besluit

Zwolle

Vluchtelingen

Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
14038

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

[redacted]

Via: [redacted]@gmail.com

Uw kenmerk	
Ons kenmerk	
Behandeld door	Woo-contactpersoon
Datum	28 oktober 2025
Onderwerp	Woo-besluit

Geachte [redacted],

Op 20 juli 2025 heeft u een Woo-verzoek ingediend bij de gemeente Zwolle. Uw verzoek luidde als volgt:

1. Inzage in alle communicatie vanaf 2019 tussen Floris Property Fund (eigenaar grond Professor Feldmannweg) en de gemeente Zwolle over de ontwikkeling van dit gebied. Daarnaast graag inzage in notulen, interne overleggen en onderzoeken aangaande de opvanglocatie (in welke vorm dan ook , bv. DGO, Noodopvang, Permanente Opvang, Kleinschalige Opvang) aan de Professor Feldmannweg.'

Dit betreft een update van het Woo-verzoek van 26 juli 2024 en 30 januari 2025 (ingediend door [redacted]).

2. Inzage in alle communicatie vanaf 2019 tussen COA en de gemeente Zwolle over de ontwikkeling van een mogelijke opvang (in welke vorm dan ook) aan de Professor Feldmannweg. Daarnaast graag inzage in notulen, interne overleggen, interne en externe Whatsapp-gesprekken en onderzoeken aangaande eenopvanglocatie (in welke vorm dan ook) aan de Professor Feldmannweg.'

3. Inzage in alle communicatie (bv. verslagen, zienswijzen, bijeenkomsten, reacties etc.) vanaf 2019 tussen gemeente en omwonenden, belangenorganisaties, projectontwikkelaars over gebiedsvisie IJsselcentra en omgeving.

4. Inzage in alle communicatie vanaf 2015 met woningcorporaties en de provincie Overijssel over de huisvesting van statushouders. Daarnaast graag inzage in alle notulen, intern overleggen, onderzoeken aangaande de huisvesting van statushouders over de verschillende wijken in de stad.

Datum 28 oktober 2025

Ons kenmerk

5. Inzage in alle communicatie en onderzoeken/evaluaties vanaf 2015 over gemengd wonenprojecten (gemengde huisvesting van statushouders en andere woningzoekenden).

Op 2 september 2025 ontvingen wij een ingebrekestelling van u, wegens het uitblijven van een besluit.

Op 11 september 2025 lieten wij u weten dat uw verzoek ondergesneeuwd was geraakt en daardoor niet in behandeling was genomen. Hierbij doen wij nogmaals onze excuses hiervoor. Wij lieten u weten dat wij, vanwege uw ingebrekestelling, 16 september 2025 moesten besluiten op uw verzoek.

Op 16 september 2025 ontving uw het besluit op uw eerder omschreven verzoek. Daarbij is het niet gelukt om informatie te verstrekken ten aanzien van de punten 3 tot en met 5 van uw verzoek.

Om het daarbij niet te laten hebben wij besloten om de punten 3, 4 en 5 in behandeling te nemen en hebben wij u te kennen gegeven dat u uiterlijk 28 oktober 2025 een besluit hierop kon verwachten.

Hierbij ontvangt u dat besluit.

Ons besluit
Wij hebben besloten om de door u gevraagde informatie gedeeltelijk openbaar te maken.

Wettelijk kader
Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan een ieder immers een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen (dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

Op basis van uw verzoek is gezocht naar de documenten die betrekking hebben op de bestuurlijke aangelegenheid tot het moment van de ontvangst van uw verzoek. Dat laatste moment is normaliter bepalend voor de reikwijdte van uw verzoek. Omdat uw verzoek was blijven liggen aan onze kant, hebben wij besloten om voor de nieuwe zoekslag de reikwijdte van uw verzoek vast te stellen op de datum waarop u het laatste besluit heeft ontvangen; zijnde 16 september 2025. Voor de begindatums van deze zoekslag waren de jaartallen in uw verschillende punten het uitgangspunt.

Gelet op de door u omschreven aangelegenheid is gezocht binnen de daartoe geëigende systemen van de gemeente Zwolle. Hierbij is er alles aan gedaan om tot een zo volledige mogelijke zoekslag te komen.

Datum 28 oktober 2025
Ons kenmerk

Overwegingen
Zoals gesteld onder ‘Wettelijk kader’ dienen voornoemde documenten te worden beoordeeld teneinde te bezien of zij zich lenen voor openbaarmaking voor eenieder. Het resultaat van deze beoordeling is dat we de documenten gedeeltelijk openbaar maken.

Er zijn in de documenten delen weggelakt, en derhalve is informatie gedeeltelijk verstrekt, omdat deze delen van de documenten informatie bevatten die herleidbaar is tot individuele personen. Openbaarmaking hiervan leidt naar ons oordeel tot een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de in deze documenten genoemde personen, hetgeen dient te worden voorkomen. De juridische grondslag hiertoe is gelegen in artikel 5.1, tweede lid, sub e Woo.

Ook zijn in de documenten delen weggelakt, en derhalve is informatie gedeeltelijk verstrekt, omdat deze delen concurrentie- en bedrijfsgevoelige informatie bevatten. Openbaarmaking hiervan leidt naar ons oordeel tot schaad aan de desbetreffende bedrijven, hetgeen dient te worden voorkomen. De juridische grondslag hiertoe is gelegen in artikel 5.1, tweede lid, sub f Woo.

Tenslotte zijn in de documenten delen weggelakt die geen betrekking hadden op uw verzoek. Deze onderdelen zijn derhalve buiten de reikwijdte van het verzoek gelaten. U herkent dit door de verwijzing in deze tekstdelen naar artikel 4.1, lid 4 Woo.

Bent u het niet eens met dit besluit?
In de bijlage bij deze brief leest u wat u dan kunt doen.

Vragen?
Neem contact op via woocontactpersoon@zwolle.nl

Vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Dit document is digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

Rob van der Werff
Afdelingshoofd Vluchtelingen

Datum 28 oktober 2025
Ons kenmerk

Bijlage: Informatie over bezwaar maken



Bent u het niet eens met het besluit van de gemeente Zwolle? Dan kunt u bezwaar maken. Doe dit binnen 6 weken. U kunt ons ook eerst bellen. We bespreken dan met u het besluit.

Hoe maakt u bezwaar?
U kunt bezwaar maken op 2 manieren:



- **Digitaal.** Kijk op www.zwolle.nl/bezwaarenberoep. Hiervoor heeft u DigiD nodig. U geeft aan waarom u bezwaar maakt.



- **Per post.** U schrijft een brief. Hierin schrijft u:
  - Uw naam, adres en telefoonnummer.
  - Tegen welk besluit u bezwaar maakt. En waarom.
  - De datum en uw handtekening.

  Stuur een kopie van het besluit mee.

  Stuur uw bezwaar naar:
  Gemeente Zwolle
  Administratie bezwaarschriften
  Postbus 10007
  8000 GA Zwolle



Voor wanneer?
Stuur uw bezwaar binnen 6 weken na de datum van dit besluit naar ons. Alleen dan kunnen we uw bezwaar inhoudelijk behandelen.

Hoe verder?
Nadat u bezwaar heeft gemaakt, nemen wij contact met u op. We bespreken dan hoe wij uw bezwaar behandelen.



Heeft u snel een uitspraak nodig?
Zolang wij uw bezwaar behandelen, moet u zich houden aan het besluit. Wilt u dit niet, omdat het besluit bijvoorbeeld grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Met een voorlopige voorziening vraagt u de rechter om tijdelijk een ander besluit te nemen. Dit kan alleen als u op tijd bij de gemeente bezwaar heeft gemaakt. Een voorlopige voorziening aanvragen kost geld. Hiervoor krijgt u een rekening van de rechtbank.

From: "Woocontactpersoon" <woocontactpersoon@zwolle.nl>
Sent: 10/28/2025 1:37:33 PM
To: "Woocontactpersoon" <woocontactpersoon@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Woo-verzoek Professor Feldmannweg huisvesting

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: zondag 20 juli 2025 19:32
Aan: Woocontactpersoon <woocontactpersoon@zwolle.nl>
Onderwerp: Onderwerp: Woo-verzoek aangaande mogelijke DGO of Noodopvang Professor Feldmannweg

Geachte heer, mevrouw,

In uw raadsbrief van 27 mei geeft het college aan om de kavel aan de Professor Feldmannweg mee te nemen in een verkenning voor een Duurzame Gemeentelijke Opvang (DGO).

Om als ons werkgroep Geen Opvang Locatie Zwolle Zuid goed te kunnen voorbereiden op een mogelijke bezwaar- en beroepsprocedure betreffende de komst van een DGO of zelfs een noodsopvang aan de Professor Feldmannweg willen wij het volgende Woo-verzoek indienen:

1. Inzage in alle communicatie vanaf 2019 tussen Floris Property Fund (eigenaar grond Professor Feldmannweg) en de gemeente Zwolle over de ontwikkeling van dit gebied. Daarnaast graag inzage in notulen, interne overleggen en onderzoeken aangaande de opvanglocatie (in welke vorm dan ook , bv. DGO, Noodopvang, Permanente Opvang, Kleinschalige Opvang) aan de Professor Feldmannweg.'

Dit betreft een update van het Woo-verzoek van 26 juli 2024 en 30 januari 2025 (ingediend door [redacted]).

2. Inzage in alle communicatie vanaf 2019 tussen COA en de gemeente Zwolle over de ontwikkeling van een mogelijke opvang (in welke vorm dan ook) aan de Professor Feldmannweg. Daarnaast graag inzage in notulen, interne overleggen, interne en externe Whatsapp-gesprekken en onderzoeken aangaande eenopvanglocatie (in welke vorm dan ook) aan de Professor Feldmannweg.'

3. Inzage in alle communicatie (bv. verslagen, zienswijzen, bijeenkomsten, reacties etc.) vanaf 2019 tussen gemeente en omwonenden, belangenorganisaties, projectontwikkelaars over gebiedsvisie IJsselcentra en omgeving.

4. Inzage in alle communicatie vanaf 2015 met woningcorporaties en de provincie Overijssel over de huisvesting van statushouders. Daarnaast graag inzage in alle notulen, intern overleggen, onderzoeken aangaande de huisvesting van statushouders over de verschillende wijken in de stad.

5. Inzage in alle communicatie en onderzoeken/evaluatiesvanaf 2015 over gemengd wonenprojecten (gemengde huisvesting van statushouders en andere woningzoekenden).

Graag ontvangen wij een bevestiging inclusief een datum wanneer wij alle informatie mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep Geen Opvang Zwolle Zuid



Volgnummer	Datum	Bestandsnaam	Type	Grondslag	Beoordeling	Opmerkingen
0	01-10-2025	04.03.25 Memo Huisvesting jonge statushouders (1)	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
1	01-10-2025	230627 Memo Parkeernormen irt initiatieven	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
2	01-10-2025	20230511 Verslag werkgroep pilot statushouders	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
3	01-10-2025	20241009 Memo evaluatie pilot kamerverhuur jonge statushouder tbv BO 24 okt	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
4	01-10-2025	20241106 Evaluatiedocument pilot huisvesten jonge statushouders door kamergewijze verhuur	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
5	01-10-2025	20250415 memo huisvesting jonge statushouders	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
6	01-10-2025	20250514 afrondend memo huisvesten jonge statushouders	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
7	01-10-2025	_chat	txt	5.1.2e	Deels openbaar	
8	01-10-2025	$ Afspraken en kaders pilot jongvolwassen statushouders (1)	docx		Deels openbaar	
9	01-10-2025	$ Openbaar Belang Mailwisseling xxxx	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
10	01-10-2025	$ SVEZ Afspraken en kaders pilot jongvolwassen statushouders	docx		Deels openbaar	
11	01-10-2025	$ SVEZ Reactie SWZ vragen	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
12	01-10-2025	$ SWZ Evaluatie pilot kamerbewoning statushouders concept-versie 20231017	pdf	5.1.2f	Deels openbaar	
13	01-10-2025	$ Thuisgevers RE Scenario's	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
14	01-10-2025	$ VEZ schriftelijke reactie	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
15	01-10-2025	aanvulling op annotatie	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
16	01-10-2025	annotatie huisvesting jonge statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
17	01-10-2025	Beledsoverleg AMV 13 oktober 2016 afspraken en open eindjes	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
18	01-10-2025	Bespreekpunten werkgroepsessie 10 februari 2022	docx		Deels openbaar	
19	01-10-2025	bijlage 11	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
20	07-10-2025	deltaWonen Prestatieafspraak 4.2.3 jaarschijf 2025	docx		Deels openbaar	
21	01-10-2025	Evaluatie pilot kamerbewoning statushouders	docx	5.1.2f	Deels openbaar	
22	01-10-2025	FW huisvestingscenario's in leegstaande pastorie statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
23	01-10-2025	FW input gevraagd huisvesting jonge statushouders	msg	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
24	01-10-2025	FWVLEU~1	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
25	01-10-2025	input collegevoorstel	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
26	01-10-2025	kamerbewoning (23 minners)	docx	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
27	01-10-2025	Memo betreft het Kamerbewoningsproject - Stichting Voor Elkaar Zwolle	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
28	01-10-2025	Memo huisvesting van jonge statushouders	pdf	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
29	01-10-2025	Memo huisvesting van jonge statushouders - met opmerkingen	pdf	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
30	01-10-2025	Memo kennisdeling pilot kamerbewoning statushouders	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
31	01-10-2025	Memo stavaza pilot kamerbewoning statushouders	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
32	01-10-2025	Memo stuurgroep voortzetting pilot jonge statushouders 260422	docx	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
33	01-10-2025	Memo vraagstukken pilot kamerbewoning statushouders	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
34	01-10-2025	Obstakels vergunningaanvraag kamerverhuur	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
35	01-10-2025	Ontwikkelingen pilot kamerbewoning jonge statushouders	docx	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
36	01-10-2025	Ontwikkelingen pilot kamerbewoning jonge statushouders	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
37	01-10-2025	original-2A4DC2E4-8D39-4CF3-B393-AC5987AC08C3	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
38	01-10-2025	original-2D75B002-AA5A-4AFC-A25F-F2554F186E1D	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
39	01-10-2025	original-3B35BC29-45FC-491B-AA7B-C2BEDBE3D31B	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
40	01-10-2025	original-4A9C71D1-A2EE-4F69-B5F9-BC4F72F4C88E	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
41	01-10-2025	original-06F1FD65-E736-4EDF-8169-80099EF448D5	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
42	01-10-2025	original-8F0D1DBA-D0CA-4584-A2CA-B3B15D07B0F2	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
43	01-10-2025	original-8FD141C4-CF09-43AB-901E-14959F05E2AC	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
44	01-10-2025	original-68BE3C0F-E31D-48D3-9B08-53BC03743EE1	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
45	01-10-2025	original-264EE821-845E-4F68-9873-DD95C9E4B030	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
46	01-10-2025	original-7202EA4D-44B8-455F-86D4-2131D9E63C4C	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
47	01-10-2025	original-8346BC8E-EBCA-465A-B37A-A2087995FC4E	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
48	01-10-2025	original-35612A03-3201-4BE0-90B3-D055816BFC0C	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
49	01-10-2025	original-817540E0-B01C-4AF8-B262-3F38B5B47144	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
50	01-10-2025	original-4182144A-1386-4EAE-AD95-EF10AA15486F	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
51	01-10-2025	original-68095346-C822-4005-80E7-8941836D38D0	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
52	01-10-2025	original-92291619-D289-4B40-B35F-3C38322BFCAC	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
53	01-10-2025	original-A408C2EE-82CB-4424-BC2F-E746E9371890	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
54	01-10-2025	original-BBFDF89B-528B-4F0A-BEA8-DB9F5BF59EFC	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
55	01-10-2025	original-D8FAACF8-F7C4-44C1-84D7-B6E60237F3AF	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
56	01-10-2025	original-D23B9C8A-893A-4C78-9509-96084843BA0A	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
57	01-10-2025	original-EAA28322-F930-4B4B-A207-B07170C53EE3	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
58	01-10-2025	original-F19A3524-B8AE-48D1-A912-C08BD06E6CAA	jpeg		Deels openbaar	
59	01-10-2025	original-FC326C8C-1C3A-4D29-92A5-E9DE07066478	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
60	01-10-2025	Overzicht gemaakte afspraken 280422	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
61	07-10-2025	prestatieafspraak 4.2.3 jaarschijf 2024	docx		Deels openbaar	
62	01-10-2025	Processchema kamerbewoning jonge statushouders v2.0	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
63	01-10-2025	Procesvoorstel intensievere monitoring huisvesting statushouders	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
64	01-10-2025	RE Huisvesting jongvolwassen statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
65	01-10-2025	RE Samenwerkingsovereenkomst	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
66	01-10-2025	SO 02.06.25 Agendapunt 5 - Vervolg huisvesting jonge statushouders	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
67	01-10-2025	Strategisch overleg 10 maart 2025	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
68	01-10-2025	Sturing op taakstelling afspraken Governance (003)	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
69	01-10-2025	Terugblik overleg 1 september pilot kamerbewoning	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
70	01-10-2025	Verslag beleidsoverleg AMV 2016 10 01 concept	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
71	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220210	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
72	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220210 (1)	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
73	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220317	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
74	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220317 (1)	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
75	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220512	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
76	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220929	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
77	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 221124	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
78	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 221222	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
79	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 230209	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
80	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 230720	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
81	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 230907	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
82	01-10-2025	Voorstel huisvesting statushouders 2021	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
83	01-10-2025	vraag rha subsidies	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
84	01-10-2025	Vragen gemeente Zwolle - bezwaar xxxx aanv. DK 110423	docx	5.1.2e	Deels openbaar	

Volgnummer	Datum	Bestandsnaam	Type	Grondslag	Beoordeling	Opmerkingen
0	01-10-2025	04.03.25 Memo Huisvesting jonge statushouders (1)	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
1	01-10-2025	230627 Memo Parkeernormen irt initiatieven	pdf	5.1.2e; 4.1.4	Deels openbaar	
2	01-10-2025	20230511 Verslag werkgroep pilot statushouders	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
3	01-10-2025	20241009 Memo evaluatie pilot kamerverhuur jonge statushouder tbv BO 24 okt	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
4	01-10-2025	20241106 Evaluatiedocument pilot huisvesten jonge statushouders door kamergewijze verhuur	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
5	01-10-2025	20250415 memo huisvesting jonge statushouders	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
6	01-10-2025	20250514 afrondend memo huisvesten jonge statushouders	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
7	01-10-2025	_chat	txt	5.1.2e	Deels openbaar	
8	01-10-2025	$ Afspraken en kaders pilot jongvolwassen statushouders (1)	docx		Deels openbaar	
9	01-10-2025	$ Openbaar Belang Mailwisseling xxxx	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
10	01-10-2025	$ SVEZ Afspraken en kaders pilot jongvolwassen statushouders	docx		Deels openbaar	
11	01-10-2025	$ SVEZ Reactie SWZ vragen	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
12	01-10-2025	$ SWZ Evaluatie pilot kamerbewoning statushouders concept-versie 20231017	pdf	5.1.2f	Deels openbaar	
13	01-10-2025	$ Thuisgevers RE Scenario's	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
14	01-10-2025	$ VEZ schriftelijke reactie	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
15	01-10-2025	aanvulling op annotatie	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
16	01-10-2025	annotatie huisvesting jonge statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
17	01-10-2025	Beledsoverleg AMV 13 oktober 2016 afspraken en open eindjes	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
18	01-10-2025	Bespreekpunten werkgroepsessie 10 februari 2022	docx		Deels openbaar	
19	01-10-2025	bijlage 11	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
20	07-10-2025	deltaWonen Prestatieafspraak 4.2.3 jaarschijf 2025	docx		Deels openbaar	
21	01-10-2025	Evaluatie pilot kamerbewoning statushouders	docx	5.1.2f	Deels openbaar	
22	01-10-2025	FW huisvestingscenario's in leegstaande pastorie statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
23	01-10-2025	FW input gevraagd huisvesting jonge statushouders	msg	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
24	01-10-2025	FWVLEU~1	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
25	01-10-2025	input collegevoorstel	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
26	01-10-2025	kamerbewoning (23 minners)	docx	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
27	01-10-2025	Memo betreft het Kamerbewoningsproject - Stichting Voor Elkaar Zwolle	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
28	01-10-2025	Memo huisvesting van jonge statushouders	pdf	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
29	01-10-2025	Memo huisvesting van jonge statushouders - met opmerkingen	pdf	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
30	01-10-2025	Memo kennisdeling pilot kamerbewoning statushouders	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
31	01-10-2025	Memo stavaza pilot kamerbewoning statushouders	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
32	01-10-2025	Memo stuurgroep voortzetting pilot jonge statushouders 260422	docx	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
33	01-10-2025	Memo vraagstukken pilot kamerbewoning statushouders	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
34	01-10-2025	Obstakels vergunningaanvraag kamerverhuur	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
35	01-10-2025	Ontwikkelingen pilot kamerbewoning jonge statushouders	docx	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
36	01-10-2025	Ontwikkelingen pilot kamerbewoning jonge statushouders	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
37	01-10-2025	original-2A4DC2E4-8D39-4CF3-B393-AC5987AC08C3	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
38	01-10-2025	original-2D75B002-AA5A-4AFC-A25F-F2554F186E1D	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
39	01-10-2025	original-3B35BC29-45FC-491B-AA7B-C2BEDBE3D31B	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
40	01-10-2025	original-4A9C71D1-A2EE-4F69-B5F9-BC4F72F4C88E	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
41	01-10-2025	original-06F1FD65-E736-4EDF-8169-80099EF448D5	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
42	01-10-2025	original-8F0D1DBA-D0CA-4584-A2CA-B3B15D07B0F2	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
43	01-10-2025	original-8FD141C4-CF09-43AB-901E-14959F05E2AC	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
44	01-10-2025	original-68BE3C0F-E31D-48D3-9B08-53BC03743EE1	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
45	01-10-2025	original-264EE821-845E-4F68-9873-DD95C9E4B030	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
46	01-10-2025	original-7202EA4D-44B8-455F-86D4-2131D9E63C4C	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
47	01-10-2025	original-8346BC8E-EBCA-465A-B37A-A2087995FC4E	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
48	01-10-2025	original-35612A03-3201-4BE0-90B3-D055816BFC0C	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
49	01-10-2025	original-817540E0-B01C-4AF8-B262-3F38B5B47144	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
50	01-10-2025	original-4182144A-1386-4EAE-AD95-EF10AA15486F	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
51	01-10-2025	original-68095346-C822-4005-80E7-8941836D38D0	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
52	01-10-2025	original-92291619-D289-4B40-B35F-3C38322BFCAC	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
53	01-10-2025	original-A408C2EE-82CB-4424-BC2F-E746E9371890	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
54	01-10-2025	original-BBFDF89B-528B-4F0A-BEA8-DB9F5BF59EFC	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
55	01-10-2025	original-D8FAACF8-F7C4-44C1-84D7-B6E60237F3AF	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
56	01-10-2025	original-D23B9C8A-893A-4C78-9509-96084843BA0A	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
57	01-10-2025	original-EAA28322-F930-4B4B-A207-B07170C53EE3	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
58	01-10-2025	original-F19A3524-B8AE-48D1-A912-C08BD06E6CAA	jpeg		Deels openbaar	
59	01-10-2025	original-FC326C8C-1C3A-4D29-92A5-E9DE07066478	jpeg	5.1.2e	Deels openbaar	
60	01-10-2025	Overzicht gemaakte afspraken 280422	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
61	07-10-2025	prestatieafspraak 4.2.3 jaarschijf 2024	docx		Deels openbaar	
62	01-10-2025	Processchema kamerbewoning jonge statushouders v2.0	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
63	01-10-2025	Procesvoorstel intensievere monitoring huisvesting statushouders	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
64	01-10-2025	RE Huisvesting jongvolwassen statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
65	01-10-2025	RE Samenwerkingsovereenkomst	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
66	01-10-2025	SO 02.06.25 Agendapunt 5 - Vervolg huisvesting jonge statushouders	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
67	01-10-2025	Strategisch overleg 10 maart 2025	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
68	01-10-2025	Sturing op taakstelling afspraken Governance (003)	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
69	01-10-2025	Terugblik overleg 1 september pilot kamerbewoning	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
70	01-10-2025	Verslag beleidsoverleg AMV 2016 10 01 concept	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
71	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220210	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
72	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220210 (1)	docx	5.1.2e	Deels openbaar	
73	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220317	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
74	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220317 (1)	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
75	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220512	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
76	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 220929	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
77	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 221124	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
78	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 221222	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
79	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 230209	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
80	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 230720	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
81	01-10-2025	Verslag werkgroepoverleg 230907	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
82	01-10-2025	Voorstel huisvesting statushouders 2021	pdf	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
83	01-10-2025	vraag rha subsidies	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
84	01-10-2025	Vragen gemeente Zwolle - bezwaar xxxx aanv. DK 110423	docx	5.1.2e	Deels openbaar	

Volgnummer	Datum	Bestandsnaam	Type	Grondslag	Beoordeling	Opmerkingen
0	01-10-2025	01042025 Bijdrage voor AO 07042025 huisvesting statushouders	pdf		Deels openbaar	
1	01-10-2025	08042024 Afwegingskader voor de DSL	pdf		Deels openbaar	
2	01-10-2025	$ COA RE_ Uitnodiging gemeente Zwolle	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
3	01-10-2025	$ COA RE_ update doorstroom+ flex huisvesting in Zwolle	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
4	01-10-2025	$ OB 21122023 Overleg met corporaties TuvO	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
5	01-10-2025	$ OB COA RE_ Eenzijdige afspraak - onacceptabel en per direct terugdraaien	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
6	01-10-2025	$ OB Huisvesting_toewijzing statushouders vanaf start DSL	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
7	01-10-2025	$ OB Oplevering flexwoningen Campus	msg	5.1.2e; 5.1.1e	Deels openbaar	
8	01-10-2025	$ OB RE_ Afspraken over huisvesting statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
9	01-10-2025	$ OB RE_ Convenant woonoverlast	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
10	01-10-2025	$ OB RE_ Huurovereenkomsten statushouders Campus Zwolle	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
11	01-10-2025	$ OB RE_ Oplevering flexwoningen Campus	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
12	01-10-2025	$ OB RE_ Overleg planning_werkwijze oplevering Campus aan statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
13	01-10-2025	$ OB SWZ EFW_ Voorstel sturing op taakstelling	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
14	01-10-2025	$ OB werkwijze huisvesting statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
15	01-10-2025	$ PO Afstemming realisatiecijfers taakstelling 2025-I	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
16	01-10-2025	$ PO Concept beoordeling huisvesting statushouders 2025-I - Zwolle	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
17	01-10-2025	$ PO RE_ Indicatieve taakstelling AMV	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
18	01-10-2025	$ SWZ FW_ Update statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
19	01-10-2025	$ SWZ Opschuiven opleverdatum flexwoningen Herberg	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
20	01-10-2025	$ SWZ RE_ Procesvoorstel huisvesting statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
21	01-10-2025	$ SWZ Re_ toewijzing aan statushouders vanaf start DSL	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
22	01-10-2025	Flex-woningen Q3 + Q4_ verantwoordelijkheden huisvesting	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
23	01-10-2025	Huisvesting 21012025	pdf	5.1.2e	Deels openbaar	
24	01-10-2025	Input Memo huisvesting_docx	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
25	01-10-2025	Knelpunt huisvesting statushouders einde jaar	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
26	01-10-2025	Kopie van 01 2025 huisvesting statushouders	pdf		Deels openbaar	
27	01-10-2025	Kopie van 03 2025 huisvesting statushouders	pdf		Deels openbaar	
28	01-10-2025	Kopie van 04 2025 huisvesting statushouders	pdf		Deels openbaar	
29	01-10-2025	Kopie van 05 2024 huisvesting statushouders-incl AMV	pdf		Deels openbaar	
30	01-10-2025	Kopie van 05 2025 huisvesting statushouders	pdf		Deels openbaar	
31	01-10-2025	Kopie van 06 2024 huisvesting statushouders-incl AMV	pdf		Deels openbaar	
32	01-10-2025	Kopie van 06 2025 huisvesting statushouders	pdf		Deels openbaar	
33	01-10-2025	Kopie van 07 2024 huisvesting statushouders-incl AMV	pdf		Deels openbaar	
34	01-10-2025	Kopie van 07 2025 huisvesting statushouders_	pdf		Deels openbaar	
35	01-10-2025	Kopie van 08 2024 huisvesting statushouders-incl AMV	pdf		Deels openbaar	
36	01-10-2025	Kopie van 08 2025 huisvesting statushouders_	pdf		Deels openbaar	
37	01-10-2025	Kopie van 09 2024 huisvesting statushouders-incl AMV	pdf		Deels openbaar	
38	01-10-2025	Kopie van 10 2024 huisvesting statushouders-incl AMV	pdf		Deels openbaar	
39	01-10-2025	Kopie van 11 2024 huisvesting statushouders-incl AMV	pdf		Deels openbaar	
40	01-10-2025	Kopie van 12 2024 huisvesting statushouders-incl AMV	pdf		Deels openbaar	
41	01-10-2025	Kort verslag van overleg met corporaties over huisvesting statushouders	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
42	01-10-2025	Plan van Aanpak Waterlelie_docx	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
43	01-10-2025	RE_ Aanpassing Proces Woningaanbod Statushouders_docx	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
44	01-10-2025	RE_ Plannen flexwoningen in Zwolle	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
45	01-10-2025	RE_ Voorstel sturing op taakstelling	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
46	01-10-2025	RE_ Weergave planning huisvesting - DSL - Flexwoningen	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
47	01-10-2025	RE_ Werkgroep V-inburgering_ Leidraad koffie en koek Rol opzet	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
48	01-10-2025	Sturen op taakstelling statushouders	msg	5.1.2e; 5.1.2f	Deels openbaar	
49	01-10-2025	Taakstelling augustus 2025	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
50	01-10-2025	Taakstelling januari 2025	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
51	01-10-2025	Taakstelling juli 2025	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
52	01-10-2025	Taakstelling juni 2025	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
53	01-10-2025	Taakstelling maart 2025	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
54	01-10-2025	Taakstelling november 2024	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
55	01-10-2025	Taakstelling september 2024	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
56	01-10-2025	Taakstellingcijfers augustus 2024	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
57	01-10-2025	Taakstellingcijfers juni 2024	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
58	01-10-2025	Taakstellingcijfers mei 2025	msg	5.1.2e	Deels openbaar	
59	01-10-2025	Verzoek tot inplannen afspraak	msg	5.1.2e	Deels openbaar	

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 10/28/2022 8:11:03 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Doelgroepen stadsrandkavel Oosterenk

Hoi 5.1.2e,
Ik heb het flexwonen in Oosterenk overgenomen van 5.1.2e. Ik begreep dat ik jou kan betrekken bij het bepalen van de doelgroep, klopt dat? Inmiddels heb ik een eerste aanzet gekregen van deltaWonen. Deze doelgroep moet nog verder gespecificeerd worden. Daarom plannen we op korte termijn een gesprek met deltaWonen. Het lijkt mij goed dat jij hier ook bij aanwezig bent.
Ik heb een kennismaking ingepland op 7 november zodat we het e.e.a. kunnen doorspreken.
Van deltaWonen heb ik de volgende informatie ontvangen:

Ten aanzien van jouw vraag voor welke doelgroep wij flexwonen willen gaan inzetten het volgende.
Doordat we een Toegelaten Instelling zijn, mogen wij niet met iedereen tijdelijke huurcontracten afsluiten.
Corporaties mogen het tijdelijke contract bij sociale huurwoningen alleen aanbieden als:
- *Huurder werkt of studeert tijdelijk in een andere plaats, of in Nederland;*
- *Huurder moet zijn woning verlaten vanwege sloop of renovatie en heeft tijdelijk andere woonruimte nodig*
- *Huurder krijgt noodopvang*
- *Huurder heeft een tweede- of laatste kanshuurovereenkomst*
- *Huurder heeft een tijdelijke huurovereenkomst in combinatie met woonbegeleiding*

Hierbij kun je o.a. denken aan:

Spoedzoekers:
· *Huurders in scheiden*
· *Tijdelijke herhuisvesting door herstructureren*
· *Economische daklozen*

Statushouders

Overige aandachtsgroepen
Voor elke beoogde locatie zullen we op zoek gaan naar de juiste 'mix' passend bij de lokale vraag en schaalgrootte (aantal wooneenheden). Hiertoe zullen wij per locatie binnen Deltawonen een afweging maken daar waar het gaat om de uiteindelijke ''mix''.
Ik ga er vanuit je hiermee een eerste beeld te hebben kunnen geven van de mogelijke doelgroep. In ieder geval zullen we in het kader van de aangevraagde subsidie per locatie in ieder geval minimaal 1/3 van de woningen beschikbaar stellen voor Oekraïense ontheemden en/of statushouders.

