

Plan van aanpak Taakstelling Huisvesting statushouders gemeente Noordoostpolder 2025

Versie: 1.0 (25 februari 2025)

Gemeente: Noordoostpolder

Opsteller: M. Brands

Inhoud

1. Inleiding	2
1.1 Huisvesting statushouders	2
1.2 Taakstelling huisvesting vergunninghouders	2
2. Waarom een plan van aanpak?	2
3. Huidige situatie:	2
4. Doelstelling en uitgangspunten	4
5. Oplossingsrichtingen	8
5.1 Sociale huurwoningen in bezit van corporaties	8
5.2 Woongebouwen, niet zijn corporatiewoningen	8
5.3 Tijdelijke (huur)woningen	8
5.4 Nieuwbouwprojecten	8
5.5 Gemeentelijke vastgoed en ander publiek vastgoed	8
5.6 Samenwerking met andere gemeenten	8
5.7 Overig	8
6. Conclusie en actie	9
7. Projectorganisatie	10
8. Stakeholderanalyse	10

1. Inleiding

1.1 Huisvesting statushouders

Asielzoekers worden statushouders (of vergunninghouders) zodra zij een verblijfsvergunning krijgen. Ze gaan dan deel uitmaken van de Nederlandse samenleving. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) koppelt deze vergunninghouders aan gemeenten. Gemeenten moeten statushouders passende woonruimten aanbieden op grond van de Huisvestingswet 2014. Op maandbasis deelt het COA de realisatiecijfers per gemeente over de doorlooptijden met provinciale toezichthouders. Op basis van deze maandelijks realisatiecijfers monitort IBT de stand van zaken en neemt contact op met de toezichtontvanger als de prestatie hiervoor aanleiding geeft. Twee keer per jaar, namelijk 1 januari en 1 juli, wordt gecontroleerd of de gemeenten hun taakstelling hebben gehaald.

1.2 Taakstelling huisvesting vergunninghouders

De Rijksoverheid bepaalt elk half jaar hoeveel vergunninghouders gemeenten een plaats moeten geven om te wonen. Dit aantal staat in de taakstelling voor huisvesten vergunninghouders. De verdeling over gemeenten hangt af van hoeveel mensen er in een gemeente wonen. De hiervoor geldende formule is opgenomen in de Huisvestingswet 2014. Grotere gemeenten moeten meer vergunninghouders woonruimte bieden dan kleinere gemeenten.

2. Waarom een plan van aanpak?

Toenemende urgentie en de bestuurlijke afspraken hebben het interbestuurlijk toezicht versneld en verscherpt. Aanhoudende aandacht voor de wettelijke taak op het gebied van huisvesting van statushouders kan achterstanden, en daarmee extra werk voor de provincie en de gemeenten, voorkomen.

Het doel van dit plan van aanpak is het aan de voorkant aandacht en actie vragen aan een gemeente. Daardoor wordt de gemeente gestimuleerd om vooruit te denken en een plan te maken hoe zij de komende taakstellingsperiode gaan halen. In dit plan wordt onderscheid gemaakt wat op korte termijn al gerealiseerd kan worden, en welke (middel) langetermijnacties moeten worden ingezet om de taakstelling te halen.

Deze manier van werken kan leiden tot een nieuwe vorm van de toezichtsrelatie. Daarbij vraagt de provincie aan een gemeente hoe men de taakstelling gaat halen. De gemeente licht vervolgens toe hoe zij dit willen aanpakken. Daarna worden in gezamenlijkheid afspraken gemaakt over wanneer en op welke wijze de provincie wordt geïnformeerd over de voortgang. Het plan dat een gemeente maakt kan gemeenten helpen om al aan het begin van de taakstellingsperiode in kaart te brengen wanneer en op welke wijze bepaalde acties in gang gezet moeten worden.

Een gemeente die vaker achtereen de taakstelling niet haalt en/of een grote achterstand in de realisatie oploopt, moet een plan van aanpak opstellen. Dit plan van aanpak wordt een onderdeel van de bestuurlijke afspraken die gemaakt worden over verbeteracties.

