

Handreiking

Versnelde huisvesting statushouders

Overzicht van overwegingen, maatregelen en regelingen



Colofon

Vormgeving
Chris Koning (VNG)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Stappenplan	6
2.1	Bepaal de opgave	6
2.2	Breng potentiële woonruimte in kaart	6
2.3	Hoe kan de gemeente haar aandeel in de opgave realiseren?	7
2.4	Ga over tot de uitvoering en monitor de voortgang	7
3	Mogelijke maatregelen	8
3.1	Bestaande voorraad sociale huurwoningen	8
3.2	Transformatie leegstaand vastgoed	12
3.3	Tijdelijke (semi-zelfstandige) huisvesting	12
3.4	Grond / nieuwbouw	13
3.5	Statushouders herverdelen	13
4	Doelgroepen	14
4.1	Jonge alleenstaanden (18-22)	14
4.2	Alleenstaanden in afwachting van gezinshereniging	15
4.3	Grote gezinnen (7 of meer personen)	16
5	Ondersteuning en (financiële) regelingen	17

1 Inleiding

Momenteel is er sprake van een crisis in de asielopvang. Er zijn onvoldoende plekken om asielzoekers op te vangen en alle zeilen worden bijgezet om (crisis)noodopvang te organiseren. Ondertussen wachten meer dan 17.500 statushouders in opvanglocaties op huisvesting. Als zij hun plek in de asielopvang verruilen voor huisvesting in hun toekomstige woongemeente, kunnen zij een begin maken met het integreren en participeren in de samenleving. Ook is het bevorderen van uitstroom uit de asielopvang essentieel om de crisisnoodopvang te kunnen afbouwen.

Om voldoende uitstroom uit de asielzoekerscentra (azc's) te bewerkstelligen, hebben de VNG, het Veiligheidsberaad, IPO en het rijk onder meer afgesproken dat in de tweede helft van 2022 minimaal 20.000 statushouders worden gehuisvest. Wat dit betekent voor individuele gemeenten is te vinden op de [website van de rijksoverheid](#). Door het realiseren van deze afspraak beginnen gemeenten met een voorsprong aan hun taakstelling van 2023-I.

Het is duidelijk dat dit geen eenvoudige opgave is, tegen de achtergrond van een krappe woningmarkt en diverse aandachtsgroepen die woonruimte nodig hebben. Deze handreiking zet de handvatten voor (versnelde) huisvesting voor gemeenten nog eens op een rij. Dit is een aanvulling op de bestaande [Handreiking huisvesting vergunninghouders](#), waarin meer te lezen is over de taakstelling, de toewijzingsprocedure en het toezicht.

Taakstellingen 2022-II en 2023-I

Met het streven om in de tweede helft van 2022 meer dan 20.000 statushouders te huisvesten, zullen gemeenten vooruitlopen op de taakstelling van 2023.

De wettelijke taakstellingen zijn als volgt:

- 2022-II: 13.500 (plus achterstand ca. 1.800)
- 2023-I: 21.200 (zie ook de [verdeling per provincie en gemeente](#))

2 Stappenplan¹

De huisvestingsopgave, (sociale) woningvoorraad en belangenafwegingen verschillen per gemeente. Over het algemeen zullen gemeenten bij het realiseren van hun opgave onderstaande stappen doorlopen. Denk gedurende het hele proces na over de vraag of en hoe inwoners en de gemeenteraad worden betrokken. Welke ideeën hebben inwoners over de sociale landing van statushouders en welke bijdrage kunnen zij daaraan leveren? Welk proces dient te worden doorlopen met de raad?

Tip: zorg dat woningcorporaties toegang hebben tot het taakstellingvolgsysteem (TVS) van het COA

In dit systeem is informatie opgenomen over gekoppelde statushouders, zoals de gezinssamenstelling en speciale woonbehoeftes (bijv. vanwege een beperking). 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 de corporatie toegang tot TVS verleent. Hiermee krijgt de corporatie uitsluitend toegang tot persoonsinformatie die voor het huisvesten noodzakelijk is. Aanvullende informatie (bijvoorbeeld over inburgering) is niet toegankelijk voor corporaties, omdat hiervoor geen doelbinding bestaat.

