kosten, de ruimtelijke inpasbaarheid, de bereikbaarheid (voorzieningen) en de (sociale) infrastructuur.

#### *Sociale woningvoorraad*

Door deze twee locaties te ontwikkelen wordt de bestaande voorraad sociale huurwoningen minder belast.

#### **Overleg gevoerd met**

- Stichting Woonvisie
- Vluchtelingenwerk
- Veiligheidsregio Rotterdam (VRR)

#### **Kanttekeningen**

- Bij het doorlopen van de tijdelijke omgevingsvergunningsprocedures kan vertraging worden opgelopen.
- Gezien de tijdelijkheid van de locaties (de huisvesting wordt voor maximaal 10 jaar ingezet op basis van een tijdelijke vergunning) zullen de gehuisveste vergunninghouders doorstromen naar reguliere woningbouw. Woonvisie heeft een inspanningsverplichting om ervoor te zorgen dat de ingerichte locaties voor de opvang van extra vergunninghouders permanent bewoond zijn. In het uiterste geval dat er geen vergunninghouders beschikbaar zijn, dan verhuurt Woonvisie de locaties aan andere klanten.
- Indien binnen 10 jaar het aantal te huisvesten vergunninghouders dusdanig terugloopt dat er structureel leegstand ontstaat in de tijdelijke woningen worden er met Woonvisie nadere afspraken gemaakt hoe om te gaan met deze leegstand.

#### **Uitvoering/vervolgstappen**

Na positief besluit in de raadsvergadering van 30 juni a.s. wordt een samenwerkingsovereenkomst met Woonvisie afgesloten en kan de voorbereiding van de vergunningenprocedure per locatie worden gestart. Bij het gereed maken van de vergunningprocedure vindt waar mogelijk parallel intern al plantoetsing plaats. Zodra alle stukken gereed zijn wordt per locatie de formele omgevingsvergunning ingediend. Het doel is om deze versnelt te laten toetsen (formele behandeltijd is 8 weken). Nadat de omgevingsvergunning is verleend gaat de bezwaarperiode van 6 weken in. Na de bezwaarperiode wordt voor de betreffende locatie het uitvoeringsproces opgestart, te weten:

#### Prunusplantsoen:

- De woonunits worden door Woonvisie aangekocht.
- Parallel hieraan wordt door de gemeente de aanvraag van nutsaansluitingen opgestart en de locatie bouwrijp gemaakt.
- Beoogde oplevering eind december 2016 / begin januari 2017.

#### Windmolen 111

- Woonvisie start verbouw
- Beoogde oplevering eind december 2016.

#### **Evaluatie/monitoring**

College monitort de voortgang van het proces en houdt de raad op de hoogte.



## Financiën

### Directe kosten locatie ontwikkeling

De woningen worden voor rekening van Woonvisie gerealiseerd, beheerd en geëxploiteerd. Woonvisie maakt hierbij gebruik van de subsidieregeling 'huisvestingsvoorziening'.

### Specifiek locatie Prunusplantsoen:

- Plankosten t.b.v. bouw en woonrijp maken, kosten realiseren nutsaansluitingen, inrichting buitenruimte kosten circa € 235.000.
- Legeskosten procedures € 35.000 (afgesproken is dat deze voor rekening van de gemeente komen).
- De overige zakelijke lasten komen voor rekening van de gemeente conform afspraak. Dit betreft de ozb, waterschapsbelasting en rioolheffing voor een totaalbedrag van € 10.000 per jaar (voor een periode van 10 jaar).
- De grond worden om-niet ter beschikking gesteld aan Woonvisie voor een periode van 10 jaar (geen directe kosten).

### Specifiek locatie Windmolens:

- Plankosten t.b.v. extra verlichting en aanpak buitenruimte circa € 15.000.
- Legeskosten procedures € 15.000 (afgesproken is dat deze voor rekening van de gemeente komen).
- De overige zakelijke lasten komen voor rekening van de gemeente conform afspraak. Dit betreft de ozb, waterschapsbelasting en rioolheffing. De gemeente is eigenaar van dit pand en betaalt deze jaarlijkse lasten al. Als gevolg van deze verbouwing nemen deze lasten toe met € 5.000 per jaar (voor periode van 10 jaar).
- Het gebouw wordt om-niet ter beschikking gesteld aan Woonvisie voor een periode van 10 jaar (geen directe kosten).