Alvast een fijn weekend!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager

Gemeente Zwolle, afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Werkdagen: **maandag**, **dinsdag, donderdag en vrijdag**

Niet printen spaart het milieu.

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

[08-11-2024, 12:41:07] 5.1.2e: Het antwoord van 5.1.2e op mijn vraag of de mensen aan de Meeuwenlaan ook een meldplicht hebben zoals gisteren verteld in Arnhem:

Dat geldt voor mensen die in de opvang zitten maar nog geen verblijfsvergunning hebben. Zij melden zich om aantoonbaar te maken dat ze beschikbaar zijn voor de behandeling van de asiel procedure (dit is eigenlijk meldplicht voor de administratie van de vreemdelingen politie AVIM). De volgende meldplicht is dan eigenlijk voor het COA, door te melden geven bewoners aan dat men gebruik wil blijven maken van het recht op opvang. Asielzoekers melden zich dus iedere week, de ene week voor AVIM en de andere week voor recht op opvang bij coa.
Voor vergunninghouders vervalt de meldplicht AVIM maar blijft de meldplicht Coa omdat je daarmee continuering huisvesting bij coa 'aanvraagt'. Dit verdwijnt pas als de vergunninghouder de coa opvang verlaat. Indien een vergunninghouder zich niet aan de meldplicht coa houdt dan vervalt ook het recht opvang, dus stel: men meldt zich niet dan krijgt men een waarschuwing voor verzuim meldplicht, meld je je daarna weer niet dan onttrek je je aan rechten/plichten en raak je je kamer bij ons kwijt. Dan zou een vergunninghouder kunnen gebeuren als je dus twee keer achter elkaar, eens per twee weken niet meldt. Kortom na een maand niets van je laten horen vervalt dan het recht op opvang. De reden dat we dit doen is omdat we leegstand niet kunnen gebruiken want er zijn vluchtelingen die juist onderdak moeten, tweede reden is dat we via meldplicht zicht hebben op onze bewoners.

Anja ik heb de vervolg vraag gesteld of dit vaak voorkomt aan de Meeuwenlaan?
[08-11-2024, 13:41:10] 5.1.2e: En daarop is het antwoord 1 keer om verklaarbare reden. Gelukkig!
[08-11-2024, 13:43:01] Anja Roelfs: Dank vd info, goed te weten! grt Anja

[10-12-2024, 09:32:56] 5.1.2e: En Arnhem behoort niet tot de gemeenten die versneld BSN nummers kunnen afgeven

[07-05-2025, 17:00:59] Anja Roelfs: Ah thanks. Ik hen Dick en Paul gesproken over de buukpijn die prof Feldmannweg oplevert en verlies regie. dinsdag licht ik het in rondvraag bij college toe. grt Anja

4.1.4


4.1.4


4.1.4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

5.1.2e

laatst gezien vandaag om 09:55

3-10-2024

Ik zie voor pfo van Anja al meerdere zaken aangemeld voor portefeuille Vluchtelingen: raadsbrief ontwikkeling prof Feldmannweg tot opvanglocatie en besluitvorming Vrouwenlaan. Is dit nu al de bedoeling? Misschien zijn hier afspraken over gemaakt dat Anja nu al intensiever hierin meegenomen wordt bij pfo's?, check t even bij jou.... 11:04

Dat wilde ik nog even met jou afstemmen. Wat mij betreft kan het ook schriftelijk bij Anja 11:06

Dat lijkt mij nu ook voldoende. Maar wel dus de afspraak dat vanaf nu aantal zaken schriftelijk langskomt voor dit dossier? Mocht Anja opmerkingen hebben dan zal ik die dan op de maandag uiterlijk aan je doorgeven 11:09

Helemaal goed 11:13

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Planning en concept boodschap brief en persbericht Professor Feldmannweg

De afgelopen tijd hebben we de omwonenden (5000 adressen) in Zwolle – Zuid een aantal keer per brief geïnformeerd over de stand van zaken. Het is daarom netjes dit ook nu te doen, dit is immers een relevante stap in het proces die ze niet enkel uit de krant moeten vernemen.
Persbericht namens gemeente en COA gezamenlijk. De brief kan namens gemeente Zwolle zelf. We hebben immers de vorige brieven ook enkel vanuit de gemeente verzonden.

Stappen:

- PFO 13 januari
- Afstemmen boodschap persbericht met COA
- Collegebesluit 21 januari
- Op dat moment kan de brief worden geprint. Vanwege de oplage moeten we rekening houden met een print en verspreidingsproces van 5 tot 10 werkdagen.
- Dit betekent dat er op het stuk dat naar de raad wordt overgedragen, eerst een slotje moet 29 januari (dan worden de eerste brieven verspreid)
- De 29e wordt de brief bij de eerste inwoners bezorgd, dan kan het slotje eraf en kan het persbericht verstuurd worden.
- De twee bewoners met wie de wethouders gesproken hebben, ontvangen op 29 januari ‘s ochtends een mail ter informatie met de brief ter kennisname.

Concepttekst brief:

Geachte mijnheer, mevrouw

De afgelopen maanden onderzochten gemeente Zwolle en het COA een stuk grond aan de Professor Feldmannweg als kansrijke plek voor een vluchtelingenopvang. De eigenaren van de grond waren bereid om deze grond voor verhuur aan te bieden aan het COA. Vooralsnog zijn zij niet met elkaar tot een overeenkomst gekomen.

Dit betekent dat het COA deze plek niet gaat ontwikkelen als opvangplek. De gemeente Zwolle onderzoekt nog wel of opvang van vluchtelingen in Zwolle in eigen beheer kan. De gemeenteraad heeft hierover vorig jaar een motie aangenomen. Het college voert deze motie uit. Als dit onderzoek is afgerond en het blijkt mogelijk om opvang in eigen beheer te ontwikkelen, dan kan ook de Professor Feldmannweg hiervoor onderzocht worden.

De noodzaak om vluchtelingen op te vangen, is er nog steeds. Nederland kent nog steeds een groot en acuut opvangtekort. Er zijn op dit moment landelijk 96.000 opvangplekken nodig. Dit zijn plekken voor mensen die nu in Nederland zijn en een plek nodig hebben.

In Zwolle hebben we al opvangplekken, bijvoorbeeld aan de Meeuwenlaan en de Rijnlaan. Maar we moeten volgens het nieuwe verdeelbesluit van de minister in totaal 648 vluchtelingen opvangen. We blijven daarom in alle wijken van de stad zoeken naar geschikte opvangplekken. We kijken daarbij naar gebouwen en naar beschikbare grond.

De gebouwen Rijnlaan 25 en het Cibap zijn op dit moment nog in onderzoek. Het is nog niet zeker of deze geschikt zijn als permanente opvangplek. Zelfs als ze geschikt zijn, dan zijn er nog andere plekken nodig om vluchtelingen op te kunnen vangen. Om deze reden blijven wij in de hele stad verder zoeken naar plekken voor vluchtelingenopvang.

We hopen u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er in uw omgeving belangrijke ontwikkelingen zijn over dit onderwerp, dan ontvangt u van ons weer een brief.

Heeft u in de tussentijd vragen? Stuurt u dan een e-mail naar vluchtelingen@zwolle.nl

Concepttekst persbericht

Dit is een gezamenlijk persbericht van het COA en gemeente Zwolle

Op dit moment geen ontwikkeling opvang vluchtelingen aan Professor Feldmannweg
Gemeente betrekt de locatie wel in onderzoek naar opvang in eigen beheer

Het COA ontwikkelt de locatie aan de Professor Feldmannweg niet als opvangplek voor vluchtelingen. De locatie is hiervoor de afgelopen maanden onderzocht als kansrijke plek. De eigenaren van de grond waren bereid om deze grond voor verhuur aan te bieden aan het COA. De eigenaar en het COA zijn niet met elkaar tot een overeenkomst gekomen. De gemeente Zwolle betrekt de locatie wel in haar onderzoek naar de mogelijkheden voor opvang in eigen beheer.

De gemeenteraad heeft in november vorig jaar een motie aangenomen om opvang in eigen beheer te onderzoeken. Als dit onderzoek is afgerond en het blijkt mogelijk om opvang in eigen beheer te ontwikkelen, dan kan ook de Professor Feldmannweg hiervoor onderzocht worden.

In Nederland is nog steeds sprake van een groot en acuut opvangtekort. Er zijn op dit moment landelijk 96.000 opvangplekken nodig. Dit zijn plekken voor mensen die nu in Nederland zijn.

De nood is en blijft dus de komende tijd hoog. Volgens het nieuwe verdeelbesluit heeft Zwolle in totaal opvangplekken nodig voor 648 vluchtelingen. De gemeente en het COA blijven daarom in alle wijken van de stad zoeken naar geschikte plekken (gebouwen en kavels) voor vluchtelingenopvang.

De gebouwen Rijnlaan 25 en het Cibap zijn op dit moment nog in onderzoek. Het is nog niet zeker of deze geschikt zijn als permanente opvangplek. Zelfs als ze geschikt zijn, dan zijn er ook nog andere plekken nodig om vluchtelingen op te kunnen vangen. Om deze reden blijven COA en gemeente in de hele stad verder zoeken naar plekken voor vluchtelingenopvang.

Vijfduizend huishoudens in Zwolle-Zuid ontvangen de komende tijd een brief met informatie over de stand van zaken. Vanwege de oplage van de brief, duurt de verspreiding vijf tot tien werkdagen.

From: "Roelfs, A. (Anja)" <anja.roelfs@zwolle.nl>
Sent: 1/31/2025 7:59:38 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Prof Feldmannweg rapport COA

Goedemorgen,

Ik stel deze vragen omdat een journalist er naar vroeg.
Als COA de andere punten wel heeft onderzocht lijkt me dat belangrijke informatie voor een eventueel vervolgonderzoek.

Grt
Anja

met vriendelijke groet Zwolle

Anja Roelfs
Wethouder Cultuur, Erfgoed, Evenementen, Horeca& leisure, Natuur(educatie), Groen & Dierenwelzijn, Inwonerbetrokkenheid, Vluchtelingen en Stadshart.
anja.roelfs@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 17:00
Aan: 5.1.2e <anja.roelfs@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Prof Feldmannweg rapport COA

Hoi Anja,

We hebben destijds uitgebreid met COA gesproken, maar de reden dat ze hier niet verder willen gaan is puur financieel.
Verder hebben we het over de communicatiestrategie gehad en een aantal andere zaken rond vluchtelingenopvang.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 15:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Prof Feldmannweg rapport COA

Hoi 5.1.2e,

Dank van de snelle reactie. Ging de mondelinge terugkoppeling verder dan financiën?

Grt
Anja

Image

Anja Roelfs
Wethouder Cultuur, Erfgoed, Evenementen, Horeca& leisure, Natuur(educatie), Groen & Dierenwelzijn, Inwonerbetrokkenheid en Stadshart.
anja.roelfs@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Thursday, January 30, 2025 3:36:56 PM
Aan: 5.1.2e <anja.roelfs@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Prof Feldmannweg rapport COA

Hoi Anja,

Wij hebben alleen een mondelinge terugkoppeling gekregen. COA heeft geen rapport met ons gedeeld.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Procesmanager

Werkdagen: ma, di, do, vrij

Gemeente Zwolle,
tel: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: Roelfs, A. (Anja) <anja.roelfs@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 januari 2025 15:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Prof Feldmannweg rapport COA

Dag 5.1.2e,

Ik werd net geïnterviewd door iemand van Wijkkrant Zwolle zuid.

Hij vroeg naar het rapport van de COAwaarin ze de kansrijkheid op diverse onderdelen zouden toetsen (veiligheid, druk op voorzieningen etc.). Is dat rapport er gekomen of klopt het dat we alleen een terugkoppeling op financiële haalbaarheid van de locatie hebben gekregen?

Grt
Anja

Anja Roelfs
Wethouder Cultuur, Erfgoed, Evenementen, Horeca& leisure, Natuur(educatie), Groen & Dierenwelzijn, Inwonerbetrokkenheid en Stadshart.
anja.roelfs@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

Notulen PP_Opvang vluchtelingen en statushouders_BO

Datum	13-02-2025
Tijd	09:00 – 10:00
Locatie	Kamer Peter Snijders
Voorzitter	5.1.2e
Secretaris	5.1.2e
Aanwezigen	5.1.2e, Anja Roelfs, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, Peter Snijders en 5.1.2e.

1. **Opening en mededelingen**

Er zijn twee mededelingen:

- Er is een WOO-verzoek aangaande de Professor Feldmannweg
- Er wordt een enquête uitgezet voor de mogelijke verlenging van de Meeuwenlaan met 1 jaar. Dit is conform de afspraak in de bestuursovereenkomst met het COA.

2. **Vaststelling agenda**

Vastgesteld.

3. **Vaststellen notulen 23 januari 2025**

We bespreken met de bestuurders het tijdspad naar de besluitvorming van de stukken die zijn aangekondigd in het vorige BO.



8. **Rondvraag en sluiting**

Regio Twente heeft bezwaar gemaakt tegen het verdeelbesluit, dit kan consequenties hebben voor het aantal plekken in de regio IJseland.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 27 mei 2025

Onderwerp	Verkenning Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Anja Roelfs

Samenvatting
Met de komst van de Spreidingswet begin 2024 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden om zelf een opvang te exploiteren. Op 8 november 2024 is een motie door de raad aangenomen die oproept tot het verkennen van de (on)mogelijkheden van gemeentelijke exploitatie. In deze nota ligt het besluit voor hoe de verkenning voortgezet wordt.

Financiële gevolgen

Betreft doel	113 Gelijke kansen
Begroting wijzigen	Nee
Budgetnummer	

Bijlagen

1. Motie M-42 Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand

Openbaarheid

☒ Openbaar, onder embargo tot 11 juni 2025
☐ Geheim tot

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. Kennis te nemen van het feit dat volledige gemeentelijke exploitatie de komende jaren nog niet haalbaar is
2. De mogelijkheden van Duurzame Gemeentelijke Opvang (DGO) verder te verkennen
3. De kavel aan de Professor Feldmannweg nader te verkennen voor Duurzame Gemeentelijke Opvang
4. De raad tussentijds te informeren over de voortgang op de motie middels de raadsbrief ‘voortgang opgave vluchtelingen’

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 27 mei 2025

Inleiding
Met de komst van de Spreidingswet begin 2024 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden om zelf een opvang te exploiteren. Het organiseren van een opvanglocatie heeft verschillende materiële en immateriële aspecten, hierbij kan gedacht worden aan pandbeheer, dagelijkse begeleiding, beveiliging, het organiseren van zorg, begeleiding van de asielprocedure en het verstrekken van leefgeld en benodigde verzekeringen. Bij inwerkingtreding van de Spreidingswet is regelgeving gepubliceerd waarin staat dat asielopvang ook onder verantwoordelijkheid van het college, kan worden geëxploiteerd, anders dan tot nu toe gebruikelijk onder verantwoordelijkheid van het COA.
Op 8 november 2024 is een motie aangenomen die oproept tot het verkennen van de (on)mogelijkheden van gemeentelijke exploitatie. In deze nota ligt het besluit voor hoe de verkenning voortgezet wordt.

Verschillende soorten opvang
Er zijn verschillende manieren van opvang:
• Gemeentelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen (GOO)
• Opvang/ huisvesting (al dan niet tijdelijk) van statushouders/vluchtelingen met een verblijfsvergunning door COA
• Gemeentelijke opvang asielzoekers:
- Tijdelijke Gemeentelijke Opvang (TGO)
- Duurzame Gemeentelijke Opvang (DGO)

Bij inwerkingtreding van de Spreidingswet is regelgeving gepubliceerd waarin staat dat asielopvang ook onder verantwoordelijkheid van het college kan worden geëxploiteerd. Daartoe is artikel 3b opgenomen in de Wet COA: *“Het COA kan met het college van burgemeester en wethouders overeenkomen dat het college verantwoordelijk is voor de exploitatie van een opvangvoorziening.”*

Gemeentelijke Opvang Oekraïne (GOO)
Gemeente Zwolle vangt al drie jaar Oekraïense ontheemden op in een aantal panden in Oosterenk. Dit doen we in eigen beheer. Ontheemden vallen onder de Europese Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) en hebben daarmee een andere juridische status dan asielzoekers. Zij doorlopen geen asielprocedure en vallen daardoor niet onder de wet COA. Deze wet heeft als doel om ervoor te zorgen dat asielzoekers worden opgevangen en ondersteund totdat hun asielaanvraag is behandeld. Oekraïense ontheemden vallen daardoor niet onder deze wet. Hierdoor geldt andere regelgeving rondom de exploitatie van opvang voor deze doelgroep. Daarnaast ontvangen zij bijvoorbeeld geen (verplichte) dagelijkse begeleiding in het bevorderen van zelfredzaamheid en (voor)inburgering.

Tijdelijke gemeentelijke Opvang (TGO)
Korte opvang in ruimtes die de overheid meestal inzet bij een ramp of crisis. De locaties worden geregeld door gemeenten en veiligheidsregio’s. Tijdelijke gemeentelijke opvang is de naam voor opvanglocaties die voorheen werden gebruikt als crisisnoodopvang (CNO). Met de overgang van crisisnoodopvang naar tijdelijke gemeentelijk opvang heeft het COA de coördinatie van de Veiligheidsregio’s overgenomen. Een locatie wordt beheerd door de gemeente, soms in samenwerking met derde partijen, zoals het Rode Kruis. Begeleiding en trainingsaanbod om de Nederlandse taal beter te beheersen of een voorinburgeringsprogramma te volgen is slechts gedeeltelijk mogelijk in een TGO. In Zwolle hebben we tot begin dit jaar een, toen nog CNO, beheerd in Oosterenk.

Datum 27 mei 2025

Duurzame gemeentelijke Opvang (DGO)
Het DGO-concept is vergelijkbaar met het TGO-concept, maar met een duurzaam karakter, en heeft dezelfde kwaliteitseisen als reguliere opvanglocaties. Dit houdt in dat het COA eindverantwoordelijk is voor de exploitatie en verantwoordelijk is voor de kritieke processen van de opvang (o.a. juridische processen, financiën en koppeling met partnerorganisaties en gemeenten). De gemeente is verantwoordelijk voor de dagelijkse begeleiding in het pand en van de vluchtelingen op de locatie.

Volledige exploitatie locatie door gemeente in plaats van COA
Bij inwerkingtreding van de Spreidingswet is regelgeving gepubliceerd waarin staat dat het college van burgemeester en wethouders de verantwoordelijkheid voor de exploitatie van een opvangvoorziening kan overnemen. Daarmee is nu bij wet geregeld dat in opvangvoorzieningen ook door of onder verantwoordelijkheid van het college opvang kan worden geboden aan asielzoekers, waar dit voorheen alleen door of onder verantwoordelijkheid van het COA kon. Tot op heden is echter niet duidelijk binnen welke juridische, praktische en financiële kaders dit moet gebeuren.

Kader

- Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet, van kracht sinds februari 2024);

Beoogd effect
Inzicht in de mogelijkheden om zelf een Duurzame Gemeentelijke Opvang (DGO) te exploiteren.

Argumenten

1.1 Er ontbreken belangrijke juridische grondslagen om volledige gemeentelijke exploitatie op dit moment mogelijk te maken
Op 9 december 2024 heeft het ministerie van Asiel en Migratie (A&M) een brief naar de VNG gestuurd waaruit blijkt dat óf het COA óf het college eindverantwoordelijk moet zijn voor de exploitatie. Het gaat dan om de volledige materiële én immateriële exploitatie. Een gedeelde verantwoordelijkheid is juridisch niet mogelijk. Dit betekent dat gemeenten die zelf exploiteren *alle* taken die het COA normaliter uitvoert op zich moeten nemen.
Een aantal onderdelen zijn goed uitvoerbaar voor gemeenten (bijvoorbeeld pandbeheer en dagelijkse begeleiding). Enkele kennen echter meer uitdaging, waarbij de koppeling van systemen, privacy-eisen en de benodigde wet- en regelgeving (op het gebied van o.a. toezicht) nodig zijn. Momenteel is dit nog niet mogelijk en de verwachting is niet dat dit op korte termijn gerealiseerd kan worden. Uit contact met het ministerie van A&M blijkt dat er op dit moment gewerkt wordt aan een inventarisatie van wat er nodig is om volledige gemeentelijke exploitatie mogelijk te maken. Hierna zal een uitvoerbaarheidstoets gedaan worden door het ministerie van A&M. Zelfs bij een positief resultaat van deze toets dienen daarna nog alle systemen en wet- en regelgeving aangepast te worden. Dit maakt dat volledige gemeentelijke exploitatie momenteel niet mogelijk is en de verwachting is hiermee dat de komende jaren volledige gemeentelijke exploitatie niet mogelijk zal zijn. In tegenstelling tot het concept DGO wat binnenkort wel mogelijk is omdat de juridische verantwoordelijkheid bij het COA blijft.

2.1 Duurzame gemeentelijke opvang in samenwerking met het COA is mogelijk vanaf 1 juli 2025
Naast het concept van volledige gemeentelijke exploitatie, wordt ook gewerkt aan de mogelijkheid tot duurzame gemeentelijke opvang (DGO). Deze modaliteit wordt uitgewerkt door het COA. De

juridische verantwoordelijkheid blijft bij het COA. De gemeente is dan verantwoordelijk voor de dagelijkse begeleiding in het pand en van de vluchtelingen op de locatie. Onderdeel hiervan is het bijhouden van een dossier van bewoners. Hierin worden onder andere reguliere begeleidingsgesprekken vastgelegd, gerapporteerd over zaken als persoonlijke hygiëne en algemeen functioneren in de opvang en incidentenrapportage. Gemeenten dienen daarvoor toegang te krijgen tot de systemen van het COA en dienen getraind te worden in de begeleidingsmethodiek van het COA. Deze dagelijkse begeleiding is in een DGO intensiever dan in een TGO en vraagt op dit vlak meer van de kennis en kunde van de medewerkers en de gemeente. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor pandbeheer en beveiliging.
Het DGO-concept is alleen van toepassing op een reguliere opvanglocatie. Amv-locaties of locaties voor andere specifieke doelgroepen zijn uitgesloten.

Tijdspad
Het DGO-concept wordt op dit moment uitgewerkt door het COA in afstemming met de VNG en het ministerie van A&M. Per 1 juli 2025 kunnen gemeenten asielopvang exploiteren via de Regeling DGO. De definitieve kaders worden uiterlijk 1 september 2026 gepresenteerd.

Gemeente Hengelo eerste gemeente met DGO-overeenkomst
Als eerste gemeente heeft Hengelo een contract met het COA afgesloten voor een duurzame gemeentelijke opvang. De gemeente ving in het pand, via de tijdelijke opvang constructie, al asielzoekers op. De overeenkomst is voor minimaal 10 jaar. De gemeente combineert de opvang van asielzoekers met de opvang van Oekraïense ontheemden. Na verbouwing van de locatie zal er plek zijn voor 425 asielzoekers en 563 Oekraïners. Het gaat hier om een pilot waarbij het COA en ministerie ervaring wil opdoen met deze vorm van opvang. Hiervoor zijn specifieke afspraken gemaakt die op dit moment (nog) niet op te schalen zijn naar andere gemeenten. De minister heeft aangekondigd dat de kaders voor andere gemeenten pas in september 2026 bekend worden gemaakt.

2.2 *Het realiseren van een Duurzame Gemeentelijke Opvang geeft meer regie op de dagelijkse begeleiding van de bewoners*
In een DGO hebben we de begeleiding van de bewoners in eigen hand. Dit geeft ons potentieel meer ruimte om te focussen op de voor Zwolle belangrijke thema's, zoals het bouwen aan een inclusieve samenleving en het (beter) betrekken van nieuwe Zwollenaren bij de maatschappij. Dit biedt ook de mogelijkheid om de inwoners van Zwolle meer te laten participeren in (opzet van) de begeleiding. Dit kan het draagvlak onder inwoners vergroten.
Belangrijk om hierbij te vermelden is dat de beschikbare financiële middelen, zoals hierboven beschreven, niet ruim zijn begroot. De vraag is hoeveel aanvullende persoonlijke begeleiding er mogelijk is binnen het te ontvangen bedrag, naast de verplichte begeleiding die nodig is.
Voorbeelden uit onder andere Oss (gem. Meijerijstad) laten zien dat de meer persoonlijke aanpak van begeleiding bijdraagt aan de integratie en acceptatie van vluchtelingen in de gemeente.

2.3 *In een DGO is het mogelijk om meerdere doelgroepen op te vangen*
Het is mogelijk om een opvanglocatie te realiseren voor meerdere doelgroepen, bijvoorbeeld asielzoekers en Oekraïense ontheemden. Dit is niet mogelijk wanneer het COA de volledige exploitatie van een locatie voor haar rekening neemt. In gemeente Hengelo en Oss zijn dergelijke locaties al geopend en daar wordt positief op gereageerd.

3.1 Het college heeft al eerder besloten de Professor Feldmannweg te onderzoeken wanneer duidelijk is of het mogelijk is opvang in eigen beheer te organiseren
Het COA is niet tot een overeenkomst gekomen met de eigenaren van de kavel aan de Professor Feldmannweg. Op 21 januari jl. heeft het college besloten dat wanneer het mogelijk blijkt om opvang in eigen beheer te ontwikkelen, de Professor Feldmannweg hiervoor nader onderzocht kon worden.
Nu volledig beheer van opvanglocaties door de gemeente nog niet mogelijk is maar gedeeltelijk beheer door DGO wel mogelijk is, kan de kavel nader worden onderzocht voor DGO.

4.1 Er wordt een paragraaf over de verkenning opgenomen in de raadsbrief 'voortgang opgave vluchtelingen'
De raad krijgt eens per half jaar een brief met informatie over de voortgang op het vluchtelingen dossier. Hier wordt een paragraaf aan toegevoegd om de raad te informeren over de voortgang op de motie M-42 Vluchtelingenopvang in eigen Zwolse hand.

Alternatieve mogelijkheden
Exploitatie door COA
Tot nu toe zijn duurzame opvanglocaties altijd beheerd en gecoördineerd door het COA. Zij zijn sinds 1994 verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in Nederland. Er zijn op dit moment in Nederland 97 reguliere locaties met in totaal bijna 36.000 bewoners. Daarmee heeft het COA ondertussen veel kennis en expertise opgebouwd in het runnen van locaties en het begeleiden van bewoners. Mede door dit schaalvoordeel zijn zij in staat om financieel efficiënter te werken dan een gemeente zou kunnen. Hier is wel rekening mee gehouden in het bepalen van de financiering voor een DGO.

Exploitatie of ondersteuning door een derde partij, zoals het Rode Kruis
Het beheer en de dagelijkse begeleiding is in een DGO de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit betekent niet dat een gemeente ook de uitvoering moet doen. Er zijn partijen, zoals het Rode Kruis, die een dienstenpakket aanbieden om gemeenten te ondersteunen in deze werkzaamheden. Dat doen ze vooralsnog alleen voor Tijdelijke Gemeentelijke Opvang-locaties en Gemeentelijke Opvang Oekraïne-locaties, maar dit zal vanaf 1 juli 2025, wanneer de DGO-regeling ingaat, ook mogelijk zijn voor dit type opvang.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
De verkenning betrof een onderzoek onder gemeenten, COA, VNG en het Ministerie van Asiel en Migratie. Een participatietraject was hier niet aan de orde.

In een DGO heeft de gemeente de begeleiding van de bewoners in eigen hand. Dit geeft ons potentieel meer ruimte om te focussen op de voor Zwolle belangrijke thema's, zoals het bouwen aan een inclusieve samenleving en het (beter) betrekken van nieuwe Zwollenaren bij de maatschappij. Dit biedt ook de mogelijkheid om de inwoners van Zwolle meer te laten participeren in (opzet van) de begeleiding. Dit kan het draagvlak onder inwoners vergroten.

Communicatie
Afgelopen januari is bekend gemaakt dat de onderhandelingen tussen het COA en de eigenaren van de kavel aan de Professor Feldmannweg op niets uitliepen. We hebben, o.a. via de media, toen

gecommuniceerd dat wij als gemeente het onderzoek van de VNG naar opvang in eigen beheer willen afwachten. Als uit het onderzoek blijkt dat dit een mogelijkheid is, overweegt de gemeente te kijken of de locatie in Zwolle-Zuid hiervoor een optie is en er zelf uit kan komen met de eigenaar zonder tussenkomst van het COA. Bij een besluit van het college om de verkenning van specifieke locaties nog niet op te pakken in afwachting van nadere verkenning van de DGO-vorm, verandert hiermee niets aan de communicatielijn over de Professor Feldmannweg. Als er een verkenning wordt gestart naar specifieke locaties, zal hier een bijpassende communicatiestrategie voor ontwikkeld worden.