3. Huidige situatie:

3A. Keuzenota

Op 7 januari 2025 heeft het college van gemeente Noordoostpolder ingestemd met de keuzenota aandachtsgroepen. Het college heeft besloten om voor de aandachtsgroep statushouders te kiezen voor het eerste scenario. Dat betekent dat we ondernemen om de wettelijke taakstelling/

inspanningsverplichting te halen. De taakstelling is voor ons de norm en om dit te realiseren wordt voorzien in huisvesting/vastgoed. Hierbij onderzoeken we de mogelijkheden en investeren we waar nodig. We accepteren de risico's en passen de oplossingsrichtingen daarop aan.

Met deze keuze voldoen we aan onze wettelijke verplichting vanuit het Rijk. Hierdoor houden we als gemeente de regie in eigen handen. We maken ons hard voor goed wonen, leven en werken in de Noordoostpolder voor iedereen. Er wordt op zoek gegaan naar (creatieve) locaties. Het bouwtempo van sociale woningbouw moet omhoog. Dit kunnen bestaande of nieuw te ontwikkelen locaties zijn. We anticiperen hiermee op de lange termijn en zoeken naar duurzame huisvestingsoplossingen. Hier zal budget voor moeten worden gevonden om dit structureel gestalte te geven. Juridische procedures kunnen hier een onderdeel van uitmaken. Dit moet verder onderzocht worden. Bepaalde maatschappelijke voorzieningen komen meer onder druk te staan zoals onderwijs en zorg. Het landelijk beleid is aan verandering onderhevig.

3B. Prestatieafspraken

Eind 2023 zijn de Prestatieafspraken 2024-2026 ondertekend tussen gemeente Noordoostpolder, Mercatus en Stichting Huurbelangen Mercatus. Het doel van de prestatieafspraken is om gezamenlijk en in goed overleg structureel bij te dragen aan goed wonen, een goed aanbod van sociale huurwoningen in eigendom van de corporatie - nu en in de toekomst - in de gemeente Noordoostpolder.

De belangrijkste doelstelling is het hebben van een huurwoningvoorraad die kwalitatief aansluit bij de samenstelling en vraag van de huidige en toekomstige inwoners.

De woningvoorraad van Mercatus bestaat voor bijna 60% uit eengezinswoningen met drie tot vier slaapkamers. Dit wringt met het gegeven dat 85% van de woningzoekenden een of twee persoonshuishoudens zijn.

Gemeente en Mercatus hebben de intentie om samen aan de jaarlijkse taakstelling voor huisvesting van statushouders te voldoen.

Hieronder de afspraken die raken aan de opgave taakstelling huisvesting statushouders.

1. Mercatus gaat onderzoeken hoe de bestaande woningvoorraad beter afgestemd kan worden op de huidige vraag uit de markt die nu vooral een tot twee persoonshuishoudens zijn. De gemeente denkt daarbij mee en doet wat kan om aanpassingstrajecten zo soepel mogelijk te laten verlopen.
2. Er zijn voldoende sociale huurwoningen voor mensen in de leeftijd 18-22 jaar en 55 jaar en ouder.
3. Er is in wijken en dorpen in Noordoostpolder een goede integratie van statushouders
4. Mercatus actualiseert in 2024 haar urgentieregeling in het licht van de Wet Regie Volkshuisvesting en betreft de gemeente en de stichting huurdersbelang Mercatus (SHM) daarbij.
5. Er zijn voldoende sociale huurwoningen in Noordoostpolder.
6. Mercatus realiseert in samenspraak met de gemeente op korte termijn 40 tot 80 (tijdelijke) huurwoningen.

