



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact
dhr. K.Spannenburg
T 070-4418082
E kp.spannenburg@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

Ons kenmerk
PZH-2015-535886518 (DOS-2013-
0007946)
Bijlagen
1

Colleges van B&W van de Zuid-Hollandse gemeenten

Asielzoekersopvang en huisvesting vergunninghouders:
Aanpak en ruimtelijk instrumentarium provincie

Geacht college,

Wij hebben elkaar in de afgelopen periode meerdere keren gesproken over de opvang van asielzoekers en de huisvesting van vergunninghouders, ook in relatie tot bestaande krapte op de woningmarkt. Er bestaat geen twijfel dat deze urgente opgave ons allen raakt en bezighoudt. Afgelopen vrijdag is in het Bestuursakkoord Verhoogde Asielstroom de opdracht herbevestigd om voor eind 2015 per veiligheidsregio 500 extra noodopvangplekken te realiseren voor een periode van 3-6 maanden plus 2500 extra opvangplekken per provincie waar asielzoekers langer dan een jaar kunnen verblijven. In het Bestuursakkoord is overeengekomen dat de 500 extra noodopvangplekken per veiligheidsregio eind 2015 gerealiseerd dienen te zijn en dat er 1 februari 2016 plannen moeten liggen voor de 2500 extra opvangplekken per provincie.

Gelet op de nog immer voortgaande instroom van asielzoekers is het realiseren van deze taakstellingen een onontkoombare gezamenlijke opgave waar we ons nu met alle energie voor in moeten zetten. Wij constateren dat velen van u deze verantwoordelijkheid met veel inzet ter hand nemen. Ook de provincie heeft hierin een rol en verantwoordelijkheid. Wij willen u en andere partijen ondersteunen bij deze opgave en waar mogelijk of noodzakelijk meezoeken naar passende oplossingen.

De commissaris van de Koning heeft als rijksheer een hernieuwde opdracht van minister Plasterk van Binnenlandse Zaken gekregen om partijen bij elkaar te brengen en een stimulerende rol te spelen in de zoektocht naar voldoende opvanglocaties voor asielzoekers.

In het bestuursakkoord is aangegeven dat de commissarissen van de Koning regionale regietafels organiseren. Wij continueren de bestaande tafel met het COA en de veiligheidsregio's aangevuld met de regionale portefeuillehouders wonen, die ook deelnemen aan het portefeuillehoudersoverleg wonen en verstedelijking. Aan deze tafel zullen wij als gezamenlijke Zuid-Hollandse besturen onze verantwoordelijkheid moeten waarmaken. We zullen daar in regionaal verband spreken over de concrete opvangmogelijkheden voor de kortere en langere termijn. We zullen daarbij ook spreken

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



over het ritme waarmee vergunninghouders naar de gemeente komen, over regionale verevening en (nood)opvang.

De provincie is toezichthouder als het gaat om de wettelijke taak van gemeenten om vergunninghouders te huisvesten. Gelet op de urgentie van de opgave is het van groot belang dat de uitstroom uit asielzoekerscentra op gang kan blijven c.q. dat deze bevorderd wordt. In voorkomende gevallen zullen wij daarom bij dit toezicht ons contact intensiveren met structureel achterblijvende gemeenten en deze gemeenten indringend aanspreken op hun verantwoordelijkheid. In dit kader wijzen wij u op de financiële regeling die als systeemprinkel is geïntroduceerd in het bestuursakkoord en wordt uitgewerkt door het Rijk en gemeenten samen met de provincies.

In de gesprekken van de afgelopen periode is een aantal vragen aan de orde gekomen over het ruimtelijk instrumentarium van de provincie in relatie tot het realiseren van (extra) opvang voor asielzoekers dan wel huisvesting voor vergunninghouders. Nu er inmiddels helderheid is over het bestuursakkoord lichten wij in deze brief toe hoe wij, in dit kader, omgaan met de regionale woonvisie en tijdelijke functiewijzigingen.

Regionale woonvisie

Wij willen de gemeenten een 'uitgestoken hand' bieden om vraag en aanbod op de woningmarkt beter in balans te krijgen. Een van de opgaven is het feit dat de sociale woningvoorraad in woonruimte moet voorzien voor het toegenomen aantal vergunninghouders én alle andere woningzoekenden die zijn aangewezen op de sociale sector. Ook deze laatste groep wordt steeds groter. Dit in een periode waarin geen of nauwelijks goedkope woningen of woonruimten worden gerealiseerd. Naast realisatie van nieuwe woningen in de sociale sector is ook de doorstroming op de woningmarkt van cruciaal belang.