Financiën
Voor de bekostiging van de DGO zal een maximaal normbedrag van 88 euro per dag per plek gelden, waarbij eventuele verstrekkingen voor eetgeld in mindering worden gebracht. Indien er op locatie geen catering nodig is, ontvangt een bewoner eetgeld en zal een tarief van 78 euro per dag gelden.
Dit normbedrag is tot stand gekomen door een aantal afwegingen: zo is gekeken naar het bedrag dat het COA ontvangt per dag per plek, het bedrag dat gemeenten voor de opvang van Oekraïense ontheemden krijgen en wat ze daarvoor moeten doen, en wat de bekostiging van een TGO is. Vervolgens is dit bedrag getoetst bij een aantal gemeenten die interesse hadden om hun huidige opvanglocatie om te zetten naar een DGO (o.a. gemeente Hengelo en Meijerijstad).
Van het normbedrag zal ook de realisatie van de opvanglocatie betaald dienen te worden. Dit vraagt om een grote investering aan de voorkant van ons als gemeente. Afhankelijk van het type locatie, blijkt het normbedrag net wel of net niet voldoende voor de getoetste gemeenten. Eventuele meerkosten die gemaakt worden komen voor rekening van de gemeente. Hierin streven we dan wel naar toekomst gericht bouwen zodat de gebouwen ook voor andere doelgroepen zoals starters en studenten gebruikt kunnen worden.
De financiering loopt via het ministerie van A&M. De kosten voor de verantwoordelijkheden die bij het COA liggen, blijven binnen het COA, zoals ook bij TGO’s het geval is.

Risico’s
Het organiseren van het dagelijks beheer en de dagelijkse begeleiding van een opvanglocatie brengt ook risico’s met zich mee

Gebrek aan kennis en expertise
We hebben als gemeente wel ervaring met het opvangen van vluchtelingen en ontheemden (noodopvang en de Oekraïne opvang). Een DGO vraagt echter andere expertise en kennis dan we op dit moment hebben. Medewerkers moeten getraind worden in begeleidingsmethodieken en ingewerkt moeten worden in de systemen van het COA.
De veiligheid en beveiliging van de DGO-locatie is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit vraagt een sterk veiligheidsplan en een investering in het gevoel van sociale veiligheid van bewoners van de opvanglocatie en omwonenden.

Kaders vanuit ministerie en COA zijn (nog) niet volledig helder, wat vraagt om nadere verkenning
Voor zowel volledige gemeentelijke exploitatie als voor het concept van Duurzame Gemeentelijke Opvang zijn de kaders (nog) niet volledig helder. Het COA is nog volop bezig om die kaders te beschrijven en af te stemmen met relevante partijen. Dit zorgt ervoor dat op dit moment afspraken maken complex is. Er nu voor kiezen om als gemeente (een deel van) de exploitatie op te pakken kent grote financiële risico’s als er geen dekking komt vanuit het ministerie van A&M.

Combineren van doelgroepen
Het mengen van doelgroepen op een opvanglocatie klinkt aantrekkelijk. Het maakt het opvangen van verschillende doelgroepen vluchtelingen op papier makkelijker. Doordat de diverse doelgroepen (Oekraïners en reguliere asielzoekers) andere rechten en plichten hebben, kan dit voor ongelijkheid en daarmee onrust zorgen. Hier dient aandacht voor te zijn in een dergelijke opvangvorm.

Vervolg
Wanneer er vanuit het ministerie een kader wordt ontwikkeld voor volledige gemeentelijke exploitatie, is het mogelijk relevant om deze verkenning voort te zetten.
Na voorliggend collegebesluit wordt verkenning naar de mogelijkheden voor DGO voortgezet en zal met de nadere verkenning van de Professor Feldmannweg gestart worden.

Openbaarheid
Dit voorstel is onder embargo tot 11 juni 2025 in verband met het informeren van stakeholders en omdat het college op één moment wil communiceren over de besluitvorming rond vluchtelingenopvanglocaties

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/5/2025 9:55:30 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: publicatie statushouders en studenten op windesheim

Dag collega's,

Het klopt dat de flexwoningen op Windesheim nog niet definitief zijn opgeleverd. Deze woningen zijn ingekocht door het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), en afgenomen door Openbaar Belang die ze gaat exploiteren.

Er is helaas een discussie ontstaan tussen RVB en de aannemer/bouwer van de woningen t.a.v. brandveiligheid. Dit naar aanleiding van een kritisch rapport van een vergelijkbaar project (met hetzelfde type woningen) dat is gerealiseerd in Amsterdam. Het komt erop neer dat de aannemer/bouwer nader onderzoek moet doen om aan te tonen dat hun product voldoet aan de veiligheidseisen. De bevindingen van de Amsterdamse situatie worden nu ook beoordeeld door de Veiligheidsregio IJsselland.

Tot die tijd neemt Openbaar Belang het zekere voor het onzekere, en worden de woningen nog niet vrijgegeven voor verhuur. De internationale studenten zijn wel door Openbaar Belang opgevangen elders. Ik kan niet inschatten hoe snel het is opgelost. Maar alle partijen zijn gebaat bij een snelle oplossing. Uiteraard gaat veiligheid voor alles.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager ruimtelijke initiatieven

Werkdagen: ma-di-wo-do

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 februari 2025 10:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: publicatie statushouders en studenten op windesheim

Hoi 5.1.2e,
Ik heb met 5.1.2e afgesproken dat ze de Stentor kan tippen zodra de bewoners hun plekje hebben gevonden. Tot 2 weken geleden hoorde ik dat de buitenlandse studenten nog elders (tijdelijk) gehuisvest moesten worden omdat de flexwoningen nog niet klaar waren.
@5.1.2e kun je aangeven wat de laatste stand van zaken is ten aanzien van de flexwoningen in Windesheim?

Met groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 februari 2025 09:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: publicatie statushouders en studenten op windesheim

5.1.2e,

Kun je hier een update over geven?
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 3 december 2024 11:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: publicatie statushouders en studenten op windesheim

Dag 5.1.2e,
Oké daar gaan we aandacht aan besteden.
@5.1.2e Ik zou de Stentor graag tippen om een interview te doen met een statushouder en een student bij de Windesheim woningen. Weet jij wanneer de bewoners de sleutel krijgen?

Met groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 27 november 2024 12:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: publicatie statushouders en studenten op windesheim

5.1.2e,

De afgelopen tijd worden wij regelmatig door inwoners gevraagd waarom wij geen statushouders en andere doelgroepen samen plaatsen in een gebouw. Nu is het zo dat wij dit sinds kort doen, zoals bijvoorbeeld oosterenk en in januari windesheim. Op de oosterenk was met name aandacht in de media voor de community en voor de flex woningen.
In januari willen wij dus graag de insteek van jonge statushouders die gaan wonen op de campus Windesheim, gemixt met studenten.

Zou jij daar een publicatie over willen maken voor de Swollenaer of op een andere platform? De doelgroep lezers moet voornamelijk inwoners zijn.
Ook hebben we raadsvragen gekregen over deze mix… kortom zou fijn zijn als we hier aandacht voor kunnen hebben.

Zou jij dit op je willen nemen? Inhoudelijk kan er afgestemd worden met 5.1.2e.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2.e

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM
Telefoon: 5.1.2e 5.1.1e
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
Afwezig: vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

inzicht

Zwolle

Evaluatie woonconcepten De Vlindertuin en De Steiger

April 2022

Opdrachtgever	Stuurgroep Woonconcepten Zwolle
Opdrachtnemer	Werkgroep Evaluatie De Vlindertuin en De Steiger
Versie	Definitief
Datum	7 april 2022

Datum 7 april 2022
Titel Evaluatie De Vlindertuin en De Steiger

Inhoud

1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Werkwijze	3
2	**Evaluatie De Vlindertuin**	**4**
2.1	Doel en doelgroep van het woonconcept	4
2.2	In aanmerking komen voor een woning	4
2.3	Toewijzing	5
2.4	Doorstroming en mutaties	5
2.5	Invloed op in- en uitstroom MO en BW	6
2.6	Fysieke kwaliteit	6
2.7	Sociale kwaliteit	6
2.8	Betaalbaarheid	7
2.9	Overall conclusie	7
3	**Evaluatie De Steiger**	**8**
3.1	Doel en doelgroep van het woonconcept	8
3.2	Toewijzing	9
3.3	Doorstroming en mutaties	10
3.4	Invloed op in- en uitstroom MO, BW en statushouders	10
3.5	Fysieke kwaliteit	10
3.6	Sociale kwaliteit	11
3.7	Betaalbaarheid	12
3.8	Overall conclusie	12
	Bijlage: Vragenlijst	**13**

Datum 7 april 2022
Titel Evaluatie De Vlindertuin en De Steiger

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de beweging van beschermd wonen naar beschermd thuis zijn in Zwolle een aantal woonconcepten ontwikkeld. De eerste woonconcepten zijn in 2019 gestart, namelijk De Vlindertuin (SWZ) en De Steiger(deltaWonen). Een onderdeel van de onderliggende prestatie-afspraken is een evaluatie naar bereikte doelstellingen van de woonconcepten. Deze evaluatie is begin 2022 uitgevoerd door de Werkgroep Evaluatie De Vlindertuin en De Steiger, bestaande uit 5.1.2e van SWZ, 5.1.2e 5.1.2e van deltaWonen en 5.1.2e van gemeente Zwolle.

De woonconcepten hebben als insteek huisvesting te bieden aan zowel ‘reguliere’ als bijzondere doelgroepen. Het belangrijkste doel van de evaluatie is om te leren van deze projecten. Wat is er te leren van De Vlindertuin en De Steiger; wat kan er bij toekomstige projecten worden gebruikt of overgenomen en wat kan er in het vervolg beter anders worden aangepakt?

In deze evaluatie is de focus gelegd op de aanpak en beleving van de woonconcepten bij de woningcorporaties. Andere doelgroepen of betrokkenen zijn niet bij de evaluatie betrokken, wetend dat dit wel gebeurt in een ander evaluatief onderzoek onder nieuwere woonconcepten.

1.2 Werkwijze

Voor de evaluatie van De Vlindertuin en De Steigerzijn bij SWZ en deltaWonen interviews afgenomen met medewerkers die direct betrokken zijn geweest bij de opzet van de woonzorgconcepten dan wel betrokken zijn bij de dagelijkse gang van zaken bij deze woonconcepten. Bij SWZ betreft dit een 5.1.2e 5.1.2e Bij deltaWonen is gesproken met de 5.1.2e

De interviews zijn gevoerd aan de hand van een vragenlijst die voor beide woonzorgconcepten hetzelfde was. Op basis van deze interviews is per woonzorg-concept een verslag opgesteld met de bevindingen. In dit rapport worden de verslagen afzonderlijk van elkaar weergegeven, in een apart hoofdstuk. De reden om de uitkomsten niet integraal weer te geven ligt met name in het feit dat de insteek van de twee woonconcepten vanaf het begin verschillend is geweest.

2 Evaluatie De Vlindertuin

2.1 Doel en doelgroep van het woonconcept

De Vlindertuin is een complex met 28 zelfstandige woningen: 23 tweekamerwoningen en 5 eenkamerwoningen/studio's. Vanaf maart 2019 worden de woningen verhuurd, met als doel: *"Betaalbaar wonen in een fijne leefomgeving, voor urgent woningzoekenden".*

De woningen zijn beschikbaar voor alleenstaande mensen, met een inkomen in de laagste inkomenscategorie. Van de 5 studio's zijn er 4 specifiek beschikbaar voor mensen jonger dan 23 jaar, met een inkomen in de laagste inkomenscategorie. De 5e studio is beschikbaar gesteld als huismeesterruimte.

Het aanbod is gericht op mensen die met spoed een andere/eigen woonplek nodig hebben. De bewoners zijn in staat zelfstandig te wonen, al dan niet met ambulante begeleiding:

Van de 27 verhuurbare woningen zijn 3 tweekamerwoningen specifiek beschikbaar voor mensen die onder forensisch toezicht staan. Deze woningen worden gehuurd door Limor.

De overige 24 woningen zijn bedoeld voor:
- Mensen die doorstromen vanuit de maatschappelijke opvang of een beschermde woonvorm (huidig aantal: 13)
- Statushouders (huidig aantal: 2)
- Mensen die om andere redenen een andere/eigen woonplek nodig hebben (huidig aantal: 9)

Over de verdeling naar subgroep zijn vooraf geen specifieke doelstellingen geformuleerd.

2.2 In aanmerking komen voor een woning

De kandidaatstelling voor de 3 door Limor gehuurde woningen verloopt via Limor.

Voor de overige 24 woningen komen mensen als volgt in aanmerking:
a. Een woning wordt in eerste instantie aangeboden aan iemand van de bemiddelingslijst (uitstroom maatschappelijke opvang, beschermd wonen, statushouders).
b. Als er geen geschikte bemiddelingskandidaat is, wordt een woning aangeboden via de spoedmodule van De Woningzoeker.
   Ook mensen die doorstromen vanuit de maatschappelijke opvang en/of beschermd wonen kunnen via deze weg een woning proberen te vinden.

Met deze aanbiedingswijze krijgen mensen die “uitstromen” voorrang, maar blijkt er ook ruimte te zijn/blijven voor andere urgent woningzoekenden.

Voor het wonen in De Vlindertuin gelden dezelfde huur-/woonvoorwaarden als die voor in andere woningen.

2.3 Toewijzing

Met elke kandidaat huurder wordt kennis gemaakt. De Vlindertuin is een plek waar het aannemelijk is dat de draaglast onder bewoners sterker aanwezig is dan de draagkracht. Door een gemis aan draagkracht ontstaan niet per definitie leefbaarheidsproblemen; de risico’s zijn wel groter en daarom vraagt de leefbaarheid extra aandacht. Zo vraagt het een goede match tussen woning, bewoner en bewoners onderling; een match die borgt dat iedere bewoner in het complex en in de buurt met plezier woont. Een goede match is niet maakbaar; een gesprek waarin je wederzijdse verwachtingen met elkaar bespreekt, draagt wel daar wel bij aan een goede match. Een kennismakingsgesprek kan er ook toe leiden dat het niet tot een huurovereenkomst komt.

In afwijking van de reguliere Woningzoekervoorwaarden geldt ter bevordering van de doorstroming, dat:
- Iemand die een woning is toegewezen zijn/haar opgebouwde inschrijfduur behoudt.
- Iemand die via bemiddeling een woning is toegewezen ook de mogelijkheid heeft te reageren in de spoedmodule als zij/hij minder dan 1 jaar staat ingeschreven in een van de postcodegebieden.

De huurovereenkomst geldt voor onbepaalde tijd. De meeste bewoners zullen vanuit hun eigen behoefte uiteindelijk willen verhuizen naar een andere (grotere, passende) woning. Als de situatie er om vraagt, kan het huurcontract (tijdelijk) op naam worden gesteld van de begeleidende instantie.

2.4 Doorstroming en mutaties

De verwachting was dat mensen in De Vlindertuin wat sneller willen verhuizen dan “gemiddeld”. Hierbij zijn geen specifieke cijfers als doel gesteld.

- De mutatiegraad voor het hele bezit van SWZ was in 2020 6,6% en in 2021 7,4%.

- De mutatiegraad voor De Vlindertuin was in 2020 14,3% en in 2021 17,9%.

De mutatiegraad in De Vlindertuin is binnen het hele bezit van SWZ “bovengemiddeld”. Tegelijkertijd zijn er ook andere complexen waar sprake is van vergelijkbare mutatiegraden. Dit zijn over het algemeen ook wel de wat kleinere woningen.

2.5 Invloed op in- en uitstroom MO en BW

Er zijn 28 woning toegevoegd aan de woningvoorraad, waarvan er een in gebruik is als huismeesterruimte. Dit aantal draagt bij aan het woningaanbod, maar lost het woningtekort voor de diverse doelgroepen nog niet op.

De Vlindertuin biedt veel van de bewoners een passende woonplek; een woonplek die past bij de fase in hun leven. Ze kunnen hier het woonplezier ervaren dat ze in veel andere woningen wellicht nog niet zo kunnen ervaren. Het gaat te ver om te concluderen dat het bijdraagt aan een verminderde instroom in Maatschappelijke opvang en/of Beschermd wonen.

2.6 Fysieke kwaliteit

Er zijn 23 woningen van 36m^2 (2 kamers) en 5 woningen van 18m^2 (1 kamer, studio). Het zijn kleine woningen, bedoeld als tussenstap naar een grotere/ meer passende woning.

Het complex kent aan de voorkant 3 woonlagen, aan de achterkant 1 woonlaag. Rondom het gebouw ligt een gezamenlijke groenstrook.

De woningen worden verhuurd met de verwachting dat de mutatiegraad hoog is en dat de bewoners weinig financiële ruimte hebben. Het is aannemelijk dat uitgaven voor raamdecoratie en vloerbedekking dan het sluitstuk zijn op de begroting van een bewoner. Dit kan gevolgen hebben voor de uitstraling van het wooncomplex en daarmee de leefbaarheid in de omgeving. De woningen worden daarom verhuurd inclusief raamdecoratie en vloerbedekking.

Het geheel oogt netjes en vriendelijk, voor bewoners en voor buurtbewoners. Bewoners zijn “trots” op hun woonplek; dat draagt bij aan eigenaarschap en verantwoordelijkheid en daarmee aan het woonplezier van bewoners en buurtbewoners.

2.7 Sociale kwaliteit

De wijze van toewijzen en de fysieke kwaliteit dragen bij aan de sociale kwaliteit, voor bewoners en buurtbewoners. Ook zichtbaarheid en benaderbaarheid van SWZ draagt bij aan de sociale kwaliteit. Hiervoor is een van de studio’s ingericht als huismeesterruimte; een plek van waaruit toezicht kan worden gehouden en een plek waar bewoners en buurtbewoners laagdrempelig terecht kunnen voor vragen.

Het complex staat in een reguliere woonwijk. De bewoners bevinden zich dan veelal in een minder draagkrachtige periode van hun leven, het is wel een “gewone” woonplek. Dit is ook wat in het contact met bewoners en buurtbewoners wordt uitgedragen.

Het onderdeel zijn van een woonbuurt draagt eraan bij dat bewoners en buurtbewoners dat ook zo ervaren.

In veel complexen wordt wel eens overlast van elkaar ervaren, zo ook in De Vlindertuin. Er is echter geen sprake van structurele overlastproblematiek. Ook vanuit de buurt wordt er geen overlastproblematiek ervaren.

2.8 Betaalbaarheid

De netto huurprijs 2022 voor de tweekamerwoningen van 36m^2 bedraagt € 5.1.2f
De netto huurprijs 2022 voor de eenkamerwoningen van 18m^2 bedraagt € 5.1.2f.

Inclusief de bijkomende servicekosten ligt de huurprijs voor beide type woningen onder de huur-/aftoppingsgrens voor de huurtoeslag. Hiermee zijn de woningen financieel passend voor mensen met een inkomen in de laagste inkomenscategorie.

2.9 Overall conclusie

Het doel van De Vlindertuin is door SWZ geformuleerd als:
Betaalbaar wonen in een fijne leefomgeving, voor urgent woningzoekenden.

Al met al wordt deze hoofddoelstelling behaald. Hoewel niet allemaal/helemaal meetbaar, lijken de hiervoor ingezette “instrumenten” succesvol te werken. Er zijn 27 betaalbare woningen toegevoegd, waar urgent woningzoekenden een woonplek hebben gevonden of kunnen vinden; een woonplek die past bij de fase in hun leven en daarmee bijdraagt aan woonplezier voor bewoners en buurtbewoners.

3 Evaluatie De Steiger

3.1 Doel en doelgroep van het woonconcept

De Steigerligt in de buurt Oosterenk en telt 40 woningen. Het complex is in 2018 opgeleverd met als doel:

een community realiseren die uitgaat van samenredzaamheid en wederkerigheid, teneinde een optimaal leefklimaat te creëren waarin iedereen meedoet (inclusief)

De Steigeris een samenlevingsconcept. De mix van bewoners voorziet in een balans tussen dragende (stabiele bewoner die een bijdrage kan leveren) en kwetsbare bewoners zodat er een gezonde en prettige leefomgeving kan ontstaan.

Het samenlevingsconcept draagt bij aan de opgaves van de Zwolse corporaties voor het huisvesten van taakstellers, uitstromers Beschermd Wonen (BW) en woningzoekenden die met spoed woonruimte zoeken. Randvoorwaarde is dat het mogelijk is om flexibel te kunnen inspelen op eventueel veranderende vraag en ontwikkelingen.

Vanuit een gezamenlijke gevoelde en gedragen verantwoordelijkheid van alle samenwerkende partijen wordt bijgedragen aan het (sociaal) beheer.

Doelgroep

De woningen in De Steigerzijn bestemd voor alleenstaande jongeren in de primaire doelgroep die met spoed op zoek zijn naar een woning. De volgende mix aan bewoners wordt gehanteerd:

- 5 jonge statushouders tot 28 jaar;
- 10 RIBW begeleid en ambulant wonen;
- 24 regulier woningzoekenden; dit zijn daadkrachtige jonge starters in de leefstijl rood/geel. *Deze mensen hebben een open houding als het gaat om samenleven met verschillende doelgroepen, ontmoeten, delen / gezamenlijkheid.*

Aanvankelijk was een andere verhouding beoogd, namelijk meer statushouders en RIBW begeleid wonen en minder regulier woningzoekenden. Uiteindelijk is er gekozen voor een verhouding met meer regulier woningzoekenden op aandringen van de toenmalige wethouder. Deze verhouding wordt nog steeds gehandhaafd.

3.2 Toewijzing

Toewijzing statushouders gaat via bemiddeling.

Na ontvangst van de huuropzegging van de woning wordt deze aangemeld voor een AMV'er (alleenstaande jonge statushouder). DeltaWonen beoordeelt de wachtlijst op AMV'ers die geschikt zijn voor het complex. Hierbij wordt o.a. gekeken naar de huidige bewoners en herkomst.

Indien er geen passende AMV'er op de wachtlijst aanwezig is, wordt de woning geadverteerd voor 'Jongeren tot 28 jaar' in de spoedmodule.

Toewijzing van de woningen voor begeleid wonen verloopt via het RIBW.

Bij huuropzegging wordt de woning aangemeld bij RIBW. RIBW geeft aan of de woning 'Ambulant' of 'Begeleid wonen' verhuurd gaat worden. Bij ambulant wonen komt de woning op naam van de huurder te staan en wordt gecontroleerd op passend toewijzen. De woningen die bestemd zijn voor begeleid wonen staan op naam van RIBW. Indien de woning op naam van de huurder moet komen te staan, dan kan er een aanvraag voor "omklapper" binnenkomen. Dit wordt opgevoerd bij de huurovereenkomst. Dit komt soms voor.

Toewijzing van de regulier woningzoekende verloopt via een advertentie in de spoedmodule.

De beschikbare woningen worden aangeboden in de spoedmodule van de Woningzoeker. Van de 1e 5 kandidaten die bovenaan de lijst staan wordt verwacht dat zij een motivatiebrief schrijven waarom ze in De Steigerwillen wonen. DeltaWonen vraagt van toekomstige bewoners op welke manier zij bijdragen aan een prettige woonomgeving. Deze motivatiebrief wordt beoordeeld. *Note: uiteindelijk is de belangrijkste motivatie nog steeds dat mensen graag snel een woning toegewezen krijgen.* DeltaWonen beoordeelt of de kandidaat past bij het complex en betrekt hierbij ook de klankbordgroep van het complex. Vervolgens wordt er een voorlopige aanbieding verzonden en een bezichtiging ingepland met de complexbeheerder.

Het kan zijn dat een kandidaat niet passend wordt gevonden voor het complex. Dit is reden voor weigering. Voor de kandidaat is er geen blokkade aan verbonden.

Het vraagt een goede match tussen woning, bewoner en bewoners onderling; een match die borgt dat iedere bewoner in het complex en in de buurt met plezier woont. Zo is in de praktijk gebleken dat bepaalde statushouders vanwege cultuurverschillen niet goed mengden met andere bewoners. Daarin worden nu andere keuzes gemaakt.

3.3 Doorstroming en mutaties

De statushouders hebben een huurcontract voor 5 jaar. Regulier woningzoekenden hebben een standaard huurcontract voor onbepaalde tijd. In het huurcontract staat opgenomen dat bewoners ingeschreven moeten blijven staan in de Woningzoeker. Hierdoor kunnen zij met behoud van inschrijfduur na een aantal jaar makkelijker doorstromen naar een andere woning. Er worden regelmatig actieve gesprekken gevoerd met bewoners over doorstroming.

Gezien de afmetingen van de woning en de huurprijs ligt de gemiddelde mutatiegraad hoger dan het gemiddelde. In 2021 loopt de mutatiegraad terug en zit deze op het niveau van de mutatiegraad die te zien is bij andere PMC-B woningen[1]. De mutatiegraad van de afgelopen 3 jaar:

Mutaties	2021	2020	2019
Zwolle	6,6	8,2	7,2
PMC-B	10	13,5	12
de Steiger	10,3	20,9	24,4

3.4 Invloed op in- en uitstroom MO, BW en statushouders

Er zijn 40 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad, waarvan er een in gebruik is als socioruimte voor bewoners (voor ontspanning) en kantoor voor de complexbeheerder. Dit aantal draagt bij aan het woningaanbod, maar lost het woningtekort voor de diverse doelgroepen nog niet op.

De Steigerbiedt veel van de bewoners een passende woning die past bij de fase in hun leven. Ze kunnen hier het woonplezier ervaren dat ze in veel andere woningen wellicht nog niet zo kunnen ervaren. Het gaat te ver om te concluderen dat het bijdraagt aan een verminderde instroom in MO/BW.

3.5 Fysieke kwaliteit

De woningen zijn zogenaamde Tiny Houses en hebben een woonkamer, openkeuken, slaapkamer en badkamer. De woningen zijn opgeleverd met linoleum vloer en afgewerkte muren. De leefruimte is klein, maar voor de doelgroep is dit prima. Geluidsisolatie is wel een punt van aandacht. Er is een klein (soms Frans) balkon of een kleine tuin aanwezig bij de eigen woning. Tevens is er een gemeenschappelijk tuin. Ook zijn er bomen aangeplant rondom het complex, dit oogt vriendelijk.

De woningen hebben duidelijk een mindere kwaliteit qua locatie (kantorenomgeving) en uitstraling (containers). De woningen bevinden zich op een kantorenterrein waar alleen overdag bedrijvigheid is. Hierdoor is er sprake van weinig sociale controle.

[1] Productmarktcombinatie B, woningen die vergelijkbaar zijn met de woonruimtes in De Steiger

Er hangen camera's om de veiligheid te waarborgen. Voorzieningen zijn er niet in de buurt, maar dit wordt niet als een gemis ervaren.

De buurt (omliggende kantoren) is vooraf goed meegenomen bij de komst van de Steiger. Er was aanvankelijk zorg voor verloedering van een tweetal kantooreigenaren in de nabije omgeving. Achteraf hebben beide partijen aangegeven dat deze zorg ongegrond was.

3.6 Sociale kwaliteit

Het beoogde doel was om een community te realiseren; een woonvorm waar ontmoeten centraal staat. Voorwaarden om te komen tot een community is dat alle betrokken partijen participeren en dat het professioneel gefaciliteerd wordt. Vanuit de bewoners zelf ontstaat het niet. Dit is niet goed van de grond gekomen. Daarop zijn er huiskamergesprekken gevoerd en is de behoefte van de bewoners in kaart gebracht. Het volgende is gerealiseerd:

- Vast aanspreekpunt op flexibele tijden. De complexbeheerder van deltaWonen is 10-12 uur per week aanwezig op locatie. *Note: Dit is een significant hogere ureninzet dan bij andere complexen van dezelfde omvang en de complexbeheerder is hiermee tevens sociale hulpverlener.*
- Gezamenlijke lunches voor bewoners die dat wensen. Heel laagdrempelig samen eten en bijpraten.
- Er is een klankbordgroep opgericht met daarin een 3-tal bewoners die om de 6 weken bij elkaar komt. Daar worden de dagelijkse dingen besproken. Tevens wordt er vanuit de klankbordgroep een nieuwsbrief gemaakt voor alle bewoners.
- Er is een woning beschikbaar gesteld als socioruimte, ten behoeve van ontspanning. De sleutelcode is aan een aantal bewoners gegeven en zij zijn zelf verantwoordelijk. De woning is alleen beschikbaar voor de bewoners zelf.

Overige ondersteuning zoals de begeleiding van Limor voor vluchtelingen en het programma budgetbeheer van de gemeente zijn stopgezet. Op dit moment is alleen deltaWonen aanwezig en actief op locatie.

Gezien locatie (geen sociale controle), kwaliteit (containers) en huurprijs trekt De Steigermensen aan die snel een woning zoeken en zich minder verantwoordelijk voelen voor hun woning en woonomgeving. Dit wordt voorkomen met de beoogde samenlevingsconcept waar aandacht is voor elkaar en waar sociale hulpverlening aanwezig is. Het biedt kansen voor deze groep huurders.

Daarmee is De Steigerniet het afvoerputje van de woningmarkt geworden. Er is geen sprake van structurele overlastproblematiek, ook niet vanuit de buurt. De sociale hulpverlening en inzet draagt bij aan het prettig wonen in de Steiger. Preventie is belangrijk aangezien de doelgroep toch veelal minder draagkrachtig is.

3.7 Betaalbaarheid

Huren van de statushouders zijn afgetopt op huurtoeslaggrens en voor de overige doelgroepen wordt de maximaal redelijke huur gevraagd. De huur moet doorstroom verhogend werken en is daarom op maximaal redelijk gezet.

3.8 Overall conclusie

Het doel '*een community realiseren die uitgaat van samenredzaamheid en wederkerigheid, teneinde een optimaal leefklimaat te creëren waarin iedereen meedoet (inclusief)'* is voor een groot deel gerealiseerd. Er zijn 39 woningen toegevoegd aan de woningmarkt voor mensen die met spoed een woning nodig hebben. De beoogde mix aan bewoners is gehuisvest, hetgeen bijdraagt aan inclusiviteit. De balans tussen dragers en vragers is op dit moment goed. Er is geen sprake van structurele overlastproblematiek. De inzet van sociale beheer/hulpverlening is hierbij wel noodzakelijk en draagt bij aan het prettig wonen in de Steiger.

Een community opbouwen is alleen mogelijk met de inzet van alle betrokken partijen en dat is minder goed van de grond gekomen. We spreken daarom van een samenlevingsconcept waar een mix aan bewoners prettig met elkaar samenwonen en ruimte is voor ontmoeting. Samenlevingsconcepten zoals De Steigerzijn voor de jonge doelgroep met beperkte financiële middelen een mooie tussenstap in hun wooncarrière.

Wat is gelukt

- Huisvesten van verschillende doelgroepen bij elkaar. Bijdragen aan inclusiviteit.
- Kans voor met name statushouders om je buren te leren kennen.
- Mooie tussenstap voor jonge starters. Met behoud van inschrijfduur kunnen zij na 5 jaar makkelijker doorstromen op de woningmarkt.
- Locatie is prima; voorzieningen worden niet gemist en er is nauwelijks sprake van overlast.

Succesfactoren

- Complexbeheerder die zich verantwoordelijk voelt, de problematiek snapt en de drive heeft om het concept te laten slagen. Dat vereist extra competenties en extra uren inzet van de complexbeheerder.
- Kleinschaligheid van de woonvorm. Het aantal van 40 woningen is prima.

Aandachtspunten

- Inzet complexbeheerder; kosten- en arbeidsintensief.
- Het ontmoeten (community) is niet goed uit de verf gekomen. Dat moet je vanaf het begin met alle betrokken partijen doen.
- Aandacht voor cultuurverschillen bij plaatsing van statushouders. Het is belangrijk dat zij zich thuis voelen in een samenlevingsconcept.