Samengevat zien de financiële gevolgen er als volgt uit:

### Enmalig in 2016 (investeringskrediet)

- Plankosten etc. Prunusplantsoen	€ 235.000
- Legeskosten Prunusplantsoen	€ 35.000
- Plankosten etc. Windmolen 111	€ 15.000
- Legeskosten Windmolen 111	€ 15.000
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 300.000</b>

### Structureel m.i.v. 2017 (periode 10 jaar)

- Kapitaallasten investeringskrediet	€ 42.000
- Zakelijke lasten Prunusplantsoen	€ 10.000
- Zakelijke lasten Windmolen 111	€ 5.000
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 57.000</b>

Voor de ontwikkeling van de twee locaties is dus een investeringskrediet benodigd van totaal € 300.000. Voorgesteld wordt dit krediet af te schrijven in 10 jaar aangezien de locaties voor een periode van 10 jaar worden gerealiseerd (ook de vergunning verloopt na 10 jaar). De hieruit voortvloeiende kapitaallasten bedragen afgerond € 42.000 per jaar met ingang van 2017.

Daarnaast is overeen gekomen met Woonvisie dat de gemeente de zakelijke lasten voor haar rekening neemt. Deze jaarlijkse lasten bedragen € 15.000 met ingang van 2017 voor een periode van 10 jaar.



In de begroting 2016 is geen dekking aanwezig voor deze kosten. Vanuit het Rijk worden hiervoor geen aanvullende middelen verwacht. Voorgesteld wordt om het investeringskrediet van € 300.000 te dekken uit de algemene reserve. Op grond van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is het niet toegestaan om een bijdrage uit de reserve te verminderen op het investeringsbedrag. Wel kan een dergelijke bijdrage worden aangewend om de kapitaallasten te dekken. Daarom wordt voorgesteld om ten laste van de algemene reserve een nieuwe kapitaallastenreserve 'Tijdelijke huisvesting vergunninghouders' in te stellen. De jaarlijkse kapitaallasten van de investering kunnen dan uit deze reserve worden gedekt. Dit zal worden verwerkt in de 2e Tussenrapportage 2016 en de programmabegroting 2017.

Voor de jaarlijkse structurele lasten (ozb, waterschapsbelasting en rioolheffing) is in de begroting geen dekking aanwezig. Voorgesteld wordt deze lasten te verwerken in de programmabegroting 2017.

#### **Juridische zaken**

Overeenkomst Woonvisie wordt in overleg met een jurist opgesteld met als doel ondertekening na een positief raadsbesluit. Voor de realisatie van de huisvesting is er bij beide locaties sprake van een te doorlopen omgevingsvergunningsprocedure ten behoeve van een tijdelijke vergunning.

#### **Duurzaamheid**

Onderzocht wordt in hoeverre de extra tijdelijke fysieke huisvesting zo duurzaam mogelijk kan worden gerealiseerd. Hierbij wordt gezocht naar creatieve oplossingen (bijvoorbeeld het creëren van flexibiliteit in het huisvesten van grotere en kleinere huishoudens) zowel als het zo sober en doelmatig mogelijk voorzien in de fysieke opgave.

#### **Communicatie/participatie na besluitvorming**

Omwonenden van zowel de locatie Windmolen als van de locatie Prunusplantsoen worden na een positief besluit van U op dit voorstel op de hoogte gehouden van het proces. Ook blijft de gemeente in overleg met de maatschappelijke partners over de huisvesting van vergunninghouders in Ridderkerk. Inwoners en organisaties in Ridderkerk met vragen, zorgen of het aanbod om een bijdrage te leveren aan de integratie van vergunninghouders in Ridderkerk kunnen daarmee, afhankelijk van de vraag, terecht bij de gemeente, Woonvisie en/of Vluchtelingenwerk.

De gemeente blijft doorlopend monitoren op reacties van de omgeving en zal afhankelijk van de reacties het communicatietraject aanscherpen. Dit monitoren gebeurt zowel online als via eigen medewerkers en de maatschappelijke partners in de wijken.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dhr. H.W.J. Klauke

de burgemeester,

mw. A. Attema