

Convenant Huisvesting Vergunninghouders voor de periode 2016-2018



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam



omnivera



Goed Wonen Zederik



**Huurdersraad
Omnivera**

Partijen:

1. De gemeente Hardinxveld-Giessendam; hierna te noemen de Gemeente;
2. De woningcorporatie Omnivera GWZ; hierna te noemen Omnivera GWZ;
3. De Stichting Huurdersraad Omnivera, hierna te noemen Huurdersraad.

In overweging nemende dat:

1. In de motie "Hardinxveld-Giessendam spant zich in voor vluchtelingen" heeft de raad unaniem aangegeven een bijdrage te willen leveren in het huisvesten en begeleiden van de nieuwe stroom vluchtelingen.
2. In het Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom d.d. 27 november 2015 afspraken zijn gemaakt over extra inzet van woningcorporaties. Het bestuursakkoord faciliteert deze extra inzet.
3. Op 12 januari 2016 het college heeft ingestemd met het aangaan van een convenant met Omnivera GWZ.
4. Omnivera GWZ haar begroting heeft herzien mede vanwege de te verwachte toename in taakstelling.
5. De Gemeente halfjaarlijks een taakstelling krijgt opgelegd. De taakstelling is het aantal vergunninghouders dat de Gemeente verplicht is te huisvesten in een bepaalde periode.
6. In het Tweede Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom d.d. 28 april 2016 zijn afspraken gemaakt over extra inzet op scholing, zorg en integratie. Het bestuursakkoord faciliteert deze extra inzet.

Komen het volgende overeen:

Rollen

De gemeente Hardinxveld-Giessendam

De Gemeente heeft de wettelijke verantwoordelijkheid vergunninghouders te huisvesten (artikel 28 Huisvestingswet 2014). In het kader van woonruimteverdeling heeft de Gemeente regietaken voor het beschikbaar komen van voldoende woningen voor inwoners die binnen de inkomensgroepen vallen. De Gemeente maakt daarvoor afspraken met de woningcorporatie in de prestatieafspraken.

Daarnaast heeft de Gemeente een sociaal maatschappelijk verantwoordelijkheid. De integratie van vergunninghouders in de samenleving is een verantwoordelijkheid van de Gemeente. Zij kan dit niet alleen en zal andere partijen hiertoe faciliteren.

De woningcorporatie Omnivera GWZ

Omnivera GWZ is, vanuit haar taak als maatschappelijk ondernemer, verantwoordelijk voor het huisvesten van mensen met een inkomen van maximaal € 39.874,-¹ Omnivera GWZ neemt haar verantwoordelijkheid door voldoende aanbod te genereren. De omvang van de sociale woningvoorraad leggen de Gemeente en Omnivera GWZ vast in de jaarlijkse prestatieafspraken. De woningcorporatie heeft uitdrukkelijk geen taak of verantwoordelijkheid bij het bieden van zorg en begeleiding. Wel kan zij een signalerende rol vervullen bij integratie problematiek en hebben zij een taak in het bevorderen van de leefbaarheid.

Intentie van het convenant

De Gemeente en Omnivera GWZ zien de taakstelling toenemen. De taakstelling heeft tot gevolg dat de vraag op de woningmarkt groter wordt en dat meer woningen verhuurd gaan worden met een urgentie. Dit kan een onwenselijk effect hebben op regulier woningzoekenden. De Gemeente en Omnivera GWZ willen met dit convenant afspraken maken om de huisvesting van vergunninghouders op een dusdanige manier te doen dat de taakstelling wordt gehaald zonder dat regulier

¹ Circulaire, Directoraat-Generaal Wonen en Bouwen, 16 november 2015

woningzoekenden daar ongewenste effecten, uitgedrukt in gemiddelde zoektijd, van ondervinden op de markt.