Datum 7 april 2022
Titel Evaluatie De Vlindertuin en De Steiger

Bijlage: Vragenlijst

Vragenlijst Evaluatie woonconcepten De Vlindertuin en De Steiger

Doel

1. Met welk **hoofddoel** is het woonconcept oorspronkelijk van start gegaan?

Doelgroep

2. Welke **doelgroepen** mogen gebruik maken van het woonconcept?
3. Welke verhouding (aantal per doelgroep) was vooraf beoogd?
4. Wat is in praktijk meestal de verhouding naar doelgroep?

5. Hoe kunnen de verschillende doelgroepen **in aanmerking** komen (=zich aanmelden) voor een woonruimte in het woonconcept?
6. Hoe heeft de gekozen wijze van aanmelden invloed (gehad) op de mate waarin de verschillende doelgroepen gebruikmaken van het concept?

7. Welke **voorwaarden** zijn verbonden aan wonen in het woonconcept?
8. Hebben deze voorwaarden invloed op de mate waarin de verschillende doelgroepen gebruikmaken van het concept? Zo ja, op welke wijze?

9. Welke vorm van toewijzing vindt plaats? Welke procedure wordt gevolgd? <Denk aan: Intake, contract, match bewoners>
10. Hoe draagt dit bij aan de doelstelling van het woonconcept?

11. Welke **doorstroming** hadden jullie vooraf voor ogen? (evt per doelgroep)
12. Hoe verloopt dit in de praktijk? Wordt ‘voldaan’ aan de doelstelling?

In- en uitstroom

13. Hoeveel woningen zijn met het woonconcept toegevoegd aan de voorraad?
14. In hoeverre draagt het woonconcept bij aan **uitstroom** van cliënten **uit BW en MO**? (Zouden cliënten BW of MO nog steeds BW of MO genieten als het woonconcept niet zou bestaan?)
15. In hoeverre draagt het woonconcept bij aan **vermindering van instroom** van cliënten in BW of MO? (Zouden bewoners van het woonconcept zijn ingestroomd in BW of MO als het woonconcept niet zou bestaan? In welke mate is dat van toepassing?)
16. In hoeverre draagt het woonconcept bij aan (snellere) huisvesting van **statushouders**?

Fysieke kwaliteit

17. Voor wat voor **soort woonruimtes** (indeling / grootte) is gekozen? Om welke reden (in relatie tot doel van het woonconcept)
18. Voor welke **inrichting** van het gebouw is gekozen, en om welke reden? Is er een gezamenlijke ruimte? Hoe draagt deze bij aan de doelstelling van het woonconcept?
19. Voor welke **inrichting** van woonruimtes is gekozen, en om welke reden?
20. Hoe dragen soort woonruimte, inrichting en grootte daadwerkelijk bij aan het beoogde doel?

Sociale kwaliteit

21. Op welke manier is vooraf beoogd aandacht te geven aan **sociale kwaliteit** voor de bewoners? (woonplezier, problematiek, overlast intern)
22. Draagt het woonconcept daadwerkelijk bij aan (hogere) sociale kwaliteit en zo ja, op welke manier?
23. Welke invloed heeft de **locatie** van het woonconcept op de sociale kwaliteit van de bewoners?
24. Welke invloed heeft de **inrichting** van de woonruimtes op de sociale kwaliteit van de bewoners? <indien niet al eerder beantwoord bij vragen over inrichting>
25. Welke invloed heeft de **uitstraling van het gebouw** op de sociale kwaliteit van de bewoners?

26. Is er sprake van **toezicht** binnen het woonconcept door een begeleider en/of beheerder?
27. Welke bijdrage of meerwaarde heeft dit in relatie tot de doelstelling van het woonconcept?

28. Op welke manier is vooraf beoogd om rekening te houden met **leefbaarheid** in de directe woonomgeving?
29. Welke invloed heeft de aanwezigheid van het woonconcept op de leefbaarheid in de buurt? Indien nodig: wat wordt ondernomen om overlast te voorkomen?

Betaalbaarheid

30. Welke **huurprijzen** zijn van toepassing?
31. Welk effect heeft de hoogte van de huurprijzen op het bereiken van het doel? (Bijvoorbeeld bepaalde doelgroep meer of minder vanwege wel of niet kunnen betalen van de huur.)

Overall conclusie

32. In hoeverre wordt de hoofddoelstelling van het woonconcept behaald?
33. Wat is goed en wat zijn aandachtspunten?

34. Wil je tot slot nog iets anders kwijt over het woonconcept?

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	7

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/12/2024 2:24:35 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: aanvraag Windesheim en Oosterenk

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e,

Zowel deltaWonen als SWZ hebben een gecombineerde aanvraag ingediend voor ontvangst van de beschikbare subsidiebijdragen. Te weten:

€ 12.000 per gerealiseerde flexwoning vanuit de stimuleringsregeling flex- en tansformatiewoningen
€ 5.000 per gerealiseerde flexwoning die wordt verhuurd aan de aandachtsgroepen (RHA-flex 2021 1e tranche)

Bovenstaande regelingen kunnen inderdaad gestapeld worden, zolang er sprake blijft van een tekort in de business case.

Flex Oosterenk (18x RHA 2021)
De aanvraag van Oosterenk heeft alleen betrekking op de aandachtsgroep statushouders. Volgens mij zijn een aantal woningen ook toegewezen aan studenten (en uitstromers)? Dan zou de aanvraag inderdaad nog uitgebreid kunnen worden, zeker als het erop lijkt dat we niet alle 151 woningen kunnen wegzetten. De aanvraag is nog niet beschikt, dus dan moeten we even snel schakelen. Eerste woningen in dit project zijn al opgeleverd. Alle 58 woonruimten zijn eind januari 2025 bewoond.

Flex Nijverheidstraat 3 (9x RHA 2021, 5x RHA woonunits)
Voor de 27 flexwoningen aan de Nijverheidstraat 3 (naast de Herberg) wordt alleen RHA gevraagd voor de 9 woningen die worden verhuurd aan statushouders. Daarnaast zijn hier al 5 woonunits geplaatst, waarvoor een aparte RHA beschikking is verleend. De 5 woonunits worden dit jaar opgeleverd en verhuurd. De 27 flexwoningen voor sociale huur worden waarschijnlijk maart 2025 opgeleverd.

Flex campus Windesheim (42x RHA 2021)
De inzet was inderdaad gericht om daar een community van de grond te brengen. Daar is inhoudelijk nog geen invulling aan gegeven, voor zover ik kan overzien. Wel gaat het hier volledig om de huisvesting van aandachtsgroepen; 2/3 (internationale) studenten en 1/3 jonge statushouders. Ze kijken hier naar een goede mix door er ook Nederlandse studenten aan toe te voegen. Vanuit SSH wordt er een beheerder op gezet, dus er is wel degelijk oog om een fijn thuis te bieden aan deze doelgroep. Flexwoningen zijn bouwkundig opgeleverd. Bewoning: februari 2025.

Voor Windesheim hebben we volgens mij afgesproken dat ze voor alle woonruimten (zelfstandig) de RHA 2021 kunnen aanvragen. Deze wordt dit jaar nog ingediend, dus apart bericht naar Openbaar Belang is niet nodig als we het hiermee eens zijn.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Flexwonen | Ruimtelijke Initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Werkdagen: ma-di-wo-do

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 15:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: aanvraag Windesheim en Oosterenk

5.1.2e,

Ik ben bezig met de overdracht naar 5.1.2e RHA. Nu stelde zij terecht de scherpe vraag of er op de oosterenk dan niet gestapeld mag worden voor de overige aandachtsgroepen. We hebben natuurlijk over de community gezegd dat die niet gestapeld kan worden omdat dat de 2e tranche betreft. Maar als er uitstromers of studenten wonen, dan mag je het wel stapelen met de eerste tranche. Ik wil dit laten weten aan deltaWonen omdat zij nog geen aanvraag hebben ingediend. Akkoord?

Verder zit ik toch nog te dubben over windesheim. We wilden daar een community, maar 5.1.2e niet. Er ligt wel geld op de RHA Flex plank voor studenten (ook aandachtsgroep), moeten we dit toch niet positief beoordelen? Anders zie ie ik het geld volgend jaar terug gaan naar het Rijk, omdat wij te strak vasthouden aan , terwijl het wel mag.
Eens?
Dan laat ik dit 5.1.2e weten.

Er is na SWZ Swollenaer nog geen enkele aanvraag binnen bij het subsidieloket overigens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2.e

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM
Telefoon: 5.1.2e 5.1.1e
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
Afwezig: vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/19/2021 8:54:40 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@swz.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@SWZ.NL>
Subject: RE: concept voorstel huisvesting statushouders tbv PFO 19 april

Bedankt voor je mail 5.1.2e. Het signaal wat jullie als corporaties afgeven neem ik serieus en ik zal met collega 5.1.2e contact opnemen hoe dit nu vervolg gaat krijgen. We hebben immers als gemeente het eerste belang bij de invulling van de taakstelling. Het dossier ligt intern overigens wel bij Wonen (lees 5.1.2e en 5.1.2e) en niet bij 5.1.2e en mij; de regie en communicatie over de voortgang loopt bij hun.
Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 18:32
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: concept voorstel huisvesting statushouders tbv PFO 19 april

Hallo 5.1.2e en 5.1.2e,
Vanmorgen hadden we het met z'n drieën over de concrete woonzorg-projecten, die mijns inziens te weinig urgentie krijgen bij de gemeente. Ik noemde toen als voorbeeld het statushoudersproject. Ik gaf aan dat ik hoopte dat het komende dinsdag in B&W zou komen, maar dat ik me wat zorgen maakte. Inmiddels heb ik van mijn manager Wonen onderstaande mail gekregen, en mijn zorgen blijken terecht. Zie haar mail. Dit is dus precies wat ik bedoel, hier zou m.i. onze focus en urgentie op moeten zitten.
Komende vrijdag spreek ik de burgemeester (kennismakingsgesprek, gekoppeld aan een wandeling door Dieze-Oost). Ik ga het nu ook bij hem neerleggen, met de vraag of hij alsjeblieft iets kan doen om dit 'aan te wakkeren' binnen de gemeente. Het is precies zoals mijn manager wonen zegt: de gemeente denkt vooral vanuit risico's. En het is ook zoals ik zeg: in de uitvoering sneuvelen de mooie intenties die in het beleid zo goed klinken.
Kunnen jullie hier nog wat in doen/bevorderen? Ik hoor het graag.
Veel groeten,
5.1.2e.

Woningstichting SWZ
Postbus 40040
8004 DA ZWOLLE
Galvaniweg 2

Maatregelen SWZ coronavirus

T 5.1.2e
E 5.1.2e@swz.nl
W www.swz.nl

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@SWZ.NL>
Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 13:58

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @swz.nl>
Onderwerp: FW: concept voorstel huisvesting statushouders tbv PFO 19 april

Hoi 5.1.2e ,
Zoals afgesproken bericht ik je over de laatste stavaza rondom het voorstel jongvolwassen statushouders.
5.1.2e en 5.1.2e hebben op verzoek van Ed en Dorrit een beslisnota voor het College (resp. informatienota voor de raad) geschreven. De conceptnota is met Ed en Dorrit besproken, maar zij vonden deze nog niet goed. Van 5.1.2e begrijp ik dat er 3 opmerkingen zijn:
1.
Beschrijf beter hoe we mogelijke leefbaarheidsproblemen beheersen.
(Antwoord: Juist door mensen samen te laten wonen met intensieve begeleiding verwachten we een soepeler inburgering. Mensen zullen door de begeleiders van Voor Elkaar Zwolle aangemoedigd worden contacten in de buurt op te bouwen.)
2.
Leg uit hoe we met mogelijke weerstand in de buurt omgaan en wat dit betekent voor de communicatie (aan de voorkant).
(Antwoord: Het betreft geen bijzondere doelgroep en dus is het protocol *Welkom in mijn wijk* ('Wij zijn voornemens om hier doelgroep x te huisvesten') niet van toepassing. We willen mensen ook niet stigmatiseren. Wel is het van belang dat mensen contact maken met hun buren, zie antwoord bij punt 1. Of er wellicht toch een soort vooraankondiging vanuit de gemeente gewenst is, is onderdeel van de nadere uitwerking.
3.
De nota is wat kil van toon. Straalt teveel uit dat de statushouders 'maar genoegen moeten nemen met gedeelde huisvesting'. Benadruk de voordelen vanuit het perspectief van de jongvolwassen statushouders (direct onderdeel zijn van een sociale structuur, steun hebben aan elkaar, etc.).
Ik heb de conceptnota zelf overigens niet gezien. In alle eerlijkheid vraag ik me af of/ hoe snel de aangepaste nota in het College besproken gaat worden. De gemeente toont geen urgentiebesef en focust op de risico's. 5.1.2e schat in dat de nota waarschijnlijk niet vóór 27 mei (Bestuurlijk Overleg gemeente – corporaties) in het College besproken is. Mijn doel was steeds om het voorstel de 27e af te laten tikken en dan de projectgroep van start te laten gaan. Dat lijkt niet te lukken.
5.1.2e (dW) reageerde al op onderstaande mail van 5.1.2e; hij geeft (tussen de regels door) aan dat hij van de gemeente constructieve voortvarendheid verwacht. Terecht appel wat mij betreft. Van 5.1.2e hoorde ik vanochtend dat we - als het gaat om de taakstelling voor de eerste helft van dit jaar - van de 107 te huisvesten statushouders (99 van de eerste helft 2021 + 8 'restant' 2020) nog 70 (!) mensen moeten huisvesten. Dat gaat sowieso niet lukken met nog anderhalve maand te gaan.
Ik zou het niet verkeerd vinden als je het onderwerp in je kennismaking met Peter Snijders aan de orde stelt. Kan helpen om het urgentiebesef bij hem aan te wakkeren. Ons plan is geen ei van Columbus, maar het draagt wel bij.
groet
5.1.2e

Denk aan het milieu voordat je deze e-mail print.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 17 mei 2021 19:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; '5.1.2e ' <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @limor.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @limor.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e @openbaarbelang.nl' <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: concept voorstel huisvesting statushouders tbv PFO 19 april

Aangeeft dat
Hallo allemaal,
Graag wil ik jullie informeren over de status van de nota. Vorige week hebben we een terugkoppeling gekregen van wethouder Ed Anker en wethouder Dorrit de Jong over de beslisnota en de informatienota aan de raad. Helaas waren de stukken nog niet goed genoeg om deze in de routing te brengen. We zijn druk bezig om de stukken aan te passen en hopen deze zo snel mogelijk in de routing te kunnen brengen.
Mochten jullie nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Beleidsadviseur Wonen

Van: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
Verzonden: vrijdag 7 mei 2021 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e ' <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @limor.nl>; 5.1.2e ' <5.1.2e @limor.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>;

'5.1.2e @openbaarbelang.nl' 5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Onderwerp: RE: concept voorstel huisvesting statushouders tbv PFO 19 april
Dag allemaal,
Korte update van mijn kant:
1.
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en ik hebben ons zoals gezegd gebogen over de afspraken omtrent energie/water en internet/TV. Uitkomst is dat Voor Elkaar Zwolle deze contracten gaat afsluiten (en dus niet de corporaties). VEZ brengt voorschotten in rekening bij de bewoners en rekent per jaar af. Men betrekt deze kosten nadrukkelijk bij het onderwerp financiële begeleiding. VEZ bepaalt bijvoorbeeld ook wanneer iemand uit budgetbeheer kan. In het geval een groepje statushouders wat langer samen blijft wonen en iedereen financieel zelfredzaam is, is het ook een optie om de contracten op naam van de bewoners zelf te zetten.
Huur en eventuele servicekosten (bij hoogbouw met algemene ruimtes) int de corporatie bij de bewoners.
2.
Met 5.1.2e (zie onderstaande mail) heb ik bekeken hoe het werken met een risico-opslag voor leegstand zich verhoudt de wettelijke kaders rondom de huurprijzen. Zij heeft een aantal voorbeeldwoningen doorgerekend, zie bijlage. Conclusie is dat we – als we de maximale huurprijs per kamer hanteren (prijs per kamer kan verschillen op basis van aantal m2) – dit meestal dicht in de buurt komt van de huur die we 'normaal' voor een woning vragen + 33% opslag huurderving. Dat geldt tenminste voor woningen met 3 slaapkamers. Woningen met 2 slaapkamers zijn doorgaans minder geschikt.
Vaak hebben woningen met 3 slaapkamers 1 wat kleinere kamer, zie ook de voorbeelden. Lijkt me niet direct een probleem en de huur van die kamer is lager dan die van een grotere kamer. We kunnen denk ik afspreken dat de huurder van een kleinere kamer bij een mutatie in huis mag doorschuiven naar een grotere kamer. Misschoen moeten we nog afspreken hoe groot de kamers minimaal moeten zijn? Waarbij we ons natuurlijk moeten realiseren dat elke restrictie de slaagkans kleiner maakt.
@5.1.2e en 5.1.2e, hoe varen jullie ondertussen met de nota voor het College?
groet
5.1.2e

Woningstichting SWZ
Postbus 40040
8004 DA ZWOLLE
Galvaniweg 2

Maatregelen SWZ coronavirus

T 5.1.2e
E 5.1.2e @swz.nl
W www.swz.nl

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 19 april 2021 18:42
Aan: 5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @limor.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @limor.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>; '5.1.2e @openbaarbelang.nl' <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Onderwerp: RE: concept voorstel huisvesting statushouders tbv PFO 19 april
Dag allemaal,
5.1.2e en 5.1.2e hebben ons voorstel vandaag met wethouders 5.1.2e en 5.1.2e besproken. Zij reageerden niet afwijzend, maar lijken ook wat huiverig voor mogelijke problemen. Het alternatief dat mensen langer in een AZC zitten, vinden ze gelukkig ook geen goed idee. Men wil het voorstel nu eerst in het College bespreken. 5.1.2e en 5.1.2e gaan daar een informatie- of beslisnota voor schrijven. (Welke van de 2, wordt nog bekeken, maar maakt voor de inhoud niet zoveel uit.) Onduidelijk is nog op welke termijn de nota klaar kan zijn en in het College besproken kan worden. Het streven is om dat in

ieder geval vóór 27 mei te doen; op die dag is het volgende Bestuurlijk Overleg tussen gemeente en corporaties gepland. Ik hoop dat we dan groen licht krijgen om een projectorganisatie in te richten en het voorstel uit te voeren.
Ondertussen werken we (5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en ik) zoals gezegd de afspraken omtrent energie/water en internet/TV verder uit. Daarnaast moet er nog gekeken worden naar de haalbaarheid van de constructie met een risico-opslag voor leegstand. Daarbij is ook de puntenwaardering van de woning relevant. Dit laatste vraagstuk pak ik op met onze beleidsadviseur (5.1.2e).
Als 5.1.2e en 5.1.2e aanvullende input nodig hebben bij het schrijven van de nota voor het College, melden ze zich bij ons.
Vragen of suggesties? Laat het weten.
groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 14 april 2021 11:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e' <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e' <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>; '5.1.2e' <5.1.2e@limor.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@limor.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; '5.1.2e' <5.1.2e@deltawonen.nl>; 5.1.2e@openbaarbelang.nl
Onderwerp: FW: concept voorstel huisvesting statushouders tbv PFO 19 april

Dag allemaal,
Bijgaand het definitieve voorstel dat vandaag naar de wethouders gaat en maandag door 5.1.2e en 5.1.2e met hen besproken wordt.
Het voorstel bevat een aantal nader uit te werken punten. Eén daarvan betreft de afspraken omtrent energie/water en internet/TV. Ik plan een afspraak met 5.1.2e, 5.1.2e (deltaWonen) en 5.1.2e (Openbaar Belang) over dit onderwerp.
En afhankelijk van de reacties van de wethouders komende maandag, bepalen we de andere vervolgstappen.
groet
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 9 april 2021 13:37
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e' <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e' <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>; '5.1.2e@limor.nl' <5.1.2e@limor.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@limor.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: concept voorstel huisvesting statushouders tbv PFO 19 april

Dag allemaal,
Zie bijgaand concept voorstel voor Wethouders Anker en De Jong, te bespreken op 19 april.
Graag jullie eventuele reacties uiterlijk maandag 15.00 uur.
@5.1.2e en 5.1.2e, we hebben er nu toch voor gekozen het leegstandsrisico volledig te verdisconteren in de huur. We komen dan op een all-in huurprijs van gemiddeld €5.1.2f, zie de tweede bijlage. We denken dat dit een prima prijs is, ook omdat men niet alleen een kamer huurt, maar ook gebruik kan maken van de gemeenschappelijke woonkamer. Ik wil dit punt nog wel kortsluiten met de twee collega-corporaties. En 5.1.2e checkt nog met 5.1.2e hoe dit bedrag zich verhoudt tot de hoogte van de bijstandsuitkering. Vooralsnog gaan we ervan uit dat mensen dan voldoende leefgeld overhouden.
Dank voor al het snelle en goede meedenken, ook aan de collega's van 5.1.2e die bij de eerste meeting waren.
5.1.2e, 5.1.2e en ik denken dat we hiermee een goed verhaal voor de bestuurders hebben. Als de wethouders content zijn, wordt het voorstel vervolgens besproken in het Bestuurlijk Overleg tussen gemeente en corporaties.
groet en goed weekend!
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/29/2021 8:05:50 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: input voor overleg

Dag 5.1.2e,
De vragen die jij in deze en je volgende mail stelt heb ik ook. Vandaar dat ik je in cc heb meegenomen. Ik lees dat er een PvA is en dat as woensdag eea afgetikt gaat worden. Ik ben nooit eerder uitgenodigd voor een overleg over dit onderwerp en denk de collega's die hier wellicht ook iets van vinden ook niet. De vragen kan ik dus niet beantwoorden. Ik weet alleen dat we dit jaar een taakstelling huisvesting hebben van ca 200.
Het zou wellicht handig zijn om het vraagstuk meer integraal aan te vliegen dan tot nu toe het geval is.
Mvg, 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 29 maart 2021 09:55
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: input voor overleg

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 29 maart 2021 09:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: input voor overleg
Hoi 5.1.2e,
Heb je me naast de vragen die ik stelde in de vorige mail, nog meer input die je me wilt meegeven voor woensdag?
Vragen die 5.1.2e SWZ stelt zijn:
Belangrijke vragen waar we in het overleg op in willen gaan, zijn:

- Welke partijen spelen welke rol bij de begeleiding van deze statushouders?
- Hoe kan deze begeleiding het best georganiseerd en gefinancierd worden? Wat kan binnen bestaande afspraken en op welke onderdelen zijn mogelijk aanvullende afspraken nodig?
- Hoe stellen we de groepen bewoners samen en met welke inbreng van de statushouders zelf?
- Welke risico's onderkennen we en hoe kunnen we deze beheersen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Beleidsadviseur II Wonen en Zorg
Gemeente Zwolle, Maatschappelijke Ontwikkeling
Tel.: 5.1.2e
Mobiel: 5.1.2e 5.1.1e
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
Afwezig: vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 8/22/2024 1:41:08 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Projectplan en business case Oosterenk / Deltawonen

Hoi collega's,
Ik heb zojuist overleg gehad met 5.1.2e, ook om te bepalen aan welke voorwaarden getoetst moet worden voor de (gecombineerde) subsidieaanvragen voor flexwonen projecten die zijn ingediend of binnenkort ingediend gaan worden.
Via onderstaande email heeft 5.1.2e de betreffende subsidiebeschikkingen gedeeld die in het najaar van 2021 en 2022 zijn verstrekt. Ik heb de publicaties erbij gezocht van de RHA 2021 (2e tranche van deze regeling) en RHA 2022 (3e tranche; is een meerjarige regeling) waarop deze beschikkingen betrekking hebben, zie bijlagen.
Ik heb met 5.1.2e afgesproken dat ik de inhoudelijke beoordeling doe van de aanvragen voor de RHA 2021, die gecombineerd worden met de stimuleringsregeling voor flex- en transformatiewoningen. De bijdrage voor aandachtsgroepen uit deze regeling (max. € 5.000 per woning) kan nl. gestapeld worden met bijdrage uit de stimuleringsregeling (max. € 12.000 per woning) op voorwaarde dat er geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun. De middelen mogen alleen worden ingezet voor het afdekken van een financieel tekort.
Voor de volgende flex-projecten verwacht ik binnenkort (< 2 maanden) een officiële gecombineerde aanvraag:
• Flex Oosterenk: totaal 58 flexwoningen (58 x € 12.000 stimuleringsbijdrage flex) waarvan 19 woningen voor aandachtsgroepen / statushouders (19 x € 5.000)
• Flex Campus Windesheim: totaal 42 flexwoningen, waarvoor voor beide regelingen wordt aangevraagd voor aantal van 42 te realiseren woningen
• Flex kavel Nijverheidsweg (nabij Herberg): totaal 32 flexwoningen (32 x € 12.000 stimuleringsbijdrage flex) waarvan 14 woningen voor aandachtsgroepen (14 x € 5.000)
Er ligt al een tijd een RHA aanvraag voor de transformatie van het vml. LTO-gebouw aan de Zwartewaterallee 14. Voor 88 eenheden is al een bijdrage verstrekt vanuit de stimuleringsregeling (80% van de max. bijdrage). Voor 30 eenheden is RHA subsidie aangevraagd. Deze woonruimten worden gedurende een periode van tenminste 10 jaar beschikbaar gesteld aan statushouders.
Dan zijn jullie even op de hoogte, en hebben we de stukken compleet die bij de subsidiebeschikkingen horen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectleider ruimtelijke initiatieven

Gemeente Zwolle, Afdeling PPP
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
Werkdagen: ma-di-wo-do

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 14 augustus 2024 17:18
Aan: 5.1.2e ; Subsidieloket ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Projectplan en business case Oosterenk / Deltawonen
Beste collega's,
Dit zijn nogmaals alle verleningsbesluiten RHA van 2021 en 2022. Ik wil jullie vragen ze goed te archiveren, omdat ik regelmatig wederom de vraag krijg ze door te sturen.
De RHA 2021 mag gestapeld worden op de stimuleringsregeling. De RHA 2022 niet.
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 2 augustus 2024 12:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Subsidieloket <Subsidieloket@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Projectplan en business case Oosterenk / Deltawonen
5.1.2e, wil je aangeven welke subsidiebeschikking van het Rijk bij deze aanvraag hoort
Als het betrekking heeft op meerdere beschikkingen dan dat deze graag mailen naar 5.1.2e

Het probleem is dat meerdere mensen in dienst van de gemeenten of derden bij de aanvraag bij het Rijk betrokken zijn
Je kan dan niet van het subsidie-loket verwachten dat zij dat allemaal gaan uitzoeken.
Bij elke regeling zijn de voorwaarden weer anders
Verder is door de beleidsambtenaren van het Rijk, geen financiële ambtenaren, niet goed nagedacht met welke regels financiële mensen te maken krijgen.
Dat is supervervelend omdat degene die aan het eind van het proces met de problemen wordt geconfronteerd
Dat maakt het er ook niet makkelijker op.
Dus graag even de beschikkingen van het Rijk mailen of even de omschrijving van de beschikking(en) aangeven dan zoek ik de beschikkingen wel op.
Bij voorbaat hartelijk dank
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Financieel adviseur

Gemeente Zwolle, ZWFIA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
☎ 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 1 augustus 2024 08:23
Aan: Subsidieloket <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Projectplan en business case Oosterenk / Deltawonen
Ter verduidelijking. Er lijkt dus een fout in de aanvraag te worden gedaan. Zie onderstaand.
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 1 augustus 2024 08:22
Aan: 5.1.2e @prolinked.nl
CC: 5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>
Onderwerp: RE: Projectplan en business case Oosterenk / Deltawonen
5.1.2e,
Dank voor je mail. Het is allemaal wat ingewikkeld omdat er verschillende RHA subsidies zijn met verschillende voorwaarden van het Rijk. Maar nog even ter verduidelijking: de stimuleringsregeling en de RHA flexwoningen voor statushouders dient gecombineerd ingediend te worden bij het subsidieloket. Voor de RHA flexwoningen is € 5.000 per woning beschikbaar.
Ik bedoelde in onderstaande mail dat de RHA gemengd wonen in community niet gestapeld mag worden met de stimuleringsregeling. Voor de RHA gemengd wonen in community's is € 7.000 per woning minus de 5% voor de projectleiderskosten beschikbaar. In de financiële onderbouwing van de aanvraag mag dus niet een woning in het community project EN een bedrag ontvangen van de stimuleringsregeling EN Van de RHA gemengd wonen in community.
Hopelijk is het zo duidelijker.
Vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e @prolinked.nl <5.1.2e @prolinked.nl>
Verzonden: woensdag 31 juli 2024 21:18
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>
Onderwerp: RE: Projectplan en business case Oosterenk / Deltawonen
Beste 5.1.2e,
Bedankt voor je mail.
Ik heb de subsidieaanvraag RHA voor het jongerenproject en statushouders Oosterenk inmiddels ingediend. De Stimuleringsregeling flexwonen zullen we zoals aangegeven apart indienen.
4.1.4
Als er nog vragen zijn over deze subsidieaanvraag dan hoor ik het uiteraard graag.
I.v.m. vakantie ben ik t/m 9 augustus minder goed bereikbaar.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e **MSc EMFC RC**
Subsidieadviseur / controller a.i. woningcorporaties

M 5.1.2e | 5.1.2e @prolinked.nl | www.prolinked.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 25 juli 2024 11:59
Aan: 5.1.2e @prolinked.nl
CC: 5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>
Onderwerp: RE: Projectplan en business case Oosterenk / Deltawonen

Beste 5.1.2e
Dank voor je bericht. Ik wil je vragen of je een formele subsidie aanvraag wilt doen bij ons subsidie loket. Je kunt daarvoor een aanvraagformulier vinden via onze website.
Het projectplan kan fungeren als activiteitenplan. En de begroting kan bijgevoegd worden als onderbouwing van de aanvraag. Let daarbij op dat de RHA subsidie voor het jongerenproject niet gecombineerd mag worden met een aanvraag voor de stimuleringsregeling flexwonen.
Verder telt dat het 10 woningen betreft voor aandachtsgroepen en 6 voor zorgdragers. Indien deze laatste groep studenten betreft dan mag hier ook subsidie voor aangevraagd worden. De woningen moeten dan wel ten minste 10 jaar beschikbaar zijn voor studenten. Dit is ter afweging aan jullie, vandaar dat ik 5.1.2e even cc.
Per woning is € 7.000 beschikbaar vanuit de RHA minus 5% projectkosten door inzet van de projectleider van de gemeente Zwolle.
Dit betekent € 6.650 euro per woning beschikbaar vanuit de RHA.
De subsidie wordt uitgekeerd na realisatie. De planning van de realisatie is oktober 2024.

