

## BIJLAGE BIJ RAADSBSLUIT 24 NOVEMBER 2022 – PERMANENTE HUISVESTING STATUSHOUDERS EN OEKRAÏENSE VLUCHTELINGEN

### TOELICHTING OP UITGANGSPUNTEN STRATEGIE

*(Toelichting is afkomstig uit het raadsbesluit 'Permanente huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen' zoals besproken in de commissie Samenleving 15 november 2022).*

#### 1. Uitgangspunten bij de strategie

Verschillende doelgroepen op de huidige woningmarkt in Heemstede hebben dringend een dak boven hun hoofd nodig: de bewoners in de tijdelijke wooneenheden, de Oekraïense vluchtelingen en statushouders die hier nu zijn. Hiervoor is een strategie nodig. Hieronder is de strategie uiteengezet langs de uitgangspunten:

##### *I) We streven structurele woonoplossingen na*

Woonoplossingen zijn het liefst structureel, we kiezen voor tijdelijk waar het niet structureel lukt. Structurele woonoplossingen bieden bewoners vastigheid en perspectief, ze kunnen blijven wonen zo lang ze dat zelf willen. De nood is echter hoog, veel locaties zijn alleen tijdelijk beschikbaar en permanente oplossingen kosten meer tijd om te realiseren. Daarom accepteren we – bij gebrek aan snelle structurele oplossingen – ook tijdelijke woonoplossingen. Ook tijdelijke oplossingen moeten voldoen aan de uitgangspunten hieronder. De flexibele woonunits worden tijdelijk geplaatst. Nog niet is besloten hoe lang de woonunits blijven staan. Het zal zijn voor een periode zijn van 3 tot maximaal 10 jaar. Wij streven er naar om deze periode zo kort mogelijk te houden.

De uiteindelijke duur is afhankelijk van:

1. de beschikbaarheid van andere locaties;
2. de keuze om wel/geen gebruik te maken van de landelijk subsidie als de units minder dan 10 jaar blijven staan;
3. de doorstroom naar (te realiseren) permanente locaties.

De duur van de locaties is onderdeel van het gesprek dat met de raad gevoerd wordt in februari/maart.

##### *II) Versnelde doorstroming naar de reguliere (sociale) woningmarkt gewenst*

In de huidige prestatieafspraken uit 2018 is met de woningbouwcorporaties afgesproken dat corporaties meewerken aan het realiseren van de taakstelling, omdat statushouders behoren tot hun doelgroep. Het aantal toewijzingen van woningen aan statushouders door corporaties is in het huidige woonbeleid gemaximeerd op 15% van het totaal aantal sociale verhuringen in Heemstede. Dit komt neer op circa 12 toewijzingen van woningen per jaar aan statushouders. Het aantal gehuisveste statushouders ligt hoger, doordat het overgrote deel van de woningen worden toegewezen aan gezinnen met meerdere personen.

##### *III) Spreiding over Heemstede belangrijk*

We gaan bij het zoeken naar nieuwe locaties uit van een omgeving die positief bijdraagt aan de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen en/of statushouders. Om het draagvlak bij onze inwoners te vergroten en een zo goed mogelijke integratie van statushouders te bewerkstelligen wil de gemeente nieuwe sociale woningbouw, tijdelijk en permanent, zo veel mogelijk spreiden over de verschillende wijken.

#### *IV) Blijvende behoefte aan flexwoningen*

Verschillende doelgroepen hebben een urgente woonbehoefte. In veel regio's in Nederland, waaronder Zuid-Kennemerland, is er op dit moment te weinig – of niet het juiste – woningaanbod om aan die vraag te voldoen. Het tekort zorgt voor urgente problemen voor mensen die snel betaalbare (en soms slechts tijdelijke) woonruimte nodig hebben. De huidige woningvoorraad van Heemstede bestaat veelal uit (ruimere) eengezinswoningen (69% van de totale woningvoorraad) in het duurdere koopsegment: 49% van de woningen heeft een WOZ-waarde van meer dan €438.000. De gemeente zet zich in om ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk inwoners uit alle doelgroepen in Heemstede kunnen (blijven) wonen, ongeacht leeftijd, beroep of portemonnee. Hier hoort ook de opgave bij om meer (flex)woningen toe te voegen voor vluchtelingen, statushouders en kleine huishoudens: jongeren/starters, alleenstaanden en beschermd wonen.

In de woonvisie wordt deze opgave verder vormgegeven, ook in samenwerking met de woningcorporaties.

#### *V) Gefaseerde aanpak noodzakelijk*

De opgave voor huisvesting van statushouders, vluchtelingen en andere doelgroepen met een urgente woonbehoefte is groot. Het is niet voor iedereen mogelijk om op korte termijn permanente oplossingen te realiseren. Daarom zetten we in op een gefaseerde aanpak.