Door de informatie breder te delen, zal naar verwachting de interactie tussen partijen toenemen, en daarmee de kans op een vlotte huisvesting. In de praktijk worden statushouders vaak specifiek aan één corporatie gekoppeld. Wanneer die geen geschikte woning heeft, is het zonde als een alternatief via een tweede corporatie verloren gaat omdat die niet bekend is met de statushouder. Het is ook nuttig als corporaties zicht hebben op gekoppelde statushouder in diverse gemeenten. In dat geval kan een statushouder die gekoppeld is in gemeente X, bij het vrijkomen van een passende woning in gemeente Y worden omgekoppeld.

2.1 Bepaal de opgave

Kijk hierbij naar de resterende wettelijke taakstelling voor 2022-II, de eventuele achterstand en de taakstelling voor 2023-I. Kijk ook naar de bestuurlijke afspraken om te bepalen welke aantallen behaald moeten worden voor de gewenste versnelling. Zet dit eventueel af tegen een overdracht of afname van taakstellingen uit andere gemeenten (bijvoorbeeld wanneer een deel van de taakstelling wordt overgenomen door een buurgemeente). Bekijk vervolgens ook de samenstelling van de reeds gekoppelde groep (zoals leeftijd, samenstelling/grootte van de huishoudens, potentiële nareizigers, behoefte aan zorg of extra begeleiding). Het COA deelt deze informatie in het taakstellingsvolgsysteem (TVS).

2.2 Breng potentiële woonruimte in kaart

Stel samen met de woningcorporatie(s) vast hoeveel en welke woonruimte er binnen welke termijn beschikbaar gesteld kan worden. Als er meerdere woningcorporaties actief zijn in de gemeente, organiseer dan een gezamenlijk overleg. Corporaties hebben op basis van de verhuringen van de afgelopen jaren een goed beeld van wat er de komende maanden vrijkomt. Het is van belang zo

¹ Hiervoor is onder meer geput uit de 'Handreiking huisvesting statushouders in de provincie Fryslân', Taskforce statushouders Fryslân (2016).

snel mogelijk te communiceren wat de kenmerken van gekoppelde huishoudens zijn, zodat corporaties daar rekening mee kunnen houden.

2.3 Hoe kan de gemeente haar aandeel in de opgave realiseren?

Ligt de gemeente op koers voor het behalen van de opgave en sluiten gekoppelde statushouders en beschikbare woonruimte op elkaar aan? Zo nee, dan zijn extra maatregelen nodig. Denk *out of the box* en betrek ook andere partijen die mogelijk een bijdrage kunnen leveren (investeerders, eigenaren van leegstaand vastgoed, grondeigenaren, etc.).

Om nog dit jaar 20.000 statushouders te huisvesten, zijn maatregelen die snel effect hebben van groot belang. Tegelijkertijd is het belangrijk om toe te werken naar een meer duurzame voorraad van (flexibel inzetbare) woningen. Denk bij het maken van een plan² na over de volgende overwegingen:

- Welke mix van snelle (korte termijn)maatregelen en meer duurzame stappen past bij de lokale/ regionale situatie?
- Indien de gemeente inzet op tijdelijke oplossingen: welk uitzicht op doorstroommogelijkheden naar permanente huisvesting is er en binnen welke termijn? Welke afspraken worden er gemaakt over herhuisvesting?
- Druk op de woningmarkt: wat is het effect van een maatregel op andere (aandachts)groepen? Hoe is dit effect te ondervangen?
- Spreiding en schaal: is de huisvesting verspreid over buurten en wijken, of geïsoleerd? Grootchalig of kleinschalig? Alleen voor statushouders of ook voor andere woningzoekenden?
- Wat is het effect op draagkracht van wijken en op mogelijkheden voor integratie en participatie?³
- Financiële aspecten: is er een goede businesscase te maken? Lees meer over financiële regelingen in hoofdstuk 5.

2.4 Ga over tot de uitvoering en monitor de voortgang

2 Bekijk voor inspiratie bijvoorbeeld het 'Doorbraakplan huisvesting zorgdoelgroepen en statushouders 2021' van de gemeente Den Haag.