3C. Gegevens

De ontwikkeling van de taakstelling in de jaren 2022/2023/2024 en de prognose 2025

Jaartal	Taakstelling (in personen)	Taakstelling inclusief achterstand	Huisvesting (in personen)	Huisvesting door corporaties (in woningen)	Voorsprong/Achterstand
2022	64	56	68	16	Voorsprong: 12
2023	106	94 (inclusief voorsprong 2022)	76	23	Achterstand: 18
2024	99	117 (inclusief achterstand 2023)	87	38	Achterstand: 30
2025	98	128	90	38	

Gegevens corporaties (2024)

Corporatie	Mercatus
Verhuringen 'regulier'	251 woningen
Verhuringen aandacht groepen, inclusief sociaal-medisch urgentie	38 woningen
Verhuringen statushouders	38 woningen
Verhuringen totaal	327 woningen

4. Doelstelling en uitgangspunten

Geef hier aan de doelstelling om de taakstelling te halen en welke extra maatregelen worden genomen.

4.1 Projectresultaten voor de korte termijn	
Specifiek	In maart 2025 huisvesten we een gezin van 8 statushouders.
Meetbaar	8 statushouders
Acceptabel	Woning is al toegekend aan het gezin.
Realistisch	Is in uitvoering.
Tijdgebonden	Maart 2025.
Realisatie tot taakstelling	Zie 6.1 Planning en acties.

4.2 Projectresultaten voor de korte termijn	
Specifiek	In het eerste halfjaar van 2025 worden naar verwachting 40 woningen gebouwd aan de Pilotenweg in Emmeloord. Deze woningen zijn bestemd voor mensen die met spoed een woning zoeken. Hiervan is 1/3 bestemd voor statushouders: circa 13-15 personen. Deze huurwoningen zijn bedoeld als eerste stap naar een reguliere huurwoning met behoud van wachttijd als woningzoekende.

Meetbaar	Circa 13-15 woningen zullen beschikbaar zijn voor statushouders via Mercatus. De woningen zijn bedoeld voor 1 en 2 persoonshuishoudens.
Acceptabel	Deze woningen zijn passende woningen voor statushouders.
Realistisch	Is in uitvoering. Woningen worden in het tweede halfjaar 2025 opgeleverd
Tijdgebonden	2025
Realisatie tot taakstelling	Zie 6.1 Planning en acties.

4.3 Projectresultaten voor de korte termijn

Specifiek	We gaan onderzoeken of we in samenwerking met het COA meer 55+ aan onze gemeente kunnen koppelen. In week 9 vindt hierover een overleg plaats.
Meetbaar	Zes statushouders van 55+ jaar. Er worden vier woningen per jaar beschikbaar gesteld. We gaan ervan uit dat het COA de passende doelgroep kan koppelen aan onze gemeente.
Acceptabel	In de Noordoostpolder is ruimte bij Woonzorg Nederland voor huisvesting van 55+ statushouders. Het betreft vier woningen per jaar. Deze woonruimten zijn zowel beschikbaar voor zelfstandig wonen als 55+ bewoners met een zorgvraag. Aangezien we nu voornamelijk jongere alleenstaanden/ alleenreizigers toegewezen krijgen, kunnen zij niet in deze woonvorm gehuisvest worden. Bij een oudere doelgroep is dit wel mogelijk.
Realistisch	In Q1 2025 vragen we de koppeling van deze doelgroep aan onze gemeente aan. Er komen daadwerkelijk oudere asielzoekers naar Nederland toe voor de asielprocedure. Huisvesting volgt uiterlijk in Q4.
Tijdgebonden	Zie hierboven.
Realisatie tot taakstelling	Zie 6.1 Planning en acties.

4.4 Projectresultaten voor de korte termijn

Specifiek	We onderzoeken in overleg met Mercatus (als eigenaar van het vastgoed) de mogelijkheden om voormalige zorglocaties geschikt te maken voor verhuur aan statushouders. Op dit moment zijn drie locaties beschikbaar die hiervoor geschikt zijn. In de laatste week van februari worden de drie locaties bekeken. Daarna volgt de beslissing welke locaties in 2025 opgeleverd zouden kunnen worden.
Meetbaar	Er is voor minimaal 27 personen woonruimte beschikbaar. In 2025 kan de huisvesting plaatsvinden.
Acceptabel	De zorgorganisaties hebben deze panden niet meer nodig in verband met concentratie van hun doelgroepen. Het gaat hier minimaal om 27 plekken in 2025.
Realistisch	Zie 6.1 Planning en acties.
Tijdgebonden	Onderzoek Q2 2025, dan wordt duidelijk welke mogelijkheden er zijn in 2025 en in volgende jaren. Invulling in Q3 en Q4.
Realisatie tot taakstelling	Zie 6.1 Planning en acties.