Wij zien dat met name het aanbod van het goedkope deel van de sociale voorraad achterblijft bij de vraag. Daarom willen wij actief meedenken en partijen verbinden om goede initiatieven verder te brengen. Daarbij hebben wij ook gekeken naar de kaders voor de regionale woonvisies en hoe wij ook daarmee de realisatie van goedkope woonruimten kunnen ondersteunen.

De regionale woonvisies zijn gebaseerd op de provinciale ramingen voor de woningbehoefte: de Woningbehoefteraming en de Bevolkingsprognose 2013. De sinds begin dit jaar fors toegenomen toestroom van asielzoekers is hier nog niet in verwerkt. In april jl. heeft het college van Gedeputeerde Staten u per brief (PZH-2015-510513829) geïnformeerd over de toegenomen woningbehoefte, met name in de stedelijke regio's, en de toegenomen druk op de sociale voorraad vanwege onder andere de grotere toestroom van asielzoekers. Nu deze verder toeneemt, wordt ook dit effect op de woningmarkt sterker.

Op dit moment verwachten wij de komende jaren in Zuid-Holland op basis van de laatste landelijke schattingen een extra woningbehoefte van zo'n 20.000-30.000 huishoudens. De toegenomen woningbehoefte heeft betrekking op een specifiek segment, namelijk goedkope woningen en woonruimtes voor kleine of eenpersoonshuishoudens, vooral in de stedelijke regio's. In 2016 zullen de nieuwe provinciale prognoses hier meer inzicht in geven.

Wanneer u extra woningen of woonruimten in de sociale sector wilt realiseren, hoeft dit niet ten koste te gaan van andere projecten in de regionale woonvisie. Het gaat immers om een eerder niet voorziene extra woningbehoefte. U hoeft daarvoor niet de nieuwe ramingen af te wachten. In de bijlage is verder toegelicht hoe hiermee om kan worden gegaan.

Tijdelijke functiewijziging bestaande bebouwing

Voor de realisatie van (extra) asielzoekersopvang of structurele huisvestingsvoorziening voor vergunninghouders in bestaande bebouwing kan tijdelijke functiewijziging aan de orde zijn, bijvoorbeeld bij de inzet van leegstaande kantoren. Op voorhand schatten wij de kans klein in dat er een strijdigheid met provinciaal beleid en regels ontstaat bij het verlenen van een gemeentelijke vergunning voor het tijdelijk wijzigen van de functie van een gebouw ten behoeve van de opvang van asielzoekers. Mocht er onverhoopt toch een strijdigheid ontstaan met provinciale regels, dan zullen wij met u gezamenlijk bezien of de strijdigheid kan worden opgelost of voorkomen.

Meer informatie

Graag attenderen wij u nog op het Platform Opnieuw Thuis en hun website. (www.opnieuwthuis.nl). Het Platform is een stimulerend samenwerkingsverband van gemeenten, woningcorporaties, provincies, COA, Aedes, VNG, IPO, Platform 31 en ministeries SZW, V&J en BZK. Het doel van Platform Opnieuw Thuis is de huisvesting van toegelaten asielzoekers (vergunninghouders) versnellen en verbeteren. Het Platform zet de schouders onder het zoeken en vinden van oplossingen. In dat kader is op de website www.opnieuwthuis.nl veel informatie te vinden, evenals diverse praktische handreikingen. Het Platform organiseert daarnaast werkconferenties in alle provincies. Op vrijdag 4 december a.s. vindt de conferentie bij de provincie Zuid-Holland plaats. De aanwezigheid van uw gemeente, zowel ambtelijk als bestuurlijk bij deze bijeenkomst wordt zeer gewaardeerd. Aanmelden kan via <https://www.opnieuwthuis.nl/meedoen/werkconferentie>.

Wij hebben binnen de provincie een taskforce opgericht om de opgave rondom asielzoekersopvang en de huisvesting van vergunninghouders in goede banen te leiden. Contactgegevens vindt u rechtsboven op de voorpagina van deze brief. Ook is op de website van de provincie onlangs een pagina voor dit thema aangemaakt: www.Zuid-Holland.nl/vluchtelingen.

