



# deltaWonen

wonen en leven, nu en later

College van Burgemeester en wethouders gemeente Zwolle  
Postbus 10007  
8000 GA ZWOLLE

onderwerp            Huisvesting statushouders  
datum                29 oktober 2015  
kenmerk              0713/gvte  
behandeld door      Sjoerd Quint

Geacht College,

De opgave voor huisvesting van vluchtelingen en statushouders is een opgave die heel Nederland raakt. Als lokale partner van de gemeente in het domein Wonen voelen wij ons als woningcorporatie mede verantwoordelijk voor de opgave op het gebied van huisvesting. Vanuit deltaWonen zijn wij naar onze mening aanspreekbaar op het bijdragen aan deze opgave.

#### Wat willen wij doen?

Het is logisch dat als het om huisvesting in de sociale huursector gaat dat de woningcorporatie een natuurlijke partner is voor de gemeente. Het huisvesten van statushouders via het reguliere woonruimte verdeelsysteem, de zogenaamde "taakstelling", is een opgave waar wij reeds aan bijdragen. We zien met u de taakstelling oplopen doordat de uitstroom uit AZC's ook toeneemt. Een actuele discussie ook in de landelijke politiek, waarbij een toenemende druk komt op de beschikbare sociale huurwoningen. Vanuit deltaWonen maken wij geen verschil in "soorten" woningzoekenden: de regels voor woonruimte verdeling bepalen wanneer een huishouden voor een woning aan de beurt is. Door te werken aan een grotere beschikbaarheid middels de bouw van extra reguliere sociale huurwoningen, kunnen er meer woningen worden toegewezen. Graag willen wij met de gemeente kijken waar nog eens een extra impuls kan worden gegeven aan de bouw van reguliere sociale woningen, bovenop de lopende "versnellingsactie sociale woningbouw". Daarnaast is het mogelijk dat wij investeren in de verwerving van panden die nu nog als kantoor zijn bestemd, al dan niet in eigendom van de gemeente, en waar een bestemmingswijziging op kan worden doorgevoerd zodat deze kunnen worden verbouwd tot woningen. Tenslotte is het mogelijk dat wij investeren in tijdelijke of semi-permanente woningen, zoals bijvoorbeeld unit-gewijze bouw of containerwoningen; deze tijdelijke woningen kennen een kortere exploitatietermijn van 10 tot 15 jaar.

#### Wat kunnen wij niet doen?

Er zijn ook beperkingen in hetgeen wij als woningcorporatie tot onze verantwoordelijkheid kunnen nemen. Zo is het huisvesten van vluchtelingen een activiteit die in grote mate een hulpverleningskarakter heeft. De hulpverlening is een activiteit waar de woningcorporatie niet toe geëquipeerd is. De vraag heeft ons natuurlijk ook bereikt vanuit het COA in haar zoektocht naar het beschikbaar stellen van leegstaand vastgoed, echter vastgoed dat leeg staat hebben wij niet. Eventuele objecten die tijdelijk, in afwachting van herontwikkeling, beschikbaar komen gaan in beheer bij Carex in de zogenaamde flexibele schil. Het voeren van derdenbeheer is in feite waar Carex in gespecialiseerd is, vanuit de woningcorporatie mogen wij alleen vastgoed beheren dat ook eigendom van ons is.

Wat is ons voorstel?

Graag zouden wij een actieve bijdrage leveren aan de opgave van het huisvesten van statushouders. Concreet hebben we daartoe een tweetal voorstellen:

1. Samen met de gemeente op korte termijn zoeken naar locaties en/of gebouwen waar extra reguliere sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van woningzoekenden;
2. Samen met de gemeente op korte termijn zoeken naar locaties waar in geclusterde vorm tijdelijke woningen kunnen worden geplaatst ten behoeve van statushouders.

Wij vinden deze opgave zeer van belang en bij deltaWonen zijn dan ook de middelen beschikbaar om deze investeringsopgave te dragen en indien nodig keuzes de herprioriteren om invulling van ons voorstel waar te maken.

Wat vragen we aan de gemeente?

De invulling van ons voorstel kan alleen succesvol zijn indien er door de gemeente met urgentie en slagkracht samen met ons gezocht wordt naar nieuwe locaties voor beide voorstellen, waarbij eventuele belemmeringen met grote creativiteit kunnen worden overwonnen. Voor de reguliere sociale woningen is een woonbestemming een vereiste. Voor de tijdelijke woonvormen zal ook moeten worden voorzien in een planologische ontheffing of vergunning, tegelijk zal over de beschikbaar gestelde gronden een nadere afspraak gemaakt moeten worden hoe met deze gronden wordt omgegaan nadat de tijdelijkheid is beëindigd.

Vanuit deltaWonen hopen we op een positieve reactie op ons voorstel en zien uit naar een voortzetting van de constructieve samenwerking met de gemeente zoals we die reeds kennen.

Met vriendelijke groet,



Evert Leideman  
directeur-bestuurder