

Akersloot

De leden van de gemeenteraad

Bakkum

Castricum

Limmen

Domein : Ruimtelijke Ontwikkeling
Team : Plannen & Projecten
Contactpersoon : G.C. van Zomeren

Ons kenmerk :
Zaaknummer :
Uw brief van :
Uw kenmerk :
Verzenddatum : 17 januari 2023

de Woude

Onderwerp : Beantwoording schriftelijke vragen PvdA

Geachte raadsleden,

De PvdA heeft schriftelijke vragen gesteld betreffende de aangeboden petitie op 8 december 2022 over het huisvesten van statushouders en vluchtelingen. Onderstaand treft u de beantwoording van de vragen aan.

1. Heeft het college kennisgenomen van het zwartboek en zich een oordeel kunnen vormen over de inhoud?

Het college van burgemeester en wethouders heeft kennis genomen van het zwartboek en heeft zich een oordeel kunnen vormen over de inhoud.

2. Is het college met ons van mening dat het beschamend is dat we als gemeenschap Castricum vluchtelingen, statushouders en spoedzoekers verwijzen naar woningen van zulke kwaliteit?

Het college van burgemeester en wethouders deelt de bovenstaande mening niet. De woningen hebben een voldoende basiskwaliteit waarmee tijdelijk kan worden voorzien in de woonbehoefte. De afgelopen maanden is bijvoorbeeld hard gewerkt om kamers te realiseren in het Paulusgebouw voor de tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen, die tevreden zijn met de beschikbare woonruimtes.

Ook hebben wij gekeken naar een aantal specifieke zaken die naar voren zijn gebracht door een bewoner van het Paulusgebouw. Daarbij is geconcludeerd dat een deel van de klachten niet terecht was en dat de resterende klachten vrijwel allemaal verholpen zijn. Wij verwijzen hiervoor ook naar onze beantwoording van de schriftelijke vragen van 12 juli 2022 van de PvdA, D66 en De Vrije Lijst inzake de woonsituatie kleurengedebouwen, Paulusgebouw en tijdelijke woningen Puikmancomplex.

3. Erkent het college dat het mede verantwoordelijkheid draagt voor de geschetste woonomstandigheden door het verlenen en kennelijk verlengen van de benodigde vergunningen en door het beleid om deze tijdelijke woningen met gedeeltelijke financiering van de gemeente te laten exploiteren en verhuren door Flexwonen BV?

Zie ook onze beantwoording bij vraag 2. Wij werken actief aan het realiseren van flexwoningen om te kunnen voorzien in een extra (tijdelijk) aanbod aan woonruimte. Zoals aangegeven in onze reactie op de motie d.d. 25 oktober 2022 (*Van kort-tijdelijk naar lang-tijdelijk en permanente huisvesting*) hebben wij inmiddels een regionale bestuursopdracht vastgesteld om te komen tot de realisatie van extra flexwoningen. Opdracht voor Flexwonen 2.0 is het realiseren van tijdelijke woningen van voldoende kwaliteit, waarbij de genoemde basiskwaliteiten van minimaal schoon, heel en veilig (conform het geldend bouwbesluit) uiteraard het uitgangspunt vormen. Een van de doelstellingen is met de woningbouwcorporaties flexwoningen te realiseren die aan deze voorwaarden voldoen.

Een ieder is overigens gerechtigd om een omgevingsvergunning in te dienen, welke vervolgens publiekrechtelijk wordt getoetst aan de desbetreffende wet- en regelgeving, onder andere op brandveiligheid. Een gemeente moet derhalve altijd medewerking verlenen als de aanvraag past binnen de wettelijke kaders en kan hierin geen politieke afweging maken, hetgeen ook de rechtszekerheid bevordert.

4. Kan een overzicht worden gegeven van de bijdragen die de gemeente Castricum heeft betaald voor herinrichting en andere kosten voor deze flexwoningen in zowel Limmen als de Puikman? Klopt het dat per woning een bijdrage is gegeven van 6250 euro per woning voor 62 wooneenheden in het complex in Limmen? Is zo'n zelfde bedrag betaald voor de woningen aan de Puikman? Kunt u aangeven of het klopt dat 30.000 euro is bijgedragen voor de woningen aan de Puikman en is dat gegeven per woning of het hele complex? Aan welke organisaties of persoon zijn de bedragen betaald? Wat was de gevraagde tegenprestatie voor dit geld?