De Gemeente en Omnivera GWZ beseffen dat het niet stopt bij de huisvesting van vergunninghouders. De Gemeente zet daarom in op een effectieve begeleiding van vergunninghouders en omwonenden. Het streven is erop gericht om aan de ene kant de vergunninghouders zo snel mogelijk wegwijs te maken in de Hardinxveld-Giessendamse samenleving en bekend te maken met de Nederlandse taal. Aan de andere kant is het streven erop gericht de integratie te laten werken door het verstrekken van informatie aan de samenleving met als doel de vergunninghouders optimaal te laten integreren. Begeleiding van vergunninghouders en de samenleving valt of staat bij de samenwerking tussen verschillende partijen. Hierin heeft de Gemeente een leidende en faciliterende rol. In dit convenant wordt dan ook ingezet op een brede samenwerking ten behoeve van de begeleiding van vergunninghouders.

CONVENANT

1. Taakstelling en versneld huisvesten

1.1 De Gemeente krijgt elk half jaar een taakstelling van het Rijk opgelegd. Deze aantallen moet de Gemeente huisvesten binnen een half kalenderjaar. Omnivera GWZ is een partner in de huisvesting van vergunninghouders. Beide partijen constateren dat momenteel nog geen problemen zijn op de sociale woningmarkt, maar dat dit met een hogere taakstelling wel het gevolg kan zijn.

- a. De Gemeente is verantwoordelijk voor de taakstelling die zij krijgt van het Rijk.
- b. De Gemeente voert het overleg met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) over de taakstelling.
- c. De Gemeente en Omnivera GWZ zien beide het belang van het behoud van de voorrangreling in de huisvestingsverordening. De Gemeente neemt daartoe haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid door (blijvende) verankering in de Huisvestingsverordening.
- d. Omnivera GWZ is als verhuurder van woningen aan bijzondere doelgroepen verantwoordelijk voor de huisvesting van vergunninghouders.
- e. De Gemeente heeft de taakstelling van 48 vergunninghouders in 2016.
- f. Voor 2017 is de taakstelling nog niet bekend. Omnivera GWZ maakt scenario's voor de lange termijn (2017 en verder). Uit deze scenario's moet blijken of de huisvesting van vergunninghouders past in de reguliere voorraad met behoud van de onder artikel 1.1 lid h genoemde gemiddelde zoektijd.
- g. De Gemeente en Omnivera GWZ spannen zich in om vergunninghouders versneld te huisvesten. Het aantal vergunninghouders dat versneld is gehuisvest, telt mee voor de taakstelling.
- h. De Gemeente en Omnivera GWZ komen overeen dat de gemiddelde zoektijd voor het vinden van een sociale huurwoning maximaal één jaar mag bedragen. Omnivera GWZ rapporteert maandelijks aan de Gemeente over de voortgang van de huisvestingstaakstelling en de ontwikkeling van de gemiddelde zoektijd in Hardinxveld-Giessendam.
- i. Bij een gemiddelde zoektijd van meer dan een jaar worden maatregelen getroffen om de gemiddelde zoektijd te verlagen. In dit convenant worden hiervoor nadere afspraken gemaakt.

1.2 Taakstelling 2016

- a. De taakstelling is: 48.
- b. Omnivera GWZ zal aan deze taakstelling voldoen. Over de voortgang van de huisvesting van vergunninghouders wordt conform artikel 1.1 lid h maandelijks door Omnivera GWZ gerapporteerd.

- c. Afhankelijk van de uitkomst van 1.2 lid b gaan de Gemeente en Omnivera GWZ in gesprek over de te zetten stappen om de vergunninghouders te huisvesten.
- d. Bij het overschrijden van een zoektijd van meer dan 1 jaar zullen Omnivera GWZ en de Gemeente in overleg over het inzetten van de maatregelen genoemd in artikel 2.
- e. Omnivera GWZ bepaalt aan de hand van de verkregen taakstelling 2017 en de scenario's uit artikel 1 lid f, of ze binnen de afspraken uit artikel 1 kan voldoen aan het huisvesten van de vergunninghouders.

