



Aan de voorzitter van de Gemeenteraad van Haarlem

Haarlem, april 2009

Geachte voorzitter,

Conform artikel 36 van het Reglement van Orde doen wij u hierbij een initiatiefvoorstel toekomen over een woonhotel voor spoedzoekers in de woonregio Zuid-Kennemerland. Wij stellen u voor dit voorstel te behandelen in de commissie Ontwikkeling, waarna het ter besluitvorming in de Raad kan worden geagendeerd.

Uit onderzoek van de VROM-inspectie blijkt dat in onze regio een groot aantal spoedzoekers acuut op zoek is naar onderdak. Dit zijn mensen die door onvoorziene omstandigheden met spoed een betaalbare huurwoning nodig hebben. Ze hebben zich veelal niet kunnen voorbereiden op de noodzakelijke verhuizing en hebben zich daarom niet tijdig voor een andere woonruimte ingeschreven. Deze woningzoekenden vallen bovendien niet binnen de criteria van de lokale urgentieregels, maar hebben toch haast. Ze vallen in Haarlem tussen de wal en het schip.

Ook de Commissie Beroep- en Bezwaarschriften van de Haarlemse gemeenteraad krijgt deze mensen geregeld op bezoek wanneer hun verzoek om urgentie is afgewezen. Het betreft vaak schrijnende gevallen, waar op dit moment weinig aan gedaan kan worden. De VROM-inspectie raadt gemeenten dan ook aan om voor deze spoedzoekers apart beleid te ontwikkelen.

De PvdA-fractie stelt voor om te onderzoeken of voor deze groep in samenwerking met de corporaties een speciale voorziening kan worden opgericht in de woonregio Zuid-Kennemerland in de vorm van een woonhotel. Hier kunnen deze mensen tijdelijk tegen betaalbare huur onderdak vinden, terwijl zij zoeken naar een reguliere woning. In onder meer Utrecht en Rotterdam zijn al goede voorbeelden van dit soort woonhotels. De PvdA wil dat de haalbaarheid van zo'n voorziening ook in onze regio wordt onderzocht.

Graag willen wij dit voorstel met de rest van de gemeenteraad en met het College van B&W bespreken.

Met vriendelijke groet,

Namens de fractie van de PvdA,

Jeroen Fritz

INITIATIEFVOORSTEL

‘WOONHOTEL VOOR SPOEDZOEKERS’



**PvdA Haarlem
Grote Markt 1
Postbus 511
2003 PB Haarlem**

www.haarlem.pvda.nl

INLEIDING

Een 45-jarig man was getrouwd, heeft twee kinderen en werkt als huisschilder. Zijn vrouw verraste hem met de mededeling dat ze wilde scheiden en binnen zes weken stond hij op straat. Hij kwam niet in aanmerking voor een urgentieverklaring, want de kinderen bleven bij zijn ex-vrouw wonen. De gemiddelde wachttijd voor een woning in zijn woonplaats is vier jaar. Hij woont nu in een caravan.

Een moeder en haar twee minderjarige dochters zijn, na emigratie naar de VS en vervolgens een echtscheiding, teruggekeerd naar Nederland. Het gezin heeft tijdelijk onderdak gekregen bij een vrouwenopvang. Het vinden van een woning wordt belemmerd door de lange wachttijden. De vrouw krijgt geen voorrang, omdat deze alleen geldt voor vrouwen die vanuit een eigen woning in Nederland naar een opvang zijn gevlucht - niet in het geval van immigratie. Het gezin woont nu afwisselend bij oma op een flatje of bij vrienden en kennissen.

Een jongen van 25 woont nog thuis bij zijn ouders. Door onenigheid met zijn ouders over een relatie en het niet voltooien van zijn studie is hij daar niet langer welkom. Hij heeft zich echter nooit ingeschreven voor een eigen huurwoning. Hij slaapt nu afwisselend op de bank bij vrienden en bij zijn vriendin, die nog niet wil samenwonen.

Het zijn drie waargebeurde voorbeelden van mensen die in de reguliere woonruimteverdeling tussen wal en schip belanden. Ze worden plotseling gedwongen om te verhuizen, maar hebben niet voldoende zoekduur opgebouwd om via de woonruimteverdeling in aanmerking te komen voor een betaalbare huurwoning. Bovendien vallen ze niet onder de gemeentelijke urgentieregelingen. Dit zijn de zogenaamde spoedzoekers.

De PvdA stelt voor om voor deze mensen iets te doen. Er moet een voorziening komen voor mensen die met spoed op zoek zijn naar een andere woning. Wij stellen voor in samenwerking met de corporaties en andere gemeenten in de regio voor deze groep een woonhotel op te richten. Deze voorziening heeft als doel mensen met een beperkt inkomen die acuut op zoek zijn naar een woning (tegen inkomensafhankelijke huur) tijdelijk onderdak te bieden en hen te begeleiden bij het zoeken naar een reguliere woning.

SPOEDZOEKERS

Het begrip spoedzoekers is afkomstig uit een onderzoek van de VROM-inspectie. De spoedzoeker is iemand die door onvoorziene omstandigheden met spoed een betaalbare huurwoning nodig heeft. Het is iemand die zich veelal niet heeft kunnen voorbereiden op de noodzakelijke verhuizing en zich daarom niet tijdig voor een andere woonruimte heeft ingeschreven. Deze woningzoekenden vallen bovendien niet binnen de criteria van de lokale urgentieregels, maar hebben toch haast.

VROM-inspectie onderscheidt vijf deelgroepen:

- Echtscheiding: woningzoekenden die met spoed een woning zoeken omdat ze hun huidige woning moeten verlaten vanwege echtscheiding of het beëindigen van hun relatie.
- Thuiswonende jongeren tot 35 jaar: jongeren die bij hun ouders wonen en aangeven dat ze in een onhoudbare situatie zitten en daarom met spoed willen verhuizen.
- (Binnenkort) dakloos: woningzoekenden die met spoed een woning zoeken omdat ze nu geen woning hebben (en bijvoorbeeld inwonen bij familie) of binnenkort hun woning moeten verlaten.
- Problemen met de huidige woning of buurt: woningzoekenden die wel een eigen woning hebben, maar deze ongeschikt vinden omdat die bijvoorbeeld te klein is of omdat ze overlast hebben van de buren.
- Overige problemen: dit zijn vaak woningzoekenden die met spoed een andere woning zoeken omdat ze medische of sociale problemen hebben of slachtoffer zijn van agressie of

geweld. Maar er zitten ook woningzoekenden bij die dichterbij hun werk willen wonen omdat ze een lange reistijd hebben tussen woning en werk.

De VROM-inspectie schat dat Nederland 41.000 tot 50.000 spoedzoekers kent. Deze mensen vallen vaak tussen wal en schip, omdat ze via de reguliere woonruimteverdeling niet snel genoeg een woning kunnen vinden en omdat ze niet in aanraking komen voor de urgentieregeling. De VROM-inspectie raadt gemeenten daarom aan om een speciaal beleid te ontwikkelen voor spoedzoekers.

SPOEDZOEKERS IN ZUID-KENNERLAND

Om de omvang van de problematiek van spoedzoekers in kaart te brengen heeft de VROM-inspectie de situatie in vijf regio's onderzocht: Zuid-Oost Drenthe en Oost-Groningen, Enschede en Achterhoek, Breda, Rijnmond en Zuid-Kennemerland. Van de vijf onderzochte regio's blijken spoedzoekers het moeilijkst te hebben in Zuid-Kennemerland.

De VROM-inspectie wijst drie oorzaken aan voor de problemen die spoedzoekers in onze regio ondervinden:

- Woonruimteverdeling op basis van zoekduur
- Lange wachttijden woningen (gemiddeld 4 jaar)
- Strenge urgentieregeling (alleen bij direct levensbedreigende situatie)

Opvallend is tevens dat het aantal spoedzoekers dat al langer dan twee jaar op zoek is naar een passende woning in Zuid-Kennemerland fors hoger ligt dan in andere regio's: in onze regio is meer dan veertig procent van de spoedzoekers al langer dan twee jaar op zoek, gemiddeld is dit minder dan twintig procent.

BESTAANDE VOORZIENINGEN

Haarlem kent een urgentieregeling voor mensen die met spoed op zoek zijn naar een woning. Om hiervoor in aanmerking te komen moeten mensen echter voldoen aan strenge voorwaarden. Urgentie wordt pas verleend als aangetoond kan worden dat er een direct levensbedreigende situatie is ontstaan, die alleen opgelost kan worden door (andere) woonruimte. Echtscheiding, relatiebreuk, burenruzies of relatieproblemen met ouders worden expliciet uitgezonderd als reden voor urgentie.

Er zijn verschillende opvangmogelijkheden voor mensen die (tijdelijk) geen dak boven het hoofd hebben. Zo kent Haarlem een aantal sociale pensions, zoals De Herberg. Deze zijn echter met name bedoeld voor mensen die niet zelfstandig kunnen wonen. Bovendien komen hier vaak verschillende problemen samen, zoals schulden of verslaving. Het is geen ideale omgeving voor mensen die prima zelfstandig kunnen wonen, maar niet genoeg geld hebben iets in de particuliere sector te zoeken. Voor deze mensen bestaat in onze regio nog geen voorziening.

Onlangs werd bekend dat het College van B&W (op verzoek van de gemeenteraad) een pilot start om inwonende gezinnen met kinderen een zoekduurverkortung te geven, waardoor ze makkelijker een woning kunnen vinden. Dit biedt voor een beperkte groep een goede oplossing, maar het overgrote deel van de spoedzoekers wordt hiermee niet geholpen.

WOONHOTEL

In verschillende andere gemeenten, zoals Utrecht en Rotterdam, zijn positieve ervaringen opgedaan met zogenaamde 'woonhotels' of 'corporatiehotels'. Hier kunnen spoedzoekers tijdelijk (bijvoorbeeld maximaal één of twee jaar) onderdak vinden. Voorwaarde is dat ze volledig zelfstandig kunnen wonen en kunnen aantonen actief op zoek te zijn naar een andere woning.

WOONHOTEL ROTTERDAM

In Rotterdam is een woonhotel voor spoedzoekers opgericht door samenwerkende corporaties. Het biedt 106 appartementen, die voor maximaal een half jaar gehuurd kunnen worden. Het hotel biedt onderdak aan spoedzoekers (na doorverwijzing door corporaties of sociaal-maatschappelijke instanties), maar ook kunnen bedrijven, organisaties en instellingen uit de wereld van sport en cultuur op contractbasis tijdelijke huisvesting afnemen voor werknemers, relaties of studenten. De huur is inkomensafhankelijk. Het Woonhotel is gevestigd in één gebouw samen met een gewoon commercieel driesterrenhotel van Best Western. In het complex bevinden zich ook een eetcafé, kinderopvang en sportfaciliteiten.

CORPORATIEHOTEL UTRECHT

Het Utrechtse Corporatiehotel is een 24-uurs opvang voor alleenstaanden die zonder ondersteuning geen stabiele huisvesting kunnen vinden. Het Corporatiehotel heeft 26 plaatsen. De bewoners huren een kamer en delen keuken en sanitair. Zij moeten aantoonbaar maken dat ze actief op zoek zijn naar vervolghuisvesting en kunnen daar ondersteuning bij krijgen vanuit het Corporatiehotel. Het Corporatiehotel kan doorverwijzen naar hulpverlenende instanties, maar biedt zelf geen intensieve begeleiding.

