



Aan fractie GroenLinks
t.a.v. dhr. J. van der Ham en dhr. M. Scheifes
Postbus 2009
4800 CA BREDA

Postadres
Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres
Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief
13-05-2016

Datum
17 JUNI 2016

Ons kenmerk

• B R D 2 0 1 6 6 0 7 1 •

Onderwerp
Beantwoording vragen
ex art 41 RvO inzake
huisvesting statushouders

Telefoon / Behandeld door
5294695 B. van Eil

Bijlagen

Geachte heren,

Voordat wij uw vragen beantwoorden, willen wij u graag op de hoogte brengen van de stand van zaken rond de huisvesting van statushouders. We zijn er in geslaagd de taakstelling van 2015 te halen. Dit is het resultaat van de nauwe samenwerking tussen de gemeente en haar partners.

Samen met de drie woningcorporaties AlleeWonen, Laurentius en WonenBreda zoeken we naar mogelijkheden om het aanbod van geschikte woningen snel en tijdelijk uit te breiden, meestal binnen de bestaande voorraad. Ook zoeken we naar permanente oplossingen voor de lange termijn. De samenwerking vindt plaats op verschillende niveaus, zowel bestuurlijk (bestuurlijk overleg) als meer uitvoerend (Taskforce Betaalbaarheid en Beschikbaar).

Voor de overige, uiteenlopende maatregelen die de corporaties genomen hebben verwijst ik naar de aan uw raad gestuurde brief van Laurentius Wonen van 25 mei jl. Tijdens de informatieavond op 23 mei jl. bent u geïnformeerd over de stand van zaken rond dit onderwerp. Daarbij zijn ook locaties genoemd die op dit moment in onderzoek zijn ten behoeve van de huisvesting van statushouders.

Uw vragen:

Vraag 1.

Kan de wethouder een overzicht geven van de belemmerende beleidsregels, waardoor er tot op heden geen woningen zijn gerealiseerd? Zo ja, welke zijn dat? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 1.

U bent tijdens de informatieavond op 23 mei jl. geïnformeerd over de stand van zaken rond dit onderwerp. Daarbij zijn locaties genoemd die op dit moment in onderzoek zijn. Hieronder nogmaals de belangrijkste elementen uit die informatie:

We zijn er in geslaagd de taakstelling voor huisvesting van statushouders van 2015 te halen. We hebben zelfs het grootste deel van de historische opgelopen achterstand ingelopen. Dit is het positieve resultaat van nauwe samenwerking tussen de gemeente en haar partners. Ook de taakstelling voor de eerste helft van 2016 is haalbaar.



Samen met de drie woningcorporaties AlleeWonen, Laurentius en WonenBreburch zoeken we naar mogelijkheden om het aanbod van geschikte woningen snel en tijdelijk uit te breiden, meestal binnen de bestaande voorraad. Ook zoeken we naar permanente oplossingen. Ook andere partijen nemen hun verantwoordelijkheid en stellen woningen beschikbaar voor verhuur aan statushouders en/ of nemen initiatieven voor nieuwbouw. Deze inzet is zeer welkom, omdat de druk op de voorraad aan beschikbare goedkope en betaalbare woningen toeneemt.

Iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning moet integraal getoetst worden aan onder meer het bestemmingsplan en de regels voor bijvoorbeeld de parkeernorm en het milieu. Het kost tijd om deze toetsing zorgvuldig uit te voeren en de verschillende belangen tegen elkaar af te wegen. Daarbij zoeken we de grenzen van wet- en regelgeving op. De gemeente kan wel afwijken van het eigen beleid, maar moet dit dan zeer goed onderbouwen. Ook zo'n afwijking vergt tijd. Daarnaast moeten woningen voldoen aan het bouwbesluit, waardoor het niet eenvoudig is eventuele alternatieve woonvormen te realiseren.

Daarnaast vinden onderhandelingen plaats over kostprijs en financiering van de bouw van (tijdelijke) woningen. Zoals bij elke onderhandeling gaat het hier ook over de kostentoedeling van bouwkavels, het bouwrijp maken en de aanleg van openbare ruimte. De termijn van maximaal 10 jaar die nu aan tijdelijkheid is gekoppeld maakt de businesscase voor die projecten tot op heden lastig te sluiten.

Vraag 2.

Kan de wethouder voor 1 juni met een voorstel komen waarin hij de raad verzoekt deze beleidsregels aan te passen?

Antwoord 2.

Zoals 23 mei met u is gedeeld zal nog dit jaar een aanscherping van de woonvisie aan de raad worden voorgelegd evenals de wijze waarop wij de voorwaarden voor kamerverhuur en eventueel andere beperkende regels zullen aanpassen.

Vraag 3.

Bent u bekend met de onorthodoxe oplossing uit Amsterdam?

Antwoord 3.

Dat ligt er aan op welke oplossing u doelt.

Vraag 4.

Bent u bereid zo'n zelfde oplossing toe te passen in Breda in de nieuwe of nog te bouwen projecten als studentcomplexen, jongerenwoningen of bedrijfspanden die een woonfunctie krijgen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke complexen komen hiervoor in aanmerking?

Antwoord 4.

Wij bieden met regelmaat braakliggende terreinen aan de corporaties aan die daarvoor geschikt zouden kunnen zijn. Van één locatie bleek de tijdelijke huisvesting financieel te onzeker. Een andere locatie bleek uiteindelijk niet voor tijdelijk in aanmerking te komen maar is nu door een van de corporaties in onderzoek als locatie voor permanente huisvesting. Voor twee andere locaties in de stad wordt gerekend aan een nieuwe businesscase. Daarbij staan we open voor initiatieven; ook van derden.



Ook het transformeren van bedrijfspanden naar voor wonen geschikte panden is een goede en wenselijke oplossing. Ook hierbij dient vooraf een integrale afweging te worden gemaakt. Gelet op de ligging van veel kantoorlocaties vragen de bereikbaarheid van voorzieningen en de (sociale) veiligheid de bijzondere aandacht. Daarnaast is altijd de medewerking van de eigenaar nodig. Dat geldt ook wanneer we tijdelijk gebruik willen maken van vrijkomend zorgvastgoed.

In antwoord op vragen over de Voorjaarsnota is u een overzicht gestuurd van kantoren die al zijn of mogelijk worden getransformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester.



, gemeentesecretaris.