

**Onderwerp**

Interbestuurlijk toezicht huisvesting vergunninghouders taakstelling eerste helft 2020

Kern mededeling:

Op 30 september 2015 (#1790747) hebben Gedeputeerde Staten toegezegd om Provinciale Staten twee tot driemaal per jaar met een mededeling te informeren over de stand van zaken op het dossier Huisvesting Vergunninghouders.

Deze mededeling geeft inzicht in de stand van zaken ten aanzien van het onderwerp huisvesting vergunninghouders en de rol van interbestuurlijk toezicht (IBT) op dit dossier. Bij het IBT ligt de nadruk op de eigen verantwoordelijkheid van de gemeenten. Hierbij wordt vertrouwd op de controle door en verantwoording aan de gemeenteraad. Gedeputeerde Staten voeren het toezicht terughoudend (sober) uit als de uitvoering door de gemeente voldoende is en de gemeentelijke controle op de uitvoering voldoende is gewaarborgd.

De gemeenten Almere, Dronten, Noordoostpolder, Urk en Zeewolde zijn beoordeeld als adequaat¹. De gemeente Lelystad is beoordeeld als niet-adequaat.

Mededeling:

Elk halfjaar krijgt iedere gemeente vanuit het Rijk een taakstelling opgelegd om een aantal vergunninghouders te huisvesten. Dit aantal is gerelateerd aan het aantal inwoners van de gemeente. De provincie Flevoland beoordeelt in het kader van IBT aan het einde van de zogenaamde taakstellingsperiode of de gemeenten de taakstelling hebben gerealiseerd.

Taakstellingsperiode eerste helft 2020

Uitgangspunt is dat de gemeenten de taakstelling, inclusief eventuele achterstanden, binnen de taakstellingsperiode moeten realiseren. De taakstelling voor de gemeenten in provincie Flevoland in de eerste helft van 2020 was 131 tehuisvesten vergunninghouders, met een achterstand van 76 vergunninghouders. Hiermee komt het aantal te huisvesten vergunninghouders op 207 voor de eerste helft van 2020. De Flevolandse gemeenten hebben in totaal 100 vergunninghouders gehuisvest in de eerste helft van 2020. Dit betekent dat de taakstelling voor deze periode is afgesloten met een achterstand van 107 vergunninghouders.

In de onderstaande tabel staan per gemeente de voorsprong of achterstand uit de voorgaande taakstellingsperiode, de taakstelling voor de eerste helft 2020, het aantal huisvestingen in deze periode, de achterstand of voorsprong aan het einde van de taakstellingsperiode (1 juli 2020), het aantal huisvestingen in de maand juli 2020 en de vergunninghouders die in fase 3 (de verhuisfase, duur 2 weken) zitten.

Om de verschillen in de administraties van gemeenten en het Centraal Orgaan opvang asielzoeker (COA) door het zogenaamde 'na-ijleffect' enigszins te corrigeren, worden de geplaatste vergunninghouders en die vergunninghouders die in fase 3 zitten tot en met 31 juli 2020 nog meegenomen in de realisatiecijfers van de gemeente. Dat is bepaald door gebruik te maken van het Taakstelling Volg Systeem (TVS) van het COA.

¹ De mogelijke IBT-beoordeling is: adequaat (groen; voldoet), redelijk adequaat (oranje; voor verbetering vatbaar) of niet adequaat (rood; onvoldoende).

Registratienummer

2656767

Datum

22 september 2020

Afdeling/Bureau

SENB

Openbaarheid

Openbaar

Portefeuillehouder

Reus, J. de

Ter kennisname aan PS en
burgerleden

Mededeling

Bladnummer

2

Registratienummer

2656767

Gemeente	Restant 2 ^e helft 2019	Taak- stelling 1 ^e helft 2020	Totaal te huis- vesten in 1 ^e helft 2020	Gehuisvest in 1 ^e helft 2020		Stand per 01- 07-20	Nog ge- huisvest in juli '20	Fase 3
Almere	30	65	95	53	56%	42	6	0
Dronten	+1*	13	12	19	158%	+7*	6	0
Lelystad	49	24	73	1	1%	72	0	0
Noordoost- polder	+5*	15	10	13	130%	+3*	8	0
Urk	+4*	7	3	2	67%	1	1	0
Zeewolde	7	7	14	12	86%	2	0	0
Totaal	76	131	207	100	48%	107	13	0

* + betekend dat er een voorsprong is

Dronten en Noordoostpolder

De gemeenten Dronten en Noordoostpolder hebben de taakstelling over de eerste helft van 2020 gerealiseerd en zijn zelfs geëindigd met een voorsprong. Deze gemeenten zijn beoordeeld als adequaat. Zij hebben eind juli zelfs al bijna de taakstelling voor de tweede helft van 2020 gerealiseerd.