4.5 Projectresultaten voor de korte termijn	
Specifiek	We onderzoeken de mogelijkheid om als gemeente vastgoed aan te kopen voor de realisatie van een doorstroomlocatie (DSL). In Emmeloord is onroerend goed beschikbaar op dit moment. In maart worden twee opties onderzocht. In april wordt duidelijk welke optie aangekocht kan worden. Dit is afhankelijk van de vraagprijs.
Meetbaar	Er is voor minimaal 20 personen woonruimte beschikbaar.
Acceptabel	Is afhankelijk van de vraagprijs.
Realistisch	Deze mogelijkheid wordt momenteel ambtelijk en bestuurlijk afgestemd.
Tijdgebonden	Onderzoek in Q1 2025. Besluit aankoop Q2 2025. Huisvesting Q4 2025.
Realisatie tot taakstelling	Zie 6.1 Planning en acties.

4.6 Projectresultaten voor de korte termijn	
Specifiek	We onderzoeken aanvullende acties op de geldende prestatieafspraken met Mercatus.
Meetbaar	Er zijn mogelijk locaties beschikbaar.
Acceptabel	We zijn in gesprek met de woningcorporatie over de prestatieafspraken 2024-2026 en de gewenste aanvullingen, zoals aantal beschikbaar gestelde woningen, om de taakstelling in de toekomst te kunnen realiseren. We verwachten versnelling op nieuwbouw van Mercatus, ook op middellange- en lange termijn, zie hiervoor ook format 4.4.
Realistisch	Ja, binnenkort wordt gestart met een plan van aanpak met concretere uitwerking.
Tijdgebonden	Start: februari 2025
Realisatie tot taakstelling	Realisatie kan vanaf 2026 plaatsvinden. Is afhankelijk van de concretisering van het plan van aanpak. Zie 6.1 Planning en acties.

4.7 Projectresultaten voor de korte termijn	
Specifiek	Tijdelijke woningen
Meetbaar	25% van de woningen is beschikbaar voor statushouders. Dit zijn 4 woningen, hier kunnen naar verwachting 8 personen gehuisvest worden.
Acceptabel	Ja, dit project is in uitvoering.
Realistisch	Ja, mits Mercatus en gemeente hebben hier afspraken over gemaakt.
Tijdgebonden	Wordt in 2026 gerealiseerd
Realisatie tot taakstelling	Zie 6.1 Planning en acties.

4.8 Projectresultaten voor de middellange termijn

Specifiek	We onderzoeken in overleg met Mercatus (als eigenaar van het vastgoed) de mogelijkheden om andere (voormalige) zorglocaties die na 2025 vrijkomen, geschikt te maken voor verhuur aan statushouders.
Meetbaar	Naar verwachting zullen 42 plekken vrijkomen door huuropzeggingen van zorgpartijen. Deze tellen mee voor de taakstelling van 2026 en 2027.
Acceptabel	Vanuit zorgpartijen is geen belangstelling meer voor deze panden, omdat ze niet meer rendabel zijn.
Realistisch	Ja, de gemeente voert hier nu al overleg over met Mercatus.
Tijdgebonden	Onderzoek: Q1 - Q2 2025. Verwachte uitkomst: Q3 2026
Realisatie tot taakstelling	Zie 6.1 Planning en acties. 30 plekken voor taakstelling 2026, 12 plekken voor taakstelling 2027.