3 Lees hierover meer in de [Integrale Uitvoeringsagenda: van asiel t/m integratie](#) (VNG, 2021)

3 Mogelijke maatregelen⁴

Mogelijke maatregelen zijn in te delen in vijf categorieën:

1. Bestaande voorraad sociale huurwoningen
2. Transformatie leegstaand vastgoed
3. Tijdelijke (semi-zelfstandige) huisvesting
4. Grond / nieuwbouw
5. Statushouders herverdelen

Het is aan de gemeente om te bepalen welke maatregelen het best passen bij de lokale omstandigheden. Over het algemeen zal het benutten van de bestaande sociale voorraad qua volume en snelheid het grootste effect hebben. Door de wooncrisis zal de bestaande particuliere voorraad in de meeste regio's vrijwel geen soelaas bieden. Hoewel deze optie zeker verkend kan worden, wordt die in deze handreiking niet verder uitgewerkt. Nieuwbouw of het plaatsen van tijdelijke woonunits kent doorgaans een wat langere doorlooptijd, maar kan voor de middellange termijn waardevol zijn. Met het oog op de acute opgave kan het ook lonen om te kijken naar tussenoplossingen, zoals de transformatie van leegstaand vastgoed of tijdelijke (semi-zelfstandige) huisvesting.

In de schema's hieronder worden maatregelen weergegeven, voorzien van een indicatie van het verwachte effect (waarbij + staat voor positief effect, qua snelheid passend bij de ambitie om voor 1 januari 20.000 statushouders te huisvesten; +/- voor neutraal; - voor verwacht negatief effect of beperkt resultaat).

Waar nodig, volgt een tekstuele toelichting.

3.1 Bestaande voorraad sociale huurwoningen

	Maatregel	Kwantiteit	Kwaliteit	Snelheid	Draagvlak	Aandachtspunt
3.1.1	Meer vrijkomende woningen naar statushouders	+	+ geeft statushouder zekerheid voor langere tijd	+	- langere wachttijd andere woningzoekenden	<ul style="list-style-type: none">• Snelheid afhankelijk van mutatiegraad• Vereist mogelijk aanpassing huisvestingsverordening
3.1.2	Sloop uitstellen	+/-	- doorgaans minder goede kwaliteit	+ snel, maar waarschijnlijk kortdurend	+/- mogelijk negatief effect op draagvlak als oorspronkelijke bewoners niet vrijwillig zijn vertrokken	<ul style="list-style-type: none">• Past (mogelijk) niet in strategisch voorraadbeleid corporatie• Tijdelijk karakter biedt statushouders minder vastigheid en perspectief• Na enige tijd herhuisvesting nodig

⁴ Hiervoor is onder meer geput uit de 'Handreiking huisvesting statushouders in de provincie Fryslân', Taskforce statushouders Fryslân (2016).

3.1.3	Meer mensen in 1 woning	+	+/- beperkt effect op kwaliteit van woonruimte, mogelijk wel op woongenot/privacy	+/- er moet een apart contract worden opgesteld; als dit een nieuwe werkwijze is, kan dat ten koste gaan van de snelheid	+/- groepswoners geeft doorgaans een groter risico op overlast	<ul style="list-style-type: none"> • Als het gaat om mensen die wachten op gezinshereniging, moet de referent dubbel verhuizen • Financiële gevolgen voor bewoners (o.a. toeslagen en kostendelersnorm) • Vraagt waarschijnlijk extra begeleiding / sociaal beheer van de corporatie
3.1.4	Meer sturen op doorstroom (bijv. ouderen naar zorgwoning)	-	gering potentieel in huidige woningmarkt	+	mits doorstroom vrijwillig gebeurt	
3.1.5	Woningen uit de verkoop terughalen	-	+	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Deze optie heeft grote financiële consequenties voor corporaties. Verkoop is onderdeel van het verdienmodel van corporaties en valt buiten de bevoegdheden van de gemeente.

3.1.1 Meer vrijkomende woningen naar statushouders

Het (tijdelijk) toewijzen van meer vrijkomende bestaande sociale huurwoningen aan statushouders kan een effectieve ingreep zijn, als het te lang duurt om de realisatie van nieuwbouw of flexwoningen naar het gewenste niveau te brengen. Dit kan een kleine aanpassing van het toewijzingspercentage over een wat langere periode zijn, of een flinke stijging voor een kortere periode. Hoeveel woningen nodig zijn, verschilt per gemeente. Landelijk gaat het volgens het ministerie van BZK in de periode september t/m december 2022 om ca. 12% van de vrijkomende corporatiewoningen (tegenover normaalgesproken 5 - 10%). Mede afhankelijk van hoe snel de gemeente nieuwe sociale huurwoningen realiseert en welke andere maatregelen worden getroffen, komt dit aandeel in de eerste helft van 2023 weer binnen de normale bandbreedte (om daarna mogelijk verder te dalen).

Het is van belang in kaart te brengen wat er met woningcorporaties en huurdersorganisaties is afgesproken over het maximale percentage dat per jaar verhuurd mag worden aan niet-reguliere groepen. Mogelijk moeten deze afspraken (tijdelijk) worden herzien.