1.3 Mogelijkheden bij gezinshereniging

De Gemeente en Omnivera GWZ beseffen dat het bij gezinshereniging niet wenselijk is dat vergunninghouders eerst in een woning voor een alleenstaande geplaatst worden en pas bij de gezinshereniging in aanmerking komen voor een passende woning voor het gezin. De voorkeur gaat uit om bij een gezinshereniging de woningzoekende direct te plaatsen in een daarvoor geschikte woning. Voorwaarde hierbij is dat de eventuele extra kosten gedeeld worden tussen de Gemeente en Omnivera GWZ, en dat er geen juridische beperkingen zijn.

In de regionale huisvestingsverordening zijn afspraken gemaakt over de woonruimteverdeling in de regio. Hierin staan de regels met betrekking tot urgenties. Vergunninghouders krijgen momenteel een urgentie, maar dit geldt niet voor gezinsherenigingen. Hierdoor is een verhuizing bij gezinshereniging vaak noodzakelijk. Dit leidt tot problematiek bij de vergunninghouder omdat deze pas na gezinshereniging een grotere woning mag gaan huren die tevens op eigen gelegenheid ingericht moet worden.

- a. De Gemeente bespreekt regionaal de mogelijkheid om gezinshereniging op te nemen in de mogelijkheid om urgentie te verkrijgen.
- b. De Gemeente en Omnivera GWZ onderzoeken de mogelijkheden die er zijn om bij gezinshereniging zoveel mogelijk direct passend toe te wijzen om een verhuizing bij gezinshereniging te voorkomen. Hierbij wordt rekening gehouden met juridische kaders. Omnivera GWZ zal het juridisch onderzoek voor 1 september 2016 verrichten. Beide partijen agenderen dit in de verschillende regionale platforms.
- c. De Gemeente en Omnivera GWZ onderzoeken de mogelijkheid om gebruik te maken van tijdelijke huurovereenkomsten. Als de vergunninghouder met het oog op toekomstige gezinshereniging passend geplaatst is, kan het namelijk voorkomen dat de gezinshereniging uiteindelijk niet meer gaat plaatsvinden.
- d. Bij het onderzoeken van de mogelijkheden bij gezinshereniging worden de financiële consequenties en randvoorwaarden in beeld gebracht. Mochten er financiële gevolgen zijn waarvoor beide partijen verantwoording dragen, dan worden deze gelijkelijk tussen partijen gedeeld.

2 Maatregelen ter voorkomen van het oplopen van de zoektijd.

Mocht de gemiddelde zoektijd voor een sociale huurwoning oplopen, dan zijn er verschillende mogelijkheden om dit te verlagen. Het vergroten van het aanbod is dan noodzakelijk. Dit kan op drie verschillende manieren (aanpassen huurprijzen, uitstellen verkoop huurwoningen en bouw sociale huurwoningen). Omnivera GWZ heeft de mogelijkheden hierop te sturen. De Gemeente heeft een volkshuisvestelijk belang om de zoektijd niet extra op te laten lopen tot meer dan 1 jaar en woningen beschikbaar te houden voor woningzoekenden. Het inzetten van de maatregelen vindt plaats in overleg tussen de Gemeente en Omnivera GWZ.

Tegenover het inzetten van deze maatregelen staan financiële middelen. Over de inzet van financiële middelen worden kaderafspraken gemaakt tussen de Gemeente en Omnivera GWZ.

2.1 Vergroten voorraad door aanpassen huurprijzen

- a. Afhankelijk van de te verwachten scenario's en de ontstane druk op de woningvoorraad analyseert Omnivera GWZ de mogelijkheden om de huurprijzen van bepaalde categorieën woningen te verlagen. Hierdoor wordt de beschikbaarheid van

bijvoorbeeld woningen in de laagste categorie vergroot, waardoor meer woningen beschikbaar komen voor vergunninghouders en regulier woningzoekenden.

b. Alleen van passende woningen worden de huurprijzen verlaagd.

