

**Per post en per e-mail**

Gemeente Bloemendaal  
T.a.v. gemeenteraad  
Postbus 201  
2050 AE Overveen

Bloemendaal, 3 maart 2020  
Ons kenmerk: 0112/20 PV

Behandeld door: Jtk/Sr

**Betreft: huisvesting statushouders gemeente Bloemendaal 2020**

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van de commissievergadering van woensdag 26 februari over het plan van aanpak statushouders en met name de gedachte om alles via de huidige sociale voorraad op te lossen, informeren we u nogmaals over de wijze waarop Brederode Wonen en Pré Wonen omgaan met de mutaties in de sociale voorraad. Wij hechten er aan om hier meer over te zeggen dan een kille vermelding van cijfers. Het gaat immers om het passend huisvesten van huishoudens met oog voor de nieuwe Bloemendalers en de Bloemendalers die reeds een woning huren. Tevens lichten we graag toe hoe de verantwoordelijkheden liggen.

Verantwoordelijkheden.

Het is de verantwoordelijkheid van de corporaties om hun woningen volgens wet- en regelgeving te verhuren aan de doelgroepen die daarvoor in aanmerking komen. Zij verantwoorden dit en de totale bedrijfsvoering aan de interne en externe toezichthouders. Er zijn prestatieafspraken met de gemeente over het behoud van de sociale voorraad. Jaarlijks kan de gemeente zien dat wij deze afspraken gestand doen. De toewijzing van woningen of andere aspecten van de bedrijfsvoering zijn de verantwoordelijkheid van de corporaties.

Woonruimteverdeling c.q. het toewijzen van woningen

Woningen die opgezegd worden, worden deels geadverteerd via Woonservice en deels via de vrije ruimte middels maatwerk toegewezen. Daarnaast krijgen de zogenaamde urgenten een aanbod van de woningcorporatie. Grondslagen hiervoor zijn artikel 6 en artikel 9 uit de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Bloemendaal 2017.

Bij het aanbieden van woningen wordt nadrukkelijk gekeken naar de passendheid van woningen voor het betreffende huishouden. Hoogte inkomen/huurprijs en grootte woning/grootte huishouden zijn hierbij bepalende aspecten. Daarnaast kijken we naar de buurt; een concentratie van sociaal-maatschappelijke zwakkere huishoudens willen we voorkomen. Uit ervaring weten we dat dit een negatieve invloed op de leefbaarheid kan hebben.

Tot zover de uitgangspunten die wij hanteren.

Aantallen

Voor het jaar 2019 lichten we onderstaand toe hoe de verdeling in aantallen woningen is geweest. Voor andere jaren geldt hetzelfde principe.

	Aantal woningen		
	Brederode Wonen	Pré Wonen	Totaal 2019
<b>Mutaties 2019</b>			
Huurmutaties	38	21	59
<b>Onder te verdelen in:</b>			
Woningen niet leegkomend bij mutatie (o.a. woningruil)	5	2	7
Urgenten (geen statushouders)	4	2	6
Statushouders (aantal woningen)	6	3	9
Regulier woningzoekenden	23	14	37
<b>Totaal</b>	<b>38</b>	<b>21</b>	<b>59</b>

#### *Mutatiewoningen die niet beschikbaar komen*

Niet alle mutaties betekenen een vrijkomende woning. Er kan ook sprake zijn van woningruil of contracten die bij een overlijden worden overgenomen of een wisselwoning wordt een definitieve verhuuring.

#### *Urgenten en contingenten*

Corporaties huisvesten, naast statushouders, ook andere urgenten. Namelijk mensen die bijvoorbeeld uit een psychiatrische instelling komen, maar ook mensen die te maken hebben met huiselijk geweld en mensen die door stadsvernieuwing tijdelijk een ander woning nodig hebben of op basis van bedreiging van lichamelijke of sociaal psychische gezondheid een urgentie krijgen. De corporaties verlenen zelf geen urgentie. Een urgentie wordt, in opdracht van de gemeente, verleend door de urgentiecommissie.

Daarnaast zijn personen die uitstromen uit maatschappelijke instellingen doorgaans aangewezen op sociale huurwoningen. Dit is geregeld in de regionale verordening contingenten Zuid-Kennemerland.

#### *Regulier woningzoekenden*

Op basis van de woonruimteverordening publiceren wij een groot deel van de vrijkomende woningen voor reguliere woningzoekenden in de regio Zuid-Kennemerland en IJmond.

Er zoeken in Bloemendaal zo'n 400-500 mensen naar een sociale woning. De mutatiegraad in Bloemendaal is laag. Kijken we breder, dan zien we dat er in de regio Zuid-Kennemerland 11.000 actief woningzoekenden zijn en er jaarlijks 1.000 sociale huurwoningen vrijkomen. Gemiddeld zijn er 230 reacties op een sociale huurwoning.

#### *Statushouders*

Statushouders krijgen een passend aanbod van de corporatie. Afhankelijk van de grootte van de vrijkomende woning vindt er een match plaats met een huishouden van een passende omvang. De huur wordt waar nodig verlaagd.

Uit ervaring weten we dat het niet wenselijk is om meerdere alleenstaanden gezamenlijk te huisvesten in een grotere woning. Deze nieuwe Bloemendalers hebben recht op een passende woning zoals elke Bloemendaler.

#### Samenvattend

Het is evident onmogelijk om binnen de bestaande voorraad alle woningzoekenden, van regulier woningzoekenden tot statushouders, te huisvesten. Het is ook niet mogelijk om binnen de bestaande voorraad alle statushouders op een verantwoorde wijze te huisvesten in 2020.

Toevoegen van nieuwbouw in de sociale voorraad is de enige oplossing die op korte en lange termijn gaat werken.

Voor nu is het vooral belangrijk om de evenwichtigheid in de huisvesting van statushouders te continueren. Zorgvuldig toewijzen is essentieel voor de leefbaarheid, voor de acceptatie van de statushouders, het draagvlak in de buurt en voor de integratie van deze doelgroep in de lokale samenleving.

Woonruimteverdeling is meer dan een match van aantallen mensen en aantallen woningen. Tijdens de commissievergadering werd gezegd dat statushouders welkom waren in Bloemendaal en er geen onderscheid mag zijn tussen oude en nieuwe Bloemendalers. Dat betekent dat de woningtoewijzing voor oude en nieuwe Bloemendalers op eenzelfde manier plaatsvindt.

Wij zijn ons bewust van de grote opgave die de gemeente Bloemendaal heeft met betrekking tot de huisvesting van statushouders in 2020. Als corporaties zijn wij uiteraard bereid ons in te zetten om bij te dragen aan een oplossing. Een en ander is afhankelijk van de daadwerkelijke mutaties, in

aantallen en qua woningtype, die dit jaar zullen plaatsvinden. Wij verwachten, binnen onze huidige voorraad en gelet op het aantal in te schatten mutaties, op verantwoorde wijze 28 statushouders te kunnen huisvesten in 2020.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

A. Huntjens,

Bestuurder Pré Wonen

P.H. Vreke,

Directeur-bestuurder Brederode Wonen