Urk

De gemeente Urk heeft de taakstelling over de eerste helft van 2020 1 maand later na het verstrijken van de peildatum gerealiseerd. Ondanks dat de gemeente Urk de taakstelling op grond van de formele eis - 'realisatie per peildatum' - niet heeft gehaald, zijn zij, gelet op voorgenoemde berekeningswijze in verband met het zogenaamde 'na-ijleffect', toch als adequaat beoordeeld.

Almere en Zeewolde

De gemeenten Almere en Zeewolde hebben de volledige taakstelling op het wettelijke peilmoment, zijnde 1 juli 2020, voor de tweede keer achtereenvolgens niet gerealiseerd en ook niet binnen 1 maand na het verstrijken van de peildatum. Beide gemeente geven in hun halfjaarlijks toezichtverslag aan dat dit komt vanwege de maatregelen die diverse instanties hebben genomen rondom het coronavirus. Zo zijn woningcorporaties vanaf medio maart tot eind april 2020 volledig gestopt met het verhuurproces (niet alleen aan vergunninghouders) om een "corona-proof" werkwijze te kunnen ontwikkelen. Daarnaast was de hele taakstellingsketen (IND, COA, gemeente, corporatie, Kredietbank, Vluchtelingenwerk) bezig om de werkprocessen corona-proof te maken en weer op te starten. Doordat ook alle vluchten van nareizigers tot op heden zijn gecancelld, konden deze niet gehuisvest worden en telden niet mee voor de taakstelling. De verwachting is dat de nareizigers inreizen, zodra er weer vluchten gaan.

Gezien de bijzondere omstandigheden die de coronacrisis met zich meebracht, waardoor het lastig is geweest om vergunninghouders te huisvesten. Voor de taakstelling voor het eerste halfjaar van 2020 wordt dit dan ook beschouwd als een verschoonbare reden.

Ondanks dat de gemeenten Almere en Zeewolde de taakstelling op grond van de formele eisen niet hebben gehaald, zijn zij, gelet op de voorgenoemde reden, vooralsnog als adequaat beoordeeld. Dit betekent dat de intensiteit van het provinciaal toezicht laag blijft.

Het toezicht wordt pas geïntensiveerd indien een gemeente tweemaal achtereenvolgens haar taakstelling, verwijtbaar, niet heeft gehaald.

Mededeling

Bladnummer

3

Registratienummer

2656767

Lelystad

De gemeente Lelystad heeft de volledige taakstelling op het wettelijke peilmoment, zijnde 1 juli 2020, niet gerealiseerd en ook niet binnen 1 maand na het verstrijken van de peildatum.

Om bovengenoemde redenen is de gemeente net als de voorgaande taakstellingsperiode beoordeeld als niet adequaat en blijven wij het actieve toezicht handhaven. Het actieve toezicht wordt pas beëindigd indien er geen achterstanden meer zijn en tevens de volledige taakstelling is gerealiseerd.

Volgens de op 2 maart jl. gemaakte bestuurlijke afspraken heeft de gemeente op 1 september 2020 het plan van aanpak voor de aanpak van het huisvesten van vergunninghouders aangeleverd.

Uit het plan van aanpak blijkt dat de gemeente concrete maatregelen en goede afspraken heeft gemaakt met betrokken partijen om de achterstanden en de taakstelling van de tweede helft 2020 per 1 april 2021 te realiseren. Zo worden er 152 midstay woningen ontwikkeld, waarvoor 50 eenheden voor vergunninghouders. Ook worden er 8 vergunninghouders gehuisvest in de Eurotower. Daarnaast is een inspanningsverplichting afgesproken met Centrada om te zorgen voor tijdige doorstroom van de midstay woningen, waar nodig middels urgentie. En wordt de urgentieregeling vanaf september 2020 weer ingezet voor het rechtstreeks huisvesten van gezinnen en gezinshereniging in het reguliere woningaanbod van Centrada. Ook heeft de gemeente met Harmonisch Wonen de prestatieafpraak gemaakt dat zij vanaf 2021 voor de huisvesting van 2,5 % van de jaarlijkse taakstelling gaan zorgen.

Hiermee worden de achterstanden uit 2018/2019 en de beide taakstelling van 2020 gerealiseerd.

