



Gemeente  
Woudenberg

**Datum  
voorstel:** 14 februari  
2017

**Registratiekenmerk:** 177924  
**Raadsvergadering van :** 23 maart 2017  
**Vergadering Commissie van:** 7 maart 2017  
**Portefeuillehouder:** D.P. de Kruif  
**Behandelend ambtenaar:** I.K. Kuperus e.a.  
**Afdeling** Beleid en ontwikkeling

**Onderwerp / voorstel:** Voorstel inzake huisvesting vergunninghouders

---

Aan de Raad.

### Voorstel

Wij stellen voor om in te stemmen met:

- **Versnelde uitbreiding sociale woningvoorraad ten behoeve van gezinnen door middel van 20 extra sociale huurwoningen. Hiertoe de mogelijkheden, bij voorkeur zijn geheel in Het Groene Woud onderzoeken;**
- Tijdelijke extra huisvesting te creëren door aanpassing van bestaande woningen ten behoeve van huisvesting alleenreizenden, indien huur of gebruik woningen van derden niet mogelijk is zullen hiervoor woningen aangeschaft moeten worden, en hiervoor een investeringsbudget beschikbaar te stellen van € 500.000;
- Een eenmalig werkbudget in de vorm van een krediet van € 12.000, - beschikbaar te stellen voor de voorbereiding van de aanpassing van een perceel dat gedurende 10 jaar gebruikt kan worden voor de huisvesting van alleenreizenden indien en alleen als de instroom dermate verhoogt dat dit nodig is en de kosten van € 12.000,- te dekken uit de Algemene Reserve.
- Een budget 2017 voor de extra kosten van maatschappelijke begeleiding (ten behoeve van integratie) en inrichting bij geclusterde huisvesting en units van € 17.000 (faciliteren doorstroming) en deze kosten van € 17.000, - ten laste te brengen van de begroting 2017.

### Inleiding

Door de grote toestroom aan vluchtelingen in Nederland moet de gemeente Woudenberg mogelijk een groter aantal vluchtelingen met een verblijfsstatus woonruimte bieden. Het Rijk bepaalt hoeveel. Het is belangrijk dat deze nieuwe inwoners een plekje vinden in ons dorp en zo snel mogelijk op eigen kracht kunnen deelnemen aan de samenleving. Hierin is een taak voor ons allen weggelegd, met ieder een eigen rol.

Een van de taken die de gemeente samen met Vallei Wonen de afgelopen maanden heeft opgepakt is een onderzoek naar de wijze waarop deze huisvestingsopgave in Woudenberg kan worden ingevuld.

### Centrale vraag

Kunt u instemmen met de voorgestelde uitwerking en bent u bereid het daarvoor de benodigde budgetten beschikbaar te stellen?

### Beoogd resultaat

In de zomer van 2016 is met inwoners gesproken over hun ideeën, wensen en vragen rondom dit thema. Deze zijn verwerkt in het actieplan Opvang en integratie

Vergunninghouders. De uitgangspunten in het actieplan Opvang en Integratie Vergunninghouders zijn leidend voor de uitwerking van dit voorstel.

1. de gemeente voldoet aan haar wettelijke taakstelling
2. verdringing op de woningmarkt wordt zoveel mogelijk voorkomen
3. vergunninghouders worden zoveel mogelijk gespreid gehuisvest in Woudenberg
4. de gemeente zorgt met inwoners en maatschappelijke organisaties voor een goede integratie in de Woudenbergse samenleving.

## Kader

Actieplan Opvang en Integratie Vergunninghouders, actualiteit (lokaal, landelijk en wereldwijd).

## Argumenten

Op grond van de uitgangspunten in het Actieplan hebben wij met Vallei Wonen onderzocht welke gronden en/of gebouwen binnen de rode contouren qua ligging en aard geschikt gemaakt zouden kunnen worden voor het plaatsen van tijdelijke en/of permanente huurwoningen ten behoeve van de instroom van vergunninghouders. Hierbij hebben wij gewerkt met verschillende scenario's voor de omvang van de instroom

## Globale acties: bij aantallen structurele<sup>1</sup> instroom per jaar

Instroom	Gezinnen
1-15	▪ Reguliere woningvoorraad
Meer dan 15	▪ Reguliere woningvoorraad ▪ Aanvulling permanente woningen