2.2 Vergroten voorraad door uitstellen verkoop huurwoningen

a. Omnivera GWZ schort de verkoop van sociale huurwoningen bij mutatie op, om het aanbod in de sociale huurmarkt te verruimen en daarmee de afgesproken zoektijd te verlagen.

b. Zittende huurders kunnen gebruik blijven maken van de aankoop van de woning.

2.3 Vergroten voorraad door transformatie van bestaande gebouwen en nieuwbouw sociale huurwoningen

a. Omnivera GWZ heeft de mogelijkheid om sociale huurwoningen toe te voegen aan de voorraad.

b. De Gemeente en Omnivera GWZ komen voor 1 januari 2017 met de randvoorwaarden waaronder toevoeging van huurwoningen kan plaatsvinden.

c. De voorwaarden gaan in ieder geval in op:

- De grondprijs (bij gemeentelijke gronden);
- De huurprijs;
- Doorstroommogelijkheden.

d. De Gemeente is bereid daar waar nodig de planologische procedures te voeren. De kosten voor deze procedures komen voor rekening van de gemeente. De legeskosten draagt de corporatie.

3 Leefbaarheid

In het kader van de leefbaarheid in haar complexen, start Omnivera GWZ een pilot gericht op een duurzame wederzijdse integratie in één van haar appartementencomplexen.

4 Doorstroommaatregelen

De Gemeente en Omnivera GWZ zijn zich bewust dat de hierboven beschreven maatregelen alleen zinvol zijn als er in de huidige voorraad voldoende doorstroom is.

4.1 Mutaties

a. Bij het achterblijven van de mutaties en het gevolg dat de gemiddelde zoektijd oploopt, gaan Omnivera GWZ en de Gemeente met elkaar in gesprek over mogelijkheden om de doorstroming te bevorderen.

5 Kostenverdeling en investeringen Omnivera GWZ en de Gemeente

5.1 De Gemeente en Omnivera GWZ beseffen dat het investeren in het versneld huisvesten van vergunninghouders kosten met zich meebrengt. Om met elkaar in gesprek te blijven is het noodzakelijk dat over de verdeling van de kosten en over de investeringen overeenstemming bereikt wordt.

5.2 Omnivera GWZ en de Gemeente zijn beiden verantwoordelijk voor de kosten van de eigen organisatie.

5.3 Omnivera GWZ is verantwoordelijk voor de gebruikelijke kosten van huisvesting van vergunninghouders in het reguliere woningbezit. Dit zijn onder andere kosten voor:

- a. Inschrijving bij Woongaard;
- b. Afgifte huisvestingsvergunning.

5.4 De Gemeente draagt de verantwoordelijkheid van de kosten in de begeleiding en levensbehoefte van de vergunninghouders². Dit zijn kosten voor:

- Inburgering van vergunninghouders, waaronder ook het participatietraject, maatschappelijke begeleiding, GGZ signalering, subsidies;
- Bijstandsuitkering;
- Bijzondere bijstand en minimabeleid;
- Onderwijs & Werk.
- Kosten t.b.v. de informatieverstrekking om de vergunninghouders optimaal te laten integreren zoals verwoord zal worden in de lokale integratienota.

5.5 De Gemeente is bereid te spreken over een verdeling in de kosten ten aanzien van artikel 2.3, in het volgende geval:

- Het gaat om de versnelde huisvesting van vergunninghouders, dus de huisvesting bovenop de taakstelling van die periode, en;
- Het gaat om vergunninghouders die niet gehuisvest kunnen worden in de reguliere voorraad, omdat de zoektijd wordt overschreden.

5.6 De gesprekken over de verdeling van de kosten ten aanzien van de maatregelen genoemd in artikel 2 worden gevoerd per project.