4.1.4

Indien er nog inhoudelijke vragen zijn kun je contact met mij opnemen. Voor vragen over de subsidie aanvraag verwijs ik je graag door naar het subsidieloket.
Vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e @prolinked.nl <5.1.2e @prolinked.nl>
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 17:18
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Projectplan en business case Oosterenk / Deltawonen

Geachte 5.1.2e ,
Ivm de afwezigheid van 5.1.2e en 5.1.2e mail ik u hierbij ook de concept aanvraag voor het projectplan Oosterenk van Deltawonen.
Deze had ik eerder vandaag ook gedeeld met uw collega's.
Ik begreep vanuit deltawonen dat de aanvraag op korte termijn gedaan moet worden om we anders het risico lopen dat we deze subsidie mislopen.
Kun u of een van uw collega's deze concept aanvraag beoordelen? Zie onderstaande mail en de bijlagen.

4.1.4

Met vriendelijke groet,
5.1.2e **MSc EMFC RC**
Subsidieadviseur / controller a.i. woningcorporaties

M 5.1.2e | 5.1.2e @prolinked.nl | www.prolinked.nl

Van: 5.1.2e @prolinked.nl <5.1.2e @prolinked.nl>
Verzonden: dinsdag 23 juli 2024 11:01
Aan: '5.1.2e @zwolle.nl' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e @zwolle.nl' <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Projectplan en business case Oosterenk

Geachte 5.1.2e en 5.1.2e ,
N.a.v. het telefoongesprek van afgelopen donderdag met 5.1.2e ontvangen jullie hierbij in de bijlage het projectplan en de business case voor de flexwoningen Oosterenk van deltawonen.
Ik verzorg voor deltawonen de subsidies en fiscale regelingen.
Willen jullie deze concept documenten beoordelen. Bij akkoord kan ik ze via het subsidieloket indienen.

Bij de business case heb ik voor nu even twee berekeningen toegevoegd. De eerste (met de taxatie van cushman & wakefield) wordt binnen deltawonen zelf gehanteerd. De tweede is op basis van de berekening zoals toegevoegd in de bijlage.
Bij eventuele vragen of eventuele aanvulling/lopmerkingen neem gerust even contact op via mail of telefoon.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e **MSc EMFC RC**
Subsidieadviseur / controller a.i. woningcorporaties

ProLinked

M 5.1.2e | 5.1.2e@prolinked.nl | www.prolinked.nl

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 41337
22 september 2021

Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 20 september 2021, nr. 2021-0000469865, houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van eenmalige specifieke uitkeringen aan gemeenten ten behoeve van de bouw van woon- en verblijfsruimte voor aandachtsgroepen (Regeling specifieke uitkering tweede tranche voor huisvesting aandachtsgroepen)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 17, tweede lid, van de Financiële-verhoudingswet;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:
aandachtsgroepen: dak- en thuisloze mensen, arbeidsmigranten, studenten, statushouders, woonwagenbewoners en overige spoedzoekers;
college: college van burgemeester en wethouders;
minister: Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
verblijfsruimte: gebouw of deel van een gebouw dat wordt gebruikt voor het verstrekken van verblijf aan arbeidsmigranten voor een prijs van maximaal € 100 per persoon per week, welk bedrag jaarlijks met ingang van 1 januari bij regeling van de minister wordt gewijzigd voor zover de consumentenprijsindex daartoe aanleiding geeft;
woonruimte: ruimte die ter bewoning voor verhuur wordt aangeboden tegen een prijs:
– die niet hoger ligt dan de bedragen, bedoeld in artikel 20, tweede lid, van de Wet op de huurtoeslag;
– die niet hoger ligt dan de maximaal redelijke aanvangshuurprijs voor die woonruimte op basis van de bij of krachtens artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bepaalde waardering; en
– waarvan het maximale huurverhogingspercentage bedraagt het bij of krachtens artikel 10, derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde maximale huurverhogingspercentage.

Artikel 2. Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt

1. De minister kan op aanvraag van een college een specifieke uitkering verstrekken aan een gemeente voor een project:
   a. dat tot doel heeft het realiseren van woonruimten of verblijfsruimten die aan de bestaande voorraad woonruimten en verblijfsruimten worden toegevoegd en die gedurende ten minste tien jaar na voltooiing geheel of gedeeltelijk voor aandachtsgroepen bestemd zijn;
   b. waarvan aannemelijk is gemaakt dat er binnen twee jaar na de datum van toekenning van de uitkering onomkeerbare stappen worden gezet ten behoeve van het in onderdeel a bedoelde doel; en
   c. waarvan aannemelijk is gemaakt dat het binnen vijf jaar na de datum van toekenning van de uitkering gerealiseerd is.

2. De specifieke uitkering wordt slechts toegekend indien deze wordt besteed aan ongedekte kosten voor zaken die aantoonbaar bijdragen aan en noodzakelijk zijn voor een project, bedoeld in het eerste lid.

3. De specifieke uitkering bedraagt maximaal € 5.000 per te realiseren woonruimte en maximaal € 2.500 per te realiseren verblijfsruimte.

Artikel 3. Uitkeringsplafond

1. Het plafond voor het totaal van de aanvragen voor specifieke uitkeringen bedraagt € 31.000.000, met dien verstande dat per gemeente in totaal maximaal een bedrag van € 1.000.000 wordt verstrekt.

2. De specifieke uitkering wordt niet verstrekt voor BTW verschuldigd over kosten voor activiteiten voor zover het bedrag van de BTW in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW-compensatiefonds.

Artikel 4. De aanvraag

1. Een specifieke uitkering kan worden aangevraagd van 28 oktober 2021 vanaf 09.00 uur tot 25 november 2021 om 17:00 uur.

2. Een aanvraag bevat:
   a. een beschrijving van het project waarvoor de specifieke uitkering wordt aangevraagd, bedoeld in artikel 2, eerste lid, en van de wijze waarop het project voldoet aan de voorwaarden, gesteld in artikel 2;
   b. een beschrijving van de wijze waarop het project wordt uitgevoerd en welke partijen daarbij betrokken zijn;
   c. een overzicht van de aantallen te realiseren woonruimten of verblijfsruimten per beoogde aandachtsgroep met, indien het spoedzoekers betreft, een onderbouwing van de spoed;
   d. een toelichting waaruit de benodigde bijdrage per woonruimte of verblijfsruimte en het BTW-deel van het aangevraagde bedrag blijkt; en
   e. de verwachte begin- en einddatum van het project.

3. Een aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van het aanvraagformulier dat door de minister ter beschikking is gesteld op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

4. Indien een aanvraag onvolledig is en niet al bij voorbaat duidelijk is dat deze na herstel zou moeten worden afgewezen omdat het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid, anders wordt overschreden, biedt de minister de mogelijkheid om dit verzuim binnen een redelijke termijn te herstellen.

Artikel 5. De rangschikking van de aanvragen

1. De minister behandelt de binnengekomen aanvragen op volgorde van binnenkomst. Een aanvraag geldt als binnengekomen op het moment dat de aanvraag volledig is binnengekomen.

2. Indien de minister op de dag dat het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid, wordt bereikt meer dan één aanvraag ontvangt, stelt de minister de onderlinge rangschikking van die aanvragen vast door middel van loting.

3. Indien het plafond niet is bereikt na toewijzing aan de binnengekomen aanvragen in de periode bedoeld in artikel 4, eerste lid, kan de minister een andere periode vaststellen waarbinnen aanvragen kunnen worden gedaan. Die periode wordt uiterlijk zes weken voor aanvang ervan bekendgemaakt door middel van publicatie in de Staatscourant.

Artikel 6. Verplichtingen

1. Het college besteedt de specifieke uitkering volledig uiterlijk op 31 december 2026 aan de projecten waarvoor de uitkering is verstrekt. Indien de volledige besteding van de specifieke uitkering voor die datum niet mogelijk is, kan de minister die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van het college eenmaal met ten hoogste een jaar verlengen.

2. Het college informeert de minister op verzoek over de voortgang van de activiteiten waarvoor de specifieke uitkering is verleend.

3. Het college verleent op verzoek van de minister medewerking en verstrekt informatie ten behoeve van de voortgang en evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van deze regeling.

Artikel 7. Afwijzingsgronden

1. De minister wijst een aanvraag voor een specifieke uitkering af indien:
   a. de aanvraag niet voldoet aan de in deze regeling gestelde regels;
   b. de aanvraag ziet op activiteiten waarvoor op grond van de Regeling Woningbouwimpuls 2020 of de Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting al een uitkering is verleend;
   c. de aanvraag ziet op projecten genoemd in de bijlage bij artikel 2 van de Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 6 november 2020 houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van een eenmalige specifieke uitkering aan

gemeenten ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare doelgroepen (Stcrt. 2020, 58877);
d. het bedrag van de aangevraagde uitkering dusdanig hoog is dat de toekenning ervan leidt tot een overschrijding van het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid;
e. toewijzing van de aanvraag wegens onvoorziene omstandigheden niet ten goede zou komen aan projecten als bedoeld in artikel 2, eerste lid; of
f. toewijzing van de aanvragen volgens de rangschikking zou leiden tot een bovenmatige concentratie van de toewijzingen in een of enkele regio's.

2. De minister kan een aanvraag voor een specifieke uitkering gedeeltelijk afwijzen, voor zover de volledige toekenning zou leiden tot een overschrijding van het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid.

Artikel 8. De verlening

1. De minister neemt binnen acht weken na de datum van ontvangst van een aanvraag een besluit omtrent de verlening van de specifieke uitkering. Indien de beschikking niet binnen deze termijn kan worden gegeven, deelt de minister dit aan de aanvrager mede en noemt daarbij een zo kort mogelijke termijn van uiterlijk acht weken waarbinnen de beschikking wel tegemoet kan worden gezien.

2. De verleningsbeschikking vermeldt:
   a. welke projecten worden uitgevoerd en hoeveel woonruimten en verblijfsruimten daarmee worden gebouwd;
   b. het bedrag van de uitkering;
   c. de wijze van verantwoording over de besteding van de uitkering; en
   d. de wijze waarop kan worden aangetoond dat de projecten zijn uitgevoerd.

Artikel 9. Bevoorschotting en uitbetaling

De minister verleent bij het besluit tot verlening van de specifieke uitkering, bedoeld in artikel 8, eerste lid, een voorschot van 100% en betaalt dat voorschot in één keer uit.

Artikel 10. Verantwoording, vaststelling en terugvordering

1. De minister stelt de specifieke uitkering vast nadat het college de eindverantwoording aan de minister heeft verstrekt op de wijze bedoeld in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

2. Indien uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig of onrechtmatig is besteed, vordert de minister de uitkering ter hoogte van het niet of onrechtmatig bestede deel terug. De minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan de ontvanger.

Artikel 11. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 12. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling specifieke uitkering tweede tranche voor huisvesting aandachtsgroepen.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Op de aanpak van het woningtekort en de herstructurering heeft het kabinet samen met de medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen de afgelopen jaren flink ingezet: door woningbouw waar mogelijk te versnellen, door het financieel ondersteunen van (betaalbare) woningbouw via de Woningbouwimpuls, door gebiedsspecifieke afspraken in woondeals en verstedelijkingsagenda's, door concrete afspraken met woningcorporaties, het verbeteren van de randvoorwaarden, door focus op diverse aandachtgroepen en aandacht voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in kwetsbare gebieden met het Volkshuisvestingsfonds.

Goede en betaalbare huisvesting staat voor mensen met lage inkomens en mensen met een bijzondere woonbehoefte, ook wel bekend als aandachtsgroepen, bijzonder onder druk. Dat is vanwege de coronacrisis des te nijpender geworden. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar de huisvesting van aandachtsgroepen als arbeidsmigranten, statushouders, dak- en thuislozen, studenten, woonwagenbewoners en overige spoedzoekers. Deze groepen hebben nu al veel moeite met het vinden van betaalbare woonruimte. Ook komt het geregeld voor dat zij in onwenselijke omstandigheden leven. De opgave voor de huisvesting van aandachtsgroepen is dan ook urgent.

Tegelijkertijd komt de bouw van woningen voor deze doelgroepen ook onder normale omstandigheden niet makkelijk van de grond vanwege vraagstukken rondom draagvlak onder bewoners, de behoefte aan voorzieningen in de buurt zoals zorg/begeleiding en financiële haalbaarheid van de woonoplossing. Naast de bestaande inzet op bijvoorbeeld het bestrijden van dak- en thuisloosheid of het verbeteren van de positie van arbeidsmigranten, heeft het kabinet daarom bovenop de eerder toegekende € 50.000.000 voor deze doelgroep in het jaar 2020[1], nogmaals circa € 50.000.000 vrijgemaakt voor het versneld realiseren van huisvesting voor kwetsbare doelgroepen in het jaar 2021. Daarvan is ruim € 30.000.000 via deze regeling beschikbaar als stimulering van de bouw van passende woonruimte en verblijfsruimte voor aandachtsgroepen via gemeenten. De overige middelen betreffen uitvoeringskosten voor de realisatie van de regeling, en ook worden later dit jaar aanvullende maatregelen genomen voor de huisvesting van aandachtsgroepen, waaronder statushouders.

Tot slot sluit deze regeling nauw aan op het recent uitgebrachte rapport van de interbestuurlijke werkgroep huisvesting aandachtsgroepen.[2] Met deze regeling komt immers voor de huisvesting van aandachtsgroepen gezamenlijk een regeling tot stand en wordt niet voor iedere groep iets aparts opgetuigd. Bovendien geeft de regeling gemeenten de vrijheid hier zelf keuzes in te maken en maakt de regeling het ook mogelijk om gemengde initiatieven tot stand te brengen, waarbij het deel voor aandachtsgroepen subsidiabel is op grond van deze regeling.

2. Inhoud regeling

Aandachtsgroepen

Goede woon- en leefomstandigheden zijn voor iedereen van belang, en zeker ook voor groepen in een kwetsbare positie. In deze regeling zijn deze groepen gedefinieerd als dak- en thuisloze mensen, arbeidsmigranten, statushouders, woonwagenbewoners, studenten en overige spoedzoekers.

Het niet tijdig voorzien in de woonvraag van aandachtsgroepen kan zowel op persoonlijk niveau als voor de samenleving grote gevolgen hebben. Exemplarisch hiervoor is de verdubbeling van het aantal dak- en thuisloze mensen in de afgelopen tien jaar. Verder is in de afgelopen periode al een aantal keer zichtbaar geworden hoe schrijnend de huisvesting van arbeidsmigranten kan zijn. Het voorzien in voldoende en goede huisvesting voor deze groep is urgent, niet alleen vanuit gezondheidsperspectief van de arbeidsmigranten, maar ook voor het op gang houden van de Nederlandse economie. Ook is tijdige huisvesting van groot belang voor statushouders: door tijdig een woning toegewezen te krijgen, kunnen statushouders beter en sneller integreren en bijdragen aan de samenleving. Studenten moeten de mogelijkheid hebben om te wonen dichtbij waar ze studeren. Dit is belangrijk voor de persoonlijke ontwikkeling in hun levensfase en daarnaast ook vanuit praktisch oogpunt wenselijk. Voldoende aanbod van onzelfstandige en zelfstandige eenheden voor deze doelgroep in of nabij de studentensteden is daarom van belang. Tot slot heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en

[1] Stcrt. 2020, 58877.
[2] Kamerstukken II 2020/21, 32 847, nr. 808.

Koninkrijksrelaties (hierna: de minister) in 2018 het beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid naar de Tweede Kamer gestuurd. Dit moet resulteren in een toename van het aantal standplaatsen.

Onder overige spoedzoekers worden woningzoekenden verstaan die snel huisvesting nodig hebben en daar niet lang op kunnen wachten. Daarbij kan het gaan om personen die uitstromen uit een intramurale setting als beschermd wonen, ggz of de maatschappelijke opvang (dak- en thuislozen in het bijzonder), maar ook om mensen in scheiding of personen die bijvoorbeeld door schulden of ontslag niet in hun woning kunnen blijven. De exacte invulling van spoedzoekers verschilt per gemeente, en zal vanuit deze regeling niet worden voorgeschreven. Wel dient het bij een aanvraag voor een project voor spoedzoekers een groep te betreffen die volgens de eigen omschrijving van de betreffende gemeente al valt onder spoedzoekers. De gemeente kan dit bijvoorbeeld in de woonvisie, een beleidsstuk, in prestatieafspraken of in de huisvestingsverordening hebben omschreven en kan bij de aanvraag verwijzen naar deze stukken als onderbouwing welke groep lokaal een spoedzoeker betreft.

Inrichting regeling

Om de snelheid die beoogd is met deze regeling te waarborgen en zodoende aandachtsgroepen zo snel als mogelijk te helpen aan geschikte huisvesting, is het van belang dat gemeenten snel de aanvraagprocedure kunnen doorlopen en de Rijksbijdrage snel toegekend kan worden. Voordat aanvragen in behandeling genomen kunnen worden, dienen ze te voldoen aan de toelatingscriteria. Deze dienen te voldoen aan de vereisten als weergegeven in artikel 2.

a. De projecten dienen
    - nieuwe woonruimten of verblijfruimten voor arbeidsmigranten toe te voegen. Hierbij kan het zowel gaan om de transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw, mits woonruimten of verblijfsruimten (verblijfsruimten specifiek voor arbeidsmigranten) ten behoeve van aandachtsgroepen worden toegevoegd. Hier kan bijvoorbeeld transformatie van bestaande gebouwen als winkels en kantoren en de toepassing van flexwoningen onderdeel van zijn. Hierbij gaat het wel om bouwactiviteiten (aanlegactiviteiten) ten behoeve het wonen of verblijven van aandachtsgroepen. De kosten kunnen dus niet worden gebruikt voor bijvoorbeeld zorg- of begeleidingskosten van aandachtsgroepen;
    - bestemd te zijn voor de doelgroepen dak- en thuisloze mensen, arbeidsmigranten, statushouders, woonwagenbewoners, studenten of overige spoedzoekers. Van belang hierbij is dat het wel kan gaan om een gemengd project, waarvan de bewoners voor een deel niet onder de in de regeling beschreven aandachtsgroepen valt. De uitkering kan echter alleen besteed worden aan kosten behorend bij de realisatie van de woonruimte of verblijfsruimte (verblijfsruimten specifiek voor arbeidsmigranten) van aandachtsgroepen. Wanneer het bijvoorbeeld een project betreft van 400 woonruimten, waarvan 300 voor aandachtsgroepen bestemd zijn en 100 voor een andere groep zoals jongeren, dan kan maar voor 300 woonruimten een bijdrage worden aangevraagd;
    - na realisering van de woonruimten of verblijfsruimte (specifiek voor arbeidsmigranten) voor ten minste tien jaar voor die aandachtsgroepen bestemd blijven. Gemeenten mogen wel schuiven tussen de aandachtsgroepen onderling;
    - te voldoen aan de eisen voor de maximale huurprijs voor ten minste de komende tien jaar. Waar het woonruimte betreft, is de maximale huurprijs gelijk aan de aftoppingsgrenzen. Ook mag deze niet hoger zijn dan is toegestaan op grond van het woningwaarderingsstelsel, en mag het maximale huurverhogingspercentage niet hoger liggen dan toegestaan voor een dergelijke woning in de gereguleerde sector. Zo bevordert deze regeling alleen de bouw van sociale huurwoningen. Waar het verblijfsruimte voor arbeidsmigranten betreft, is gekozen voor een maximum huurprijs van € 100 per persoon per week. Deze prijs is gebaseerd op de uitzondering in de Wet aanpak schijnconstructies, waarin is geregeld dat men de huur van een werknemer mag inhouden op het loon onder bepaalde voorwaarden. Een van die voorwaarden is dat het moet gaan om maximaal 25% inhouding op het wettelijk minimumloon. Wanneer een werknemer van 21+ het minimumloon verdient op een fulltime werkweek komt 25% daarvan uit op ongeveer € 100. Ook volgt uit een eerder verrichte verkenning van Platform31 uit 2013 dat de gemiddelde huurprijs per week op € 98 lag.[3] Het bedrag van € 100 wordt op grond van artikel 1 jaarlijks geïndexeerd met de inflatie.

b. Het moet gaan om projecten waarvoor binnen twee jaar onomkeerbare stappen worden gezet, zoals het tekenen van een (samenwerkings)overeenkomst of de eerste schop in de grond. Deze voorwaarde zorgt dat projecten die een specifieke uitkering ontvangen ook snel van start gaan.
c. Het project moet binnen vijf jaar na de datum van toekenning van de aanvraag voor een Rijksbij-

[3] https://flexwonen.nl/wpcms/wp-content/uploads/2016/10/verkenning-huisvestingsmodellen-arbeidsmigranten-Zundert-Platform31-juli-2013.pdf.

drage gerealiseerd zijn, zodat de urgente betaalbare huisvesting voor aandachtsgroepen op redelijke termijn wordt gerealiseerd. De afronding van het project binnen vijf jaar kan worden aangetoond door bijvoorbeeld het bijvoegen van de bouwplannen. Deze eis is gesteld om te verzekeren dat de woon- of verblijfsruimten binnen afzienbare tijd beschikbaar komen voor de doelgroepen die hier behoefte aan hebben. Tegelijkertijd biedt de termijn van vijf jaar voldoende zekerheid en ruimte richting gemeenten die de projecten moeten realiseren.

Kosten waarvoor de uitkering kan worden ingezet

De Rijksbijdrage mag worden besteed voor het doen van uitgaven die aantoonbaar bijdragen aan en noodzakelijk zijn voor het realiseren van het project waarvoor de aanvraag is ingediend. Het gaat om kosten voor het realiseren van woon- of verblijfsruimten voor een aandachtsgroep. Ook kosten voor het geschikt maken van een bestaand gebouw vallen hieronder.

Hierbij kan ook gedacht worden aan kosten in de openbare ruimte, zoals het aanleggen van een trottoir, het aanleggen van parkeerplaatsen, een groenstrook of park, of het plaatsen van een fietsenstalling. Daarbij geldt wel dat alleen de kosten die volledig toerekenbaar zijn aan de wooneenheden die voor de aandachtsgroep(en) worden gebouwd kunnen worden betrokken.

Verder kan een gemeente alleen een bijdrage voor een activiteit vragen waar nog geen (voldoende) dekking voor is. Daarbij mag de Rijksbijdrage niet leiden tot een positief saldo van opbrengsten en kosten na het ontvangen van een bijdrage. Kosten zijn bijvoorbeeld wel al gedekt als zij via andere subsidies of bijdragen vergoed zijn. Hierbij kan, buiten de al in artikel 7, eerste lid, onder a, als weigeringsgrond genoemde regelingen, worden gedacht aan aan de gelden die in het kader van de Brede Aanpak Dak- en Thuisloosheid zijn verstrekt. Dit betrof gelden die aan gemeenten zijn verstrekt voor de uitvoering van regionale plannen van aanpak, gericht op het terugdringen van dak- en thuisloosheid.[4]

De Rijksbijdrage kan niet worden ingezet voor (maatschappelijke) voorzieningen (buurthuizen, ontmoetingscentra en dergelijke).

Prioritering en uitkeringsplafond

Allereerst geldt dat alleen aanvragen die voldoen aan de vereisten zoals genoemd in artikel 2 als ontvankelijk worden behandeld. Daarna wordt beoordeeld welke van de ontvankelijke aanvragen een specifieke uitkering krijgen. Gekozen is voor een wijze van prioritering waarbij de complete aanvragen die als eerste binnenkomen en op dat moment voldoen aan de ontvankelijkheidseisen, worden toegekend. De prioritering van aanvragen die op de dag worden ingediend waarop het plafond wordt bereikt, wordt door middel van loting vastgesteld. Dat is een gebruikelijke werkwijze voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO). Hierop geldt de aanscherping dat sprake is van een maximumbijdrage van € 1.000.000 euro per gemeente. Een aanvraag geldt als binnengekomen op het moment dat de aanvraag volledig is binnengekomen. Onvolledige aanvragen die op een later moment worden hersteld, gelden dus pas als binnengekomen op het moment dat de herstelde aanvraag compleet is binnengekomen. De minister biedt colleges alleen de mogelijkheid om een verzuim in een aanvraag te herstellen, indien niet al bij voorbaat duidelijk is dat deze na herstel zou moeten worden afgewezen omdat het beschikbare budget anders wordt overschreden.

Met deze wijze van prioritering is gekozen voor een balans tussen de aanvraagvereisten en het eenvoudig houden van de regeling enerzijds en zorg dragen voor een regionale spreiding anderzijds. Immers, er bestaat in heel Nederland een woningtekort. Ook heeft iedere regio een vraagstuk rondom aandachtsgroepen. In iedere regio of provincie zal dat vraagstuk weer net een andere verdeling onder aandachtsgroepen betreffen. Het maximumbedrag per gemeente draagt bij aan regionale spreiding, en draagt bij aan de realisatie van circa 200 wooneenheden voor aandachtsgroepen per gemeente, die een Rijksbijdrage toegekend krijgen. In het geval dat alle aanvragen voor project van circa € 1.000.000 zullen zijn, zullen ruim 30 gemeenten mee kunnen doen aan de regeling. Indien toewijzing van de aanvragen volgens de rangschikking zou leiden tot een bovenmatige concentratie van de toewijzingen in een of enkele regio's, dan kan de minister afwijken van de toekenning op basis van eerste binnenkomst.

Indien het budget in de daarvoor beschikbaar gestelde periode niet wordt uitgeput, kan de minister besluiten een veegloket te openen om het budget alsnog uit te putten.

[4] Kamerstukken II 2019/20, 29 325, 122.

Hoogte van de uitkering

De hoogte van de bijdrage is vastgesteld op een maximum van € 5.000 per woonruimte en een maximum van € 2.500 per verblijfsruimte die met behulp van de uitkering kan worden gerealiseerd. Onderbouwing van de benodigde bijdrage volgt uit de toelichting (het format wordt aangeleverd op de website van de RVO). Zo levert de regeling een bijdrage aan de realisatie van circa 6.500 woon- en verblijfeenheden voor aandachtsgroepen.

Verplichtingen

De gemeente dient de specifieke uitkering volledig uiterlijk op 31 december 2026 te hebben besteed. Dit houdt verband met het vereiste dat binnen vijf jaar na indiening van de aanvraag de wooneenheden gerealiseerd moeten zijn. Het doel is om te voorzien in huisvesting voor kwetsbare groepen op zo kort mogelijke termijn. Indien de volledige besteding van de specifieke uitkering voor 31 december 2026 niet mogelijk is, dan kan er een schriftelijk en gemotiveerd verzoek door de gemeente worden gedaan bij de minister om die termijn eenmaal met ten hoogste een jaar te verlengen.

In artikel 6 is ook een informatieverplichting voor gemeenten opgenomen. Indien de minister vraagt om informatie over de voortgang van de activiteiten, dient de gemeente de minister daarvan te voorzien. Hetzelfde geldt voor een verzoek van de minister over het verstrekken van informatie ten behoeve van de voortgang en evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van deze regeling.

3. Relatie met andere wet- en regelgeving

Financiële-verhoudingswet

De financiële verhouding tussen het Rijk en de gemeenten is geregeld in de Financiële-verhoudingswet. De (algemene) delegatiegrondslagen voor het regelen van een specifieke uitkering zijn opgenomen in artikel 17 van de Financiële-verhoudingswet. In het onderhavige geval is gebruik gemaakt van het tweede lid van artikel 17. Dat biedt de mogelijkheid om, vooruitlopend op de totstandkoming van een wettelijke grondslag, een ministeriële regeling vast te stellen. Dit kan alleen mits binnen een jaar na vaststelling van de regeling de wettelijke grondslag daarvoor (de algemene maatregel van bestuur) is gerealiseerd. De ontwikkeling van deze algemene maatregel van bestuur is een separaat en lopend wetstraject.

Op deze regeling is voorts artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet van toepassing met betrekking tot de wijze van verantwoording door de gemeente van de besteding van de uitkering en de eventuele terugvordering als deze onrechtmatig zou worden besteed.

4. Verantwoording, vaststelling en terugvordering

Ten minste één keer per jaar rapporteren de gemeenten over de rechtmatigheid van bestedingen waarvoor een specifieke uitkering is verstrekt (via de SiSa-verantwoording) in de jaarrekening, conform de vereisten in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

De eindverantwoording vindt plaats in het jaar volgend op het jaar dat de uitkering door de gemeente volledig is besteed. Als de gemeente de uitkering bijvoorbeeld volledig heeft besteed in 2022, dan dient de eindverantwoording bij het CBS te zijn ingediend uiterlijk op 15 juli 2023. Als de gemeente de uitkering in 2023 volledig heeft besteed dan dient de eindverantwoording uiterlijk op 15 juli 2024 bij het CBS te zijn ingediend over het jaar 2023, maar als de minister op verzoek van de gemeente de bestedingstermijn heeft verlengd op grond van artikel 6, eerste lid, dan beslaat de bestedingstermijn ook nog een gedeelte in 2024, waardoor de verantwoording over het jaar 2024 (uiterlijk in te dienen op 15 juli 2025) de laatste verantwoording betreft.
Nadat de eindverantwoording is ingediend neemt de minister een besluit tot vaststelling van de uitkering.

Indien uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, dan kan de minister (dat deel van) de toegekende specifieke uitkering terugvorderen, bijvoorbeeld indien de bijdrage niet is besteed aan betaalbare woonruimte of verblijfruimte voor arbeidsmigranten dan wel als deze niet ten minste tien jaar na voltooiing daarvan geheel of gedeeltelijk bestemd is geweest voor aandachtsgroepen. Onrechtmatig bestede middelen worden altijd teruggevorderd. De minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan de ontvanger van de specifieke uitkering.

5. BTW

De activiteiten waarvoor de uitkering wordt verstrekt kunnen activiteiten zijn waarover de gemeenten BTW verschuldigd zijn. Gemeenten dienen bij de aanvraag te berekenen welk deel van de verkregen specifieke uitkering aan BTW moet worden afgedragen en dit in de toelichting te vermelden. Deze BTW-component wordt vervolgens niet via de uitkering aan gemeenten overgemaakt, maar door RVO gestort in het BTW Compensatiefonds van het Ministerie van Financiën. Gemeenten kunnen op grond van de relevante wet- en regelgeving een beroep doen op terugontvangst van de betaalde BTW-componenten. De specifieke uitkering wordt dus niet verstrekt voor de over de activiteiten verschuldigde BTW.

6. Staatssteun en aanbesteding

Omdat de specifieke uitkering onder meer besteed kan worden aan door derden verleende diensten, is het van belang dat de gemeenten bij de besteding alert zijn op de – Europese – regels inzake staatssteun. Overigens hebben de gemeenten een zelfstandige verantwoordelijkheid om te waarborgen dat geen verboden staatssteun wordt verstrekt. Ook wordt opgemerkt dat bij aanbestedingen ten behoeve van de projecten de regels uit de Aanbestedingswet 2012 van toepassing kunnen zijn.

Ten aanzien van staatssteun is met name van belang de vraag of er sprake is van bevoordeling van een onderneming in Europeesrechtelijke zin (als bedoeld in artikel 107, eerste lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU)), welke door de subsidie bepaalde kosten, die ze normaal zelf moeten betalen, niet hoeven te dragen. Aangezien de projecten waarvoor de specifieke uitkering wordt toegekend nog niet precies zijn ingevuld (zoals welke partijen worden ingehuurd), kan op rijksniveau geen staatssteuntoets worden uitgevoerd. Conform de interdepartementale afspraken over staatssteun moeten de gemeenten daarom zelfstandig een staatssteuntoets uitvoeren.

