

Provincie Zuid-Holland
T.a.v. College van Gedeputeerde Staten
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

onderwerp Versnelling huisvesting statushouders binnen Pijnacker-Nootdorp
nadere informatie [REDACTED]
verzendsdatum 2 september 2025
zaaknummer 1604242
briefnummer 1464684
uw brief van
uw kenmerk

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

De afgelopen periode zijn we als gemeente en provincie constructief met elkaar in gesprek geweest over de huisvesting van statushouders in onze gemeente. In juli ontvingen wij van de Gedeputeerde Wonen het verzoek om een plan van aanpak op te stellen met daarin onder andere de stappen die wij de komende tijd gaan nemen om alsnog te voldoen aan de taakstelling huisvesting statushouders. Met de brief "Versnelling huisvesting statushouders binnen Pijnacker-Nootdorp" geven wij invulling aan dit verzoek.

In samenwerking met de woningcorporaties, maatschappelijke partners, het COA en uw provincie hebben wij onderzocht welke extra mogelijkheden er binnen onze gemeente zijn om statushouders te huisvesten. De uitkomsten van deze gesprekken hebben wij eerder, zowel ambtelijk als bestuurlijk, met elkaar besproken. Op 26 juni heeft onze gemeenteraad een plan van aanpak voor onze inzet op huisvesting statushouders vastgesteld. In deze brief vindt u een beschrijving van onze inzet in de komende periode.

Huidige inzet

Het percentage sociale corporatiewoningen is met 17,5% op de totale woningvoorraad in Pijnacker-Nootdorp beperkt. Het aantal 2-kamer woningen is nog schaarser. U constateert daarom terecht dat de huisvesting van statushouders binnen onze gemeente een complexe en uitdagende opgave is. In de afgelopen jaren hebben wij daarom de woningvoorraad die voor statushouders bereikbaar is al tijdelijk uitgebreid met:

- een omgebouwd bejaardenhuis, 't Hofland, voor starters en statushouders (64 kamers);
- een jeugdhonk dat dient als doorstroomlocatie voor grote gezinnen (maximaal 10 personen);
- een verkamerde eengezinswoning met 4 kamers voor statushouders met nareizigers.

Met de inzet van het normale corporatiebezit, aangevuld met deze drie tijdelijke maatregelen, kunnen we gemiddeld 80 personen per jaar huisvesten.

Inzet versnelling huisvesting statushouders

Geconstateerd is dat we de taakstelling met bovenstaande inzet niet halen. Daarom zetten we in op een aantal extra maatregelen. Het gaat daarbij om:

Woningdelen (corporaties)

Bij woningdelen wordt de woning gedeeld door verschillende personen die niet tot één huishouden behoren. Dat kan bijvoorbeeld door het verkameren van de woning, of door de inzet van een

Friendscontract. Zowel Rondon Wonen als Stedion ziet de mogelijkheid om beiden 2 woningen toe te voegen waarin woningdelen mogelijk is. Dit biedt waarschijnlijk ruimte om bij de start 10 personen te huisvesten. Doordat deze personen doorstromen als de nareizigers arriveren denken we tot december 14 personen te huisvesten.

Vanuit de gemeente vraagt dit met name inzet op de inrichting en het beheer van deze woningen. Hiervoor reserveert de gemeente 40.000 euro. De hiervoor benodigde aanpassing van de huisvestingsverordening is inmiddels geregeld. De projectleider is in gesprek met de corporaties. Zij houden op dit moment de woningen die vrijkomen in de gaten.

Naast deze 4 woningen, biedt leegstaand corporatievastgoed met een andere bestemming mogelijk nog een extra kans om 12 personen te huisvesten. Daarvoor zijn we echter afhankelijk van de eigenaar en de huidige huurder. Op dit moment lopen de gesprekken over deze voorraad.

Tijdelijke huur Van der Valk-hotel (HAR)

Op dit moment worden 15 kamers in het Van der Valk hotel verhuurd aan Oekraïense vluchtelingen. Deze groep wordt in oktober dit jaar gehuisvest op een andere tijdelijke locatie in Pijnacker. De vrijgekomen kamers worden dan vanaf oktober ingezet voor met name alleenstaande statushouders die wachten op nareizigers, eventueel aangevuld met gezinnen. Tussen 2022 en 2023 is dit gedaan voor 40 personen in acht kamers. Het huisvesten in het hotel is slechts een tijdelijke oplossing. De groep moet alsnog gehuisvest worden naar een minder tijdelijke situatie. De HAR biedt (op dit moment) een compensatie voor ongeveer 4 maanden. Dat betekent dat als een statushouder langer in het hotel verblijft, de kosten voor de gemeente zijn. Om de financiële risico's te beperken en de groep behapbaar te houden voor tijdige doorstroming naar de corporatievoorraad, willen we in eerste instantie niet 15, maar 10 kamers inzetten voor deze doelgroep. Dat levert voor minimaal 20 personen huisvesting op.