6 Ureninzet Gemeente en Omnivera GWZ in project en deelprojecten

6.1 De Gemeente en Omnivera GWZ spreken de intentie uit dat beide partijen zich blijven inzetten om te komen tot oplossing voor de huisvesting van vergunninghouders.

6.2 Mocht het noodzakelijk zijn dat de ureninzet van partijen meer wordt, dan zijn Omnivera GWZ en de Gemeente hiertoe bereid. De extra ureninzet wordt niet onderling verrekend.

7 Communicatie

7.1 De Gemeente, Omnivera GWZ en Huurdersraad voeren zoveel als mogelijk gezamenlijk de communicatie

7.2 De Gemeente, Omnivera GWZ en Huurdersraad kunnen hierbij gebruik maken van elkaars communicatiemiddelen.

7.3 De communicatie richt zich op de gemeenschap met als doel bewustwording van de huisvesting van vergunninghouders, waarbij in ieder geval uitleg wordt gegeven over:

- De reden van huisvesting, de wettelijke verplichting;
- Aandacht voor het verschil tussen vergunninghouders en vluchtelingen.

8 Rollen partijen in integratievraagstuk (Leven, Leren, Integreren)

De Gemeente en Omnivera GWZ zien dat aan de ene kant de vergunninghouders moeten integreren en dat aan de andere kant de gemeenschap bewust gemaakt moet worden van de komst van vergunninghouders. Het doel van deze wederzijdse kennismaking is om de saamhorigheid in de samenleving van Hardinxveld-Giessendam te behouden. De Gemeente is primair verantwoordelijk voor de integratie.

De Gemeente is verantwoordelijk voor de integratie van vergunninghouders. Hiervoor neemt de Gemeente het initiatief door middel van een lokale integratienota en overleg met verschillende partijen

8.1 De Gemeente neemt de regie en investeert 100% van de verkregen subsidie ten behoeve van het inburgeringstraject³, in projecten ten behoeve van integratie. De Gemeente stelt

² Deze kosten zijn niet eenduidig in beeld te brengen. Voor een overzicht van de kosten die gedragen worden door de gemeente, zie de bijlage.

hiervoor een lokale integratienota op, in gezamenlijkheid met verschillende partijen. De partijen zijn in ieder geval:

- a. Stichting Vluchtelingenwerk Zuidvleugel;
- b. Servanda;
- c. Kerk en Vluchteling;
- d. WMO/GGZ;
- e. Basisonderwijs, Voortgezet Onderwijs en Volwassenen Onderwijs;
- f. Avres;
- g. Omnivera GWZ.

8.2 De lokale integratienota is naar verwachting september/oktober gereed.

8.3 Als het gaat om een signalerende rol bij overlast en het bevorderen van de leefbaarheid is Omnivera GWZ een partner in het integratievraagstuk en daarmee partner in de integratienota.

8.4 De Gemeente heeft in de lokale integratienota ook aandacht voor de signalering van radicalisering en onverdraagzaamheid. Naast radicalisering onder de vergunninghouders kan tevens de onverdraagzaamheid onder de autochtone bevolking toenemen. Met de verschillende partijen wordt nagegaan hoe op deze processen grip gekregen kan worden. Het is belangrijk om in de lokale integratienota afspraken te maken over het moment waarop middelen worden ingezet. De gemeente en Omnivera GWZ zullen daartoe in samenwerking met partijen een project opzetten.

8.5 In de integratienota zal helder omschreven worden welke rollen partijen hebben en inzet partijen doen bij de signalering en aanpak van radicalisering en onverdraagzaamheid.

³ De gemeente ontvangt een subsidie van het Rijk ten behoeve van de inburgering van vergunninghouders. Dit een bedrag van € 2.370,00 per vergunninghouder. Over de verplichte onderdelen van de inburgering zijn met het Rijk nog geen afspraken vastgelegd. Zodra dit bekend is worden deze vertaald naar de lokale integratienota.

9 Subsidieregelingen

9.1 De Gemeente en Omnivera GWZ plegen gezamenlijk inzet om subsidie te verkrijgen bij de hierboven genoemde onderwerpen.

