

Schriftelijke vragen: doorstroomregeling

12 september 2024

Geacht college,

Het college heeft zich voorgenomen om bewoners van tijdelijke woningen meer te laten integreren en perspectief te bieden "door hen na twee jaar te laten uitstromen naar een reguliere, passende woning. Dat realiseren we middels een nog op te stellen regeling, die we jaarlijks evalueren. In deze regeling nemen we definities op wat we verstaan onder een passende woning en omtrent de voorrangsregeling, die na deze 2 jaar zullen gelden. Dit versterkt onze opgave om snel meer sociale woningen te bouwen waaronder studio's tot 30-40 m2 gebruiksoppervlak." Dit is vastgelegd in het coalitieakkoord 2022-2026.

Volgens de beleidsambities bij het jaarcontract 2023 werkorganisatie BUCH, gemeente Castricum versie 20230905 zou het formuleren van deze - wat we hier noemen doorstroomregeling - in 2023 beginnen en juni 2023 gereed zijn.¹ Nadien is de aankondiging enkele malen uitgesteld.

De behoefte aan zo'n doorstroomregeling is sinds 2022 gegroeid. Castricum telt al sinds 2016 tijdelijke woningen aan de Oosterzijweg en aan de Puikman. Sommige bewoners van deze tijdelijke woningen leven daar al langer dan twee jaar, in het geval van Oosterzijweg soms al, hebben wij begrepen, rond 6 jaar. Deze bewoners hebben nu dringend behoefte aan een perspectief op een reguliere passende woning gezien het geringe vloeroppervlakte en de lage kwaliteit van de huisvesting. De lage kwaliteit blijkt uit de regelmatige klachten over vocht, binnenklimaat, lekkages, verminderde brandveiligheid, het geringe vloeroppervlakte van de units en in het geval van de Oosterzijweg ontbreken van eigen sanitaire ruimten binnen de units.

Daar zijn afgelopen maanden nog meer tijdelijke woonruimten bijgekomen aan de Stetweg, Koekoeksbloem en Antonius waarvan zonder meer kan worden gezegd dat de kwaliteit matig tot slecht is, gezien het ontbreken van eigen sanitair, het geringe vloeroppervlakte, incidentele lekkages en het op de Stetweg nog ontbreken van adequate verwarming, koeling en ventilatiemogelijkheid. Ook voor de bewoners van deze locaties geldt dat ze dringend behoefte hebben aan perspectief op reguliere passende huisvesting, dus de beloofde doorstroomregeling.

Tegelijk is het gelukt om het project Wonen bij Cas van de grond te tillen en zijn tussen college en Kennemerwonen afspraken gemaakt over hoe de toewijzing van de woningen zou geschieden. We begrijpen dat op verzoek van Kennemerwonen alleen bewoners mogen instromen die bereid zijn met elkaar een 'community' te gaan vormen en dat de afspraak tussen Kennemerwonen en college is gemaakt om een derde van de woningen toe te wijzen aan jonge woningzoekers, een derde naar spoedzoekers en een derde naar statushouders.

Dat alles leidt tot de volgende vragen:

1. Wanneer heeft het college de opdracht uitgezet binnen de werkorganisatie om een doorstroomregeling op te zetten?
2. Wanneer is ambtelijk daadwerkelijk een begin gemaakt met het opstellen van de doorstroomregeling?
3. Wanneer verwacht het college een uitgewerkt voorstel voor een doorstroomregeling aan de raad voor te kunnen leggen?

¹ bijlage bij brief Jaarlijkse evaluatie College(werk)programma Castricum 2022-2026.

<https://castricum.raadsinformatie.nl/document/13128745/1#search=%22werkprogramma%20college%202022-2026%22>

4. Is bij de afspraken over de toewijzing van woningen in het project Wonen bij Cas, gehandeld in de geest van de coalitieafspraken over een doorstroomregeling, door bij de drie genoemde doelgroepen voorrang te verlenen aan bewoners van tijdelijke woningen en zijn dat dan de mensen die het langst in deze accommodaties verblijven? Zo nee waarom niet? Zo ja, hoeveel mensen uit de Puikman en hoeveel mensen uit Oosterzijweg zijn geplaatst bij Wonen bij Cas?

5. Kan het college dan inzicht geven in

- het aantal tijdelijke woningen of woonunits en het aantal bewoners daarvan op dit moment (spoedzoekers en statushouders en eventueel anderen);
- tot wanneer de locaties Oosterzijweg en Puikman in aanbod blijven (kan met andere woorden worden aangegeven wanneer Oosterzijweg en Puikman zoals was voorzien, worden gesloopt / weggehaald om plaats te maken voor nieuwbouw;
- kan worden aangegeven tot wanneer de locaties Koekoeksbloem, Stetweg en Antonius in gebruik blijven;
- hoeveel sociale huurwoningen (nieuwbouw of bestaand) beschikbaar moeten komen om deze groep het perspectief te bieden van de doorstroomregeling?

6. Wanneer en op welke locaties denkt het college een aanbod van huisvesting te kunnen doen aan statushouders om te voldoen aan de huidige taakstelling van 102 personen² en zal dit gebeuren in tijdelijke of permanente huisvesting of ook nog in hotelaccommodatie? Is er een duidelijk plan van aanpak vastgesteld?

7. Is het college bereid afspraken te maken met projectontwikkelaars om in de op stapel staande nieuwbouwplannen zoals ze staan opgenomen in Plancapaciteit, de volgorde van bouw zo te veranderen dat eerst wordt gewerkt aan de oplevering van de sociale huurwoningen en pas daarna de dure woningen binnen de projecten?

8. Heeft het college gemerkt dat in de 'community' die Castricum als geheel vormt, alom verbazing en verontwaardiging is ontstaan over de eis dat potentiële huurders van een sociale huurwoning in het project Wonen bij Cas hun bereidheid moeten motiveren om een 'community' te vormen?

9. Kan het college toelichten welke afspraken precies zijn gemaakt met Kennemerwonen over het vormen van een 'community' zoals bij Wonen bij Cas? Is het college bereid het afwegingskader daarbij zoals dat is afgesproken, ter inzage te leggen opdat inwoners van Castricum kunnen weten welke afwegingen golden bij deze procedure?

10. Klopt het dat bij de toewijzing van woningen in het project Wonen bij Cas, verschillende afspraken zijn gemaakt voor de toewijzing van woningen, namelijk dat voor jongeren alleen de volgorde op de wachtlijst bepalend is; bij spoedzoekers dat ze worden voorgedragen door stichting Welzijn en dat Kennemerwonen, mede op basis van motivatiebrieven over community vorming de toewijzing bepaalt; en dat voor statushouders de gemeente beslist wie het voordraagt en dat Kennemerwonen mede de motivatie beoordeelt van de bereidheid een 'community' te vormen?

11. Is het de bedoeling van het college om bij elke oplevering van sociale huurwoningen te accepteren dat bewoners verplicht een 'community' willen vormen of andere aanvullende gedragsvoorwaarden te stellen?

Gesteld door:

- PvdA, Jose Smits

² overzicht huisvesting vergunninghouders, peildatum 1 september 2024. <https://open.overheid.nl/documenten/44658ceb-301f-48b6-8ad9-eed76647e208/file>