De taakstelling eerste helft 2021 e.v. wordt niet gerealiseerd met dit plan van aanpak. In het plan van aanpak wordt rekening gehouden met een taakstelling van 25 vergunninghouders per halfjaar vanaf 2021. Gezien de vier laatste taakstellingsperioden (2019/2020) zou dat een goed uitgangspunt zijn.

Met de gemeente wordt begin oktober 2020 bestuurlijk overleg gevoerd.

Bijlagen

Plan van aanpak huisvesting vergunninghouders Lelystad conform afspraken BO 2-3-2020

2663968



Gedeputeerde Staten van Flevoland
Postbus 55
8200AB LELYSTAD

uw brief van
16 maart 2020

behandeld door
[REDACTED]

onderwerp

Aanpak huisvesting vergunninghouders

uw kenmerk
2570822

doorkiesnummer

ons kenmerk
U20-118789

bijlagen

datum
03 SEP. 2020
dossiernummer

pr-nummer

Geacht college,

Conform de gemaakte afspraken tijdens het bestuurlijk overleg op 2 maart 2020 informeren wij u met deze brief over de voorgestelde aanpak ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders in de gemeente Lelystad.

Amendement huisvesting vergunninghouders

Ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders in Lelystad heeft de gemeenteraad op 2 juli 2020 een amendement aangenomen (bijlage 1). Op basis hiervan is de gemeente in overleg met Centrada tot een aanpak gekomen.

Voorstel aanpak

In de periode vanaf 2 juli 2020 heeft de gemeente constructief overleg gevoerd met Centrada en huurdersorganisatie HVOB over de opvolging van het amendement. Alle partijen hebben zich ten eerste bereid getoond om tot een goede en structureel effectieve uitwerking van het amendement te komen, met oog voor de belangen van partijen, vergunninghouders en overige woningzoekenden. Dit overleg heeft geresulteerd in de volgende aanpak:

Gemeente Lelystad
Stadhuisplein 2
Postbus 91
8200 AB Lelystad
14 0320
www.lelystad.nl

1. Taakstelling 2020

Wonen bij Lars, locatie Campus Zuid

In het eerdere plan van aanpak van 19 december 2019 is reeds opvolging gegeven aan het amendement van 12 november 2019. Op basis daarvan worden 152 midstay woningen op locatie Campus Zuid ontwikkeld, waarvan 50 eenheden voor vergunninghouders. Uitgangspunt in de toewijzing hiervan is huisvesting van 1-pers. huishoudens in de studio's. Om een goede mix van bewoners te houden en tevens de taakstelling zo passend mogelijk te kunnen huisvesten is het bij uitzondering ook mogelijk om 2-pers. huishoudens en kleine gezinnen mee te nemen in de toewijzing van een appartement.

De midstaywoningen worden in december 2020 opgeleverd en het streven is om, door gefaseerde verhuring tussen december 2020 en eind februari 2021, alle aan deze midstaywoningen gekoppelde vergunninghouders te huisvesten. De toewijzingsgesprekken met gekoppelde vergunninghouders zijn inmiddels gestart.

Eurotower, locatie Lelycentre

Tevens is in het eerdere plan van aanpak van 19 december 2019 al melding gemaakt van de mogelijkheid tot huisvesting van 8 vergunninghouders in de Eurotower op locatie Lelycentre. Deze toezegging staat nog steeds. Planning was dat de Eurotower in juli 2020 opgeleverd zou worden. Vanwege een aantal belemmeringen in de bouw en de coronacrisis is deze planning niet gehaald. De verwachting is dat oplevering tijdig voor 1 april 2021 zal plaatsvinden.

Door bovenstaande aanpak zijn 58 verhuureenheden beschikbaar waarmee de taakstelling van 2020, te weten 53 vergunninghouders, ruimschoots wordt gehaald voor de uiterste termijn van 1 april 2021.

Achterstand taakstelling 2019

Een klein deel van de taakstelling 2019, namelijk 5 van de 49 vergunninghouders, kan daarmee ook opgevangen worden door inzet van de locaties Wonen bij Lars en Eurotower. De overige 44 vergunninghouders worden middels de urgentieregeling van Centrada gekoppeld aan reguliere huurwoningen. Conform het amendement van 2 juli 2020 zal dit gezinnen en gezinshereniging betreffen. Gemeente en Centrada voeren overleg met COA om passende koppelingen te realiseren bij het aanbod van Centrada tussen september 2020 en 1 april 2021.