Voorbeeld uit de praktijk: de inhaalslag van Utrecht

In augustus 2022 heeft de gemeente Utrecht samen met woningcorporaties, VluchtelingenWerk en COA flinke stappen gezet in het versneld huisvesten van statushouders. Het toewijzingspercentage werd fors opgehoogd: gedurende een periode van 4 weken heeft de gemeente vrijwel alle vrijkomende sociale huurwoningen ter beschikking gesteld aan statushouders. Daarmee is de taakstelling voor 2022 (administratief) behaald en wordt ook een deel van de taakstelling voor 2023 ingevuld. Inmiddels is een [procesevaluatie](#) uitgevoerd. Hieronder een samenvatting van de werkwijze en geleerde lessen.

Startsituatie

De wooncrisis wordt in Utrecht bijzonder gevoeld: de wachttijd voor een woning is lang en steeds meer groepen hebben hulp van de gemeente nodig bij het vinden van een woning. In Utrecht is bovendien sprake van een 'mismatch' tussen de gekoppelde statushouders en de beschikbare

woningvoorraad. Er zijn veel alleenstaande statushouders en weinig gezinnen gekoppeld, terwijl het woningaanbod precies andersom is. De gemeente zag geen ruimte om af te wijken van de bezettingsnorm in de huisvestingsverordening. Binnen de geldende wet- en regelgeving is daarom de maximale ruimte opgezocht om toch te kunnen versnellen.

Uitgangspunten

- Het leidende principe in de versnellingsperiode luidde: 'Woning zoekt statushouder'. Normaliter wordt een woning voor een statushouder gezocht; Utrecht besloot dit om te keren.
- Deze werkwijze heeft consequenties voor andere woningzoekenden. Daarom was het uitgangspunt dat tegenover deze inzet ook meer perspectief op woonruimte voor alle woningzoekenden moest staan. Dit uitgangspunt heeft zich onder meer vertaald in een Regio Deal voor het versneld realiseren van tijdelijke woningen.
- Na overleg met belangrijke stakeholders – zoals huurdersorganisaties, cliëntenvertegenwoordigers en zorgaanbieders – is afgesproken dat er altijd ruimte zou blijven voor inwoners in nood.

Maatregelen

Om uitvoering te geven aan het leidende principe, heeft Utrecht ingezet op 3 maatregelen:

- (Om)koppelen: niet alleen binnen de gemeente werd gezocht naar passende statushouders voor vrijkomende woningen, er is ook regionaal gezocht. Statushouders die gekoppeld waren aan een andere gemeente in de provincie, voor wie de huisvestingstermijn was overschreden, werden in overleg met die gemeente 'omgekoppeld' naar Utrecht. Ook nog niet gekoppelde statushouders met een regio-advies Midden-Nederland werden, bij het vrijkomen van een passende woning, aan Utrecht gekoppeld.
- Huisvesting van referenten in grotere woningen: Utrecht heeft de uiteindelijke gezinssituatie als uitgangspunt genomen voor het voldoen aan de bezettingsnorm, en daarmee alleenstaanden in afwachting van nareizende gezinsleden in grotere woningen kunnen plaatsen. Op die manier bleven kleinere woningen (die in Utrecht schaarser zijn en waar meer vraag naar is) beschikbaar voor anderen. Dit voorkomt ook een dubbele verhuisc beweging. Om onzekerheden over de toekomstige samenstelling van het huishouden te beperken, kan worden gewerkt met tijdelijke contracten die worden omgezet zodra de nareizigers er zijn.
- Woningdelen: Tijdens de versnellingsactie is het beeld bevestigd dat statushouders de voorkeur geven aan het betrekken van een zelfstandige huurwoning. Voor de toekomst wil Utrecht dit wel verder verkennen.

Lessen voor uitvoering en samenwerking

Gezamenlijk draagvlak, gedrevenheid en intrinsieke motivatie van alle betrokken partners (corporaties, VluchtelingenWerk, COA en de gemeente) bleken essentieel. COA heeft de matching volgens het principe 'Woning zoekt statushouder' mogelijk gemaakt. Ook hebben corporaties bijvoorbeeld voor veel woningen op de liberalisatiegrens de huur (al dan niet tijdelijk) verlaagd om de matching ook financieel mogelijk te kunnen maken voor statushouders. De ervaring met deze werkwijze laat zich verder samenvatten als:

- Hoog tempo
- Gestructureerde organisatie: vertegenwoordiging van de betrokken organisaties in werkgroepen en een bestuurlijke regiegroep
- Kortcyclische besluiten: gezamenlijk koers houden door intensieve samenwerking op strategisch, tactisch en uitvoerend niveau
- Efficiëntieverhogend: o.a. doordat corporaties en Vluchtelingenwerk op één locatie gingen samenwerken, konden eerder gescheiden processen in gezamenlijkheid in één keer of op grotere schaal worden uitgevoerd.

