



Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp: Aanhuur 2e verdieping Zijlweg 245 ten behoeve van statushouders
BBV nr: 2015/524330

1. Inleiding

Op grond van de Huisvestingswet 2015 is de gemeente verplicht zorg te dragen voor de huisvesting van statushouders (ook wel verblijfsgerechtigden of vergunninghouders genoemd) overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling. Die taakstelling wordt elk halfjaar door het Rijk bepaald en is gebaseerd op het aantal inwoners van een gemeente. De gemeente Haarlem heeft in 2013 en 2014 niet voldaan aan deze taakstelling, waardoor een achterstand ontstaan is. In combinatie met een aanzienlijk verhoogde taakstelling per 2015 bracht dit het college tot het besluit een aantal maatregelen uit te werken die bijdragen aan het wegwerken van de opgelopen achterstand en het voldoen aan de verhoogde taakstelling. Dit besluit is op 19 november 2015 besproken in de commissie Ontwikkeling (BBV 2015/456048). Een van de voorgestelde maatregelen is het huisvesten van statushouders in het pand Zijlweg 245, particulier eigendom en wordt momenteel door de verhuurder getransformeerd van kantoor- naar woonfunctie. Hiervoor zijn alle benodigde vergunningen verleend.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de 2^e verdieping in het pand Zijlweg 245, zijnde 40 kamers te huren voor een periode van onbepaalde duur met een opzegtermijn van 1 maand, per 1/3 deel van de verdieping;
2. Het college besluit hiertoe een huurovereenkomst aan te gaan met verhuurder: Stichting Volkshuisvesting Utrecht en het afdelingshoofd Vastgoed mandaat te verlenen deze overeenkomst te tekenen;
3. Het college besluit gebruik te maken van de regeling Gemeentelijk Versnellingsarrangement (GVA) zoals gepresenteerd in het bestuursakkoord 'verhoogde asielinstroom' d.d. 27 november 2015;
4. Het college besluit de 40 gemeubileerde en gestoffeerde onzelfstandige woonruimten om niet in gebruik te geven voor de periode van maximaal 24 maanden als bedoeld in de regeling GVA aan 40 jonge alleenstaande, bij voorkeur studerende statushouders;
5. Het college besluit een sociaal beheerder in te zetten die ondersteuning biedt aan het samen leven van statushouders en studenten in het wooncomplex – met respect voor elkaars cultuur en gewoonten;
6. Het college besluit de kosten voor de huisvesting na verrekening van de vergoeding volgens de regeling GVA en overige kosten voor de jaren 2015 en 2016 ad € 22.675 en € 113.200 ten laste te brengen van het minimabeleid en voor 2017 en verder ten laste van het BUIG-budget;
7. Het college zendt dit besluit aan de commissie samenleving ter informatie.

3. Beoogd resultaat

Het op korte termijn huisvesten van 40 statushouders in het pand Zijlweg 245. Hiermee kan (vertraagd) voldaan worden aan de taakstelling huisvesting statushouders 2015 waarbij het effect op de bestaande wachtlijsten voor sociale huurwoningen in Haarlem beperkt wordt. De mogelijkheid wordt opengehouden om de 1^e verdieping en de begane grond aan te huren; in het geval hier ook statushouders gehuisvest worden, zal dit meetellen voor de taakstelling 1^e halfjaar 2016.

4. Argumenten

Het voorstel draagt bij aan ruimte in AZC's

De statushouders die het AZC kunnen verlaten als zij woonruimte in Haarlem kunnen betrekken, creëren ruimte ten behoeve van nieuwe vluchtelingen.

Huisvesting van statushouders kan op korte termijn gerealiseerd worden

Op dit moment bevinden zich ruim 100 reeds aan Haarlem gekoppelde statushouders in de asielzoekerscentra in afwachting van een aanbod van een passende woonruimte. Het pand aan de Zijlweg 245 biedt de mogelijkheid om op korte termijn aan jonge alleenstaande statushouders woonruimte te bieden. Op de vierde en derde verdieping zijn reeds studenten gehuisvest. De 2^e verdieping van het pand is opgeleverd op 4 december 2015. Vervolgens is het streven om zes weken later de eerste verdieping en weer zes weken later de begane grond op te leveren. Als de gemeente deze 3 verdiepingen huurt ten behoeve van de huisvesting van statushouders en studenten, wordt er op korte termijn woonruimte geboden aan circa 80 jonge statushouders. Voorgesteld wordt in eerste aanleg een huurovereenkomst met verhuurder aan te gaan voor de 2^e verdieping met 40 onzelfstandige wooneenheden. Daarnaast de mogelijkheid open te houden om ook de 1^e verdieping respectievelijk de begane grond aan te huren.