2. Totaal taakstelling 2019 en 2020

De mix in het huisvesten van 1-persoons huishoudens (i.c. 2-pers. huishoudens/kleine gezinnen indien wenselijk en passend) op de locatie Wonen bij Lars en het huisvesten van gezinnen en gezinshereniging middels de urgentieregeling in de reguliere woningen van Centrada zal zodanig worden ingezet dat alle 102 vergunninghouders van de taakstellingen 2019 en 2020 uiterlijk op 1 april 2021 zijn gehuisvest.

3. Taakstellingen 2021 e.v.

Om te borgen dat vanaf de taakstelling 2021 structureel voldoende woningaanbod beschikbaar is wordt conform het amendement van 2 juli 2020 gewerkt aan een construct van meerdere maatregelen:

3.1 Ontwikkeling extra midstaywoningen

De gemeente voert met Centrada overleg over de ontwikkeling van 150 extra midstay woningen, ook op locatie Campus Zuid. Aan deze ontwikkeling is vooralsnog de werktitel Lars 2 meegegeven. Centrada heeft zich alleszins bereid getoond deze extra midstay woningen te ontwikkelen. Daartoe zijn een aantal randvoorwaarden meegegeven die in gezamenlijkheid in een business case, met een aantal scenario's, worden uitgewerkt.

Er wordt door gemeente en Centrada gezamenlijk overleg gevoerd met BZK over het verkrijgen van subsidiegelden die door BZK aan gemeenten beschikbaar worden gesteld voor het op korte termijn realiseren van flexwoningen. Deze overleggen verlopen zeer positief. BZK is enthousiast over de wijze van samenwerking tussen corporatie en gemeente en over de context dat met de midstaywoningen

03 SEP. 2020

meerdere knelpunten in de stad worden opgelost zoals huisvesting voor spoedzoekers en het inperken van illegale verhuur van kamers. Wij verwachten eind augustus/begin september uitsluitel over toekenning van een subsidie en de hoogte van het bedrag.

Centrada en gemeente hebben uitgesproken dat het haalbaar maken van de businesscase een gezamenlijke inspanningsverplichting is, ongeacht het verkrijgen van subsidie. Dat is ook de reden dat op dit moment meerdere scenario's voor de businesscase worden uitgewerkt. Wij verwachten in ieder geval op het moment van het bestuurlijk overleg tussen provincie en gemeente, dat gepland staat voor november 2020, het haalbare scenario nader te kunnen toelichten.

Voor Lars 2 wordt door Centrada gekeken naar de mogelijkheden om naast de studio's en de kleine appartementen zoals ontwikkeld in Lars 1 ook nog een aantal grotere appartementen toe te voegen, met als doel een zo gevarieerd mogelijke mix van bewoners te bewerkstelligen en daarmee de leefbaarheid te vergroten.

Verwachting is dat Lars 2 uiterlijk 1 september 2021 kan worden opgeleverd en in verhuur genomen. Van het totaal aan midstaywoningen komt 1/3 deel beschikbaar voor vergunninghouders. In geval 150 midstaywoningen worden ontwikkeld zijn dat 50 verhuureenheden ten behoeve van 1-pers. huishoudens(i.c. 2-pers, huishoudens/kleine gezinnen indien wenselijk en passend).

3.2 Doorstroom naar regulier woningaanbod

Leidend uitgangspunt is om steeds voldoende aanbod van midstaywoningen te houden voor toekomstige taakstellingen. Om dit uitgangspunt te borgen stromen vergunninghouders vanuit Lars 1 en Lars 2 binnen 1 tot maximaal 2 jaar door naar het reguliere woningaanbod van Centrada, waar nodig middels urgentie. Inschrijfduur wordt opgebouwd vanaf het moment van koppeling aan Lelystad door het COA. Voor met name de vergunninghouders uit de taakstelling 2019, die wachten op mogelijkheid voor gezinshereniging, is die inschrijfduur al substantieel. De bewoners van Lars 1 en 2 behouden, net als de overige spoedzoekers in de midstaywoningen de inschrijfduur wanneer zij instromen. Daarbij is de inspanningsverplichting opgenomen dat de vergunninghouders door Welzijn, en in samenwerking met de sociaal beheerder van Centrada, worden begeleid in goed woongedrag en goed betaalgedrag en het ook zelf nemen van verantwoordelijkheid door te reageren op het reguliere woningaanbod van Centrada. Urgentie wordt verleend indien het vergunninghouders, ook met begeleiding, niet lukt om binnen 1-2 jaar zelfstandig door te stromen naar het reguliere woningaanbod. De termijn die leidend is voor de inzet van deze urgentie hangt samen met de termijn die nodig is om te borgen dat voldoende aanbod beschikbaar komt/blijft voor nieuwe instroom.