3.1.2 Onzelfstandige huisvesting (o.a. woningdelen)

Woningdelen kan een optie zijn als er veel alleenstaanden gekoppeld zijn, maar er weinig woonruimte voor 1 persoon beschikbaar is. Er is extra aandacht nodig voor intake en matching: er moeten groepjes alleenstaanden worden geformeerd die met elkaar woonruimte willen delen. De praktijk leert daarnaast dat de leefbaarheid bij onzelfstandige huisvesting extra aandacht vraagt, bijvoorbeeld in de vorm van een huismeester of woonbegeleiding. Ook is er aandacht nodig voor geschikte vormen van huurcontracten en de omgang met de kostendelersnorm.

3.2 Transformatie leegstaand vastgoed

	Maatregel	Kwantiteit	Kwaliteit	Snelheid	Draagvlak	Aandachtspunt
3.2.1	Voormalige (zorg) boerderijen, b&b's, pensions voor arbeidsmigranten, pastorieën e.d.	Per gemeentelijke verschillend	+ Afhankelijk van locatie en of het (on) zelfstandige huisvesting betreft	+	+	<ul style="list-style-type: none"> • Indien tijdelijk: verantwoordelijkheid voor herhuisvesting regelen
3.2.2	Herbestemming kantoren, zorgvastgoed, scholen e.d. door gemeente of corporatie	Per gemeentelijke verschillend	+/- Afhankelijk van locatie en of het (on) zelfstandige huisvesting betreft	+/- afhankelijk van eerdere bestemming	+	<ul style="list-style-type: none"> • Indien tijdelijk: verantwoordelijkheid voor herhuisvesting regelen • Regelgeving rondom transformatie zorgvastgoed

3.2.2 Zorgvastgoed

Door verdergaande ambulantisering in de zorg hebben zorgaanbieders een toegenomen opgave hun vastgoedportefeuille te herzien. Gemeenten kunnen het benutten van dergelijke locaties aanjagen, door zorgaanbieders en corporaties te stimuleren om samen te werken om dit vastgoed te benutten voor (tijdelijke) huisvesting. Dit kan op lokaal of regionaal niveau landen in een gezamenlijke woonzorginvesteringsagenda. De gemeente kan bijvoorbeeld met zorgaanbieders afspreken dat zij geholpen worden bij het realiseren van nieuwe locaties, onder voorwaarde dat de oude locaties beschikbaar komen voor doelgroepen zoals statushouders.

3.3 Tijdelijke (semi-zelfstandige) huisvesting

	Maatregel	Kwantiteit	Kwaliteit	Snelheid	Draagvlak	Aandachtspunt
3.3.1	Tijdelijke inzet hotels en andere accommodaties (bijv. recreatiewoningen)	+ afhankelijk van beschikbaarheid	+ of +/- afhankelijk van accommodatie	+	-	<ul style="list-style-type: none"> • Tijdelijk: beschikbaarheid kan seizoensgebonden zijn en er is doorgaans een verbod op permanente bewoning • Tijdelijkheid biedt statushouders minder vastigheid en perspectief • Financieel vaak onaantrekkelijk • Telt <u>wel</u> mee voor de taakstelling.
3.3.2	Tijdelijk verblijf bij gasthuishouders (<u>logeerregeling</u>)	-	+/-	+	+	<ul style="list-style-type: none"> • Tijdelijk: max. drie maanden verblijf bij een gasthuishouden, in afwachting van definitieve huisvesting. Deze periode is verlengbaar. Statushouder houdt recht op verstrekkingen van het COA. • Telt <u>niet</u> mee voor de taakstelling.

Ook een tussenvoorziening kan een goede tijdelijke oplossing zijn. Meer informatie staat in de Handreiking tussenvoorziening en de Handreiking regionale tussenvoorziening.