Aanhuur door gemeente en in gebruik geven aan statushouders

Zoals in de eindrapportage van de Taskforce (BBV 2015/456048) is vastgesteld, kan niet aan de taakstelling huisvesting statushouders voldaan worden binnen de sociale voorraad huurwoningen in Haarlem. Het gemeente versnellingsarrangement zoals gepresenteerd in het bestuursakkoord 'verhoogde asielinstroom' van 27 november 2015 (bijlage) biedt de mogelijkheid statushouders tijdelijk te huisvesten in het geval permanente reguliere huisvesting niet mogelijk is. Als de statushouders via de GVA regeling tijdelijk gehuisvest worden, kan er geen aanspraak gemaakt worden op een bijstandsuitkering. Een van de voorwaarden voor het toepassen van de GVA regeling is dat de gemeente huisvesting verzorgt voor de statushouders.

Gedurende een periode van maximaal 24 maanden bespaart de gemeente de kosten van een bijstandsuitkering per statushouder die wil wel meetelt voor de taakstelling. Daarbij komt dat als de gemeente deze tijdelijke huisvestingsmogelijkheid aanhuurt de selectie van huurders; zijnde statushouders, in eigen hand houdt.

Inzet gemeentelijk versnellingsarrangement (GVA)

Er is bij het COA een aanvraag ingediend om 40 jonge alleenstaande statushouders tijdelijk te huisvesten in het pand Zijlweg 245 onder het GVA. De gemeente huurt de verdieping aan en geeft de 40 onzelfstandige wooneenheden aan de 40 statushouders in gebruik. Na afloop van de 24 maanden termijn vervalt de GVA regeling voor betrokken statushouder en zal voorzien moeten worden in definitieve huisvesting van betrokkene in Haarlem. Betrokkene komt dan in aanmerking voor een bijstandsuitkering. De vrijkomende tijdelijke woonruimte in Zijlweg 245 kan vervolgens opnieuw in gebruik worden gegeven aan een statushouder onder de GVA regeling.

Sociaal programma

Om de maatschappelijke integratie van de nieuwe Haarlemmers te bevorderen en het sociale functioneren in de nieuwe woonsituatie met de directe omgeving in goede banen te leiden, wordt een sociaal programma opgesteld. Hierbij is specifiek aandacht voor het gemengd

huisvesten van studenten en jonge statushouders. In het sociaal programma wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van beschikbare voorzieningen en middelen zoals de inzet van Stichting Vluchtelingenwerk.

In het bestuursakkoord 'verhoogde asielinstroom' is hiertoe door de rijksoverheid een verhoogd budget aangekondigd van eenmalig € 2.370 per statushouder. Momenteel is dat budget beperkt tot eenmalig € 1.000,- per statushouder.

Vooruitlopend op het vaststellen en uitvoeren van een sociaal programma in brede zin, wordt voorgesteld een sociaal beheerder in te zetten op de 2^e verdieping Zijlweg 245 die in aanvulling op de huismeester van de verhuurder, tot taak krijgt om ondersteunend te zijn aan het goed samen leven van de 40 statushouders met de studenten in het wooncomplex, met respect voor elkaars cultuur en gewoonten.

Financieel

De kosten bedragen voor de gehele verdieping met 40 onzelfstandige wooneenheden €184.200 per jaar inclusief een voorschot voor gas, water, elektriciteit, diensten en services. De tegemoetkoming die de gemeente van het COA uit de GVA regeling ontvangt voor de huisvestingskosten voor 40 statushouders bedraagt € 96.000 op jaarbasis. Het tekort voor de huursom bedraagt derhalve € 88.200 per jaar. Voorgesteld wordt deze kosten te dekken uit het minimabeleid 2015 respectievelijk 2016; in het vast te stellen minimabeleid wordt voor het boekjaar 2016 voorgesteld om een budget van € 270.000 te bestemmen voor de kosten huisvesting statushouders (**BBV nr. 2015/488128**).

De overige kosten voor 2015 en 2016 worden eveneens uit het minimabeleid gedekt. Het gaat hier om de eenmalige kosten van borgstelling ad € 40.000 die op de balans weer als vordering wordt geboekt; de eenmalige kosten van meubilering van de 40 wooneenheden met bed, kast, tafel en stoel ad € 15.000 en de jaarlijkse kosten van aanvullend sociaal beheer geraamd op €10.000 per jaar.