Het is mogelijk voor gemeenten om voor kleine bedragen gebruik te maken van de de-minimisverordening (Verordening (EU) Nr. 1407/2013) van de Europese Commissie (hierna: de EC). Daarbij kan aan ondernemingen over een periode van drie belastingjaren tot € 200.000 steun worden verstrekt die geacht wordt niet te kwalificeren als staatssteun in de zin van artikel 107, eerste lid, VWEU. Steun die voldoet aan de voorwaarden uit de de-minimisverordening hoeft dan ook niet gemeld te worden bij de EC.
Het de-minimisplafond geldt per onderneming. Voor de berekening ervan moet alle de-minimisssteun die een onderneming van overheden heeft ontvangen bij elkaar worden opgeteld, ongeacht het doel waarvoor de-minimissteun is verstrekt. De ruimte van een onderneming om de-minimissteun te genieten moet op voortschrijdende grondslag worden beoordeeld. Dat wil zeggen dat als een overheid de-minimissteun aan een onderneming wil verstrekken, er moet worden gekeken hoeveel de-minimissteun er in dat belastingjaar en in de twee voorgaande belastingjaren al aan de desbetreffende onderneming is verstrekt. Daarom is het belangrijk dat een bestuursorgaan, bij het verstrekken van de-minimissteun dat ook vermeldt aan de begunstigde. Als het plafond is bereikt, mag in het betreffende jaar geen de-minimissteun meer worden verleend.

Wanneer van de de-minimisverordening gebruik wordt gemaakt, moet de gemeente de begunstigde onderneming vragen om een de-minimisverklaring in te vullen (zie bijlage 1 bij de handreiking Staatssteun voor de Overheid en de website van de RVO). Zodoende kan zeker worden gesteld dat aan de verschillende voorwaarden voor de-minimissteun worden voldaan. Daarbij moet ook gelet worden op de bewaarplicht van 10 jaar en goede dossiervorming.

Bepaalde kosten die door een gemeente opgevoerd kunnen worden indien die voor woningbouw noodzakelijk zijn, kunnen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet bodembescherming verhaald worden op ontwikkelende partijen. De gemeente is hiertoe in zo'n geval ook verplicht. Indien dit niet voldoende gebeurt levert dit immers een voordeel voor de ontwikkelende partij op en is er sprake van staatssteun. De gemeente is zelf verantwoordelijk voor het correct toepassen van de staatssteunregels. De Wro en de Wet bodembescherming (en, na inwerkingtreding ervan, de Omgevingswet) bieden de juridische basis voor het kostenverhaal. Deze regeling is nadrukkelijk niet bedoeld als vervanging voor dit verplichte kostenverhaal, maar is additioneel wanneer het kostenverhaal ontoereikend is om de noodzakelijke maatregelen te bekostigen.

Als de investeringen van een gemeente toezien op algemene onderwerpen zoals de inrichting van de openbare ruimte met een groenvoorziening, straatverlichting, straatmeubilair e.d. en de wettelijke mogelijkheden van kostenverhaal volledig worden benut zal dit niet leiden tot staatssteun, ervan uitgaande dat als de gemeente dit regelt daarvoor de aanbestedingsregels in acht worden genomen. Als echter projectontwikkelaars, woningcorporaties of andere aanbieders van goederen of diensten hiervoor een bijdrage krijgen kan er sprake zijn van staatssteun. Dan zal het nodig zijn om te bezien of een melding op grond van artikel 108 VWEU ter goedkeuring op grond van art. 107 VWEU nodig is,

dan wel of kan worden overwogen of een bepaalde taak als dienst van algemeen economisch belang op grond van artikel 106 VWEU en de beleidskaders van de EC (het DAEB-pakket 2012) kan worden opgedragen en in hoeverre daarvoor een melding bij de EC nodig is.

7. Administratieve lasten en uitvoeringskosten

Er is geen sprake van administratieve lasten voor burgers of bedrijven. Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen gevolgen voor de regeldruk heeft.

8. Geconsulteerde partijen

In totaal zijn er 19 consultatiereacties ontvangen. Verschillende medeoverheden, koepelorganisaties, woningcorporaties en burgers hebben een reactie ingezonden. Vrijwel alle partijen onderschrijven het belang en de urgentie van een fonds voor aandachtgroepen. Meerdere partijen geven aan dat een structurele oplossing nodig is voor de woonproblematiek; dit valt echter buiten de reikwijdte van deze regeling. Deze paragraaf beschrijft per thema wat er is gedaan met de reacties uit de consultatie.

8.1 Aanvraag en voorwaarden

Aanvraagperiode

Er zijn consultatiereacties binnengekomen over de lengte van de aanvraagperiode. Deze zou volgens gemeenten langer moeten zijn om een aanvraag goed voor te kunnen bereiden. Op basis hiervan is de aanvraagperiode verlengd van twee weken naar vier weken.

Voorwaarde dat er nog geen omgevingsvergunning mag zijn

Meerdere partijen hebben aangegeven dat het vereiste in de conceptregeling dat er slechts financiering mag worden aangevraagd voor projecten waarvoor nog geen omgevingsvergunning is verleend, een mogelijk obstakel is voor het realiseren van projecten. Ook voor projecten waarvoor de omgevingsvergunning al is verleend kan namelijk de financiering nog een obstakel vormen, waardoor financiering vanuit deze specifieke uitkering juist het verschil zou kunnen maken tussen het al dan niet doorgaan van een project. Om die reden is dit vereiste geschrapt. Wel is daarom verduidelijkt dat de gemeente in de aanvraagdocumentatie moet aangeven dat opgevoerde kosten nog niet volledig gedekt zijn uit eigen middelen of middelen van derden.

Rangschikking aanvragen

Er zijn reacties gekomen die suggereerden om de rangschikking op basis van het ‘first come, first served’ principe aan te passen door wegingscriteria te introduceren, zoals de urgentie van een project of de grootte van de opgave in een gemeente. De inzet van de regeling is om voor alle aandachtsgroepen een oplossing te kunnen bieden en in alle gemeenten. Daarbij is nadrukkelijk niet voor een systeem met onderlinge wegingsfactoren gekozen. Het kabinet kiest ervoor om gemeenten een afweging te laten maken, omdat elke gemeente haar eigen vraagstuk heeft rondom de huisvesting van aandachtsgroepen. De gemeente kan een dergelijke weging wel maken door alleen een project aan te dragen gericht op de meest urgente aandachtsgroep in die gemeente.

Rol van woningcorporaties

Er is voorts een aantal reacties binnengekomen met de suggestie om woningcorporaties een rol te geven in de regeling, bijvoorbeeld door een bepaalde mate van samenwerking met corporaties als voorwaarde voor uitkering te stellen. De samenwerking met corporaties kan in een gemeente belangrijk zijn voor het huisvesten van aandachtsgroepen. De gemeente heeft de vrijheid om, wanneer dat niet het geval is, alsnog prioriteit te geven aan een project. Ook zal niet bij ieder type project een corporatie betrokken zijn. Om die reden is een bepaalde mate van samenwerking met woningcorporaties geen vereiste voor het verkrijgen van een uitkering. Uiteraard staat het gemeenten vrij om te kiezen voor projecten waarin corporaties wél een rol spelen. Daarnaast verdient het ook aanbeveling een corporatie goed te betrekken bij de aanvraag wanneer zij wel een rol spelen bij het project.

Type aandachtsgroepen

Er is een aantal reacties binnengekomen met suggesties om de categorieën aandachtgroepen uit te breiden met stralingsgevoelige mensen en recente afstudeerders. Ook zijn er reacties ontvangen om arbeidsmigranten uit te sluiten.

In deze regeling is het mogelijk om een bijdrage te ontvangen voor het bouwen van woonplekken (woonruimten of verblijfsruimten in het geval van arbeidsmigranten) voor de volgende aandachtgroepen: arbeidsmigranten, statushouders, dak- en thuislozen, studenten, woonwagenbewoners en overige spoedzoekers. De gemeenten kunnen verschillende spoedzoekers hebben. In de aanvraag kan een gemeente onderbouwd aangeven waarom ze een bepaalde spoedzoeker in de aanvraag hebben opgevoerd.

In deze regeling is er bewust voor gekozen om waar het arbeidsmigranten betreft ook de financiering van verblijfsruimten mee te nemen. De huisvesting van arbeidsmigranten valt soms onder de definitie van wonen en soms onder verblijf, doordat het een verschillende tijdsduur kan betreffen. Arbeidsmigranten verblijven soms een beperkt aantal maanden in Nederland, waardoor hun verblijf niet onder de definitie van wonen valt. Hierbij kan worden gedacht aan seizoensgebonden werk, maar ook bij ander type werk komt het voor dat men een korte periode in Nederland komt werken. Ook in dit type huisvesting bestaat een groot tekort. Daarom worden de verblijfsruimten ook meegenomen voor deze aandachtsgroep. Verschil met andere typen van verblijf is dat het verblijf in beginsel niet gericht is op tijdelijk opvang waarbij men doorstroomt naar een reguliere woning. Het doel van het verblijf is kort hier te werken.

8.2 Bijdrage

Maximumbedrag per woonruimte of verblijfruimte (alleen bij arbeidsmigranten)

In de regeling wordt uitgegaan van een maximumbedrag per te realiseren woonruimte van € 5.000 of € 2.500 voor een te realiseren verblijfruimte. Er zijn meerdere reacties binnengekomen die beargumenteren dat de bijdrage per woonruimte hoger, bijvoorbeeld € 10.000, zou moeten zijn. De bijdrage van deze regeling is bedoeld om woonruimten en verblijfsruimten voor aandachtsgroepen te stimuleren, en beoogt niet het volledige financieel tekort te dekken. Doel is om een impuls te geven aan de projecten. Met het beschikbare budget is het doel van deze regeling om een behoorlijk aantal woonruimten en verblijfruimten te realiseren.

Maximumbedrag per gemeente

Een aantal gemeenten en provincies heeft aangegeven graag het maximumbedrag per gemeente te verhogen omdat de behoefte aan het huisvesten van aandachtsgroepen in sommige gemeenten en regio's groter is dan anderen. Er is gekozen om maximaal een bijdrage van € 1.000.000 per gemeente te verstrekken, ongeacht het aantal inwoners of andere kenmerken van een gemeente. Het idee hierachter is dat er enige regionale spreiding van de gelden optreedt, doordat een enkele gemeente niet een te groot deel van het budget kan aanvragen. Ook kan de inzet van een gemeente voor de bouw van wooneenheden voor aandachtsgroepen de bredere regio helpen. Zo kan de realisatie van woningen in een Stedelijk Vernieuwingsgebied de gemeenten in de buurt van het gebied ontlasten, en vice versa.

9. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst. De minimum invoeringstermijn wordt niet gehaald. Het zou echter onaanvaardbare publieke lasten opleveren indien de inwerkingtreding op een later moment zou plaatsvinden. Gemeenten kunnen dan immers langere tijd geen steun geven voor huisvestingsprojecten die hard nodig zijn. Deze kortere invoeringstermijn is in goed overleg met de VNG tot stand gekomen.

II. Artikelsgewijs

Artikel 1. Begripsbepalingen

In dit artikel worden enige definities gegeven van veelgebruikte begrippen in de regeling.
De definitie van 'woonruimte' waarborgt dat slechts huurwoningen in het gereguleerde segment kunnen worden gebouwd, waarvan de huurprijs niet hoger is dan de aftoppingsgrenzen, toegestaan op grond van de Wet op de huurtoeslag en jaarlijks niet mag stijgen met een hoger percentage dan toegestaan op grond van het voor dat jaar vastgestelde maximale huurverhogingspercentage.

Artikel 2. Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt

Het eerste lid stelt enige eisen aan de projecten waarvoor een specifieke uitkering kan worden aangevraagd. Deze eisen hebben tot doel dat de uitkering eraan bijdraagt dat er ten behoeve van

aandachtsgroepen snel woonruimten of verblijfsruimten (specifiek voor arbeidsmigranten) worden gebouwd waarvan niet al vast staat dat dit zonder de uitkering ook was gelukt.

Ook is in dit artikel de maximale hoogte van de uitkering vastgelegd, namelijk: maximaal € 5.000 per te realiseren woonruimte en maximaal € 2.500 per te realiseren verblijfsruimte voor arbeidsmigranten.

Artikel 3. Uitkeringsplafond

Het uitkeringsplafond voor deze specifieke uitkering bedraagt € 31.000.000. Iedere gemeente kan in totaal een uitkering krijgen voor maximaal € 1.000.000 exclusief BTW, waarbij de BTW-component in het BTW-compensatiefonds wordt gestort. Zo wordt gewaarborgd dat sprake is van enige regionale spreiding van de middelen.

Artikel 4. De aanvraag

Een college kan een aanvraag doen met gebruikmaking van een aanvraagformulier dat daarvoor door de minister ter beschikking is gesteld op de website van de RVO. Daarbij dient een college de in het tweede lid opgesomde zaken over te leggen. Deze zaken heeft de RVO nodig om te kunnen beoordelen of een aanvraag voldoet aan de in de regeling gestelde eisen. Uit de projectbeschrijving en de toelichting zal moeten blijken wat het financiële tekort is voor de beschreven projecten, en welk bedrag per woon- of verblijfsruimte het college daarvoor wenst te ontvangen. Op basis hiervan kan de RVO vaststellen hoe hoog de uitkering per woon- of verblijfsruimte dient te zijn, met een maximum van € 1.000.000 per gemeente, zoals bepaald in artikel 3.

De aanvraagperiode bedraagt vier weken, van 28 oktober 2021 tot en met 25 november 2021. Het loket kan eerder worden gesloten als het uitkeringsplafond wordt bereikt.

Artikel 5. De rangschikking van de aanvragen

De verdeling van het uitkeringsplafond vindt plaats op de volgorde waarin de complete aanvragen binnenkomen. Er wordt geloot indien er op dezelfde dag als waarop het plafond wordt bereikt meerdere geschikte aanvragen binnenkomen. Aanvragen worden alleen volledig goed- of afgekeurd. Er bestaat een uitzondering voor de laatst mogelijke toekenning, die kan wel gedeeltelijk worden toegekend om de middelen zo volledig uit te kunnen putten.

De middelen zijn beschikbaar in het jaar 2021 en worden toegekend aan gemeenten. Indien blijkt dat te weinig aanvragen zijn ingediend of te weinig aanvragen van goede kwaliteit, dan kan voor de uitputting van het budget een veegloket (of eventueel veegloketten) worden georganiseerd.

Artikel 6. Verplichtingen

Ontvangende gemeenten hebben enige verplichtingen. Zij dienen de specifieke uitkering volledig uiterlijk op 31 december 2026 te hebben besteed, zodat de projecten snel van de grond komen. Ook dienen gemeenten medewerking te verlenen aan bepaalde verzoeken om informatie van de minister.

Artikel 7. Afwijzingsgronden

De minister wijst een aanvraag voor een specifieke uitkering allereerst af indien deze niet voldoet aan de in deze regeling gestelde eisen, of wanneer uitkering zou leiden tot een overschrijding van het plafond in artikel 3. Voorts wijst de minister af in het geval van samenloop met enige andere regelingen, wanneer uitkering wegens onvoorziene omstandigheden niet ten goede zou komen aan projecten als bedoeld in artikel 2, eerste lid, en wanneer er bij toewijzing volgens de rangschikking sprake zou zijn van onvoldoende spreiding over Nederland.

De minister kan een aanvraag ook gedeeltelijk afwijzen. Dit kan alleen in het geval dat de volledige toekenning zou leiden tot een overschrijding van het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid.

Artikelen 8, 9 en 10. De verlening, bevoorschotting, uitbetaling, verantwoording, vaststelling en terugvordering

De minister beslist in beginsel binnen acht weken na de datum van ontvangst op de aanvragen. Bij verlening wijst de minister een voorschot toe van 100% van het verleende bedrag. Het college legt vervolgens verantwoording af over de besteding van het bedrag via het Sisa-systeem, vastgelegd in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

Eventueel kan de minister op basis van de verantwoording overgaan tot terugvordering van de specifieke uitkering. De minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan het college.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 18345
18 juli 2022

Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening houdende regels voor het verstrekken van specifieke uitkeringen aan gemeenten voor de realisatie van woonruimten voor aandachtsgroepen (Meerjarige regeling specifieke uitkeringen aandachtsgroepen)

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op artikel 17, tweede lid, van de Financiële-verhoudingswet juncto artikel 4:23, derde lid, onderdeel a, van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:
aandachtsgroepen: dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie, statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, uitwonende studenten en woonwagenbewoners;
bijlage: bijlage bij deze regeling;
college: college van burgemeester en wethouders;
minister: Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;
woonruimte: ruimte die ter bewoning voor verhuur wordt aangeboden tegen een prijs:
– die niet hoger ligt dan de bedragen, bedoeld in artikel 20, tweede lid, van de Wet op de huurtoeslag;
– die niet hoger ligt dan de maximaal redelijke aanvangshuurprijs voor die woonruimte op basis van de bij of krachtens artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bepaalde waardering; en
– waarvan het maximale huurverhogingspercentage bedraagt het bij of krachtens artikel 10, derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde maximale huurverhogingspercentage.

Artikel 2. Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt

1. De minister kan op aanvraag van een college een specifieke uitkering verstrekken aan een gemeente voor een project:
   a. waarbij woonruimten voor aandachtsgroepen gerealiseerd worden die aan de bestaande voorraad woonruimten worden toegevoegd en die gedurende ten minste tien jaar na voltooiing geheel voor aandachtsgroepen bestemd zijn;
   b. waarvan aannemelijk is gemaakt dat er binnen twee jaar na de datum van toekenning van de uitkering onomkeerbare stappen worden gezet ten behoeve van het in onderdeel a bedoelde doel;
   c. waarvan aannemelijk is gemaakt dat het binnen vijf jaar na de datum van toekenning van de uitkering gerealiseerd is; en
   d. waarbij de woonruimten verhuurd zullen worden op basis van een schriftelijk huurcontract tussen huurder en verhuurder.

2. De specifieke uitkering wordt slechts toegekend indien er sprake is van een financieel tekort bij het project en de bijdrage aantoonbaar bijdraagt en noodzakelijk is voor het realiseren van woonruimten voor aandachtsgroepen, bedoeld in het eerste lid.

3. De specifieke uitkering bedraagt maximaal het in de bijlage vastgestelde bedrag per te realiseren woonruimte.

4. Kosten mogen alleen opgevoerd worden indien deze voor minimaal 85% toerekenbaar zijn aan de bouw van woonruimten voor aandachtsgroepen.

5. Maximaal 5% van de gevraagde bijdrage mag opgevoerd worden voor noodzakelijke projectkosten en maximaal 10% van het gevraagde bedrag voor het financieren van sociaal beheer.

Artikel 3. Uitkeringsplafond

1. Het plafond voor het totaal van de aanvragen voor specifieke uitkeringen bedraagt het bedrag, genoemd in de bijlage.

2. De specifieke uitkering wordt niet verstrekt voor BTW verschuldigd over kosten voor activiteiten voor zover het bedrag van de BTW in aanmerking komt voor compensatie op grond van de Wet op het BTW-compensatiefonds.

Artikel 4. De aanvraag

1. Een specifieke uitkering kan worden aangevraagd binnen de aanvraagperiode, bedoeld in de bijlage.

2. Een aanvraag bevat:
   a. een beschrijving van het project en de locatie waarvoor de specifieke uitkering wordt aangevraagd en van de wijze waarop het project voldoet aan de voorwaarden, gesteld in artikel 2;
   b. een beschrijving van de wijze waarop het project wordt uitgevoerd en welke partijen daarbij betrokken zijn, waarbij middels processtappen inzichtelijk wordt gemaakt hoe het project uitgevoerd zal worden;
   c. een overzicht van de aantallen te realiseren woonruimten per beoogde aandachtsgroep;
   d. een projectbegroting met een toelichting waaruit de benodigde bijdrage per woonruimte en het BTW-deel van het aangevraagde bedrag blijkt;
   e. de verwachte begin- en einddatum van het project; en,
   f. een risicoanalyse die ingaat op de risico's aangaande de planvorming, juridische procedures, draagvlak in de omgeving en afspraken met de markt, medeoverheden en corporaties;

3. Een aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van het aanvraagformulier dat door de minister ter beschikking is gesteld op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

4. Indien een aanvraag onvolledig is en niet al bij voorbaat duidelijk is dat deze na herstel zou moeten worden afgewezen omdat het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid, anders wordt overschreden, biedt de minister de mogelijkheid om dit verzuim binnen een redelijke termijn te herstellen.

5. De minister kan, indien de binnengekomen aanvragen cumulatief het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid, reeds overschrijden, de aanvraagperiode, bedoeld in het eerste lid, vroegtijdig beëindigen, zulks in afwijking van de in de bijlage genoemde aanvraagperiode.

6. De minister kan, in aanvulling op het gestelde in het tweede lid, aanvullende bescheiden vragen voor het indienen van een aanvraag die hij nodig acht voor het beoordelen van de aanvraag of het monitoren van de effecten van deze regeling.

Artikel 5. De rangschikking van de aanvragen

1. De minister behandelt de binnengekomen aanvragen op volgorde van binnenkomst. Een aanvraag geldt als binnengekomen op het moment dat de aanvraag volledig is binnengekomen.

2. Indien de minister op de dag dat het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid, wordt bereikt meer dan één aanvraag ontvangt, stelt de minister de onderlinge rangschikking van die aanvragen vast door middel van loting.

3. Indien het plafond niet is bereikt na toewijzing aan de binnengekomen aanvragen in de periode bedoeld in artikel 4, eerste lid, kan de minister een andere periode vaststellen waarbinnen aanvragen kunnen worden gedaan. Die periode wordt uiterlijk zes weken voor aanvang ervan bekendgemaakt door middel van publicatie in de Staatscourant.

Artikel 6. Verplichtingen

1. De gerealiseerde woonruimten zijn ten minste tien jaar na voltooiing bestemd voor aandachtsgroepen.

2. Woonruimten dienen te worden verhuurd op basis van een schriftelijk huurcontract tussen huurder en verhuurder.

3. Het college besteedt de specifieke uitkering volledig uiterlijk op 31 december van het vijfde jaar

nadat de uitkering verstrekt is aan de projecten waarvoor de uitkering is verstrekt.

4. Indien de volledige besteding van de specifieke uitkering voor de datum, bedoelde in het vorige lid, niet mogelijk is, kan de minister die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van het college eenmaal met ten hoogste een jaar verlengen.

5. Het college informeert de minister op verzoek over de voortgang van de activiteiten waarvoor de specifieke uitkering is verstrekt.

6. Het college verleent op verzoek van de minister medewerking en verstrekt informatie ten behoeve van de voortgang en evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van deze regeling.

7. Aan een uitkering kunnen in de uitkeringsbeschikking nadere verplichtingen worden verbonden.

Artikel 7. Afwijzingsgronden

1. De minister wijst een aanvraag voor een specifieke uitkering af indien:
   a. de aanvraag niet voldoet aan de in deze regeling gestelde regels;
   b. de aanvraag ziet op activiteiten waarvoor op grond van andere regelingen reeds een specifieke uitkering is verstrekt;
   c. het bedrag van de aangevraagde uitkering dusdanig hoog is dat de toekenning ervan leidt tot een overschrijding van het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid;
   d. toewijzing van de aanvraag wegens onvoorziene omstandigheden niet ten goede zou komen aan projecten als bedoeld in artikel 2, eerste lid; of
   e. toewijzing van de aanvragen volgens de rangschikking zou leiden tot een bovenmatige concentratie van de toewijzingen in een of enkele regio's.

2. De minister kan een aanvraag voor een specifieke uitkering gedeeltelijk afwijzen, voor zover de volledige toekenning zou leiden tot een overschrijding van het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid.

Artikel 8. De verlening

1. De minister neemt binnen acht weken na de datum van ontvangst van een aanvraag een besluit over de verlening van de specifieke uitkering. Indien de beschikking niet binnen deze termijn kan worden gegeven, deelt de minister dit aan de aanvrager mede en noemt daarbij een zo kort mogelijke termijn van uiterlijk acht weken waarbinnen de beschikking wel tegemoet kan worden gezien.

2. De verleningsbeschikking vermeldt:
   a. welke projecten worden uitgevoerd en hoeveel woonruimten daarmee worden gerealiseerd;
   b. het bedrag van de uitkering;
   c. de wijze van verantwoording over de besteding van de uitkering, en
   d. de wijze waarop kan worden aangetoond dat de projecten zijn uitgevoerd.

Artikel 9. Bevoorschotting en uitbetaling

De minister verleent bij het besluit tot verlening van de specifieke uitkering, bedoeld in artikel 8, eerste lid, een voorschot van 100% en betaalt dat voorschot in één keer uit.

Artikel 10. Verantwoording, vaststelling, wijziging en terugvordering

1. De minister stelt de specifieke uitkering vast nadat het college de eindverantwoording aan de minister heeft verstrekt op de wijze, bedoeld in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

2. Het college kan een wijzigingsaanvraag indienen voor een vervangend project wanneer één of meerdere projecten waarvoor de uitkering is verstrekt niet kan worden uitgevoerd. Het vervangende project dient minimaal dezelfde hoeveelheid woonruimten te realiseren als met het niet uitgevoerde project beoogd was.

3. Artikel 4, 6, 7, 8 en 9 en het verder bepaalde in dit artikel is op deze wijzigingsaanvraag van overeenkomstige toepassing.

4. Indien uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig of onrechtmatig is besteed, kan de minister de uitkering ter hoogte van het niet of onrechtmatig bestede deel terugvorderen. De minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie

mededeling van de terugvordering aan de ontvanger.

Artikel 11. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 12. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

BIJLAGE BIJ DE ARTIKELEN 2, EERSTE LID, 3, EERSTE LID, EN 4, EERSTE LID,

1. Het bedrag per woonruimte, bedoeld in artikel 2, eerste lid, bedraagt ten hoogste € 7.000 per te realiseren woonruimte.
2. Het uitkeringsplafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid, bedraagt € 37.100.000, met dien verstande dat per gemeente in totaal ten hoogste een bedrag van € 2.000.000 wordt verstrekt.
3. De aanvraagperiode, bedoeld in artikel 4, eerste lid, loopt van 19 september 2022, 09:00 uur tot 24 oktober 2022, 17:00 uur.

TOELICHTING

I. Algemeen

1 Inleiding

Deze regeling bouwt voort op de vorige regeling *Regeling specifieke uitkering tweede tranche voor huisvesting aandachtsgroepen* (2021). Omdat met deze regeling reeds een derde tranche wordt opgezet en tevens rekening wordt gehouden met potentiële toekomstige opvolgende tranches is gekozen een meerjarige regeling op te zetten waarbij per bijlage losse tranches kunnen worden opengesteld. Dit om meer eenduidigheid te creëren in het proces en een vaste basisregeling te hebben. Bij volgende verstrekkingen (tranches), wordt de bijlage vervangen door een nieuwe bijlage waarin het uitkeringsplafond, de aanvraagperiode, het maximale bedrag per gemeente alsmede het maximale bedrag per woonruimte wordt bepaald.

Op de aanpak van het woningtekort en de herstructurering heeft het kabinet samen met de medeoverheden, woningcorporaties en marktpartijen de afgelopen jaren flink ingezet: door woningbouw waar mogelijk te versnellen, door het financieel ondersteunen van (betaalbare) woningbouw via de Woningbouwimpuls, door gebiedsspecifieke afspraken in woondeals en verstedelijkingsagenda's, door concrete afspraken met woningcorporaties, het verbeteren van de randvoorwaarden, door focus op diverse aandachtgroepen en aandacht voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in kwetsbare gebieden met het Volkshuisvestingsfonds.

Goede en betaalbare huisvesting staat voor mensen met lage inkomens en mensen met een bijzondere woonbehoefte, ook wel bekend als aandachtsgroepen, bijzonder onder druk. Dat is vanwege diverse ontwikkelingen zoals de gevolgen van de coronacrisis, de steeds groter wordende druk op de woningmarkt, en de oorlog in Oekraïne, des te nijpender geworden. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar de huisvesting van aandachtsgroepen zoals dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale en/of medische urgentie (onder wie mensen die dak- of thuisloos zijn of dreigen te worden), statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, uitwonende studenten en woonwagenbewoners. Deze groepen hebben nu al veel moeite met het vinden van betaalbare woonruimte. Ook komt het geregeld voor dat zij in onwenselijke omstandigheden leven. De opgave voor de huisvesting van aandachtsgroepen is dan ook urgent.

Tegelijkertijd komt de bouw van woningen voor deze doelgroepen ook onder normale omstandigheden niet makkelijk van de grond vanwege vraagstukken rondom draagvlak onder bewoners, de behoefte aan voorzieningen in de buurt zoals zorg en begeleiding en financiële haalbaarheid van de woonoplossing.

Verder sluit deze regeling ook nauw aan op aanbevelingen uit het uitgebrachte rapport van de interbestuurlijke werkgroep huisvesting aandachtsgroepen.[1] Met deze regeling komt immers voor de huisvesting van aandachtsgroepen gezamenlijk een regeling tot stand en wordt niet voor iedere groep een aparte regeling opgetuigd. Bovendien geeft de regeling gemeenten de vrijheid zelf keuzes te maken hoe en voor welke groep wordt gebouwd. Hiermee maakt de regeling het ook mogelijk om gemengde initiatieven tot stand te brengen, waarbij het deel voor aandachtsgroepen subsidiabel is op grond van deze regeling.

2. Inhoud regeling

Aandachtsgroepen

Goede woon- en leefomstandigheden zijn voor iedereen van belang, en zeker ook voor groepen in een kwetsbare positie. In deze regeling zijn deze groepen gedefinieerd als dak- en thuisloze mensen, mensen met sociale of medische urgentie (onder wie mensen die dak- of thuisloos zijn of dreigen te worden), statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, uitwonende studenten en woonwagenbewoners.

Het niet tijdig voorzien in de woonvraag van aandachtsgroepen kan zowel op persoonlijk niveau als voor de samenleving grote gevolgen hebben. Exemplarisch hiervoor is verdubbeling van het aantal dak- en thuisloze mensen tussen 2009 en 2019 en de blijvend hoge aantallen sindsdien. Bij uitstroom uit een intramurale instelling geldt dat het gebrek aan stabiele huisvesting de ambulantisering belemmert en dat de wachtlijsten voor intramurale zorg oplopen wegens onvoldoende uitstroom-

[1] Kamerstukken II 2020/21, 32 847, nr. 808.

mogelijkheden. Verder is in de afgelopen periode al een aantal keer zichtbaar geworden hoe schrijnend de huisvesting van arbeidsmigranten kan zijn. Het voorzien in voldoende en goede huisvesting voor deze groep is urgent, niet alleen vanuit gezondheidsperspectief van de arbeidsmigranten, maar ook voor het op gang houden van de Nederlandse economie. Ook is tijdige huisvesting van groot belang voor statushouders: door tijdig een woning toegewezen te krijgen, kunnen statushouders beter en sneller integreren en bijdragen aan de samenleving. Studenten moeten de mogelijkheid hebben om te wonen dichtbij waar ze studeren. Dit is belangrijk voor de persoonlijke ontwikkeling in hun levensfase en daarnaast ook vanuit praktisch oogpunt wenselijk. Voldoende aanbod van onzelfstandige en zelfstandige eenheden voor deze doelgroep in of nabij de studentensteden is daarom van belang. Ten slotte komen ook woonwagenstandplaatsen lastig tot stand, zoals blijkt uit de verschillende metingen van woonwagenstandplaatsen[2]. De toegenomen woningnood heeft de benodigde grond voor het realiseren van nieuwe standplaatsen alleen maar schaarser gemaakt.

