

MEMO

aan Gemeenteraad
cc -
van College van B&W
toestel -
bijlagen 4
datum 26 mei 2026
betreft Achtergrondmemo huisvesting statushouders

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding en doel van dit memo

Dit memo is opgesteld om de gemeenteraad van Papendrecht te voorzien van een samenhangend overzicht ten behoeve van de besluitvorming over de huisvesting van statushouders, inclusief de mogelijke inzet van tijdelijke huisvesting. Het memo heeft een informierend en ondersteunend karakter en beoogt de raad inzicht te geven in het relevante wettelijke kader, de feitelijke situatie in Papendrecht, de reeds ingezette en verkende instrumenten en de gevolgen van verschillende handelingsmogelijkheden. Het memo dient als achtergrond bij het bestuurlijk gesprek tussen de raad en de wethouder.

Bij dit memo vindt u de volgende bijlagen:

1. Het concept huisvestingsplan;
2. Het persbericht;
3. De bewonersbrief;
4. De brief van de provincie met haar oordeel.

Wettelijk en bestuurlijk kader

Gemeenten zijn op grond van artikel 28 van de Huisvestingswet verplicht om vergunninghouders (statushouders) te huisvesten overeenkomstig de door het Rijk vastgestelde taakstelling. Deze taakstelling wordt halfjaarlijks bepaald en uitgedrukt in aantallen personen. Vanaf het moment dat een asielzoeker een verblijfsvergunning ontvangt, krijgt de statushouder een gemeente aan zich gekoppeld. Dan ontstaat voor de gekoppelde gemeente de verplichting om passende woonruimte beschikbaar te stellen, zodat betrokkene kan starten met inburgering en participatie.

De provincie Zuid-Holland houdt toezicht op de uitvoering van deze verplichting. Indien sprake is van een structurele achterstand kan de provincie gebruikmaken van de zogenoemde interbestuurlijke interventieladder. Papendrecht is per 1 januari 2026 geplaatst op trede 4 van deze ladder, wat staat voor een vooraankondiging van indeplaatsstelling. De provincie heeft gevraagd om een zogenoemd huisvestingsplan. Met dit plan laat de gemeente zien hoe zij zo snel mogelijk de achterstand en de huidige taakstelling gaat halen. Voor Papendrecht betekent dit het huisvesten van 76 personen. Hierbij spreekt de provincie over een periode van enkele maanden tot hooguit een jaar als er vergunningen aangevraagd moeten worden. Als de gemeente geen concreet plan aanlevert of zich daar niet aan houdt, gaat de provincie over tot indeplaatsstelling.

Indeplaatsstelling betekent dat de provincie zelf maatregelen treft om de taakstelling te realiseren, bepaalt waar en hoe huisvesting plaatsvindt en de kosten daarvan verhaalt op de gemeente. In dat geval vervalt een belangrijk deel van de gemeentelijke beleidsvrijheid. De bevoegdheid voor het vaststellen van een huisvestingsplan ligt bij het college. Het college kiest ervoor het huisvestingsplan met de raad te bespreken. De argumentatie van het college is als volgt: De reden hiervoor is dat het opstellen van een sluitend en realistisch

plan een dilemma met zich meebrengt waar het college zich in deze tijd tussen verkiezing en een nieuw college niet over wil uitspreken. Tegelijkertijd is er geen tijd om te wachten op een nieuw college, de provincie verwacht zo snel mogelijk een huisvestingsplan.

Feitelijke stand van zaken in Papendrecht

Per 1 januari 2026 heeft Papendrecht een achterstand van 50 statushouders. Voor het eerste halfjaar van 2026 geldt daarnaast een nieuwe taakstelling van 26 statushouders. De totale opgave komt daarmee uit op 76 personen. Uit de gerealiseerde aantallen van de afgelopen jaren blijkt dat de jaarlijkse huisvesting structureel lager ligt dan de opgelegde taakstelling, waardoor de achterstand geleidelijk is opgebouwd.

De oorzaken van deze achterstand zijn meervoudig en deels structureel van aard. De sociale huurvoorraad is schaars en staat onder druk. Sloop- en herstructureringsprojecten, waaronder in de wijk Kraaihoek, zorgen tijdelijk voor een afname van het aantal beschikbare woningen. Daarnaast is er gelijktijdige vraag vanuit andere urgente doelgroepen, zoals spoedzoekers en inwoners die uitstromen uit beschermd wonen. De realisatie van flexwoningen en nieuwbouw verloopt, maar kent een langere doorlooptijd en biedt daardoor op de korte termijn onvoldoende verlichting. Tot slot sluit het beschikbare woningaanbod beperkt aan op de samenstelling van de doelgroep: het overgrote deel van de statushouders bestaat uit alleenstaanden, terwijl vooral kleinere woningen schaars zijn.

Ingezette en verkende instrumenten

Om invulling te geven aan de taakstelling maakt Papendrecht gebruik van reguliere woningtoewijzing binnen regionale afspraken. Circa 30 procent van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt toegewezen aan voorrangsgroepen, waaronder statushouders. Deze systematiek levert een continue instroom op, maar is onvoldoende gebleken om de opgebouwde achterstand binnen een aanvaardbare termijn in te lopen. In de praktijk wordt op dit moment 10-15% van alle vrijkomende sociale huurwoningen toegewezen aan statushouders.