Financieel overzicht 2 ^{de} verdieping			
	2015	2016	2017 en verder
huursom	€ 7.675	€ 184.200	€ 184.200
Aanvullend sociaal beheer		€ 10.000	€ 10.000
Inrichting 40 wooneenheden	€ 15.000		
Borg aanhuur	€ 40.000		
onvoorzien		€ 15.000	€ 15.000
Vergoeding GVA		-/- € 96.000	-/- € 96.000
Vordering borg op balans	-/- € 40.000		
Totaal	€ 22.675	€ 113.200	€ 113.200,-

5. Risico's en kanttekeningen

De GVA regeling kan maximaal 24 maanden per statushouders worden ingezet

De GVA regeling kan alleen voor een periode van 24 maanden worden ingezet waarbij per persoon de periode doorgebracht in het AZC wordt meegeteld. Na deze periode moet aan de statushouders definitieve huisvesting elders in de gemeente aangeboden worden. De statushouders kunnen dan ook een uitkering uit de bijstand aanvragen waarvan de huur betaald kan worden. Medio 2017 moet bezien worden of de gemeente de kamers blijft huren om tijdelijk in gebruik te geven aan nieuwe Haarlemmers of dat er gekozen wordt voor een

andere oplossing. De statushouder kan na afloop van de GVA regeling niet in de tijdelijke woonruimte blijven wonen. De financiële dekking zoals in dit voorstel is gepresenteerd, is eveneens beperkt tot de jaren 2016 en 2017. De opzegtermijn van de voorgestelde huurovereenkomst is 1 maand, waarbij per 1/3 deel van de verdieping kan worden opgezegd.

De gemeente haalt haar taakstelling niet per 31 december 2015

De statushouders die gehuisvest worden via de GVA regeling tellen wel mee voor de taakstelling huisvesting statushouders. Aangezien de GVA regeling per 1 januari 2016 van kracht wordt, zal niet geheel voldaan kunnen worden aan de taakstelling per 31-12-2015. De achterstand op de taakstelling die wordt meegenomen naar het nieuwe jaar, zal met voorliggend voorstel meteen aan het begin van het nieuwe jaar (bijna) geheel ingelopen kunnen worden. Dit betekent dat de gemeente iets vertraagd voldoet aan haar taakstelling.

Inspraak en participatie

Er is geen juridische procedure nodig om deze groep statushouders te huisvesten in het pand Zijlweg 245. Er is voor de omwonenden geen mogelijkheid tot het indienen van bezwaar. Dit laat onverlet dat er met de omwonenden van het gebouw Zijlweg 245 wel gecommuniceerd dient te worden in aanvulling op de bewonersbrief die eerder medio november jl. werd verspreid.

Financiële dekking ten laste van het BUIG-budget

Voor de financiële dekking voor de kosten van de aanvullende voorzieningen huisvesting statushouders, zal een separaat besluit worden genomen. In het GVA is o.a. afgesproken dat statushouders leefgeld krijgen van het COA en daarmee geen uitkering ontvangen en dus geen beroep doen op de middelen uit de BUIG. In het geval het BUIG-budget onvoldoende blijkt te zijn om uitkeringen en de kosten van huisvesting statushouders te dekken, wordt conform bestaande afspraken een beroep gedaan op de WWB reserve. Indien die niet toereikend is, wordt een beroep gedaan op de algemene middelen.

6. Uitvoering

Afdeling Vastgoed verzorgt en beheert de huurovereenkomst.

Afdeling Sociale zaken en werkgelegenheid draagt zorg voor de selectie en plaatsing van de 40 statushouders evenals het budgethouderschap met betrekking tot huur, inrichting en begeleiding.

Afdeling WWGZ draagt zorg voor het opstellen en uitvoeren van het sociaal programma waarbij de afdeling SZW zorgdraagt voor het plan van aanpak "toeleiding naar werk en scholing" in antwoord op de raadsnotie "werk is de beste inburgering" van 12 november 2015.

Afdeling communicatie draagt zorg voor het informeren van belanghebbenden waaronder de reeds aanwezige bewoners van het pand Zijlweg 245 en de direct omwonenden.

7. Bijlagen

1. Bestuursakkoord 'verhoogde asielinstroom' d.d. 27 november 2015
2. Concept huurovereenkomst 2^e verdieping Zijlweg 245 d.d. 10 december 2015

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester