

Gedeputeerde Staten Gelderland
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Uw brief van:	1-9-2016	Uw kenmerk:	2016-010011
Inlichtingen:	[REDACTED]	Ons kenmerk:	846g
Telefoonnr:	0525-[REDACTED]	Datum:	08 SEP 2016
Bijlagen:	-		
Onderwerp:	Taakstelling huisvesting vergunninghouders 1 ^e helft 2016		

Geachte [REDACTED],

Op 2 september jl. ontvingen wij van u de brief met kenmerk 2016-010011 inzake de taakstelling huisvesting vergunninghouders 1^e helft 2016.

In deze brief staat beschreven dat de gemeente Elburg de taakstelling voor de 1^e helft van 2016 niet gehaald heeft. Ons is verzocht de cijfers uit de brief te controleren en de reden van de achterstand kenbaar te maken. Hierbij geven wij onze reactie op uw brief.

Allereerst willen wij aangeven dat het huisvesten van vergunninghouders bij ons grote aandacht heeft. De gemeente Elburg heeft zelfs in het eerste kwartaal van 2016 de ambitie uitgesproken om naast de reguliere taakstelling nog 30 vergunninghouders extra op te vangen.

Reactie op de cijfers

De gepresenteerde cijfers in uw brief komen overeen met onze administratie. Dat betekent dat de gemeente Elburg dit jaar tot 1 juli 2016 10 vergunninghouders heeft gehuisvest. Tot en met 14 juli 2016 heeft de gemeente Elburg inderdaad 11 vergunninghouders gehuisvest in 2016.

Voornaamste reden van de achterstand

De gemeente Elburg heeft de taakstelling huisvesting vergunninghouders 2016 ondergebracht bij de woningcorporaties UWoon en Omnia Wonen, naar rato van eigendomsverhouding van sociale huurwoningen in de gemeente. De gemeente heeft de afgelopen maanden vaak haar zorgen richting de corporaties uitgesproken over het halen van de taakstelling. Beide corporaties hebben echter meerdere malen om het vertrouwen gevraagd en aangegeven de taakstelling te kunnen realiseren. Als belangrijkste reden voor de opgelopen achterstand wijzen de beide corporaties op de nieuwe wetgeving omtrent het passend toewijzen. Als belangrijkste argument voor het gevraagde vertrouwen gaven UWoon en Omnia Wonen aan dat zij het nieuwe huurprijsbeleid in het kader van passend toewijzen nog gingen doorvoeren. Het nieuwe huurprijsbeleid lijkt zijn eerste vruchten af te werpen, de laatste tijd komen er meer woningen beschikbaar voor vergunninghouders.

Passend toewijzen en nieuw huurprijsbeleid

Corporaties moeten vanaf 1 januari 2016 voldoen aan de passendheidsnorm.

De meeste vergunninghouders zijn alleenstaande mannen (of mannen waarvan de overige gezinsleden pas later overkomen). Alleenstaande vergunninghouders of vergunninghouders die wachten op gezinshereniging mogen alleen een woning betrekken met een huurprijs tot de eerste aftoppingsgrens (€ 586,-). Lang niet alle woningen die vrijkomen, vallen onder deze aftoppingsgrens.

Om passend te kunnen toewijzen hebben UWOON en Omnia Wonen in de loop van de eerste helft 2016 hun huurprijsbeleid aangepast, waarbij de huurprijs (na mutatie) in een aantal gevallen naar beneden wordt bijgesteld. Hierdoor zijn meer vrijkomende woningen geschikt voor vergunninghouders.

Overige redenen

In de gemeente Elburg komen gemiddeld gezien slechts 160 sociale huurwoningen per jaar vrij voor mutatie. Echter, in de eerste maanden van 2016 was de mutatiegraad lager dan verwacht. Omdat een deel van de vrijgekomen woningen wordt toegewezen aan urgenten - niet zijnde vergunninghouders - en ook de bevolking uit Elburg nog in aanmerking moet komen voor een sociale huurwoning, waren er in de eerste helft 2016 weinig passende woningen beschikbaar voor vergunninghouders.

Daarnaast willen de corporaties, om verschillende redenen, de huisvesting van vergunninghouders ook enigszins spreiden over het woningbezit. Dit houdt in dat de flexibiliteit van de toewijzing van vrijgekomen woningen aan vergunninghouders beperkt wordt.

Tenslotte heeft er in de eerste helft van 2016 geen gezinshereniging plaats gevonden.

Vervolgafspraken corporaties

Vanwege de oplopende achterstand op de taakstelling heeft de gemeente Elburg in mei 2016 aan beide woningcorporaties een plan van aanpak gevraagd, waarbij is gevraagd om een onderbouwing hoe de corporaties denken de taakstelling te halen.

Zoals beschreven hebben de corporaties hun huurprijsbeleid aangepast, waardoor meer vrijkomende woningen passend zijn voor vergunninghouders in het kader van passend toewijzen. Daarmee verwachten de corporaties in de 2^e helft van 2016 een inhaalslag te maken en de eerste tekenen zijn positief.

Omnia Wonen geeft in haar plan van aanpak aan haar deel van de taakstelling te kunnen volbrengen, er vanuit gaande dat het niet enkel alleenstaande vergunninghouders betreft. Hun voorstel is om elkaar nog beter op de hoogte te houden en vinger aan de pols te houden. Daarom hebben wij als gemeente periodiek overleg met Omnia Wonen over de stand van zaken.

UWOON heeft in haar plan van aanpak beschreven niet aan de volledige taakstelling te kunnen voldoen met reguliere mutaties indien er één vergunninghouder per woning wordt gehuisvest. Zij hebben in hun plan van aanpak voorgesteld om per woning 2 vergunninghouders te huisvesten.

In de afgelopen maanden hebben de gemeente Elburg en UWOON dit voorstel uitgewerkt. Op 19 juli 2016 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Elburg ingestemd met het voorstel om:

1. In samenwerking met UWOON twee alleengaande vergunninghouders in één sociale huurwoning te huisvesten om de gemeentelijke taakstelling voor 2016 te halen;
2. de woningen op basis van kamergewijze verhuur te verhuren;
3. de kamergewijze verhuur in eerste instantie te benutten voor het huisvesten van alleengaanden (alleenstaande vergunninghouders die wachten op gezinshereniging).

De gemeente Elburg gaat via Vluchtelingenwerk extra begeleiding inzetten om de kamergewijze verhuur in goede banen te leiden. De begeleiding wordt ingezet om de vergunninghouders praktisch te ondersteunen bij het inrichten en onderhouden van de woning. Daarnaast richt de begeleiding zich op het voorkomen of herstellen van onrust in het huis of in de buurt. Eind september 2016 wordt de eerste woning van UWOON kamergewijs verhuurd aan 2 vergunninghouders.

Wij verwachten met het kamergewijs huisvesten van vergunninghouders tenminste de taakstelling van 2016 te halen.

Nieuwbouw

Om de ontstane druk op de sociale huurmarkt, mede als gevolg van de toestroom van vergunninghouders, op te vangen, voeren we tevens gesprekken met de corporaties en een ontwikkelaar over de versnelde nieuwbouw van 100 sociale huurwoningen (gefaseerd). Deze versnelde realisatie (1^e fase in 2017) moet leiden tot doorstroming, waardoor o.a. ruimte ontstaat voor opvang van de taakstelling vergunninghouders de komende jaren.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

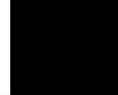
Het college van burgemeester en wethouders,

De burgemeester,



F.A. de Lange

de secretaris,



J.K.C. van der Jagt