3.4 Grond / nieuwbouw

	Maatregel	Kwantiteit	Kwaliteit	Snelheid	Draagvlak	Aandachtspunt
3.4.1	Tijdelijke units neerzetten	+	+/-	+/-	+/- afhankelijk van hoeveel opvang er al is	<ul style="list-style-type: none"> • Gespreid of centraal? • Aanpassing bestemmingsplan / doorlooptijd procedure • Financiële haalbaarheid • Aanleg infrastructuur
3.4.2	Nieuwbouw	+	+	-		<ul style="list-style-type: none"> • Aanpassing bestemmingsplan / doorlooptijd procedure • Aanleg infrastructuur

3.5 Statushouders herverdelen

	Maatregel	Kwantiteit	Kwaliteit	Snelheid	Draagvlak	Aandachtspunt
3.5.1	Regionale uitwisseling	-	+	+/-	+	
		zorgt niet voor méér woonruimte, kan wel oplossing zijn voor moeilijk te huisvesten doelgroepen		zorgt niet voor méér woonruimte, kan wel zorgen dat individuele huishoudens sneller woonruimte krijgen		
3.5.2	Herverdelen taakstelling	-	+	+/-	+	
		zie hierboven		zie hierboven		

3.5.1 Regionale uitwisseling

Wanneer het binnen de gemeente niet mogelijk is passende woonruimte voor gekoppelde statushouders te vinden, zijn er verschillende opties. Als vraag en aanbod niet op elkaar aansluiten, kunnen gemeenten ervoor kiezen huishoudens met specifieke behoeftes met elkaar uit te ruilen. Bijvoorbeeld als gemeente X een gezin van acht personen op de lijst heeft, en in buurgemeente Y een ruime corporatiewoning op het punt staat vrij te komen. Gemeente X kan het grote gezin dan 'ruilen' tegen vier duo's die aan gemeente Y gekoppeld waren. Deze ruil kan ambtelijk binnen de regio afgestemd worden, of eventueel aan de Provinciale Regietafel. De regiovoerder van het COA kan hierin een bemiddelende rol spelen.

3.5.2 Herverdelen taakstelling

De Huisvestingswet 2014 (art. 29, tweede lid) biedt gemeenten de mogelijkheid om een deel van de taakstelling over te hevelen naar een andere gemeente. Als gemeente A veel woonruimte beschikbaar heeft en gemeente B juist last heeft van schaarste, kunnen zij onderling afspreken om een deel van de taakstelling over te dragen. Dit mag, mits het totaal dat gehuisvest wordt gelijk blijft. Het is van belang dat het COA en de provincie als toezichthouder tijdig geïnformeerd worden. Het COA kan de herverdeelde taakstelling op deze manier ook in TVS en realisatierapportages weergeven. Het is wel zaak ook goed na te denken over bijkomende taken, bijvoorbeeld op het gebied van inburgering, en de bijkomende financiële verevening.

4 Doelgroepen

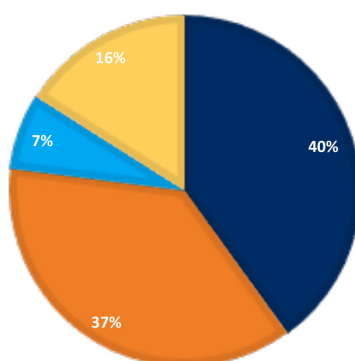
Huishoudens van statushouders wijken in omvang af van andere groepen woningzoekenden. Zo'n veertig procent van de statushouders maakt deel uit van een gezin van drie tot zes personen, een categorie die over het algemeen (met name buiten de grote steden) relatief makkelijk te huisvesten is. Dat betekent ook dat de meerderheid van de statushouders binnen een categorie valt die lastiger te huisvesten is. Om de versnelling te realiseren, is het van belang ook daarvoor naar oplossingen te zoeken. Denk hierbij aan goedkope en kleine woonruimte, maar ook aan grote woningen voor grote gezinnen.

Registratie op orde

Soms blijkt een statushouder na koppeling nog niet te beschikken over alle benodigde documenten. Indien een gekoppelde statushouder nog niet beschikt over een BSN, kan het COA benaderd worden. Voor de beschikbaarheid van verblijfsdocumenten, kan de gemeente de IND benaderen.

SAMENSTELLING HUISHOUDENS STATUSHOUDERS

■ 3-6 personen ■ (tijdelijk) alleenstaand ■ 2 personen ■ 7-13 personen



Bron:COA

4.1 Jonge alleenstaanden (18-22)

Jonge alleenstaande vluchtelingen tussen de 18 en 22 jaar (ex-amv's) vragen vaak bijzondere aandacht. Niet alleen heeft deze groep doorgaans extra begeleiding nodig, ook kunnen zij vanwege hun leeftijd en inkomenspositie enkel een huur tot de kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46 in 2022) betalen. Anders komen zij niet in aanmerking voor huurtoeslag.

