



Archimedeslaan 6
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

Ministerie van BZK
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Mevrouw drs. K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Ministerie van JenV
De staatssecretaris van Justitie en Veiligheid
Mevrouw mr. A. Broekers-Knol
Postbus 20301
2500 EH Den Haag

DATUM	17 februari 2021	TEAM	BDO-BEI
NUMMER	8220C0DD	REFERENTIE	N.H. van Impelen
UW BRIEF VAN	3 november 2020	DOORKIESNUMMER	06-25778986
UW NUMMER	3079494	E-MAILADRES	nick.van.impelen@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	-	ONDERWERP	Verdubbelde taakstelling huisvesting vergunninghouders voor 2021

Geachte minister, staatssecretaris,

In uw brief van 3 november jl. heeft u gevraagd de opgave rond de verdubbelde taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders toe te voegen aan de onderwerpen van de Provinciale Regietafel Migratie en Integratie (PRT). Deze nieuwe opgave voor huisvesting komt boven op de bestaande opgave om op korte termijn extra plekken voor asielopvang te creëren, en belast dat bestaande proces extra. Commissaris van de Koning Hans Oosters heeft u in zijn brief van 14 december jl. geïnformeerd over de stappen die wij binnen de Utrechtse provincie zetten om de opgaven van de PRT het hoofd te bieden. In die brief werd al benoemd dat het halen van de taakstelling een uiterst complexe opgave is binnen de huidige context.

Wij willen ons als Utrechtse overheden gezamenlijk tot het uiterste inspannen voor de gecombineerde opgaven van asielopvang en huisvesting van vergunninghouders. Hiervoor zullen wij met het Rijk, COA en de woningcorporaties zoeken naar werkbare oplossingen. Voorwaardelijk daarbij is de bereidheid van de Rijksoverheid om mee te denken bij het oplossen van de door ons gesignaleerde knelpunten. Met belangstelling hebben wij dan ook kennis genomen van de Integrale handreiking voor opvang, huisvesting en inburgering van 11 februari jl. In onze brief lichten wij als Utrechtse regio's specifiekere toe welke trajecten er lopen en tegen welke problemen wij aanlopen bij deze opgave. Tegelijkertijd willen wij u een eerste indicatie meegeven wat de Utrechtse regio's van het Rijk nodig heeft om deze uitdaging serieus het hoofd te bieden.

Uitkomsten eerste gesprekken binnen de regio's

Op dit moment worden twee inventarisaties uitgevoerd in de Utrechtse regio's (Regio Amersfoort en Regio U16, inclusief de Utrechtse Foodvalley-gemeenten). Bij deze inventarisaties worden de mogelijkheden van asielopvang en de huisvesting van vergunninghouders in kaart gebracht. We verwachten dit voorjaar de uitkomsten van de inventarisaties compleet te hebben. Wel hebben de Utrechtse gemeenten binnen de regionale samenwerkingsverbanden in januari al een eerste keer met elkaar over dit onderwerp gesproken.

De conclusie van deze gesprekken is dat een verdubbelde taakstelling binnen beide Utrechtse regio's niet haalbaar is binnen de huidige kaders. Dit komt allereerst door de druk op de Utrechtse woningmarkt, zeker bij sociale huurwoningen. Ook de financiële situatie bij Utrechtse gemeenten als gevolg van de aanhoudende coronacrisis, de tijd die nodig is om binnen gemeenten op zorgvuldige wijze te werken aan draagvlak, en de beperkte vormen van ondersteuning die het Rijk momenteel biedt spelen daarbij een belangrijke rol. Dat de verdubbelde taakstelling voor de Utrechtse regio onvoorzien is, en zo nadrukkelijk samenhangt met de andere urgente opgaven voor asielopvang die op de PRT moeten worden besproken, helpt daarbij niet.

Er is ook een ander risico waar de Utrechtse regio's graag uw speciale aandacht voor vragen: door de verdubbelde taakstelling kunnen andere kwetsbare doelgroepen nog ernstiger in de knel komen. Juist in het goedkoopste segment, waar deze doelgroepen vooral gebruik van maken, is het woningtekort het allerhoogst. De achterstand met de beschikbaarheid van sociale huurwoningen die momenteel wordt ingelopen, dreigt in plaats daarvan met de verdubbelde taakstelling opnieuw groter te worden. De andere kwetsbare doelgroepen (bijvoorbeeld dak- en thuislozen, arbeidsmigranten en beschermd wonen, waarvoor geen harde afspraken gelden over aantallen) mogen niet extra in de verdrukking komen. Een eerlijke verdeling tussen de doelgroepen is essentieel.

