



Stappenplan Huisvesting vergunninghouders

Oktober 2022

1. Bepaal de omvang en de vraag van de opgave

- Dit is de taakstelling in de gemeente(n) die tot uw werkgebied behoren. Kijk hierbij naar de samenstelling van de groep (leeftijd, samenstelling/grootte van de huishoudens, potentiële nareizigers, behoefte aan zorg of extra begeleiding). Doe deze analyse samen met de gemeente en met andere corporaties in uw werkgebied.
- U kunt hiervoor gebruik maken van de gegevens van het COA, die u van ons ontving. Daarin staan per gemeente de huishoudens (PLE, wat staat voor plaatsingseenheid) die aan die gemeente voor huisvesting zijn gekoppeld. In het overzicht staan kenmerken van de huishoudens, op basis daarvan kunt u bepalen wat voor woning je nodig hebt om deze huishoudens te huisvesten.

2. Inventariseer potentiële woonruimte

Stel samen met de gemeente en eventueel met andere woningcorporaties vast hoeveel en welke woonruimte er binnen welke termijn geschikt gemaakt kan worden voor huisvesting van statushouders. U heeft op basis van de verhuringen van de afgelopen jaren een goed beeld hoeveel woningen er de komende maanden vrijkomen. Het ophogen van toewijzingen aan statushouders is vaak goed te realiseren in de vrijkomende voorraad. Gemiddeld gaat het om 12% van het totaal aantal verhuringen, dat was de voorgaande jaren 5 tot 10%.

Natuurlijk zijn er lokaal en per corporatie grote verschillen en is het afhankelijk van de opgave en de mutatiegraad. Het is van belang zo snel mogelijk duidelijk te hebben welke type huishoudens gehuisvest moeten worden, gebruik hiervoor de informatie van het COA. Zo kunt u geschikte woningen apart houden zodra ze vrijkomen. Doe ook dit weer in overleg met gemeente en andere corporaties.

Tip

Zorg dat u toegang heeft tot het **Taakstellingsvolgsysteem (TVS)** van het COA. In dit systeem is informatie opgenomen over gekoppelde statushouders, zoals de gezinssamenstelling en speciale behoeftes (bijvoorbeeld gelijkvloers of een lift). Deze informatie kan gemeenten en corporaties helpen om tijdig goede matches te maken tussen woningzoekende en woning. Met het oog op de AVG is het noodzakelijk dat de gemeente toegang tot TVS aanvraagt voor de corporatie.

3. Match vraag en aanbod

Sluiten gekoppelde statushouders en beschikbare woonruimte op elkaar aan? Zo ja, ga over tot plaatsing. Zo nee, neem extra maatregelen.

4. Bepaal welke extra maatregelen worden ingezet

Mogelijke extra maatregelen:

1. Meer mensen in een woning, bijvoorbeeld op *Friendscontracten*. Houd hierbij wel rekening met eventuele gezinshereniging, extra sociaal beheer en extra administratieve lasten.
2. Woningen uit de verkoop terughalen.
3. Sloop uitstellen.
4. Leegstaande woningen inzetten.
5. Herbestemmen commercieel vastgoed als zorgvastgoed en kantoren.
6. Op de iets langere termijn kunt u ook denken aan het realiseren van flexwoningen. Het Rijksvastgoedbedrijf is hier al een inkooptraject voor gestart en we leggen als Aedes de laatste hand aan een inkooptraject waar u aan kunt deelnemen.

5. Ga over tot uitvoering

Zorg voor betrokkenheid van de juiste stakeholders, zoals gemeente, COA en bewoners.

Praktijkvoorbeeld: de inhaalslag van Utrecht

Is de opgave in uw gemeente(n) groot en wilt u snelheid maken? Dan kunt u inspiratie opdoen uit de aanpak van Utrecht.

De gemeente Utrecht heeft het toewijzingspercentage afgelopen zomer fors opgehoogd. Gedurende 4 weken heeft de gemeente vrijwel alle vrijkomende woonruimte ter beschikking gesteld aan statushouders. Hiermee heeft de gemeente de hele taakstelling voor 2022 en een deel van 2023 versneld ingevuld. Er werden dus niet méér statushouders gehuisvest, maar wel sneller.

De versnelde aanpak in Utrecht betekende feitelijk een omkering van de werkwijze. Het proces van huisvesting van statushouders in gemeenten kent sinds 2012 de aanpak dat statushouders op basis van hun persoonsprofiel worden gekoppeld aan gemeenten. De gemeenten (en corporaties) zoeken vervolgens passende huisvesting voor de gekoppelde statushouders. Utrecht draaide dit enkele weken om: in plaats van 'statushouder zoekt woonruimte', werd het motto tijdelijk 'woning zoekt statushouder'. Dit was inherent aan de aanpak dat in principe alle vrijkomende woonruimte in deze periode werd toegewezen aan statushouders. In meerderheid waren dat gezinswoningen, geschikt voor 3 tot 6 personen, omdat het meest voorkomende type woonruimte in Nederland is. Na overleg zijn ook andere doelgroepen in aanmerking gekomen om deel te nemen aan deze versnellingsactie.