Als de gemeente constateert dat er geen woningen beschikbaar zijn onder de kwaliteitskortingsgrens, kunnen zij in overleg met de woningcorporatie kijken of hierover aparte afspraken kunnen worden gemaakt (zoals huurverlaging) of woningdelen (3.1.2). Ook herverdeling met een andere gemeente (zie 3.5) kan een optie zijn.

Voorbeeld uit de praktijk: huisvesting ex-amv's in Tilburg

Tilburg is een van de gemeenten die veel (ex-)amv's opvang en huisvesting biedt als de jongere hieraan toe is. Dankzij een nieuwe regeling is het vanaf 2023 mogelijk om dat moment uit te stellen tot 21 jaar als de jongere nog niet zelfstandig gehuisvest kan worden. Zodra de jongere toe is aan zelfstandige huisvesting krijgen zij vaak een kamer (onzelfstandige woonruimte). In Tilburg verloopt dit proces als volgt:

- De match tussen ex-amv en woonruimte wordt gemaakt door Sterk Huis, een maatschappelijke organisatie die actief is op het gebied van veiligheid, opgroeien en begeleiding en de organisatie die in Tilburg ook de amv opvang en begeleiding biedt. Sterk Huis houdt in de basis rekening met geslacht en nationaliteit.
- De corporatie stelt een individueel tijdelijk huurcontract op voor de duur van 5 jaar (in beginsel van 18 tot 23 jaar). De voorwaarden m.b.t. deze woonconstructie staan in het huurcontract.
- De gemeente stelt als voorwaarde voor de huisvesting van een ex-amv dat er minimaal 1 jaar ambulante begeleiding wordt geboden vanuit een maatschappelijke organisatie.

4.2 Alleenstaanden in afwachting van gezinshereniging

Een deel van de alleenstaanden is in afwachting van gezinshereniging. Na overkomst van de familie vormen zij een meerpersoonshuishouden. Gemeenten kunnen hier wat betreft huisvesting op verschillende manieren mee omgaan⁵:

- I. *De referent wordt direct gehuisvest in een woning die passend is voor het hele gezin*
De eerste optie is in praktisch opzicht het meest eenvoudig, omdat de referent slechts één keer hoeft te verhuizen. Vanuit het oogpunt van betaalbaarheid is in de Woningwet het 'passend toewijzen' opgenomen. Passend toewijzen (lagere huur voor huishoudens met een lager inkomen) is een kerntaak van de corporatie. De corporatie mag in beginsel voor een referent (alleenstaande) € 633,25 per maand vragen. Bij een gezin is dit € 678,66. Het effect van dit verschil op de financiële positie van corporaties is beperkt.
- II. *De referent wordt tijdelijk gehuisvest in een kleine woning die geschikt en betaalbaar is voor één persoon en verhuist later door naar een eengezinswoning*
Soms is er geen gezinswoning beschikbaar of wordt ongemak ervaren als een alleenstaande statushouder langere tijd in een gezinswoning verblijft, in afwachting van nareizende familieleden. De gemeente kan er daarom voor kiezen een referent eerst tijdelijk in een kleinere of gedeelde woning of doorstroomlocatie te huisvesten. Dit betekent wel een dubbele verhuisbeweging, wat een grotere druk legt op de capaciteit van gemeenten, corporaties en VluchtelingenWerk. Ook brengt dit deels dubbele inrichtingskosten met zich mee. Bij de verhuizing telt de referent niet opnieuw mee voor de taakstelling; de nareizende gezinsleden wel.

Bij het maken van een keuze tussen optie I en II, kan de gemeente meewegen of de aanvraag van nareizende gezinsleden al positief beoordeeld is. In TVS (het taakstellingvolgsysteem van het COA) zit een aparte nareismodule die gevoed wordt met data van de IND over de processtappen van nareis.

⁵ Het komt voor dat gemeenten referenten die in afwachting zijn van gezinshereniging nog niet huisvesten, waardoor zij langdurig in de COA-opvang verblijven. Dit verdient niet de voorkeur. Het is zaak dat referenten snel een woning in de toekomstige woongemeente krijgen. Dat vermindert de druk op de COA-locaties (en crisisnoodopvang) en zorgt ervoor dat de statushouder kan beginnen met integreren in de toekomstige woonplaats. Ook met het oog op de maatregel rondom gezinshereniging van het kabinet (zie kader) is dit geen gepaste optie.