De termijn van doorstroom binnen 1-2 jaar wordt vanaf 2021 intensief gemonitord. Omdat op voorhand niet bekend is hoe groot de jaarlijkse taakstellingen zijn is deze termijn op dit moment gekozen op basis van een gemiddelde taakstelling van 50 vergunninghouders per jaar. Indien blijkt dat deze periode niet past bij de garantie voor voldoende beschikbare woningen ten behoeve van instroom van toekomstige taakstellingen, dan zal deze termijn in bestuurlijk overleg tussen Centrada, HVOB en gemeente bijgesteld worden.

3.3 Huisvesting gezinnen en gezinshereniging

Vanaf september 2020 worden gezinnen en gezinsherenigers voor alle taakstellingen (2019, 2020 en toekomstige taakstellingen) rechtstreeks via urgentie gekoppeld aan een reguliere huurwoning van Centrada.

Daarnaast heeft de gemeente met Harmonisch Wonen de prestatieafpraak voor huisvesting van 2,5 % van de jaarlijkse taakstelling. Omdat Harmonisch Wonen hierop voorloep zal dit vanaf 2021 weer actueel zijn.

Communicatie

Ten aanzien van bovengenoemde aanpak dragen gemeente en Centrada zorg voor een zorgvuldige communicatie richting zittende huurders, spoedzoekers en overige woningzoekenden.

Samenvatting aanpak

In overleg met huurdersorganisatie HVOB garanderen Centrada en gemeente Lelystad:

1. Het huisvesten van de taakstelling 2019 en 2020 middels de combinatie van huisvesting van 1 pers. huishoudens (i.c. 2-pers. huishoudens/kleine gezinnen indien wenselijk en passend) in midstaywoningen Lars 1, locatie Campus Zuid, en de rechtstreekse huisvesting van gezinnen en gezinshereniging middels urgentie in het reguliere woningaanbod van Centrada, uiterlijk op 1 april 2021.
2. Een haalbare businesscase ten behoeve van de ontwikkeling van 150 extra midstaywoningen Lars 2, locatie Campus Zuid, uiterlijk toe te lichten in het bestuurlijk overleg tussen gemeente en provincie in november 2020.
3. Het tijdig realiseren van de extra midstay woningen Lars 2 ten behoeve van (een deel van) de taakstelling van 2021.
4. Een tijdige doorstroom, waar nodig middels urgentie, te realiseren vanuit Lars 1 en Lars 2, met als doel voldoende aanbod beschikbaar te houden voor de instroom van toekomstige taakstellingen.
5. Een inspanningsverplichting om doorstroom zonder noodzaak van urgentieregeling vanuit Lars 1 en Lars 2 te bevorderen door voldoende begeleiding van vergunninghouders bij het zelf verantwoording nemen voor reageren op het reguliere woningaanbod van Centrada. Daarnaast is er begeleiding op goed woon- en betaalgedrag.
6. De urgentieregeling vanaf september 2020 in te zetten voor het rechtstreeks huisvesten van gezinnen en gezinshereniging in het reguliere woningaanbod van Centrada.
7. Het vastleggen van de gemaakte afspraken onder punt 1, punt 2 en punt 6 in een addendum bij de prestatieafspraken 2020
8. Het vastleggen van de gemaakte afspraken betreffende de ontwikkeling van Lars 2 en de daarbij horende businesscase en randvoorwaarden in de prestatieafspraken 2021
9. Voortdurende monitoring en overleg tot bijstelling ten behoeve van structurele beschikbaarheid van woningaanbod voor nieuwe instroom, indien toekomstige ontwikkelingen daarom vragen.
10. Een zorgvuldige communicatie richting zittende huurders, spoedzoekers en overige woningzoekenden ten aanzien van de afspraken rondom deze aanpak van de huisvesting van vergunninghouders

Daarnaast onderneemt de Gemeente Lelystad het volgende :

1. Overleg met de eigenaar van Eurotower betreffende planning en toezegging van het beschikbaar stellen van 8 verhuureenheden ten behoeve van vergunninghouders
2. Het continueren van de prestatieafpraak met Harmonisch Wonen ten aanzien van huisvesting van 2,5 % van de jaarlijkse taakstelling.
3. Het initiëren van gesprekken met evt. toekomstige nieuwe verhuurders van sociale huurwoningen in Lelystad met als doel bereidheid te realiseren tot het maken van afspraken voor het beschikbaar stellen van aanbod voor vergunninghouders.

Hoogachtend,

het college van de gemeente Lelystad,

de burgemeester,

A. Schepers

I.R. Adema