Instroom	alleen reizende vergunninghouders
1-5	▪ Reguliere woningvoorraad
5-20	▪ Reguliere woningvoorraad ▪ Tijdelijk meer vergunninghouders in 1 woning ▪ Aanvulling met tijdelijke woningen
Meer dan 20	▪ Reguliere woningvoorraad ▪ Tijdelijk meer vergunninghouders in 1 woning ▪ Aanvulling woningvoorraad ▪ Tijdelijke toevoegen van units

In bijgaande notitie vindt u een beschrijving van deze scenario's, het uitgevoerde onderzoek en de conclusies. Onze bevindingen in het onderzoek leiden tot onderstaand voorstel. Samen met Vallei Wonen, Vluchtelingenwerk en maatschappelijke organisaties zullen wij deze nieuwe inwoners extra ondersteunen om zo goed en snel mogelijk te integreren in ons dorp.

### *Woningvoorraad uitbreiden met 20 extra sociale gezinswoningen*

Wij stellen u voor om 20 permanente sociale gezinswoningen bij te bouwen in Het Groene Woud. Iedere woningzoekende kan hiervoor in aanmerking komen. Door het bijbouwen wordt het aantal sociale gezinswoningen in Woudenberg vergroot, waardoor er geen verdringing plaatsvindt én vergunninghouders gespreid over Woudenberg gehuisvest kunnen worden.

### *Tijdelijke extra huisvesting voor alleen reizenden op korte termijn*

De huidige voorraad en reguliere behoefte aan sociale huurwoningen voor alleenstaanden, maakt dat het niet wenselijk is om voor alleenreizenden ook permanente woningen toe te voegen. Hiervoor is dan ook een tijdelijke oplossing gewenst.

Om te voorzien in passende huisvesting voor alleenreizende vergunninghouders is, gelet op de huidige instroom een tijdelijke oplossing nodig om te voorkomen dat nu al verdringing optreedt.

Wij stellen voor om alleenreizenden middels een vorm van kamerbewoning gezamenlijk, max. 3 tot 4, te huisvesten in een eengezinswoning. Voor dit doel wordt gezocht naar een combinatie van gebruik van enkele hiervoor geschikte sociale huurwoningen en de huur of aankoop van woningen. Omdat meerdere alleen reizenden met elkaar in één woning wonen, zetten wij extra in op begeleiding om de leefbaarheid in de woning, straat en wijk te bevorderen.

---

<sup>1</sup> Structureel 2 tot 3 jaar

### *Tijdelijke extra huisvesting voor alleen reizenden en gezinnen bij hogere instroom*

Mocht de instroom van vergunninghouders sterk toenemen voor een langere periode, dan is het creëren van tijdelijke units op een tijdelijke locatie voor een periode van 10 jaar de beste oplossing. Op dit moment zien wij echter nog geen aanleiding om zo'n locatie in te richten. Wel verzoeken wij u om een voorbereidingsbudget beschikbaar te stellen, zodat de technische voorbereiding voor het bouwrijp maken en vergunning aanvragen in gang gezet kunnen worden.

### **Duurzaamheid**

Mens: Opname en een goede integratie in de Woudenbergse samenleving van deze nieuwe inwoners draagt bij aan een duurzame samenleving. Iedereen wil veilig en prettig leven, een goede start helpt daarbij.

Markt: De inrichting van gronden voor (tijdelijke of permanente) huisvesting kost geld. Het is daarom van belang dat er ook optimaal gebruik van de voorzieningen wordt gemaakt zodat de investering acceptabel is.

### **Draagvlak**

Bij de uitwerking van dit voorstel zijn de uitgangspunten, die zijn meegegeven in de themabijeenkomst leidend geweest.

Bij de besluitvorming over locaties (tijdelijke units of meer mensen in 1 woning) zal naast het reguliere Wabo proces een nader draagvlak traject met omwonenden worden gestart. Zodra meer bekend is over de locatie(s) van deze woningen wordt voor dit traject een aanpak geformuleerd op basis van de eerder gekozen communicatiestrategie en de uitgangspunten in het actieplan Opvang en Integratie Vergunninghouders.