Daarnaast is woningdelen en woningsplitsing verkend in samenwerking met Woonkracht10. In Papendrecht loopt momenteel een pilot waarbij twee woningen worden ingezet voor woningdelen, waarbij per woning twee statushouders wonen die geen huishouden vormen. De bijdrage van dit instrument is echter beperkt, mede door praktische, beheersmatige en begeleidingsvraagstukken.

Op de middellange termijn wordt ingezet op nieuwbouw en de ontwikkeling van flexwoningen. Deze projecten dragen bij aan de structurele versterking van de woningvoorraad, maar zijn op korte termijn geen oplossing voor het bestaande tekort en de provinciale termijnen.

Tijdelijke huisvesting als aanvullend instrument

Gelet op de omvang van de achterstand en het provinciale toezichtkader is tijdelijke huisvesting verkend als aanvullend instrument naast reguliere en structurele maatregelen. Tijdelijke huisvesting kan bijdragen aan het versneld inlopen van de taakstelling, doordat personen tijdelijk niet hoeven te worden gehuisvest via de reguliere sociale huurvoorraad. Huisvesting in tijdelijke voorzieningen telt volledig mee voor de wettelijke taakstelling en kan daarmee een directe bijdrage leveren aan het verminderen van de achterstand. Daarnaast verlicht het de druk op de reguliere sociale woningmarkt.

In dat kader is het voormalige Rode Kruisgebouw aan de Seringenstraat als mogelijke locatie in beeld.

Locatie Seringenstraat

De locatie aan de Seringenstraat beschikt over basisvoorzieningen die bewoning mogelijk maken. De indicatieve capaciteit bedraagt circa 40 personen. De voorgenomen inzet betreft een tijdelijke periode van naar verwachting de zomer van 2026 tot en met najaar 2027. Onze inschatting is dat de locatie in het najaar 2026 operationeel kan zijn. Huisvesting van statushouders op deze locatie telt volledig mee voor de taakstelling.

Over de eventuele samenstelling van de groep is weinig te zeggen. Op dit moment zijn er 31 personen aan Papendrecht gekoppeld waarvan 8 personen alleengaand zijn. Van deze 8 personen hebben 3 personen nareizigers gemeld. Dat betekent dat zij een gezin na laten reizen. Voordat de locatie operationeel zal zijn, zal de lijst met personen die op dit moment is gekoppeld zijn echter weer zijn veranderd. In de tussentijd zal Woonkracht10 namelijk personen hebben gehuisvest.

De gemeente behoudt bij inzet van deze locatie zeggenschap over het aantal bewoners, de duur van de inzet, het beheer en de begeleiding. De locatie is in het verleden gebruikt voor opvang, waardoor ervaring is opgedaan met exploitatie, toezicht en communicatie met de omgeving.

Na een gesprek met de raad zal het college een afweging maken wat er nodig is om deze locatie in te zetten voor tijdelijke huisvesting van statushouders. Het college zal na consultatie van de raad op 17 juni ook in gesprek gaan met direct omwonenden om ook bij hen op te halen welke voorwaarden ingevuld moeten worden. De bewoners zijn hiervoor op 27 mei per brief uitgenodigd. Op 27 mei is ook een persbericht uitgegaan. Het college zal op 23 juni een besluit nemen over de locatie en dit besluit zal het college zorgvuldig communiceren.

Alternatief

Andere alternatieven zijn:

1. Woningdelen

Dit wordt inmiddels in pilotvorm met twee woningen gedaan. De pilot is deze zomer afgelopen en kan daarna, afhankelijk van de uitkomst, verder worden uitgebreid. Met de uitkomsten kunnen lessen worden getrokken voor de toekomst.

2. Optoppen van woningen

Het optoppen van woningen betekent dat er een extra woonlaag op bestaande woningen of complexen wordt gebouwd om meer woningruimte te creëren. In het huidige bezit van de corporatie worden geen mogelijkheden tot het optoppen van woningen gezien.

3. Groter aandeel sociale verhuur naar statushouders

Een andere mogelijkheid is om met Woonkracht10 afspraken te maken dat een bepaald percentage van alle vrijkomende sociale huurwoningen naar statushouders gaat. De consequentie kan zijn dat er niet-passend wordt toegewezen. Dat betekent dat kleine(re) huishoudens in grote woningen komen. Dat wordt nu vermeden. Sommige gemeenten, zoals Utrecht en Dordrecht, wijzen tijdelijk alle vrijkomende sociale huurwoningen toe aan statushouders of hebben dit gedaan.

4. Buiten de sociale verhuur

Het staat een gemeente vrij om ook buiten de sociale woningmarkt voor woonruimte te zorgen. Dit kan langdurig of tijdelijk. Een van de mogelijkheden is de inzet van de Seringenstraat, zoals in het huisvestingsplan voorgesteld.

Consequenties van handelingsopties

Indien geen aanvullende tijdelijke huisvesting wordt ingezet, is de verwachting dat de achterstand naar huidige inzichten pas na 2027 kan worden ingelopen. In dat scenario blijft de druk op de reguliere sociale huurmarkt bestaan en neemt de kans toe dat de provincie overgaat tot indeplaatsstelling.

Indien wel aanvullende tijdelijke huisvesting wordt ingezet, kan de achterstand versneld worden vermindert. Dit verkleint het risico op provinciale interventie en zorgt tijdelijk voor verlichting van de reguliere woningmarkt. De structurele oplossingen via nieuwbouw en flexwoningen blijven daarbij onverminderd noodzakelijk.