Opschorten gezinshereniging

Aanvullend op de bestuurlijke afspraken die VNG, IPO, Veiligheidsberaad en het rijk hebben gemaakt, heeft het kabinet ook enkele politieke keuzes gemaakt. Een daarvan betreft het opschorten van gezinshereniging. Hierdoor kan er pas sprake zijn van nareis van gezinsleden nadat een passende woning beschikbaar is voor het hele gezin. Als in individuele gevallen de 15 maanden verstrijken zonder dat een woning beschikbaar komt, zullen de nareizigers niet langer hoeven te wachten en wordt een visum verstrekt en krijgen ze opvang in een AZC totdat er een passende woning beschikbaar is. Hierover volgt op een later moment meer informatie.

4.3 Grote gezinnen (7 of meer personen)

Gezinnen met zeven of meer personen zijn vaak lastig te huisvesten omdat er relatief weinig passende woningen vrijkomen. Om toch geschikte woonruimte te organiseren, kunnen gemeente en corporatie in gesprek over mogelijkheden voor het verruimen van bestaande woningen (zoals een dakkapel of het samenvoegen van twee woningen). Ook kan de gemeente de corporatie vragen om aanbod met een passende huurprijs te creëren, door een bestaande woning in een lager segment aan te bieden. Tot slot kan ook voor deze groep uitruil met een andere gemeente uitkomst bieden.

5 Ondersteuning en (financiële) regelingen

Vanuit het rijk bestaan er diverse praktische en financiële ondersteuningsmogelijkheden. Een overzicht hiervan is weergegeven in de [Wegwijzer asielopvang en huisvesting](#). Eind mei 2022 heeft de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting ingesteld. Deze taskforce ondersteunt overheden en andere woningmarktpartijen actief bij de versnelde realisatie van tijdelijke huisvesting voor aandachtsgroepen die onvoorzien geen woonruimte hebben. Kijk voor informatie en contact op [realisatiehuisvesting.nl](#).

Regeling	In het kort	Aanvraagperiode	Meer info en aanvragen
Regeling onrendabele toppen (stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen)	<ul style="list-style-type: none">• Gericht op vergroten voorraad flex-/ transformatiewoningen voor aandachtsgroepen, waarvan ten minste een derde voor ontheemden of statushouders. Exploitatie minimaal 10 jaar en oplevering binnen 12 maanden na toekenning.	Is geopend, sluit bij naderende uitputting	BZK/RVO, via https://realisatiehuisvesting.nl/
Regeling huisvesting aandachtsgroepen (RHA)	<ul style="list-style-type: none">• Gericht op zelfstandige woningen voor aandachtsgroepen voor langere termijn (exploitatie voor min. 10 jaar na voltooiing; regeling is niet bedoeld voor kortdurende projecten)	t/m 24 oktober 2022	BZK/RVO, via https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/rha
Hotel- en Accommodatieregeling (HAR)	<ul style="list-style-type: none">• Laat statushouders zich eerder in een gemeente vestigen, om zo plekken vrij te maken voor opvang van asielzoekers.• Laat statushouders max. 6 maanden verblijven in hotels/pensions, vakantiewoningen e.d. in afwachting van permanentere huisvesting in de gemeente.• Via HAR geplaatste statushouders tellen mee voor de taakstelling.	t/m 31-12-2022 (laatste vergoeding uiterlijk 1 juli 2023)	COA, via https://www.coa.nl/nl/hotel-en-accommodatieregeling-har
Logeerregeling	<ul style="list-style-type: none">• Statushouders kunnen 3 maanden bij familie, vrienden of een ander gastgezin verblijven in afwachting van definitieve huisvesting in een gemeente (evt. te verlengen).• Statushouders behouden recht op verstrekkingen van het COA.• Statushouders hebben altijd recht om terug te keren naar COA-opvang.• Telt niet mee voor de taakstelling.	Doorlopend	COA, via https://www.coa.nl/nl/logeerregeling

Dit document is opgesteld door de VNG, IPO, COA, Aedes, het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het ministerie van Justitie en Veiligheid

**Vereniging van
Nederlandse Gemeenten**

Nassaulaan 12
2514 JS Den Haag
+31 70 373 83 93

info@vng.nl

oktober 2022

[vng.nl](https://www.vng.nl)