Tot slot

De bestuurlijke opgave waar wij voor staan, vraagt van alle betrokken partijen een maximale inzet. Graag werken wij schouder aan schouder met u aan het realiseren van voldoende structurele opvangmogelijkheden voor asielzoekers en voldoende woningen of woonruimten in de sociale sector.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris a.i.,

voorzitter,



drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit

Afschrift aan:

- Provinciale Staten van Zuid-Holland
- Dagelijks Bestuur van de regionale samenwerkingsverbanden die samenwerken voor wonen

BIJLAGE

Indien een gemeente een project wil starten om extra woningen in de sociale sector te realiseren, dan is voor de sociale woningbouw de behoefte aangetoond, ongeacht of het project in de regionale woonvisie is opgenomen. Dit geldt ook voor goedkope woonruimten binnen een huisvestingsvoorziening.

Vanwege de grotere toestroom van asielzoekers neemt vooral in de stedelijke regio's de woningbehoefte toe. De toegenomen woningbehoefte heeft betrekking op een specifiek segment, namelijk goedkope stedelijke woningen of woonruimten voor kleine of eenpersoonshuishoudens. Dit is nog niet meeberekend in de prognoses uit 2013 waarop de huidige regionale woonvisies zijn gebaseerd.

Wanneer een bestemmingsplanwijziging nodig is voor het realiseren van sociale woningbouwprojecten of goedkope woonruimten, zoals huisvestingsvoorzieningen, die niet in de regionale woonvisie zijn opgenomen, verzoeken wij u de provincie daarover tijdig te informeren, zodat hier in het kader van planprocedure rekening mee kan worden gehouden. Het is onze aanbeveling dat gemeenten elkaar binnen de (sub)regio onderling ook informeren over nieuwe ontwikkelingen.

Gemeenten kunnen in de toelichting op het bestemmingsplan de uitleg in het onderstaande kader te gebruiken als onderbouwing van trede één van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee wordt trede één van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De andere provinciale belangen moeten dan nog worden meegewogen.

Grotere woningbehoefte vanwege grotere toestroom asielzoekers

Zuid-Holland telde per 1-1-2015 3.600.011 inwoners. Dat waren er ca. 9.000 méér dan BP2013 had voorspeld. Vanaf de startdatum gerekend (2012) zouden er, volgens BP2013, tot 2015 ruim 38.500 inwoners bijkomen. Dat zijn er dus ca. 47.500 geworden. Voor het jaar 2015 berekende BP2013 een bevolkingsgroei voor onze provincie van 15.600 personen. Tot en met 1 oktober 2015 zijn er al 14.100 mensen bij gekomen. Het verschil tussen BP2013 en de werkelijkheid zal waarschijnlijk verder toenemen.

De jongste Primos-prognose, Primos 2015, berekent voor Zuid-Holland een hogere groei van de Gewenste Woningvoorraad tussen 2015 en 2020: 9.600 woningen méér dan Primos 2013. Na 2020 neemt het effect weer wat af, door een aangenomen hogere remigratie en gewijzigde veronderstellingen over o.a. huishoudensvorming.

Periode:	Primos 2013	Primos 2015	Pri15- Pri13
2015/19	72.245	81.859	9.614
2020/24	60.122	59.226	-896
2025/29	50.689	47.740	-2.949
2030/39	66.188	57.139	-9.049

Gewenste groei van de woningvoorraad in Zuid-Holland volgens Primos 2013 en Primos 2015.

In de bovengenoemde cijfers zijn de effecten van de recente asielzoekersstroom uit Syrië nog niet meegerekend. De nieuwe landelijke (CBS-) prognose moet nog gepubliceerd worden, maar verwacht wordt een behoefte aan ca. 10.000 extra woonruimten in Zuid-Holland in 2015 en een vergelijkbaar aantal in 2016. De jaren daarna zijn meer onzeker.

Kortom: er is in Zuid-Holland sprake van een extra behoefte van enkele tienduizenden extra woningen t.o.v. de vigerende prognoses uit 2013, die de basis vormden voor de actuele regionale woonvisies. Dit is een behoefte aan een specifiek segment van goedkope woonruimtes voor kleine huishoudens, vooral in de stedelijke regio's.