### **Financiële consequenties**

#### *20 extra kleine sociale gezinshuurwoningen*

De projectgroep Het Groene Woud zal in het projectgebied ruimte zoeken voor 20 kleine sociale gezinshuurwoningen en over de haalbaarheid rapporteren. Eventuele financiële consequenties voor de exploitatie van Het Groene Woud worden aan u voorgelegd.

#### *Tijdelijke extra huisvesting voor alleen reizenden op korte termijn*

Voor de tijdelijke extra woningen voor alleenreizenden wordt voor de korte termijn voorgesteld eengezinswoningen geschikt te maken. Wij stellen u voor om maximaal ca. € 500.000,- aan investeringsbudget beschikbaar te stellen voor de aankoop van deze woningen. Het zelf aankopen van deze woningen door onze gemeente heeft hierbij niet onze voorkeur, maar kan nodig blijken. In de toekomst kunnen deze woningen weer verkocht worden, beheer en onderhoud brengen wij onder bij Vallei Wonen.

De eventuele aankoop van woningen heeft niet direct gevolgen voor de begroting of reserves aangezien deze investering wordt geactiveerd. De financieringskosten van de investering worden gedekt uit de huurinkomsten van deze woningen. Bij de aankoop van woningen dient wel rekening te worden gehouden met het risico van waardedaling van deze woningen in de komende jaren als gevolg van veranderingen op de woningmarkt.

#### *Tijdelijke extra huisvesting voor alleen reizenden en gezinnen bij hogere instroom*

Indien alsnog een groter aantal meer alleenreizenden gehuisvest moet worden, dan wordt gebruik gemaakt van een tijdelijke wijziging van een perceel grond. Omdat de onzekerheid over de instroom groot is, stellen wij voor om een eenmalig werkbudget beschikbaar te stellen van € 12.000,- (uit de algemene reserve) ten behoeve van de technische voorbereiding van bouwrijp maken en vergunning aanvragen. Dekking van het eenmalige werkbudget vindt plaats vanuit de algemene reserve en niet de begroting 2017 aangezien onduidelijk is wanneer deze kosten worden gemaakt.

#### *Maatschappelijke begeleiding en inrichting woning*

De gemeente draagt zorg voor een goede integratie van vergunninghouders in de Woudenbergse samenleving. Zodra echter meerdere alleen reizenden samenwonen in één woning of in units op één locatie, zullen wij extra inzetten op maatschappelijke begeleiding van de vergunninghouders om zo de leefbaarheid in de woning en buurt te borgen. Ook zorgen wij dan voor stoffering en inrichting van de woning, waardoor de doorstroming versneld kan worden. Vergunninghouders hoeven hun kamer dan niet zelf opnieuw te stofferen en in te richten, waardoor de kamer sneller betrokken kan worden. Ook scheelt dit in afhandeling van aanvragen voor inrichting bij de gemeente. Het door het Rijk extra beschikbaar gestelde budget voor verhoogde instroom vergunninghouders benutten wij naar verwachting volledig voor re-integratie en extra kosten bijzonder bijstand. Daarom stellen wij u voor om extra budget van € 17.000 beschikbaar te stellen. Dekking van dit extra budget vindt plaats ten laste van de begroting 2017 aangezien medio februari 2017 nog voldoende ruimte beschikbaar is in de begroting 2017 (ca. € 80.000).

**Resume:**

Actie:	Kosten	Dekking
20 Extra kleine sociale gezinshuurwoningen	p.m.	Grondexploitatie Het Groene Woud
Tijdelijke extra huisvesting voor alleen reizenden op korte termijn	€ 500.000	Investering wordt geactiveerd
Tijdelijk extra huisvesting voor alleen reizenden en gezinnen bij hogere instroom	€ 12.000	Algemene reserve
Maatschappelijke begeleiding en inrichting woning	€ 17.000	Begroting 2017

**Aanpak/uitvoering**

- Opdracht aan projectgroep Het Groene Woud.
- Samen met Vallei Wonen proces van geschikt maken en zo nodig aankopen van woningen voor meer alleen reizenden in een woning starten.

**Communicatie**

De communicatie aanpak zoals verwoord in het actieplan Opvang en Integratie Vergunninghouders wordt ook op dit deelonderwerp toegepast.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor      T. Cossen  
 Secretaris    Burgemeester

---

Bijlagen:  
 Concept raadsbesluit  
 Uitwerking voor- en nadelen scenario's

---