Verlenging huurperiode 't Hofland

De omgevingsvergunning voor 't Hofland en de bruikleenovereenkomst met Pieter van Foreest lopen eind 2027 af. Dat betekent dat de inwoners van de 64 appartementen op dat moment nieuwe huisvesting nodig hebben. Dit verhoogt de vraag naar woonruimte. Vanwege de huidige achterstand in de taakstelling en het ontbreken van passend aanbod, zijn we in overleg met Pieter van Foreest om de overeenkomst te verlengen. Een verlenging van de exploitatie biedt ook direct de mogelijkheid om een groot gezin te huisvesten. Er woont nu een gezin van 5 personen in een appartement dat geschikt is voor 8 personen. Dit gezin van 5 personen kan doorstromen richting de corporatievoorraad.

Tijdelijke woningen Avalex-locatie.

Stedion en de gemeente zijn gestart met de planvorming voor 100 flexwoningen op het voormalige terrein van Avalex in Nootdorp. Van de 100 woningen zijn er 25 gereserveerd voor statushouders, 25 voor Oekraïners en 50 voor spoedzoekers en jongeren. In de 25 woningen die zijn gereserveerd voor statushouders verwachten we met name de alleenstaanden te huisvesten, wat neerkomt op 25-30 statushouders. De opzet van dit project is om een sterke gemeenschap te creëren. Dat betekent aandacht voor zowel vragers als dragers. Dit is ook zo besproken tijdens de participatiemomenten met de samenleving en is afgesproken met de woningcorporatie. Vanuit de ambitie 'aandacht voor vragers en dragers' wordt voorgesteld om bovenstaande verdeling aan te houden. In september hopen we definitieve afspraken te maken. De verwachting is dat we in 2026 starten met de bouw van deze flexwoningen.

Randvoorwaarden

Om bovenstaande inzet mogelijk te maken is er een projectleider gestart in augustus. Ook krijgt het team participatie extra capaciteit om de groep die versneld wordt gehuisvest goed te begeleiden. In totaal heeft de raad 190.000 euro gereserveerd om deze versnelling te realiseren.

briefnummer 1464684

In onderstaande tabel is de voorgestelde inzet op een rij gezet:

Taakstelling eerste helft 2025	109 personen
Taakstelling tweede helft 2025	42 personen
Taakstelling totaal 2025	151 personen
- Inzet corporatiewoningen	80 personen
- Inzet corporatiewoningen: mogelijk extra corporatie vastgoed	12 personen
- Inzet corporatiewoningen: woningdelen	14 personen
- Tijdelijke huur Van der Valk (HAR)	Minimaal 20 personen
- Verlenging huurperiode 't Hofland	8 personen
Totaal verwachte huisvesting 2025	134 personen
Stand Prognose achterstand 1 januari 2026	17 personen
Tijdelijke woningen Avalax-locatie	30 personen

Toevoegen (flex)woningen (motie raad)

Als de instroom op hetzelfde niveau als 2025 blijft, dan wordt de achterstand na de oplevering van de Avalax-locatie definitief weggewerkt. Maar ook dan blijft de druk op de sociale woningvoorraad groot. De raad heeft het college bij de behandeling van het plan daarom verzocht om, naast de tijdelijke locatie op het Avalax-terrein, ook actief andere locaties in de gemeente te onderzoeken. Dit onderzoek is inmiddels gestart.

In een eerder stadium is al gekeken naar leegstaand vastgoed en locaties die op korte termijn ingezet kunnen worden. Uit dit onderzoek bleek dat er weinig leegstand was en dat de meest interessante mogelijkheden al worden ingezet voor Oekraïense vluchtelingen. De opties die wel beschikbaar zijn, kunnen op zijn vroegst na 24 maanden worden ontwikkeld.

Concluderend

Sinds het laatste gesprek met de Gedeputeerde Wonen is een grondige analyse gedaan van het vastgoed en mogelijke locaties voor nieuwbouw. Er zijn gesprekken geweest met onze partners en er is een plan vastgesteld door de gemeenteraad met daarin een aantal maatregelen, met daarbij extra financiële middelen.

Wij beseffen dat we met deze inzet flink inlopen op onze achterstand met betrekking tot de taakstelling, maar dat de achterstand op korte termijn nog niet volledig is weggewerkt. Wij hebben daarbij wel het vertrouwen dat we met de realisatie van de flexwoningen op de Avalax-locatie voldoende aanbod krijgen om de gehele taakstelling te halen.

Wij willen benadrukken dat zowel wij, als onze partners, het maximale doen om de taakstelling te realiseren, maar geen andere mogelijkheden zien om op korte termijn de woningvoorraad (tijdelijk) uit te breiden.

Graag blijven we met elkaar in gesprek over onze inzet en de stappen die wij de komende maanden gaan maken.

Het college van burgemeester en wethouders van Pijnacker-Nootdorp,

Annelies Kroeskamp
Secretaries

Björn Lugthart
burgemeester