

Huisvestingsplan voor Vergunninghouders – Gemeente Papendrecht

In dit Huisvestingsplan voor Vergunninghouders legt de gemeente Papendrecht, conform de vereisten van de provincie Zuid-Holland, uitgebreid en planmatig vast op welke wijze wij de volledige wettelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders zullen realiseren. Dit document vormt de basis voor het maatwerktraject met de provincie en is opgesteld met aandacht voor de beleidsmatige context, de structurele knelpunten in de woningmarkt en de bestuurlijke verantwoordelijkheid die wij als gemeente dragen. Met dit plan geven wij een transparant, realistisch en uitvoerbaar beeld van de stappen die wij de komende tijd zetten om de ontstane achterstand weg te werken en structureel te voldoen aan onze wettelijke opgave.

Hierbij merken we op dat dit huisvestingsplan later dan de door de provincie gecommuniceerde datum is vastgesteld. Dit gezien de bestuurlijke situatie van een klein aantal raadsvergaderingen in dit eerste halfjaar en een beperkt mandaat door het college na de verkiezingen. Een raadsbreed was pas in juni en juli van dit jaar mogelijk. De richting en het mandaat die de raad aan het college hebben meegegeven vinden zijn weerslag in dit plan.

Bestuurlijk commitment

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Papendrecht verklaart zich te committeren aan de wettelijke taakstelling voor de huisvesting van vergunninghouders. Het college erkent de bestuurlijke verantwoordelijkheid om zowel de huidige achterstand als toekomstige taakstellingen op een zorgvuldige, maatschappelijk verantwoorde en planmatig onderbouwde wijze te realiseren. Het college onderschrijft het belang van humane, passende en duurzame huisvesting voor vergunninghouders en beschouwt dit als integraal onderdeel van onze bredere woon- en samenlevingsopgave. Daarbij constateert het college de problemen en dilemma's die dit met zich meebrengt in de bredere context. Het college merkt op dat de woningnood op dit moment zo hoog is en de druk op het huisvesten van statushouders zo groot is dat er geen oplossing voorhanden is die makkelijk realiseerbaar en uitvoerbaar is.

Analyse en probleemduiding

De achterstand in de uitvoering van de taakstelling voor vergunninghouders in Papendrecht is de afgelopen jaren voornamelijk ontstaan door factoren die voortkomen uit structurele druk op de lokale woningmarkt en de omvangrijke opgave van sloop-nieuwbouwprojecten binnen onze gemeente. In meerdere wijken bevinden zich bestaande woningen die in het kader van kwaliteitsverbetering, verduurzaming en herontwikkeling worden gesloopt en vervangen door nieuwe woningen. Hoewel deze projecten noodzakelijk zijn voor de lange termijn, veroorzaken zij op korte en middellange termijn druk op de beschikbare woningvoorraad. Bewoners die moeten worden uit-geplaatst vanwege sloop worden door de corporatie tijdelijk of langdurig gehuisvest in bestaande woningen elders in de gemeente, waardoor minder woningen beschikbaar komen voor urgente doelgroepen, waaronder statushouders.

Daarnaast speelt de algemene woningnood in Nederland en specifiek in Papendrecht een substantiële rol. De druk op woningen voor alleenstaanden en kleine huishoudens is hoog doordat deze woningen worden geclaimd door meerdere voorrangsgroepen, waaronder

jongeren, mensen die uitstromen uit beschermd wonen of maatschappelijk opvang, medische urgenten, en personen uit sloop-nieuwbouwtrajecten. Hierdoor ontstaat een structureel tekort aan de kleinere, betaalbare woningen die juist voor vergunninghouders het meest geschikt zijn. Onze pogingen om gebruik te maken van 'gespikkeld wonen', waarbij statushouders evenwichtig over de gemeente worden verspreid ter bevordering van integratie en het voorkomen van concentratie van kwetsbare groepen, blijken in de praktijk moeilijk uitvoerbaar. De zeer beperkte beschikbaarheid van geschikte woningen maakt een dergelijke verfijnde toewijzingssystematiek complex en soms onmogelijk.

Het tempo van herontwikkelingsprojecten is afhankelijk van factoren zoals planologische procedures, bouwkosten, beschikbaarheid van aannemers en regionale afstemming. Deze factoren hebben gezamenlijk geleid tot vertraging in de realisatie van het aantal benodigde woningen voor vergunninghouders. Dit zien we onder andere bij de realisatie van de flexwoningen. Daarnaast hebben we onderzocht of het optoppen van woningen kan leiden tot extra ruimte. We hebben geconcludeerd dat maar een heel beperkt aantal woningen hiervoor in aanmerking komt en dat dit niet aansluit bij de vraag van de statushouders die met name op zoek zijn naar kleinschalige woningen. De eerder ingezette acties, waaronder het stimuleren van reguliere woningtoewijzing en het optimaliseren van urgentieprocedures, bleken onvoldoende om de oplopende achterstand structureel te beperken.