Onder mensen met een sociale of medisch urgentie worden woningzoekenden verstaan die snel huisvesting nodig hebben en daar niet lang op kunnen wachten. Hieronder vallen mensen die dak- en thuisloos zijn of dreigen te worden, mensen die rolstoelafhankelijk zijn of een lichamelijke, verstandelijke, zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid hebben, sekswerkers die willen stoppen en in een andere omgeving willen wonen, remigranten-gezinnen met de Nederlandse nationaliteit die na terugkeer naar Nederland dakloos zijn.

Inrichting regeling

Om de snelheid die beoogd is met deze regeling te waarborgen en zodoende aandachtsgroepen zo snel als mogelijk te helpen aan geschikte huisvesting, is het van belang dat gemeenten snel de aanvraagprocedure kunnen doorlopen en dat de Rijksbijdrage snel toegekend kan worden. Om aanvragen in behandeling te kunnen nemen, dienen ze te voldoen aan de toelatingscriteria. Deze aanvragen dienen te voldoen aan de vereisten als weergegeven in artikel 2.

a. De projecten dienen:
    - nieuwe woonruimten toe te voegen voor aandachtsgroepen. Hierbij kan het zowel gaan om de transformatie van bestaande bouw of nieuwbouw, mits woonruimten ten behoeve van aandachtsgroepen worden toegevoegd. Hier kan bijvoorbeeld transformatie van bestaande gebouwen als winkels en kantoren en de toepassing van flexwoningen onderdeel van zijn. Hierbij gaat het wel om kosten die voor minstens 85% aan bouwactiviteiten (aanlegactiviteiten) toe te wijzen zijn én die bestemd zijn voor het wonen van aandachtsgroepen. De kosten kunnen dus niet worden gebruikt voor bijvoorbeeld haalbaarheidsonderzoeken, zorg- of begeleidingskosten van aandachtsgroepen;
    - bestemd te zijn voor de aandachtsgroepen mensen met sociale of medische urgentie (onder wie mensen die dak- of thuisloos zijn of dreigen te worden), statushouders, mensen die uitstromen uit een intramurale situatie, arbeidsmigranten, uitwonende studenten en woonwagenbewoners. Van belang hierbij is dat het wel kan gaan om een gemengd project, waarvan de bewoners voor een deel niet onder de in de regeling beschreven aandachtsgroepen vallen. De uitkering kan echter alleen besteed worden aan kosten behorend bij de realisatie van woonruimte bestemd voor aandachtsgroepen. Wanneer het bijvoorbeeld een project betreft van 400 woonruimten, waarvan 300 voor aandachtsgroepen bestemd zijn en 100 voor een andere groep zoals jongeren, dan kan maar voor 300 woonruimten een bijdrage worden aangevraagd;
    - na realisatie van de woonruimten voor ten minste tien jaar voor die aandachtsgroepen bestemd te blijven. Gemeenten mogen wel schuiven tussen de aandachtsgroepen en ook mogen flexibele woonruimten verplaatst worden van locatie mits de woonruimten binnen dezelfde gemeente blijven gelokaliseerd;
    - te voldoen aan de eisen voor de maximale huurprijs voor ten minste de komende tien jaar. Waar het woonruimte betreft, is de maximale huurprijs gelijk aan de aftoppingsgrenzen. Ook mag deze huurprijs niet hoger zijn dan is toegestaan op grond van het woningwaarderingsstelsel, en mag het maximale huurverhogingspercentage niet hoger liggen dan toegestaan voor een dergelijke woning in de gereguleerde sector. Zo bevordert deze regeling alleen de bouw van sociale huurwoningen.

b. Het moet gaan om projecten waarvoor binnen twee jaar onomkeerbare stappen worden gezet, zoals het tekenen van een (samenwerkings)overeenkomst of de eerste schop in de grond. Deze voorwaarde zorgt dat projecten die een specifieke uitkering ontvangen ook snel van start gaan.
c. Het project moet binnen vijf jaar na de datum van toekenning van de aanvraag voor een Rijksbijdrage gerealiseerd zijn, zodat de urgente betaalbare huisvesting voor aandachtsgroepen op redelijke termijn wordt gerealiseerd. Deze eis is gesteld om te verzekeren dat de woonruimten binnen afzienbare tijd beschikbaar komen voor de doelgroepen die hier behoefte aan hebben.

[2] Kamerstukken II 2020/21, 32 847, nr. 99.

Daarbij is bezien dat een termijn van vijf jaar voldoende ruimte geeft richting gemeenten om projecten te realiseren.

d. De aandachtsgroepen dienen voor de woonruimten die in aanmerking komen voor een bijdrage een schriftelijk huurcontact te hebben.

Kosten waarvoor de uitkering kan worden ingezet

De Rijksbijdrage mag worden besteed voor het doen van uitgaven die aantoonbaar bijdragen aan en noodzakelijk zijn voor het realiseren van het project waarvoor de aanvraag is ingediend. Het gaat om kosten die voor minimaal 85% worden ingezet voor het realiseren van woonruimten voor een aandachtsgroep. Ook kosten voor het geschikt maken van een bestaand gebouw vallen hieronder. Hierbij kan ook gedacht worden aan kosten in de openbare ruimte, zoals het aanleggen van een trottoir, het aanleggen van parkeerplaatsen, een groenstrook of park, of het plaatsen van een fietsenstalling. Daarbij geldt wel dat alleen de kosten die volledig toerekenbaar zijn aan de wooneenheden die voor de aandachtsgroep(en) worden gerealiseerd kunnen worden betrokken.

Verder kan een gemeente alleen een bijdrage voor een activiteit vragen waar sprake is van een financieel tekort. Daarbij mag de Rijksbijdrage niet leiden tot een positief saldo van opbrengsten en kosten na het ontvangen van een bijdrage. Kosten zijn bijvoorbeeld wel al gedekt als zij via andere regelingen, subsidies of bijdragen vergoed zijn. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de gelden die in het kader van de Brede Aanpak Dak- en Thuisloosheid zijn verstrekt. Dit betrof gelden die aan gemeenten zijn verstrekt voor de uitvoering van regionale plannen van aanpak, gericht op het terugdringen van dak- en thuisloosheid.[3]

Gemeenten mogen ook kosten opvoeren voor de uitvoering van projecten. Het gaat daarbij om door de gemeente te maken noodzakelijke projectkosten, niet zijnde de gebruikelijke kosten van het ambtelijke apparaat, voor ten hoogste vijf procent van de aangevraagde uitkering. Noodzakelijke projectkosten beslaan kosten voor uitvoerend en administratief personeel op het project. Ook mogen gemeenten maximaal tien procent van de gevraagde bijdrage inzetten voor het financieren van sociaal beheer op de woonlocatie, mits dit beheer ingezet wordt ten behoeve van de aandachtsgroepen. Sociaal beheer betreft het beheer van een locatie zoals een huismeester of andere vormen van begeleiding bij de bewoning door aandachtsgroepen. Sociaal beheer heeft als doel de leefbaarheid, zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie, relatie tussen bewoners onderling en signaalfunctie te bevorderen. Deze bijdrage is eenmalig, en dekt daarmee geen gat in de exploitatie van sociaal beheer op de lange termijn.
Aan gemeenten wordt gevraagd om de ondersteuningsbehoefte voor beide kostenposten te onderbouwen, en daarbij de normen van de Wet normering topinkomens in acht te nemen. Indien een gemeente voor de uitvoering meer capaciteit wil inzetten, dan staat dat de gemeente uiteraard vrij, maar voor die extra kosten wordt geen uitkering verstrekt.

De Rijksbijdrage kan niet worden ingezet voor (maatschappelijke) voorzieningen (buurthuizen, ontmoetingscentra en dergelijke).

Prioritering en uitkeringsplafond

Allereerst geldt dat alleen aanvragen die voldoen aan de vereisten zoals genoemd in artikel 2 ontvankelijk zijn. Daarna wordt beoordeeld welke van de ontvankelijke aanvragen een specifieke uitkering krijgen. Gekozen is voor een wijze van prioritering waarbij de complete aanvragen die als eerste binnenkomen en op dat moment voldoen aan de ontvankelijkheidseisen, worden toegekend. De prioritering van aanvragen die op de dag worden ingediend waarop het plafond wordt bereikt, wordt door middel van loting vastgesteld. Dat is een gebruikelijke werkwijze voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO). Een aanvraag geldt als binnengekomen op het moment dat de aanvraag volledig is binnengekomen. Onvolledige aanvragen die op een later moment worden hersteld, gelden dus pas als binnengekomen op het moment dat de herstelde aanvraag compleet is binnengekomen. De minister biedt colleges alleen de mogelijkheid om een verzuim in een aanvraag te herstellen, indien niet al bij voorbaat duidelijk is dat deze na herstel zou moeten worden afgewezen omdat het beschikbare budget anders wordt overschreden.

Met deze wijze van prioritering is gekozen voor een balans tussen de aanvraagvereisten en het eenvoudig houden van de regeling enerzijds en zorg dragen voor een regionale spreiding anderzijds. Immers, er bestaat in heel Nederland een woningtekort. Ook heeft iedere regio een vraagstuk rondom aandachtsgroepen. In iedere regio of provincie zal dat vraagstuk weer net een andere verdeling onder aandachtsgroepen betreffen. Er wordt per tranche wel een maximumbedrag per gemeente vastgesteld

[3] Kamerstukken II 2019/20, 29 325, 122.

zodat voldoende regionale spreiding wordt bewerkstelligd en niet één of enkele gemeenten en tot groot beroep doen op de per tranche beschikbaar te stellen middelen. Indien toewijzing van de aanvragen volgens de rangschikking desalniettemin zou leiden tot een bovenmatige concentratie van de toewijzingen in een of enkele regio's, dan kan de minister afwijken van de toekenning op basis van eerste binnenkomst.

Indien het budget in de daarvoor beschikbaar gestelde periode niet wordt uitgeput, kan de minister besluiten de aanvraagperiode op nieuw vast te stellen of te verlengen om het budget alsnog uit te putten. Gemeenten krijgen dan wederom de kans om een aanvraag in te dienen.

Hoogte van de uitkering

De hoogte van de bijdrage is vastgesteld op een maximum per woonruimte die met behulp van de uitkering kan worden gerealiseerd. Dit maximum is opgenomen in de bijlage en wordt per tranche vastgesteld. Onderbouwing van de benodigde bijdrage volgt uit de toelichting (het format wordt aangeleverd op de website van de RVO).

Verplichtingen

De gemeente dient de specifieke uitkering volledig uiterlijk op 31 december van het vijfde jaar nadat de uitkering verstrekt is, te hebben besteed. Verder dient de gemeente te voldoen aan de voorwaarden uit artikel 2. Dit houdt verband met het vereiste dat binnen vijf jaar na indiening van de aanvraag de wooneenheden gerealiseerd moeten zijn. Het doel is om te voorzien in huisvesting voor aandachtsgroepen op zo kort mogelijke termijn. Indien de volledige besteding van de specifieke uitkering voor de fatale termijn niet mogelijk is, dan kan er een schriftelijk en gemotiveerd verzoek door de gemeente worden gedaan bij de minister om die termijn eenmaal met ten hoogste een jaar te verlengen.

In artikel 6 is ook een informatieverplichting voor gemeenten opgenomen. Indien de minister vraagt om informatie over de voortgang van de activiteiten, dient de gemeente de minister daarvan te voorzien. Hetzelfde geldt voor een verzoek van de minister over het verstrekken van informatie ten behoeve van de voortgang en evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van deze regeling.

3. Relatie met andere wet- en regelgeving

Financiële-verhoudingswet, Woningwet en Algemene wet bestuursrecht

De financiële verhouding tussen het Rijk en de gemeenten is geregeld in de Financiële-verhoudingswet. De (algemene) delegatiegrondslagen voor het regelen van een specifieke uitkering zijn opgenomen in artikel 17 van de Financiële-verhoudingswet. In dit geval is gebruik gemaakt van artikel 17, tweede lid, van de Financiële-verhoudingswet. Dat biedt in samenhang met artikel 4:23, derde lid, onderdeel a, van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid om, vooruitlopend op de totstandkoming van een wettelijke grondslag, een ministeriële regeling vast te stellen. Dit kan alleen mits binnen een jaar na vaststelling van de regeling de wettelijke grondslag daarvoor (in dit geval een algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 81, tweede lid, van de Woningwet) is gerealiseerd. Het opstellen van deze algemene maatregel van bestuur is een separaat en al lopend regelgevingstraject.
Op deze regeling is voorts artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet van toepassing met betrekking tot de wijze van verantwoording door de gemeente van de besteding van de uitkering en de eventuele terugvordering als deze onrechtmatig zou worden besteed.

4. Verantwoording, vaststelling en terugvordering

Ten minste één keer per jaar rapporteren de gemeenten over de rechtmatigheid van bestedingen waarvoor een specifieke uitkering is verstrekt (via de SiSa-verantwoording) in de jaarrekening, conform de vereisten in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

De eindverantwoording vindt plaats in het jaar volgend op het jaar dat de uitkering door de gemeente volledig is besteed. Als de gemeente de uitkering bijvoorbeeld volledig heeft besteed in 2023, dan dient de eindverantwoording bij het CBS te zijn ingediend uiterlijk op 15 juli 2024. Als de gemeente de uitkering in 2024 volledig heeft besteed dan dient de eindverantwoording uiterlijk op 15 juli 2025 bij het CBS te zijn ingediend over het jaar 2024, maar als de minister op verzoek van de gemeente de bestedingstermijn heeft verlengd op grond van artikel 6, eerste lid, dan beslaat de bestedingstermijn ook nog een gedeelte in 2025, waardoor de verantwoording over het jaar 2025 (uiterlijk in te dienen op 15 juli 2026) de laatste verantwoording betreft.
Nadat de eindverantwoording is ingediend neemt de minister een besluit tot vaststelling van de uitkering.

Indien uit de verantwoordingsinformatie blijkt dat de uitkering niet volledig is besteed aan de activiteiten waarvoor deze is verstrekt, dan kan de minister (dat deel van) de toegekende specifieke uitkering terugvorderen, bijvoorbeeld indien de bijdrage niet is besteed aan betaalbare woonruimten dan wel als deze niet ten minste tien jaar na voltooiing daarvan geheel of gedeeltelijk bestemd is geweest voor aandachtsgroepen. Onrechtmatig bestede middelen worden altijd teruggevorderd. De minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan de ontvanger van de specifieke uitkering.

5. BTW

De activiteiten waarvoor de uitkering wordt verstrekt kunnen activiteiten zijn waarover de gemeenten BTW verschuldigd zijn. Gemeenten dienen bij de aanvraag te berekenen welk deel van de verkregen specifieke uitkering aan BTW moet worden afgedragen en dit in de toelichting te vermelden. Deze BTW-component wordt vervolgens niet via de uitkering aan gemeenten overgemaakt, maar door het Ministerie van BZK gestort in het BTW Compensatiefonds van het Ministerie van Financiën. Gemeenten kunnen op grond van de relevante wet- en regelgeving een beroep doen op terugontvangst van de betaalde BTW-componenten. De specifieke uitkering wordt dus niet verstrekt voor de over de activiteiten verschuldigde BTW.

6. Staatssteun en aanbesteding

Omdat de specifieke uitkering onder meer besteed kan worden aan door derden verleende diensten, is het van belang dat de gemeenten bij de besteding alert zijn op de – Europese – regels inzake staatssteun. Overigens hebben de gemeenten een zelfstandige verantwoordelijkheid om te waarborgen dat geen verboden staatssteun wordt verstrekt. Ook wordt opgemerkt dat bij aanbestedingen ten behoeve van de projecten de regels uit de Aanbestedingswet 2012 van toepassing kunnen zijn.

Ten aanzien van staatssteun is met name van belang de vraag of er sprake is van bevoordeling van een onderneming in Europeesrechtelijke zin (als bedoeld in artikel 107, eerste lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU)), welke door de subsidie bepaalde kosten, die ze normaal zelf moeten betalen, niet hoeven te dragen. Aangezien de projecten waarvoor de specifieke uitkering wordt toegekend nog niet precies zijn ingevuld (zoals welke partijen worden ingehuurd), kan op rijksniveau geen staatssteuntoets worden uitgevoerd. Conform de interdepartementale afspraken over staatssteun moeten de gemeenten daarom zelfstandig een staatssteuntoets uitvoeren.

Het is mogelijk voor gemeenten om voor kleine bedragen gebruik te maken van de de-minimisverordening (Verordening (EU) Nr. 1407/2013) van de Europese Commissie (hierna: de EC). Daarbij kan aan ondernemingen over een periode van drie belastingjaren tot € 200.000 steun worden verstrekt die geacht wordt niet te kwalificeren als staatssteun in de zin van artikel 107, eerste lid, VWEU. Steun die voldoet aan de voorwaarden uit de de-minimisverordening hoeft dan ook niet gemeld te worden bij de EC.
Het de-minimisplafond geldt per onderneming. Voor de berekening ervan moet alle de-minimisssteun die een onderneming van overheden heeft ontvangen bij elkaar worden opgeteld, ongeacht het doel waarvoor de-minimissteun is verstrekt. De ruimte van een onderneming om de-minimissteun te genieten moet op voortschrijdende grondslag worden beoordeeld. Dat wil zeggen dat als een overheid de-minimissteun aan een onderneming wil verstrekken, er moet worden gekeken hoeveel de-minimissteun er in dat belastingjaar en in de twee voorgaande belastingjaren al aan de desbetreffende onderneming is verstrekt. Daarom is het belangrijk dat een bestuursorgaan, bij het verstrekken van de-minimissteun dat ook vermeldt aan de begunstigde. Als het plafond is bereikt, mag in het betreffende jaar geen de-minimissteun meer worden verleend.

Wanneer van de de-minimisverordening gebruik wordt gemaakt, moet de gemeente de begunstigde onderneming vragen om een de-minimisverklaring in te vullen (zie bijlage 1 bij de handreiking Staatssteun voor de Overheid en de website van de RVO). Zodoende kan zeker worden gesteld dat aan de verschillende voorwaarden voor de-minimissteun worden voldaan. Daarbij moet ook gelet worden op de bewaarplicht van tien jaar en goede dossiervorming.

Bepaalde kosten die door een gemeente opgevoerd kunnen worden indien die voor woningbouw noodzakelijk zijn, kunnen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet bodembescherming verhaald worden op ontwikkelende partijen. De gemeente is hiertoe in zo'n geval ook verplicht. Indien dit niet voldoende gebeurt levert dit immers een voordeel voor de ontwikkelende partij op en is er sprake van staatssteun. De gemeente is zelf verantwoordelijk voor het correct toepassen van de staatssteunregels. De Wro en de Wet bodembescherming (en, na inwerkingtreding ervan, de Omgevingswet) bieden de juridische basis voor het kostenverhaal. Deze regeling is nadrukkelijk niet bedoeld als vervanging voor dit verplichte kostenverhaal, maar is additioneel wanneer het kostenverhaal ontoereikend is om de noodzakelijke maatregelen te bekostigen.

Als de investeringen van een gemeente toezien op algemene onderwerpen zoals de inrichting van de openbare ruimte met een groenvoorziening, straatverlichting, straatmeubilair e.d. en de wettelijke mogelijkheden van kostenverhaal volledig worden benut zal dit niet leiden tot staatssteun, ervan uitgaande dat als de gemeente dit regelt daarvoor de aanbestedingsregels in acht worden genomen. Als echter projectontwikkelaars, woningcorporaties of andere aanbieders van goederen of diensten hiervoor een bijdrage krijgen kan er sprake zijn van staatssteun. Dan zal het nodig zijn om te bezien of een melding op grond van artikel 108 VWEU ter goedkeuring op grond van art. 107 VWEU nodig is, dan wel of kan worden overwogen of een bepaalde taak als dienst van algemeen economisch belang op grond van artikel 106 VWEU en de beleidskaders van de EC (het DAEB-pakket 2012) kan worden opgedragen en in hoeverre daarvoor een melding bij de EC nodig is.

7. Administratieve lasten en uitvoeringskosten

Er is geen sprake van administratieve lasten voor burgers of bedrijven. Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen gevolgen voor de regeldruk heeft.

8. Geconsulteerde partijen

De internetconsultatie heeft een paar reacties opgeleverd, waaronder de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Daarnaast heeft het Interprovinciaal Overleg (IPO) een losse consultatiereactie gestuurd.
Beide partijen onderschrijven dat het belang van het stimuleren van woonruimten voor aandachtsgroepen. IPO, VNG en overige partijen reageren kritisch op een aantal onderdelen die hieronder worden behandeld.

8.1. Maximum bedrag per gemeente

VNG geeft aan dat het subsidieplafond moet samenhangen met de grootte van de gemeente, en dat het budgetplafond van € 1,5 mln. knelt bij grotere gemeenten.
Het bedrag is mede op basis van deze reactie verhoogd naar € 2 miljoen per gemeente. Echter is er niet gekozen om een onderscheid tussen gemeenten te maken.

8.2. Maximum bedrag per woonruimte

VNG en IPO geven aan blij te zijn met de verhoging naar 6.000 euro per woonruimte, maar tegelijkertijd dat dit niet voldoende is om het volledige tekort te dekken. Zo geeft VNG aan dat sommige projecten een tekort laten zien van 20.000 euro. Vanuit de provincie Utrecht wordt zelfs een bedrag van 25.000 euro per woonruimte genoemd als uitkering.
De regeling is nadrukkelijk een stimuleringsbijdrage en dient in bijna alle gevallen niet het volledige financiële tekort. Tegelijkertijd stijgen de kosten snel, daarom is besloten om de bijdrage te verhogen naar 7.000 euro per woonruimte. Met (nog) hogere bedragen zouden te weinig projecten gestimuleerd kunnen worden waarmee de regeling minder effectief is. Dit omdat een veel kleinere groep projecten het subsidiebudget dan zou uitputten. De regeling heeft nadrukkelijk het doel om breed in Nederland verschillende projecten te stimuleren. Met een verhoging van 5.000 naar 7.000 euro is wel tegemoet gekomen aan voorstellen voor verhoging.

8.3. Het schrappen van verblijfsruimten voor arbeidsmigranten

VNG en een andere inspreker geven aan toch graag verblijfsruimten voor arbeidsmigranten in de regeling te behouden, ook omdat sommige projecten wel degelijk een financieel tekort hebben en belangrijk zijn voor de opvang van arbeidsmigranten.
Er is gekozen vast te houden aan de aanbeveling van de tussenevaluatie om verblijfsruimten te schrappen, gezien het relatief lage financiële tekort en de beleidsmatige wens om vooral in te zetten op woonruimten (zowel zelfstandig als onzelfstandig en zowel permanent als flexwoningen).

8.4. Overige reacties

De VNG noemt dat de definitie van in artikel 1 onjuist is. Volgens hen is de term ‘mensen met sociale of medisch urgentie’ geen overkoepelende termd voor allerlei andere aandachtsgroepen. Er is nog een keer naar definities gekeken en de definitie is in lijn gebracht met het programma *Een thuis voor iedereen.* Deze term bestrijkt een zeer breed pallet, waar veel groepen onder vallen.

Door IPO is voorgesteld de regeling te relateren aan de taakstelling en gedurende het hele jaar open te zetten, waar per gerealiseerde tijdelijke wooneenheid altijd op € 6.000 kan worden gerekend. De regeling heeft een bepaalde tijdsduur omdat met een subsidieplafond gewerkt wordt waarbij deze niet

kan worden overschreden. Wanneer het subsidieplafond bereikt wordt, kan er geen geld meer worden uitgekeerd. Voor duidelijkheid richting gemeenten en een stimulerende werking vanuit de regeling is gekozen voor een aanvraagperiode met een *deadline*.

Door een anonieme inspreker is tot slot genoemd dat het voor potentiële inschrijvers duidelijk moet zijn aan welke voorwaarden de aanvraag moet voldoen. Er is met deze nieuwe regeling ook gekeken naar een overzichtelijk aanvraagformulier. Daarnaast is op de website van RVO ook duidelijke informatie genoemd aan welke voorwaarden moet worden voldaan.

Ieder(in) adviseert om de omschrijving van de doelgroepen te verhelderen en eenduidig te maken. Het begrip 'sociale of medische urgentie' schept naar hun mening verwarring. Ieder(in) adviseert daarom mensen met een lichamelijke, verstandelijke, zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid expliciet in artikel 1 te benoemen als doelgroep voor de regeling.

In het programma *Thuis voor iedereen* is genoemd dat onder sociaal of medische urgentie ook de groep valt: 'mensen die rolstoelafhankelijk zijn of een lichamelijke, verstandelijke, zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid hebben'. Dit betekent dat weldegelijk beoogd is deze groep onder de regeling te laten vallen. Deze groep valt dus onder de bredere definitie van 'sociaal of medische urgentie'. Dit is ook expliciet verduidelijkt in de toelichting van deze regeling. De bedoeling van de definitie in de regeling is juist dat er een brede groep onder valt zonder dat elke individuele aandachtsgroep expliciet hoeft te worden uitgelicht.

9. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst. Hierbij wordt opgemerkt dat de feitelijke werking pas start op het moment van het indienen van een aanvraag.

II. Artikelsgewijs

Artikel 1. Begripsbepalingen

In dit artikel worden enige definities gegeven van veelgebruikte begrippen in de regeling.
De definitie van 'woonruimte' waarborgt dat slechts huurwoningen in het gereguleerde segment kunnen worden gerealiseerd, waarvan de huurprijs niet hoger is dan de aftoppingsgrenzen, toegestaan op grond van de Wet op de huurtoeslag en jaarlijks niet mag stijgen met een hoger percentage dan toegestaan op grond van het voor dat jaar vastgestelde maximale huurverhogingspercentage.

Artikel 2. Activiteiten waarvoor een uitkering kan worden verstrekt

Het eerste lid stelt enige eisen aan de projecten waarvoor een specifieke uitkering kan worden aangevraagd. Deze eisen hebben tot doel dat de uitkering eraan bijdraagt dat er ten behoeve van aandachtsgroepen snel woonruimten worden gerealiseerd waarvan niet al vast staat dat dit zonder de uitkering ook was gelukt. Onder de inhoud van de regeling is hier uitgebreider op ingegaan.

Ook is in dit artikel bepaald dat er een maximale hoogte van de uitkering wordt vastgelegd, per te realiseren woonruimte voor aandachtsgroepen. Dit maximumbedrag per woonruimte wordt per tranche in de bijlage vastgesteld.

Artikel 3. Uitkeringsplafond

Het uitkeringsplafond wordt per tranche in de bijlage benoemd. Voorheen stond het plafond telkens in de regeling zelf. Omdat er meerdere tranches worden uitgevoerd is gekozen voor een meerjarige regeling waarbij in de bijlage per tranche het plafond wordt vastgesteld.

Artikel 4. De aanvraag

Een college kan een aanvraag doen met gebruikmaking van een aanvraagformulier dat daarvoor door de minister ter beschikking is gesteld op de website van de RVO. Daarbij dient een college de in het tweede lid opgesomde gegevens te verstrekken. Deze gegevens zijn nodig om te kunnen beoordelen of een aanvraag voldoet aan de in de regeling gestelde eisen. Uit de projectbeschrijving, projectbegroting en de toelichting zal moeten blijken wat het financiële tekort is voor de beschreven projecten, en welk bedrag per woonruimte het college daarvoor wenst te ontvangen. In het aanvraagformulier zal een uitbreidere toelichting komen welke informatie de aanvrager moet indienen om aanspraak te maken op een bijdrage uit deze regeling.

Op basis hiervan kan de RVO, namens de minister, vaststellen hoe hoog de uitkering per woonruimte dient te zijn, tot het maximumbedrag dat per gemeente kan worden uitgekeerd, zoals bepaald in artikel 3.

De aanvraagperiode bedraagt doorgaans vijf weken waarbij de specifieke data per tranche worden vastgesteld in de bijlage. De aanvraagperiode kan eerder worden beëindigd als het uitkeringsplafond is bereikt.

Artikel 5. De rangschikking van de aanvragen

De verdeling van het uitkeringsplafond vindt plaats op de volgorde waarin de complete aanvragen binnenkomen. Er wordt geloot indien er op dezelfde dag als waarop het plafond wordt bereikt meerdere geschikte aanvragen binnenkomen. Aanvragen worden alleen volledig goed- of afgekeurd. Er bestaat een uitzondering voor de laatst mogelijke toekenning, die kan wel gedeeltelijk worden toegekend om de middelen zo volledig uit te kunnen putten.

Indien blijkt dat te weinig aanvragen zijn ingediend of te weinig volledige aanvragen, dan kan voor de uitputting van het budget een nieuwe aanvraagperiode worden vastgesteld om het budget alsnog uit te putten.

Artikel 6. Verplichtingen

Ontvangende gemeenten hebben enige verplichtingen. Zij dienen de specifieke uitkering volledig uiterlijk op 31 december van het vijfde jaar nadat de uitkering is verstrekt, te hebben besteed, zodat de projecten snel van de grond komen. Verder dienen gemeenten binnen twee jaar onomkeerbare stappen te zetten, binnen vijf jaar hun project af te ronden en de woonruimtes dienen minimaal tien jaar beschikbaar te zijn voor een aandachtsgroep. Daarnaast dienen de woningen verhuurd te worden op basis van een schriftelijk contract en dienen gemeenten medewerking te verlenen aan bepaalde verzoeken om informatie van de minister. Tot slot kunnen in de uitkeringsbeschikking nadere verplichtingen worden verbonden aan de uitkering.

Artikel 7. Afwijzingsgronden

De minister wijst een aanvraag voor een specifieke uitkering af indien deze niet voldoet aan de in deze regeling gestelde eisen, of wanneer uitkering zou leiden tot een overschrijding van het plafond in artikel 3. Voorts wijst de minister af in geval van samenloop met enige andere regeling, wanneer uitkering wegens onvoorziene omstandigheden niet ten goede zou komen aan projecten als bedoeld in artikel 2, eerste lid, en wanneer er bij toewijzing volgens de rangschikking sprake zou zijn van onvoldoende spreiding over Nederland.

De minister kan een aanvraag ook gedeeltelijk afwijzen. Dit kan alleen in het geval dat de volledige toekenning zou leiden tot een overschrijding van het plafond, bedoeld in artikel 3, eerste lid.