Eerste voorstel voor tegemoetkoming vanuit het Rijk

Binnen de Utrechtse regio onderzoeken wij naast traditionele vormen van woningbouw ook mogelijkheden voor meer flexibele vormen van huisvesting, zoals locaties die mogelijk kunnen worden ingericht als tussenvoorzieningen (tuvo's) en combinaties van huisvesting van vergunninghouders met andere woningopgaven. Verder wordt gekeken naar tijdelijke, meer onorthodoxe locaties. Concrete kansen, en wat er nodig is om deze te verzilveren, worden momenteel via de eerder genoemde inventarisatie verkend. Tegelijkertijd willen we u gezien de urgentie van de opgave alvast een eerste voorstel doen.

In de praktijk bepalen diverse contextafhankelijke factoren wat de realisatie- en exploitatieprijs is van versneld en extra woningen creëren voor statushouders. In grote lijnen zijn er drie opties mogelijk, die naast elkaar worden verkend in de inventarisatie van locaties en projecten:

1. zoveel mogelijk tempo maken met bestaande planontwikkeling en het realiseren van aanvullende nieuwbouwprojecten voor sociale huurwoningen;
2. het transformeren van bestaand vastgoed naar een woonfunctie (permanente of tijdelijke woningen);
3. versnelling van de zoektocht naar locaties voor het creëren van extra woonruimte door middel van tijdelijke woonunits.

Met deze drie opties ontstaat er meer ruimte voor huisvesting van vergunninghouders en andere bijzondere en kwetsbare doelgroepen, zoals uitstromers uit opvang en instellingen, starters en spoedzoekers. In 2020 heeft het ministerie van BZK als kortetermijnmaatregel 5000 euro ondersteuning per wooneenheid voor kwetsbare doelgroepen beschikbaar gesteld, met een totaal van 50 miljoen euro. In de Integrale handreiking van 11 februari jl. wordt genoemd dat in 2021 opnieuw 50 miljoen euro beschikbaar wordt gesteld, waarvan 3 miljoen voor flexibele huisvesting van vergunninghouders. Uit ervaringsprojecten weten wij dat een stimuleringsregeling van maximaal 5.000 euro per wooneenheid te weinig biedt voor het maken van sluitende *business cases*. Voor alle genoemde opties voor woningcreatie geldt dat de realisatie complex is, en veel belangen en stakeholders moeten worden meegenomen.

De verhoogde taakstelling huisvesting statushouders vraagt ook meer woonbegeleiding wanneer er sprake is van huisvesting in flex- en tijdelijke woonruimte, al dan niet in gemeente woonvormen. Denk hierbij aan financiële en professionele ondersteuning van woongemeenschappen. Een voorbeeld hiervan is de aanstelling van sociaal beheerders, zodat de bewoners de mogelijkheden krijgen om met elkaar in een veilige en prettige woonomgeving te kunnen leven, of die gezamenlijk te creëren. Uit meerdere landelijke ervaringen blijkt de rijksvergoeding voor maatschappelijke begeleiding hier niet toereikend voor. De begeleiding van jongere statushouders naar zelfstandig wonen vraagt ook extra financiën: er is bijvoorbeeld meer aandacht nodig van maatschappelijke partners, wat ook een goede afstemming met Rijkspartners als COA en stichting Nidos vereist.

Wat betreft de inburgering is er geen tijd te verliezen, en willen gemeenten zo snel mogelijk starten om de inburgeringsplichten snel en volwaardig mee laten doen in de maatschappij. We willen in te toekomst voorkomen dat inburgeraars op achterstand komen, zoals nu vaak het geval is. Ook dit vraagt extra financiële inspanning van het Rijk.

Een veel ruimer ondersteuningspakket is daarom noodzakelijk. In de Regeling Vermindering Verhuurdersheffing van het ministerie van BZK wordt gerekend met een bedrag van 25.000 euro korting op de verhuurdersheffing per toegevoegde sociale huurwoning met een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens (dat is een huurprijs van 633,25 per 1-1-2021). Het merendeel van de statushouders is aangewezen op een woning binnen deze prijsklasse. Echter, deze stimuleringsregeling is stopgezet vanwege het grote aantal aanvragen door corporaties. Om ervoor te zorgen dat we tot sluitende *business cases* komen, en er voldoende middelen zijn voor sociaal beheer en begeleiding, verwachten wij dat een budget van 25.000 voor een gehuisveste statushouder als stimuleringsmaatregel reëler en toereikender is dan de in 2020 aangeboden 5.000 euro per woning. Deze stimuleringsmaatregel is nodig of het nu gaat om de transformatie van bestaand vastgoed, structurele nieuwbouw of tijdelijke nieuwbouw.