VOORSTEL

De PvdA vindt dat de gemeente Haarlem een beleid moet ontwikkelen om iets te doen voor spoedzoekers op de woningmarkt. Deze mensen moeten niet langer tussen de wal en het schip belanden. Een speciale voorziening waar spoedzoekers die niet op de commerciële huurmarkt terecht kunnen tijdelijk onderdak kunnen vinden is gewenst. Zo'n voorziening is wat ons betreft beter dan een verdere uitbreiding van de urgentieregeling voor deze groep, omdat dat ten kosten zou gaan van de kansen van andere woningzoekenden in Haarlem.

De precieze periode waarvoor men onderdak kan vinden in deze voorziening moet worden vastgesteld op basis van een reële kans dat men in die tijd een reguliere woning vindt. Tijdens het verblijf kunnen mensen begeleiding krijgen bij het zoeken naar een reguliere woning. Belangrijk is dat mensen die in deze voorziening onderdak krijgen ook een reël uitzicht hebben op een reguliere vervolgwoning. Hiervoor kunnen corporaties eventueel ook een deel van hun vrij te verdelen woningvoorraad gebruiken.

Wij stellen daarom voor om de haalbaarheid van een speciale voorziening voor deze doelgroep, zoals een woonhotel, te onderzoeken. Dit zou moeten gebeuren in samenwerking met de verschillende corporaties en de overige gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland. Een woonhotel kan op één vaste locatie worden gevestigd, of bijvoorbeeld via antikraak in wisselende tijdelijke locaties in leegstaande panden. Wat ons betreft hoeft het Woonhotel niet perse in de gemeente Haarlem te komen, een plek elders in de woonregio kan ook. Wij vragen het Haarlemse College van B&W wel het voortouw te nemen bij de oprichting van zo'n voorziening in de regio.

Onderzocht moet worden of een combinatie met een regulier commercieel hotel mogelijk is, zoals bijvoorbeeld in Rotterdam. Op die manier kan (een deel van) de opbrengsten van zo'n commercieel hotel worden gebruikt om deze voorziening te financieren. Eventueel kan ook worden gedacht aan de combinatie met een budgethotel. De gemeenteraad sprak naar aanleiding van het initiatiefvoorstel jongerentoeerisme eerder uit dat zo'n budgethotel in de directe omgeving van de Haarlemse binnenstad gewenst is. Ook een combinatie met commercieel longstay verhuur van appartementen aan bijvoorbeeld buitenlandse werknemers van bedrijven kan worden onderzocht.

BRONNEN:

- 'Aandacht voor spoedzoekers op de woningmarkt', brochure VROM-inspectie, september 2008
- 'Als wachten te lang duurt', deelrapport VROM-inspectie 'Spoedzoekers: enquête onder woningzoekenden in vijf regio's', mei 2008

ONTWERP-BESLUIT

De raad van de gemeente Haarlem,

Gelezen het initiatiefvoorstel 'Woonhotel voor spoedzoekers' van de PvdA,

Besluit:

1. Dat de gemeente Haarlem een beleid moet ontwikkelen om spoedzoekers te helpen;
2. Dat een speciale voorziening waar spoedzoekers die niet op de commerciële huurmarkt terecht kunnen tijdelijk onderdak kunnen vinden, zoals een woonhotel, gewenst is;
3. Het College van Burgemeester en Wethouders te verzoeken om:
 - a. de haalbaarheid zo'n voorziening in de regio Zuid-Kennemerland te onderzoeken;
 - b. hierbij zowel de mogelijkheid van een vaste voorziening als de vestiging op tijdelijke locaties (via antikraak) te onderzoeken;
 - c. te onderzoeken of een combinatie met een commercieel hotel of commerciële longstay verhuur van appartementen mogelijk is;
 - d. hierbij samenwerking te zoeken met de verschillende corporaties en andere gemeenten in Zuid-Kennemerland;
 - e. hierover voor het einde van 2009 aan de raad te rapporteren en zo mogelijk met nadere voorstellen te komen.