4.9 Projectresultaten voor de middellange termijn

Specifiek	We gaan onderzoeken of we nog kunnen deelnemen aan het programma hervestigen, omdat het Ministerie van Asiel en Migratie heeft aangegeven dat er nog 200 plekken per jaar zijn. Hiervoor gaan we in overleg met het COA.
Meetbaar	We gaan gebruikmaken van de landelijke cijfers en taakstelling.
Acceptabel	Ja, is in lijn met versnelling huisvesting.
Realistisch	De vraag is of er nog behoefte is aan deelnemende gemeenten, nu het Ministerie van Asiel en Migratie heeft aangegeven nog slechts 200 statushouders per hervestiging in Nederland toe te laten. Enkele andere gemeenten vullen hun volledige taakstelling in door middel van het programma hervestiging.
Tijdgebonden	Onderzoek: Q2 2025. Verwachte uitkomst onderzoek: Q2 2025.
Realisatie tot taakstelling	Mocht deelname mogelijk zijn, dan koersen we op 4 à 5 gezinnen van maximaal 6 personen.

4.10 Projectresultaten voor de middellange termijn

Specifiek	Gemeente Noordoostpolder heeft bouwlocaties aangewezen en maakt deze bouwrijp (voor deels sociale huurwoningen). Deze locaties zijn verspreid door de gemeente. Dit betreft voor een deel huurwoningen die flexibel ingezet kunnen worden en voor een deel permanente sociale huurwoningen.
Meetbaar	Er is ruimte voor ntb statushouders.
Acceptabel	Ja, is in lijn met versnelling huisvesting.
Realistisch	Ja, de gemeente heeft hierover afspraken gemaakt met Mercatus.
Tijdgebonden	2026.
Realisatie tot taakstelling	Afhankelijk van voortgang bouw, procedures.

5. Oplossingsrichtingen

5.1 Sociale huurwoningen in bezit van corporaties

- In 2025 overleggen we met Mercatus over de aanvullende afspraken en maatregelen op de prestatieafspraken 2024-2026. Daarbij denken we aan intensief bemiddelen van vrijkomende huurwoningen aan statushouders.
- Het bouwen van 40 kleine woningen in 2025, nog nader te bepalen aantal voor 2026 en later.
- Het onderzoeken van de mogelijkheid tot het vergroten van de sociale woningvoorraad, het gaat dan om het realiseren van betaalbare huurwoningen, door middel van het beschikbaar stellen van nieuwe bouwlocaties. We hanteren daarbij een specifieke (sociale) grondprijs voor sociale huurwoningen conform de gemeentelijke grondprijzenbrief.
- Het bouwen van huurwoningen die flexibel ingezet kunnen worden binnen de gemeente.
- Het transformeren van vastgoed van Mercatus, om op korte termijn extra sociale huurwoningen aan de voorraad toe te voegen.
- Onderzoek naar het optoppen of splitsen van woningen in de bestaande voorraad.
- Overleg over de mogelijkheid van het schrappen van toewijzing labels van een aantal woningen.

5.2 Woongebouwen, niet zijn corporatiewoningen

We onderzoeken in overleg met Mercatus (als eigenaar van het vastgoed) de mogelijkheden om voormalige zorglocaties geschikt te maken voor verhuur aan statushouders.

5.3 Tijdelijke (huur)woningen

Aanvullend op de woningen aan de Pilotenweg die flexibel ingezet kunnen worden, kijken we naar andere locaties voor het plaatsen van (tijdelijke) huurwoningen.

5.4 Nieuwbouwprojecten

Er zijn nieuwbouwprojecten in voorbereiding in o.a. Emmeloord, Bant, Espel, Kraggenburg en Luttelgeest. De planning van wanneer de woningen opgeleverd worden is nog niet duidelijk. De bouw van de woningen zullen zowel op kortere als langere termijn bijdragen aan het vergroten van de woningvoorraad.