Door op deze wijze de stimuleringsregeling financieel kracht bij te zetten gaat de verdubbelde taakstelling huisvesting statushouders niet 'ten koste' van andere kwetsbare doelgroepen. De woningbouwproductie van de sociale voorraad in de breedte (zowel tijdelijk als structureel) krijgt meer ruimte, en de noodzakelijke begeleiding

kan worden gerealiseerd. Mocht ons voorstel onverhoopt knelpunten opleveren qua financiering dan gaan wij graag als Utrechtse regio's met u in gesprek om een oplossing hiervoor te vinden.

Bovenstaand voorstel voor een oplossingsrichting is slechts een eerste indicatie, omdat de inventarisatie voor mogelijke locaties en initiatieven nog niet is afgerond. Echter, de financiële ondersteuning in bovenstaand voorstel is een eerste voorwaarde om de huisvestingsopgave het hoofd te kunnen bieden. Wij hopen van harte dat u hierop positief reageert, en we blijven graag intensief met u in gesprek over verdere oplossingsrichtingen.

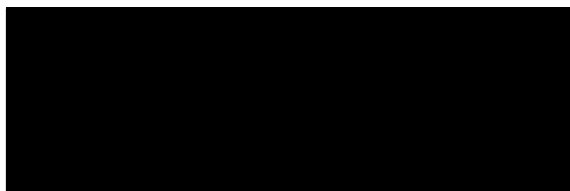
Een eerste mooie stap vinden wij de gezamenlijke verkenning die het Rijk (BZK in afstemming met VWS) met gemeenten en corporaties wil doen om een oplossing te vinden voor de exploitatie van flexwoningen door middel van een 'leasemaatschappij voor flexwonen'. Dit punt is door gemeente Utrecht in bestuurlijk overleg met staatssecretaris Blokhuis op 18 januari jl. ingebracht en hierop is positief gereageerd. De exploitatie van de flexwoningen beslaat een periode van 10 tot 15 jaar, terwijl bij normale woningbouwprojecten een veel langere afschrijvingstermijn van tot 50 jaar wordt gehanteerd. Dat betekent dat woningen in hun levensduur 4 keer verplaatst zouden kunnen worden.

Het oprichten van een leasemaatschappij voor flexwonen (met een vorm van garantstelling via het Rijk) zorgt voor het spreiden van risico's en er kan een groter geografisch gebied benut worden. Dit maakt opschaling en samenwerking tussen gemeenten en corporaties uit verschillende regio's ook haalbaarder, en kan daarmee voor een doorbraak zorgen om flexwonen op grotere schaal mogelijk te maken. We zien er naar uit om dit samen met het Rijk verder te onderzoeken.

Een afschrift van deze brief zal worden verstuurd naar de Landelijke Regietafel Migratie en Integratie en de samenwerkingsverbanden Regio Amersfoort en U16+.

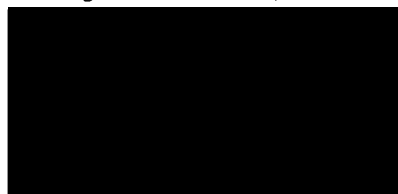
Met hoogachting,

namens de Regio Amersfoort:
de burgemeester
in de gemeente Amersfoort,



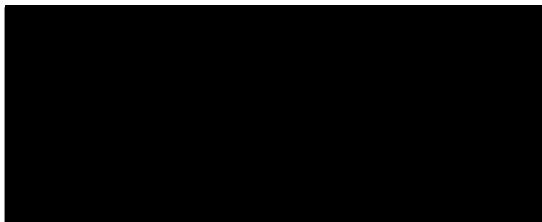
Lucas Bolsius,

namens de Regio U16
en de Utrechtse Foodvalleygemeenten:
de wethouder van asiel en integratie
in de gemeente Utrecht,



Maarten van Ooijen,

de gedeputeerde voor wonen
en toezicht op de huisvesting van vergunninghouders,



Rob van Muijekom,

de commissaris van de Koning
in de provincie Utrecht,