Doelstelling

Op dit moment heeft de gemeente Papendrecht een achterstand van 50 statushouders die gehuisvest moeten worden, de taakstelling voor het eerste halfjaar 2026 is 27, een totaal van 77. Wij hanteren als doelstelling dat deze volledige achterstand uiterlijk eind 2028 zal zijn weggewerkt. Deze doelstelling is haalbaar op basis van het maatregelenpakket dat in dit document wordt uiteengezet, gecombineerd met intensieve samenwerking met onze corporatiepartner, Woonkracht10, en maatschappelijke organisaties.

Maatregel	Aantal	Verwachte realisatie
<i>Achterstand taakstelling</i>	50	-
<i>Taakstelling 2026-I</i>	27	-
<i>Taakstelling 2026-II</i>	29	-
Gerealiseerd t/m 1 april	21	Q1
Reguliere toewijzing april t/m juni	25 ¹	Q2
Reguliere toewijzing juli t/m december	25	Q3/Q4
Pilot woningdelen	4	Q2/Q3
Inzetten locatie Seringenstraat	40 ²	Q3/Q4
Verwachte stand per 1 juli 2026	- 29	
Verwachte stand per 1 januari 2027	+9	

¹ Het aantal is onder meer afhankelijk van het aantal nareizigers dat in Papendrecht zal komen wonen.

² Dit is een maximum, het aantal kan lager uitvallen. Dit is afhankelijk van de indeling in het pand (nog uit te werken).

Maatregelen en inzet

De gemeente Papendrecht ziet de volgende extra maatregelen als kansrijk en meest wenselijk in de gegeven situatie:

- Pilot woningdelen op beperkte schaal, waarbij specifiek wordt gekeken naar woningen voor alleenstaande vergunninghouders. Deze aanpak is bijzonder effectief in situaties waarin de beschikbare ruimte beperkt is en waarin reguliere woningtoewijzing onvoldoende soelaas biedt. De gemeente stimuleert woningdelen actief door beleidsmatige ondersteuning en door het vrijmaken van geschikte woningen in samenwerking met Woonkracht10. Inmiddels is de pilot gestart met een woning, in de zomer volgt nog een woning. Verdere opschaling is korte termijn niet mogelijk.
- Het realiseren van een doorstroomlocatie in het pand aan de Seringenstraat voor de huisvesting van circa 40 statushouders. Het project wordt begeleid in nauw overleg met het COA, Woonkracht10 en VluchtelingenWerk Nederland, die een belangrijke rol spelen bij toewijzing, begeleiding en integratie van bewoners. In de planning hierboven is nog geen concrete datum genoemd. Het college zet zich in de locatie voor het einde van het jaar operationeel te hebben.

Verder blijven we werken via de reguliere woningtoewijzing om passende woningen toe te wijzen aan huishoudens met statushouders. Op dit moment zijn een aantal grote gezinnen aan onze gemeente gekoppeld. Deze kunnen we makkelijker huisvesten (soms na verbouwing van de bestaande woning). We verwachten daarbij niet dat de prestaties die we dit halve jaar leveren (een inhaalslag), ook langdurig realistisch is.

Tot slot: we versterken de randvoorwaarden. We zetten in op extra monitoring, rapportage en coördinatie. De samenwerking met maatschappelijke organisaties, corporaties en de provincie wordt versterkt door regelmatige overleggen, gezamenlijke voortgangsbesprekingen en afstemming op strategisch niveau. De bestuurlijke betrokkenheid wordt geborgd doordat het college elke twee maanden een overzicht ontvangt van de voortgang, de risico's en de gerealiseerde huisvestingen.

Monitoring en verantwoording

De voortgang van alle maatregelen wordt binnen de gemeente Papendrecht systematisch gemonitord. Elke twee maanden ontvangt het college een rapportage met daarin de actuele stand van zaken, de voortgang ten opzichte van de planning, eventuele knelpunten en de getroffen of benodigde mitigerende maatregelen. Daarnaast rapporteert de gemeente elk kwartaal aan de provincie Zuid-Holland, waarbij dezelfde structuur wordt gehanteerd zodat consistentie en transparantie gewaarborgd zijn.

Tot slot wordt voor de uitvoering van dit plan een vast aanspreekpunt binnen de organisatie aangewezen, die we aan u zullen communiceren.