**Ronde Tafelgesprek Huisvesting Statushouders d.d. 1 december 2015**

**Gemeente Breda / Patrick van Lunteren (wethouder)**

Geachte voorzitter / aanwezigen,

Voordat ik in zal gaan op de huisvesting van statushouders wil ik u graag de omgeving en het kader schetsen van de specifieke woonopgave in Breda. De gemeente Breda telt op dit moment circa 180.000 inwoners, met een bestand van 81.000 woningen. De afgelopen periode zagen we een jaarlijkse toename / uitbreiding van de voorraad met gemiddeld 750 tot 800 woningen; voornamelijk gerealiseerd in het marktsegment (70%) en in beperkte mate in het sociale segment. Het sociale aanbod in Breda, in handen van drie corporaties, omvat circa 24.000 woningen. We zien echter dat het sociale aanbod, in het bijzonder de goedkope en betaalbare woningen, meer en meer onder druk komt te staan vanwege de extra opgaven voor diverse specifieke doelgroepen. Ik noem er hier enkelen:

* de huisvesting van studenten: momenteel berekend tekort van circa 1.300 woningen;
* de huisvesting van arbeidsmigranten: een opgave van circa 1.700 bedden;
* terugkeer vanuit gesloten zorg: circa 700 personen.

Naast bovenstaande aantallen zijn 6.000 personen / huishoudens (de regulier woningzoekenden) actief op zoek naar een sociale huurwoning in Breda. Het gaat dan veelal om een woning in het goedkope of betaalbare huursegment.

In een recent uitgebrachte voortgangsrapportage van het Woonruimteverdelingssysteem “Klik voor Wonen” zijn enkele opmerkelijke bevindingen gemeld, o.a.:

* In de eerste helft van 2015 vond 8,5% van alle verhuringen plaats in het goedkope segment. Voorgaande jaren was dit 5%
* Van alle verhuringen ging 8,8% naar statushouders. Voorgaande jaren was dit 4,3% (2014) en 2,6% (2013). (Nb: de taakstelling van de rijksoverheid is in ‘personen’; vanuit woonruimteverdeling wordt geteld in ‘woningen’). Dit percentage zal nog behoorlijk stijgen in de rest van 2015
* De gemiddelde inschrijftijd stijgt weer. In de lagere huurprijsklasses blijft die echter nagenoeg gelijk. De huisvesting van statushouders heeft overigens een drukkend effect op het gemiddelde.

Kijken we naar de omvang van deze segmenten, dan zien we dat deze door sloop, verkoop en huurbeleid aan het afnemen zijn. Voor Breda was dit aanleiding om in het kader van de prestatie-overeenkomst (de Alliantie genaamd) met de drie corporaties hierover concrete afspraken te maken. Mede vanwege de aanvullende en extra taakstelling voor huisvesting van statushouders is een Taskforce Beschikbaarheid & Betaalbaarheid in het leven geroepen.

Taakstelling statushouders

In 2016 staat in Breda de teller voor huisvesting van mensen met een verblijfsvergunning op ten minste 450 personen.

In de huisvestingsopgave worden in Breda de volgende acties ondernomen:

* Maatregelen in de vorm van woningdelen biedt in Breda een uitkomst om statushouders snel te huisvesten, maar is in veel gevallen een tijdelijke oplossing;
* De corporaties hebben een deel van hun woningen die te koop stonden, teruggehaald uit de verkoop. Deze worden nu aangeboden aan gezinnen of geschikt gemaakt voor kamerverhuur;
* Leegstaande kamers in bijvoorbeeld studentencomplexen worden aangeboden aan jonge statushouders;
* Particuliere verhuurders zijn door de gemeente gevraagd om woningen beschikbaar te stellen voor statushouders.

Mede in relatie tot de uitbreiding van de goedkope en betaalbare voorraad wordt gekeken in hoeverre leegstaand (zorg- en maatschappelijk) vastgoed kan worden ingezet voor de huisvesting van statushouders. Daarnaast wordt gekeken naar alternatieve huisvestingsvorm, waaronder containerwoningen.

Welke knelpunten ervaar ik:

1. De uitvoering van de taakstelling is een proces met veel schakels en grote onderlinge afhankelijkheid. Dat maakt het kwetsbaar. Als het -zoals nu- voorin de keten stokt, dan hebben alle volgende schakels daar last van.
2. Er worden op dit moment te weinig nieuwe statushouders aan gemeenten gekoppeld. Dit geldt ook voor Breda. Het COA kan ons op dit moment niet garanderen dat er voor de volgende taakstellingsperiode voldoende koppelingengemaakt kunnen worden. De realisatie van de komende taakstelling staat hierdoor onder druk.
3. De 10 jaar termijn tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan is te kort om investeerders over de streept te krijgen.
4. Onvoldoende investeringskracht bij corporaties om actief te opereren en aanbod goedkope en betaalbare woningen te verruimen;
5. Het is corporaties (nog niet) toegestaan het beheer van derden uit te voeren.

Tenslotte: het is wenselijk om alle souplesse die geldt voor statushouders ook te laten gelden voor alle doelgroepen.