De gemeente heeft destijds van het ministerie van BZK 300.000 euro subsidie ontvangen voor een pilot Flexwonen. De gemeente Castricum was de eerste deelnemende gemeente aan de pilot die ook daadwerkelijk resultaat opleverde. We hebben daarbij veel ervaring opgedaan, waar we ook voor toekomstige Flexwonen ontwikkelingen op door kunnen bouwen. Daarbij was ook de keuze gemaakt om niet zelf als gemeente als exploitant op te treden, hetgeen uitgebreid (juridisch) onderzocht is, maar vanwege de urgentie geen voorkeur genoot. De gemeente is samen met de huidige exploitant van de Puikmanlocatie tot een concreet resultaat gekomen, hetgeen dus positief werd ervaren vanuit BZK.

Ongeveer 1/3 van de kosten is besteed aan de planbegeleiding vanuit de gemeente en aan de aanschaf van een tijdelijke stroomvoorziening (batterij met aanvullend een aggregaat). Daarnaast is een deel voor de huisvesting van statushouders in Alkmaar bestemd.

In de exploitatieovereenkomst voor de Puikmanlocatie is in juli 2021 overeengekomen dat er in totaal 30.000 euro wordt bijgedragen in de huurkosten. Exploitant is daarbij verplicht de door hem te realiseren sociale Woon-units voor de duur van hun aanwezigheid en het gebruik ervan binnen het Exploitatiegebied als huurwoningen in de desbetreffende sociale huurcategorie te handhaven.

Voor wat betreft de locatie in Limmen is voor het Paulusgebouw een voorinvestering door ons gepleegd voor de realisatie van de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Dit bedrag is vervolgens volledig vergoed door het rijk in het kader van de regeling voor transitiekosten.

5. Klopt het dat ambtenaren van de Buch werkorganisatie, afdeling sociaal domein, zijn ingeschakeld om te bemiddelen tussen verhuurder en huurders? Zo ja, hoe vaak is dat gebeurd?

Nee, er wordt niet bemiddeld tussen verhuurder en huurders. Dit is geen gemeentelijke taak. Klachten van huurders dienen gemeld te worden bij verhuurder.

6. Is de het college bereid de ambtenaren sociaal domein structureel in te zetten voor bemiddeling bij klachten en de kosten daarvan in rekening te brengen bij Flexwoningen?

Nee, zie beantwoording vraag 5. Verder vindt er een 6-wekelijks overleg plaats die we hebben met Vluchtelingenwerk, INOVA, Flexwonen NH en Stichting Welzijn. Ook hier geldt de gemaakte afspraak dat klachten eerst bij verhuurder gemeld worden. Mochten er toch nog knelpunten zijn worden deze tijdens dit overleg besproken.

7. Is het college bereid de woningen te laten inspecteren waarbij gekeken wordt naar de risico's voor gezondheid, brand, veiligheid en woonwaarde?

Wij zien hiervoor geen directe aanleiding. Zie hiervoor onze beantwoording van vraag 3.

8. Herinnert het college zich de grote brand onlangs in containerwoningen in Amsterdam? Kan het college de brandveiligheid van de woningen aan de Puikman garanderen en hoe dat door de gemeenten en in welke regelmaat gecontroleerd wordt

Zie onze beantwoording bij vraag 3. De woningen aan de Puikman voldoen aan de gestelde eisen in het kader van de brandveiligheid.

9. Is het college bereid te onderzoeken of de gevraagde huurprijzen in overeenstemming zijn met het puntenstelsel voor huurwoningen en onzelfstandige huurruimten en de bewoners bij te staan in een eventuele procedure voor wijziging van de huren?

Het college van burgemeester en wethouders is geen partij bij eventuele juridische procedures welke een individueel belang betreffen. Daarbij is het college van mening dat er geen nader onderzoek nodig is naar de relatie tussen de huurprijzen en het puntenstelsel voor huurwoningen. Dat laatste betreft immers huurwoningen van de woningbouwcorporaties en is niet van toepassing op private verhuurders.

Wij vertrouwen erop dat hiermee de vragen in voldoende mate zijn beantwoord.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Castricum,



De heer W. van Twuijver
secretaris



De heer drs. A. Mans
Burgemeester