5.5 Gemeentelijke vastgoed en ander publiek vastgoed

Onderzoeken (doorstroomlocatie). We onderzoeken de opties voor, en gaan over tot de aankoop van, vastgoed in de gemeente voor statushouders. Hierdoor kunnen statushouders die momenteel langdurig op het AZC verblijven vanwege een woningtekort, doorstromen naar een tijdelijke verblijfspot in Emmeloord. Dit staat op de planning voor de periode van 2025 – 2026. De verwachte resultaten hiervan zijn de huisvesting van minimaal 20 statushouders.

5.6 Samenwerking met andere gemeenten

De samenwerking met andere gemeenten vindt plaats binnen de provincie Flevoland. Via de Provinciale Regie Tafel (PRT), zijn we momenteel ambtelijk bezig met het opstellen van een samenwerkingsovereenkomst. Dit is momenteel in uitvoering (2025). De verwachte resultaten zijn een betere, soepelere samenwerking, uitruilen van tekorten en surplusen voor ondersteuning voor asielzoekers en statushouders.

5.7 Overig

We onderzoeken de mogelijkheid tot het huisvesten van statushouders via het programma hervestigen. Hierbij houden we rekening met de capaciteit en ontwikkelingen bij uitvoerende organisaties, zoals VluchtelingenWerk. Daarnaast heeft het Ministerie van Asiel en Migratie heeft

aangegeven nog slechts 200 statushouders per hervestiging in Nederland toe te laten. De vraag is of er nog behoefte is aan deelnemende gemeenten. Dit gaan we onderzoeken met het COA.

We onderzoeken, in overleg met het COA, de mogelijkheid om meer 55+ statushouders aan onze gemeente te koppelen. In de gemeente is namelijk ruimte bij Woonzorg Nederland voor de huisvesting van deze doelgroep.

6. Conclusie en acties

1. Planning acties

[illegible]

Conclusie

Over het jaar 2025 verwachten wij te kunnen voldoen aan de taakstelling van 128 inclusief achterstand.

Na afloop van iedere maand ontvangt u in de eerste week van de daarop volgende maand een voortgangsrapportage. Hierin wordt aangegeven hoeveel statushouders per maatregel zijn gehuisvest. Ook informeren we u over eventuele vertragingen of versnellingen.

7. Projectorganisatie

Vanwege de urgentie van de achterstanden in onze taakstelling wordt een projectteam opgericht binnen de gemeente. Hier sluiten medewerkers van verschillende afdelingen en specialismen, evenals individuen van externe partijen, bij aan. Het projectteam zal gedurende de rest van 2025 en geheel 2026 actief zijn. Het hoofddoel van dit team is het gezamenlijk realiseren van de taakstelling, met het oog op de toekomst en de lange termijn, en het monitoren van de voortgang hiervan. Dit plan richt zich vooral op het behalen van de taakstelling 2025 en 2026. Het projectteam zal verdere uitwerking geven aan dit plan van aanpak en daarin geformuleerde acties.

Het projectteam bestaat uit de volgende personen:

- Norman van der Ende (programmamanager Leefbaarheid en Wonen)
- Miranda Brands (strategisch beleidsadviseur Asiel en Migratie)
- Wike Swart (beleidsadviseur Inburgering en Participatie)
- Silke Schaafsma (trainee beleidsontwikkeling)
- Chris van Elk (beleidsadviseur Wonen)
- Sander Eising (relatiemanager Mercatus)

8. Stakeholderanalyse

Geef aan wie de stakeholders zijn.

Stakeholder	Informatiebehoefte	Hoe betrekken/informeren
Mercatus	Subsidiemogelijkheden vanuit het Rijk.	Informeren via bestuurlijk overleg en aanvullende afspraken en maatregelen maken.
COA	Vraag vanuit de gemeente voor specifieke doelgroepen (bijv. 55+, grote gezinnen).	Kwartaaloverleg (interdisciplinair) met COA, Vluchtelingenwerk, gemeente en Nidos. Via TVS systeem informatiewisseling.
Provincie Flevoland	Oplossingsrichtingen vanuit gemeente voor tekortkoming taakstelling.	Via ambtelijk en bestuurlijk overleg.