10 Evaluatie

10.1 De evaluatie van het convenant wordt gezamenlijk met de prestatieafspraken gedaan.

11 Wet- en Regelgeving

De wet- en regelgeving rond vergunninghouders is onderhevig aan verandering.

11.1 Op het moment dat er veranderingen optreden waar dit convenant niet in voorziet, treden De Gemeente en Omnivera GWZ in overleg over de gevolgen daarvan. Daar waar nodig worden aanvullende afspraken gemaakt.

12 Duur en einde

12.1 De duur van het convenant is twee jaren, te weten 1 juli 2016 tot en met 31 december 2018. Tijdig, maar in ieder geval uiterlijk mei 2018, wordt het convenant geëvalueerd en zal bepaald worden of het convenant wordt gecontinueerd.

Aldus overeengekomen,
Hardinxveld-Giessendam, 11 oktober 2016,

De gemeente Hardinxveld-Giessendam

Mevrouw G.K.C. Baggerman,
Wethouder



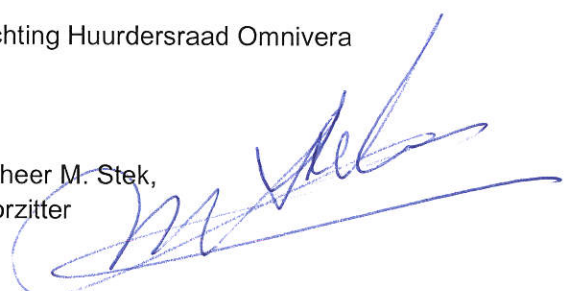
De Woningstichting Omnivera GWZ



Mevrouw E. Ter Borg,
Directeur Bestuurder

Stichting Huurdersraad Omnivera

De heer M. Stek,
Voorzitter



Bijlage Artikel 4, lid 4

Inburgering van vergunninghouders, waaronder ook het participatietraject, maatschappelijke begeleiding, GGZ signalering, subsidies.

De vergoedingen voor deze activiteiten bedragen € 1.284,00 per huishouden en € 2.370,00 per vergunninghouder.

Bijstandsuitkering.

Uitkering per maand (18 t/m 20 jaar)

	Uitkering	Vakantiegeld
Alleenstaande (ouder)	€ 240,10	€ 12,01
Gehuwd/samenwonend	€ 456,19	€ 24,01
Gehuwd/samenwonend met kind(eren)	€ 720,21	€ 37,91

Uitkering per maand (21 jaar of ouder, jonger dan AOW-leeftijd)

	Uitkering	Vakantiegeld
Alleenstaande(ouder)	€ 924,07	€ 48,62
Gehuwd/samenwonend	€ 1.320,09	€ 69,48

Bijzondere bijstand en minimabeleid.

Deze bedragen zijn deels bepaald in de 'Beleidsregels Bijzondere Bijstand Avres 2016'.

In de beleidsregels is aangegeven wat de financiële bijdragen zijn op de volgende onderwerpen:

- Medische kosten;
- Reiskosten;
- Woonkosten;
- Diverse kosten.

De situatie per vergunninghouder verschilt, waardoor geen specifieke kosten aan te geven zijn.

Onderwijs & Werk.

De gemeente draagt bij in de kosten van onderwijs in geval van onderwijsachterstand. De bijdrage aan onderwijsachterstand is gemiddeld € 3.000,= per kind per jaar.

Daarnaast draagt de gemeente bij aan de begeleiding naar werk via Avres. In dit re-integratie traject is de begeleiding door middel van opleiding een mogelijkheid.

Ten aanzien van Leerlingenvervoer is het mogelijk om gebruik te maken van de 'verordening leerlingenvervoer Hardinxveld-Giessendam'. De gemeente heeft een totaalbudget opgenomen in de begroting voor alle aanvragers, niet specifiek voor vergunninghouders.