Artikelen 8, 9 en 10. De verlening, bevoorschotting, uitbetaling, verantwoording, vaststelling wijziging en terugvordering

De minister beslist in beginsel binnen acht weken na de datum van ontvangst op de aanvragen. Bij verlening wijst de minister een voorschot toe van 100% van het verleende bedrag. Het college legt vervolgens verantwoording af over de besteding van het bedrag via het Sisa-systeem, vastgelegd in artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

Wanneer door gewijzigde omstandigheden bij een gemeente wijzigingen plaatsvinden in het project waarvoor een uitkering is gegeven die maken dat het project niet meer overeenstemt met de aanvraag, kan een gemeente een wijzigingsaanvraag indienen voor een vervangend project. Het vervangende project dient minimaal dezelfde hoeveelheid woonruimten te realiseren als met het niet uitgevoerde project beoogd was. Voor het overige gelden uiteraard ook dezelfde voorwaarden voor het vervangende project als voor de initiële aanvraag.

Eventueel kan de minister op basis van de verantwoording overgaan tot terugvordering van de specifieke uitkering. De minister doet binnen een jaar na ontvangst van de verantwoordingsinformatie mededeling van de terugvordering aan het college.

Artikel 11. Inwerkingtreding

Vanwege het feit dat het gereserveerde geld als bedoeld in de bijlage voor dit boekjaar is gereserveerd, is verstrekking van de gelden aan de deelnemende gemeenten in het kalenderjaar 2022

noodzakelijk. Omdat na de evaluatie tijd nodig was voor afstemming met verschillende partijen is inwerkingtreding op een vast verandermoment (zoals 1 juli) niet gehaald. Wachten op het volgende vaste verandermoment (1 oktober) is echter niet wenselijk vanwege voorgenoemde reden. Dan zou het geld niet meer beschikt kunnen worden in dit lopende kalenderjaar. Vanwege dezelfde reden is ook geen ruimte voor een minimuminvoeringstermijn. Aangezien deze regeling gunstige effecten voor aanvragers heeft, in de praktijk reeds bekend is en er op andere wijzen over deze nieuwe tranche is gecommuniceerd, is voor deze afwijking gekozen.

BIJLAGE bij artikelen 2, eerste lid, 3, eerste lid en 4, eerste lid,

In de bijlage worden de volgende zaken geregeld: het maximale bedrag per woonruimte, het maximale uit te keren bedrag per gemeente en het subsidieplafond van de regeling in totaal. Tot slot wordt de aanvraagperiode waar in een aanvraag kan worden ingediend bepaald. Bij volgende verstrekkingen (tranches), wordt de bijlage vervangen door een nieuwe bijlage waarin wederom het uitkeringsplafond, de aanvraagperiode, het maximale bedrag per gemeente alsmede het maximale bedrag per woonruimte wordt bepaald.

Op basis van een tussenevaluatie op de tweede trance van 2021 zijn enkele wijzigingen aangebracht ten opzichte van eerdere tranches.[4] Zo is de maximale bijdrage per woonruimte van 5.000 euro naar 7.000 euro per woonruimte verhoogd. Dit vanwege de uitkomsten en gemiddelde tekorten vanuit de *businesscases* uit de tussenevaluatie en de gestegen bouwkosten. Verder is de maximale bijdrage waarop een gemeente aanspraak kan maken verhoogd van één miljoen euro naar twee miljoen euro om meer projecten mogelijk te maken. Daarnaast is uit de tussenevalutuatie gebleken dat het financieel tekort op verblijfruimtes zeer beperkt is, daarom is het in deze tranche niet meer mogelijk om verblijfruimtes voor arbeidsmigranten op te voeren. Het opvoeren van woonruimtes voor arbeidsmigranten blijft wel mogelijk. Het uitkeringsplafond voor de totale regeling is met deze tranche vastgesteld op 37,1 miljoen euro.

Dit geld komt uit additionele middelen die voor het behalen van de doelen van deze regeling zijn vrijgemaakt. Naast de bestaande inzet op bijvoorbeeld het bestrijden van dak- en thuisloosheid of het verbeteren van de positie van arbeidsmigranten, heeft het kabinet in de Kamerbrief van 5 november 2021 (invulling tien maal honderd miljoen voor additionele woningbouw) € 10*10 miljoen beschikbaar gesteld voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Hiervan is circa 91,2 miljoen euro via deze regeling beschikbaar (in twee tranches) als stimulering van de bouw van passende woonruimte voor aandachtsgroepen via gemeenten. De overige middelen betreffen uitvoeringskosten voor de realisatie van de regeling en de ondersteuningsstructuur voor gemeenten omtrent aandachtsgroepen.

Tot slot is de aanvraagperiode vastgesteld van 19 september 2022 op 09:00 tot 24 oktober 2022 om 17:00.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

[4] Evaluatie, *Regeling huisvesting aandachtsgroepen*, 10 mei 2022, Rebel Strategy & Development bv.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/9/2024 2:14:56 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Subsidie gemengd wonen in communities vraag

Hoi 5.1.2e,

Ja; alle 30 woningen komen beschikbaar voor statushouders.
Er is geen RHA gevraagd voor zorgwoningen (Omega groep) in dit complex.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectleider ruimtelijke initiatieven

Werkdagen: ma-di-wo-do

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 9 december 2024 12:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Subsidie gemengd wonen in communities vraag

5.1.2e,

Zijn deze dertig woningen in de Swollenaer voor statushouders?

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 6 december 2024 17:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Subsidie gemengd wonen in communities vraag

5.1.2e ik het even nagekeken en heb de beschikking ook bij 5.1.2e opgevraagd
Het gaat om RHA 30 woningen in De Swollenaer
5.1.2e is daar denk ik bij betrokken geweest
Kan je aangeven of het inderdaad bij deze beschikking hoort?
Dan ga ik het laten overboeken.

Het bedrag van € 300.000 moet € 150.000 zijn
Er zijn problemen met het subsidiesysteem. Er zijn subsidies o.a. dubbel in de administratie terecht gekomen
Daar wordt aan gewerkt door externe medewerkers om dit te herstellen
De subsidie is trouwens **niet** dubbel betaald.

Laat je mij weten of het betrekking heeft op deze beschikking?

Alvast hartelijk dank

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Financieel adviseur

Gemeente Zwolle, ZWFIA
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
☎ 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl


Niet printen spaart het milieu

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/14/2023 6:55:47 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: vraag gemeenschappelijke ruimte Oosterenk

Voor huisvesting van statushouders is er in principe geen gemeenschappelijke ruimte nodig voor. Ze dienen zelf de huur op te brengen, dus extra huur voor gemeenschappelijke ruimten zit er niet in. De financiering daarvan zal dus op een andere wijze moeten. 5.1.2b Ik denk dat het verstandig is het daar eens over te hebben. Hoe kunnen/gaan we dat geld besteden? Naar mijn weten is daar nog geen brede discussie over gevoerd.

Mvg. 5.1.2e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e
Verzonden: Thursday, April 13, 2023 9:27:27 PM
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: vraag gemeenschappelijke ruimte Oosterenk

Hoi 5.1.2e,
Ik voeg de mail bij die ik van 5.1.2e hierover heb ontvangen n.a.v. jouw vraag. Excuus dat ik daar niet eerder op heb gereageerd.
Ik ben ook een beetje zoekende of deze vraag aan ons gesteld zou moeten worden.
Feitelijk gaat het hier om 'permanente' huisvesting van statushouders/Oekraïners (nieuwe Zwollenaren).
Binnen programma vluchtelingen is hiervoor geen structureel geld, huisvesting statushouders is nauw verweven met alle andere vraagstukken binnen de opgave vluchtelingen (crisisnoodopvang, opvang oekrainers, ROL) daarom beschouwen we het wel als onderdeel hiervan ook gezien de hoogte van de taakstelling. Maar feitelijk is het een wettelijke taak van de gemeente.
Even contact hebben hierover volgende week?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl
(5.1.2e / 5.1.2e 5.1.1e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 12 april 2023 14:05
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: vraag gemeenschappelijke ruimte Oosterenk

5.1.2e,
Heb je inmiddels wat meer zicht op de mogelijkheden voor de financiering van deze gezamenlijke ruimte?
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 17:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: vraag gemeenschappelijke ruimte Oosterenk

Het gaat inderdaad op tijdelijke huisvesting voor 15 jaar voor de woningen. Maar de mensen krijgen een huurcontract voor onbepaalde tijd.
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 15:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: vraag gemeenschappelijke ruimte Oosterenk
Hoi 5.1.2e,
Interessante vraag. Eerste reactie van mijn kant is dat er binnen het programma vluchtelingen niet zozeer (structurele) middelen beschikbaar zijn, opvang wordt vooral gefinancierd via landelijke geldstromen. Ik zal 5.1.2e eens vragen hierover mee te denken.
Nog een vraag ter verduidelijking; bij flexwonen zetten we neem ik aan in op permanente huisvesting gaat van statushouders / Oekraïners? En niet op (tijdelijke) opvang.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl
(5.1.2e / 5.1.2e 5.1.1e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 12:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: vraag gemeenschappelijke ruimte Oosterenk
Hoi 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,
Zoals jullie weten zijn we bezig op de Oosterenk, locatie watersteeg flexwonen te realiseren met deltaWonen. Naast de gemengd wonen project voor jongeren heb ik ook 12-18 woningen voor statushouders/oekrainers aangevraagd. Nu is er een gemeenschappelijke ruimte bedacht voor ongeveer 65 m2. Een ruimte met een keuken, vergaderruimte en ruimte voor algemene ontmoeting waar bijvoorbeeld taallessen kunnen worden gegeven voor statushouders/oekrainers of andere gezamenlijke activiteiten.
De vraag is hoe dit gefinancierd wordt. deltaWonen kan dit beperkt voor de reguliere huurders in de servicekosten. Voor het gemengd wonen project kan ik dit deels in de financiering van de ondersteuning. Kunnen jullie vanuit jullie portefeuille ook een bijdrage leveren aan de kosten hiervoor?
We verwachten dat er ongeveer 5.1.2f euro huur per maand zal worden gevraagd.
Binnenkort zal deltaWonen die vraag formeel aan ons stellen, maar dan kunnen jullie er vast over nadenken.
Hoor graag welke mogelijkheden jullie zien.
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

Afspraken/kaders pilot jongvolwassen statushouders
14 februari 2022 V 2.0

- Pilot omvat in beginsel 9 woningen. We proberen 3 groepjes van elk 3 woningen in een wijk te vinden, omwille van efficiënt beheer/ begeleiding.
- De corporaties stellen naar rato woningen beschikbaar, dus zoals al het geval was: verdeling 40/40/20%.
- Per woning huisvesten 2 tot 4 statushouders. In de meeste gevallen zal het om 3 bewoners gaan.
- Het gaat om (niet-studerende) statushouders tussen 18 en 23 jaar. Er is maatwerk mogelijk wat betreft leeftijd. Hierbij valt te denken aan statushouders die wachten op gezinshereniging.
- We zoeken bij voorkeur woningen met slaapkamers van minimaal 9m^2. Bij de start wordt geloot wie welke kamer krijgt. Bij een mutatie mogen zittende bewoners doorschuiven naar een andere kamer.
- Bij het samenstellen van de bewonersgroepjes is er afstemming met het COA ten behoeve van een goede matching op basis van bijvoorbeeld land, taal, religie en opleiding/werk.
- De corporatie houdt 'verhoogd toezicht' op woongedrag (geen overlast, geen vervuiling).
- Voor Elkaar Zwolle (VEZ) levert begeleiding gericht op a. het voeren van een gezamenlijk huishouden en b. individuele ontwikkeling (educatie/ werk/ overig maatschappelijk verkeer/ financiën/ vervolgstappen wonen).
- Iedere bewoner krijgt een eigen huurcontract (betreft eigen kamer + gebruik woonkamer, keuken en sanitair). Voorwaarden Housing First zijn van toepassing: bewoners moeten huur betalen, geen overlast veroorzaken en begeleiding binnenlaten. Doen ze dat niet, dan laat de verhuurder het contract ontbinden.
- Met elk een eigen huurcontract is de kostendelersnorm niet van toepassing.
- Corporaties rekenen de maximale kamerhuur (conform puntenteling). Omdat de totale huuropbrengst per woning dan hoger ligt dan de huur die normaal gevraagd wordt, ontstaat een dekking voor het leegstandsrisico rondom mutaties. (Als bijvoorbeeld 1 van de 3 kamers vrijkomt, zal er niet altijd sprake zijn van aansluitende verhuur.)
- Bij de start is (onder begeleiding van VEZ) aandacht voor introductie in de buurt. Protocol *Welkom in mijn wijk* is echter niet van toepassing; dat protocol geldt namelijk alleen bij woonzorgvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen, waarbij omwonenden kunnen reageren op de voorgenomen komst van een woonzorgvoorziening.
- Bewoners gaan in eerste instantie in budgetbeheer. VEZ bepaalt wanneer iemand daar uit kan.
- VEZ sluit contracten af voor energie/water en internet/TV. VEZ brengt voorschotten in rekening bij de bewoners en rekent per jaar af. Men betrekt deze kosten nadrukkelijk bij het onderwerp financiële begeleiding. In het geval een groepje statushouders wat langer samen blijft wonen en iedereen financieel

zelfredzaam is, is het ook een optie om de contracten op naam van de bewoners zelf te zetten.

- Als bewoners individuele, specialistische zorg nodig hebben, wordt deze geleverd door Limor. Inzet van Limor wordt op de gebruikelijke manier bekostigd: via indicaties afgegeven door het SWT.
- De statushouders ontvangen individueel een lager inrichtingsbudget dan gebruikelijk omdat dit alleen de eigen kamer betreft. Een deel van de kosten die zo worden uitgespaard, wordt gebruikt voor de initiële inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes (meubilair, wasmachine etc.) resp. vervangingsuitgaven. Bij doorstroom naar een eigen woning ontvangt de statushouder niet opnieuw een inrichtingsbudget. De bedoeling is dat hij/zij zich - ook in financiële zin - voorbereidt op deze stap.
- Voor bewoners die een bijstandsuitkering ontvangen, geldt dat ze de reguliere bijstandsuitkering ontvangen (géén verlaging). Ook bewoners met een bijstandsuitkering hebben zo de financiële ruimte om zich voor te bereiden op zelfstandig wonen.
- Per woning moet de verhuurder een vergunning aanvragen voor kamergewijze verhuur. Een heldere werkwijze volgt nog, waarbij het doel is de wettelijke afhandeltermijn van 8 weken waar mogelijk te verkorten om leegstand te voorkomen.

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning statushouders

Van 5.1.2e

Datum 24 mei 2023

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 11 mei 2023

1. Opening en mededelingen

2. Voortgang

- 5.1.2e en 5.1.2e

De bewoning hier verloopt goed.

3. 2 vergunningaanvragen

5.1.2e - Openbaar Belang en 5.1.2e - SWZ

5.1.2e

Op de vergunningaanvraag van 5.1.2e zijn enorm veel zienswijzen binnengekomen. Daarom is er aanvullende informatie opgevraagd door de vergunningverlener. Er ontbreken volgens de vergunningverlener nog onderbouwingen over parkeerdruk en onderhoud. Het is voor Openbaar Belang niet duidelijk geworden wat er nog aangeleverd moet worden om de aanvraag in behandeling te laten nemen. Daarom heeft er op 10 mei een (constructief) gesprek plaatsgevonden met de teamleider van vergunningverlening en een vergunningverlener. Vanuit de ervaring met deze aanvraag willen we vastleggen welke informatie er op voorhand meegestuurd moet gaan worden met vergunningsaanvragen. Vergunningverlener denkt hier in mee.

Voor een ander project, Parentshouse, is een vergunning aangevraagd voo 5.1.2e. Deze 2 adressen moeten worden geruild, omdat het Parentshouse niet passend is op 5.1.2e.

N.B. Naderhand bleek dat er een overlastgevend statushoudersgezin woont in de nabijheid va 5.1.2e. Daarom ziet Openbaar Belang af van een vernieuwde vergunningsaanvraag op deze locatie. Openbaar Belang verkent de optie om de studentenkamers aan de 5.1.2e.a. voor dit project in te gaan zetten. Vergunning voor kamergewijs verhuren is hierbij dan niet nodig.

5.1.2e
Vergunning voor 5.1.2e is toegekend. Vervolgens zijn een aantal buren geïnformeerd over de kamerbewoning die gaat plaatsvinden in deze woning. Zij hebben alsnog een bezwaar ingediend.
Dit betekent dat er een hoorzitting plaats moet vinden.
Om te proberen er via de informele weg uit te komen met de bezwaarmakers heeft de behandelaar vanuit de gemeente voorgesteld een gesprek aan te gaan met de bezwaarmakers. Zij vinden o.a. dat ze vooraf betrokken hadden moeten worden bij het besluit een vergunning voor kamerverhuur aan te vragen. Er spelen ook andere vragen en zorgen met betrekking tot de doelgroep.
Dit gesprek gaat plaatsvinden in juni in aanwezigheid van 5.1.2e van SVEZ, 5.1.2e vanuit SWZ, 5.1.2e vanuit de gemeente en aanvullend de wijkmanager vanuitd de gemeente, 5.1.2e 5.1.2e.

Er vanuit gaande dat het bezwaar niet wordt ingetrokken hebben we geconcludeerd dat er deze zomer waarschijnlijk geen kamers meer kunnen worden verhuurd.

Communicatie
Eerder is al afgesproken om bij een volgende vergunningaanvraag op voorhand omwonenden te informeren.

Limor / IPA / SVEZ komen met voorstel over voorlichting omwonenden. 5.1.2e neemt hiertoe het initiatief.

4. Huisvesting statushouders algemeen

Dit project is niet los te zien van de huisvestingstaak van statushouders die er ligt. Hier hebben we tijdens het gesprek ook uitgebreid bij stilgestaan. De taakstelling voor de 2e helft van 2023 is opnieuw verhoogd. Door een tekort aan koppelingen en lage mutatiegraad liggen we momenteel achter op schema. Met de verhoogde taakstelling in zicht wordt het erg lastig aan deze opgave te voldoen. Daarom zal er o.a. naar creatieve oplossingen gekeken moeten worden. Ook ontbreekt het aan regie en gesprek op dit gebied tussen corporaties, gemeente en SVEZ. Er ontbreekt een spoor tussen uitvoeringsniveau en het bestuurlijke niveau. Daarom gaan 5.1.2e en 5.1.2e het initiatief nemen tot een breed overleg op managementniveau. We zien een enorme opgave op ons afkomen en hier moet in een breed kader naar worden gekeken.

5. Rondvraag en sluiting

Datum 24 mei 2023

Actielijst:

1. Openbaar Belang verkent de optie om de studentenkamers aan de Verhoefbelt o.a. voor dit project in te gaan zetten
2. 5.1.2e en 5.1.2e brengen in beeld hoeveel flexwoningen er dit jaar nog verwacht worden en welk aandeel aan statushouders wordt toegewezen
3. 5.1.2e brengt in beeld hoeveel plekken er nu zijn voorzien als TussenVoorziening binnen de Oekraine opvang aan de Rijnlaan en per wanneer.
4. 5.1.2e neemt het initiatief om gezamenlijk met Limor en IPA met een voorstel voor voorlichting van omwonenden te komen
5. 5.1.2e en 5.1.2e gaan een breed overleg organiseren met o.a. managers van betrokken organisaties om de gehele huisvestingstaak van statushouders in 2023 in kaart te brengen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 7 april 2023 10:33
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Verzoek om aanvullingen 0193ESUITE265912023 5.1.2e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen 5.1.2e,

Er is een groot aantal (>25) zienswijzen tegen deze aanvraag ingediend waaruit dit blijkt.
De ingediende zienswijzen worden gelet op de privacy van de indieners niet gedeeld.

Zoals eerder is aangegeven adviseren wij u om met ons in gesprek te gaan zodat verduidelijkt kan worden wat er van en bij deze aanvraag wordt verwacht.
Om die reden nodigen wij u uit om op 20 april van 11 tot 12 hierover in gesprek te gaan op het Stadskantoor in Zwolle.

Voor nu adviseren wij om de lopende aanvraag via het Omgevingsloket in te trekken zodat er na het gesprek een nieuwe (gecomplementeerde) aanvraag gedaan kan worden.
De bewegingsreden hierachter is dat de buurt bij de nieuwe indiening kan zien hoe hun belangen bij de nieuwe aanvraag zijn betrokken, hetgeen nu niet is gebleken.

Wij horen graag of u in de mogelijkheid bent om op 20 april met ons in gesprek te gaan.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Aanwezig op: **ma. di. do. vr.**

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Verzonden: woensdag 5 april 2023 09:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om aanvullingen 0193ESUITE265912023 5.1.2e

Goedemorgen 5.1.2e,

Je geeft aan dat er veel onrust in de wijk is. Ik hoor graag waaruit dit blijkt en hoeveel omwonenden gereageerd hebben. Heb je een zienswijze of participatieverslag voor mij?

Kun je aangeven waarom het de vraag oproept of de coördinator ook het onderhoud aan het pand laat uitvoeren indien nodig en/of hoe dit gewaarborgd is? Je geeft aan dat er angst is voor verpaupering, kun je aangeven welke angst er bestaat tot het verpauperen van het pand?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 5.1.2e Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1

☎ 5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
✉ 5.1.2e@openbaarbelang.nl

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. Openbaar Belang sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Openbaar Belang is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 15:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@openbaarbelang.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om aanvullingen 0193ESUITE265912023 5.1.2e

Goedemiddag 5.1.2e,

Er is veel onrust in de betreffende wijk met daaraan ten grondslag de vraag of de parkeerdruk niet zal toenemen door het beoogde gebruik.
Gelet op de benodigde afwijking moet dit punt goed gemotiveerd zijn en voldoen aan de Regeling parkeernormen zoals eerder is gecommuniceerd.
Nu dit laatste een strikte theoretische onderbouwing vraagt is het redelijker om te stellen dat het in dit geval (pragmatisch) gelijk moet zijn aan een regulier huishouden.
Andersom beredeneerd zou je ook kunnen zeggen dat als alle vier de bewoners een baan krijgen waarbij een werkbus hoort dat dan 5 voertuigen zijn gerechtvaardigd.
Daarom is het ruimtelijk redelijk om te stellen (doormiddel van voorschriften) dat er geen meer voertuigen dan een regulier huishouden aanwezig mogen zijn om daarmee de parkeerdruk niet te laten oplopen.

De vraag t.a.v. onderhoud gaat zowel over tuin- als pandonderhoud.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Aanwezig op: 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 12:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om aanvullingen 0193ESUITE265912023 5.1.2e

Goedemorgen 5.1.2e,

Ik zal de verzoeken overleggen, hoewel ik die van het parkeren erg extreem vind. Een gemiddeld gezin heeft tegenwoordig al vaak meer dan één auto. En als er iemand een baan aanneemt waar een werkbusje bij hoort, dan kun je dat toch niet verbieden?

Nog wel even een vraag over het onderhoud. Ik neem aan dat hier alleen het tuinonderhoud mee wordt bedoeld? De woning zelf blijft natuurlijk ons bezit en zal onderhouden worden wanneer dit technisch nodig is. Net als al onze woningen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 5.1.2e Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1

☎ 5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
✉ 5.1.2e @openbaarbelang.nl

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder

toestemming te gebruiken of te verspreiden. Openbaar Belang sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Openbaar Belang is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 10:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om aanvullingen 0193ESUITE265912023 5.1.2e

Goedemorgen 5.1.2e,

Parkeren
Voor parkeren geldt dat aannemelijk gemaakt moet worden dat wanneer de bewoners een rijbewijs halen en een auto aanschaffen dat dit niet leidt tot een hogere parkeerbehoefte.
Het is ons voorstel om als voorschrift op te nemen dat maximaal één deelvoertuig gebruikt mag worden voor de bewoners van het pand om zo overlast te voorkomen.

Verstoring woon-leefmilieu / voorkomen mogelijke overlast
Bedankt voor deze toelichting, wel roept het de vraag op of de coördinator ook het onderhoud aan het pand laat uitvoeren indien nodig en/of hoe dit gewaarborgd is.
Vanuit de omgeving is er de angst dat door de huisvesting het pand gaat verpauperen en onderhoud uitblijft waardoor omliggende panden waarde verliezen.
Het is van belang dat er een afspraak over het onderhoud van het pand aan deze aanvraag ten grondslag ligt zodat deze angst kan worden weggenomen.

Kun jij aangeven of het voorstel akkoord is en motiveren hoe het onderhoud blijvend gewaarborgd blijft?
Het is van belang dat de onderbouwing schriftelijk wordt aangeleverd in een PDF zodat dit kan worden toegevoegd aan het besluit.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Aanwezig op: 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Verzonden: maandag 27 maart 2023 14:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om aanvullingen 0193ESUITE265912023 5.1.2e

Goedemiddag,

Bijgaand de reactie op de laatste twee openstaande punten van de vergunningsaanvraag:
Parkeren

Binnen de reeds gerealiseerde kamerbewoning aan de 5.1.2e en 5.1.2e, vallende onder dezelfde pilot, heeft geen van de bewoners een rijbewijs, laat staan auto. Het is ook niet de verwachting dat nieuwe Zwollenaren die in aanmerking komen voor kamerbewoning vanuit Team Inburgering Participatie en Arbeid (IPA) in het bezit zijn van een rijbewijs of auto.

Dit sluit overigens niet uit dat bewoners, indien de financiële situatie dit toestaat, in de toekomst het rijbewijs willen behalen en een auto willen aanschaffen.

Verstoring woon-leefmilieu / voorkomen mogelijke overlast
De jongeren die via dit project worden gehuisvest worden begeleid door Stichting Voor Elkaar Zwolle. Er is een huiscoördinator aangesteld. Deze houdt een oogje in het zeil als het gaat om het onderhoud van de kamers/woning. Ook zorgt deze coördinator voor een stuk begeleiding richting school/werk en integratie in Nederland/de stad Zwolle. Daarnaast is stichting Limor 's avonds en in het weekend bereikbaar bij calamiteiten.
Vanuit de woonomgeving van de andere twee woningen die binnen deze pilot zijn gerealiseerd, zijn tot nu toe geen klachten gekomen.

Woningdelen
In het coalitieakkoord 2022 – 2026 is opgenomen dat de gemeente Zwolle meer grip wil krijgen op de woningmarkt om op die manier te zorgen dat voldoende woningen voor de verschillende doelgroepen beschikbaar blijven. In het kader daarvan wordt er momenteel door de gemeente, in samenwerking met corporaties en marktpartijen, gewerkt aan het opstellen van het actieplan 'beter benutten van de bestaande woningvoorraad.' Omdat er naast het bouwen van nieuwe woningen ook kansen liggen in de bestaande woningvoorraad. Ook is in het coalitieakkoord specifiek benoemd dat er wordt gestreefd naar het vergroten van het aantal woningen voor jongeren en studenten. Woningdelen is één van de manieren om de woningvoorraad beter te benutten en dus meer woonruimte beschikbaar te maken. Door middel van kamerbewoning kunnen er nu 4 jongeren in 1 woning gehuisvest worden terwijl er anders 4 zelfstandige woningen nodig zijn om deze jongeren te huisvesten. Dit betekent dat er 3 woningen aan andere woningzoekenden kunnen worden toegewezen.

Ik hoop dat dit voldoende is om de aanvraag verder in behandeling te nemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1

☎ 5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
✉ 5.1.2e@openbaarbelang.nl

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. Openbaar Belang sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Openbaar Belang is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 27 maart 2023 08:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om aanvullingen 0193ESUITE265912023 5.1.2e

Geachte 5.1.2e,

Op maandag 27 februari 2023 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen met de ontbrekende informatie.
Hiervoor hebben wij u een termijn gegeven tot en met 27 maart 2023 en wij horen dan ook graag wat de voortgang is van het verzoek.
Indien u het niet lukt om vandaag de ontbrekende gegevens aan te leveren dan is het mogelijk om de opschorting te verlengen.

Mocht u hiervan gebruik willen maken dan kunt u ons hiertoe vandaag nog verzoeken.
Bij het uitblijven van aanvullingen en/of een verzoek tot opschorting van de aanvullingstermijn zal de aanvraag op 10 april buiten behandeling worden gesteld.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Aanwezig op: **ma. di. do. vr.**

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 27 februari 2023 11:45
Aan: 5.1.2e @openbaarbelang.nl
Onderwerp: Verzoek om aanvullingen 0193ESUITE265912023 5.1.2e

Geachte 5.1.2e,

Voor de inhoud van dit verzoek verwijzen wij u naar de bijlage van deze e-mail.

Mochten er vragen zijn naar aanleiding van dit verzoek dan horen wij dit graag.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Adviseur / casemanager Vergunningen

Gemeente Zwolle, Afdeling Fysieke Leefomgeving

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2, Zwolle
☎ 5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Aanwezig op: **ma. di. do. vr.**

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning jonge statushouders

Van 5.1.2e

Datum 22 maart 2022

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 17 maart 2022

Stand van zaken actiepunten n.a.v. vorig overleg

Om doorstroming te bevorderen zullen de statushouders die in een kamer wonen wel toegang moeten krijgen tot de spoedmodule.
Actie → 5.1.2e dient verzoek tot ontheffing in bij de stuurgroep woningzoeker

Stand van zaken: Dit verzoek wordt behandeld in het volgende stuurgroepoverleg woningzoeker op 19 april.

Vergunningtraject
Actie → werkwijze opstellen met o.a. toetsingscriteria, welke benodigde gegevens, waar/bij wie kan de aanvraag ingediend worden: 5.1.2e
Afhandeling binnen 3 weken is niet reëel.
Stand van zaken: Werkwijze is opgesteld en gedeeld met de corporaties.
Als na toekenning van de vergunning de bezwaartermijn van 6 weken wordt afgewacht, betekent dit zo'n 2 maanden leegstand per woning.
Corporaties verzoeken gemeente wederom om nog eens te kijken naar wat er mogelijk is in de tegemoetkoming v.w.b. huurderving. Ook voor de leges (€ 5.1.2f per vergunningaanvraag). Corporaties bevreemdt het dat de kosten voor vergunningsaanvragen bij hen komt te liggen, terwijl de taakstelling verantwoordelijk is van gemeente.

Corporaties gaan opnieuw een berekening maken in hoeverre deze kosten verrekend kunnen worden in de kamerhuurprijzen.
5.1.2e biedt aan garant te willen staan voor de huurderving van de eerste woning, indien de nieuwe berekening van de kamerhuurprijzen aantoont dat de leegstandskosten niet voldoende kunnen worden verrekend.

Werkwijze calamiteiten
Actie → werkwijze opstellen: 5.1.2e pakt dit op.
Stand van zaken: Er is een 'veiligheidsplan' opgesteld. 5.1.2e kijkt nog mee, maar het plan lijkt al behoorlijk volledig te zijn.

Lijst met contactgegevens van alle betrokken partijen
Actie → Contactlijst toevoegen aan processchema: 5.1.2e
Stand van zaken: Gereed.

Verder:
Carel zorgt ervoor dat de eerste match plaatsvindt richting Openbaar Belang. Er wachten al een aantal geschikte statushouders.

Datum 14 februari 2022

Afsprakencyclus gemaakt tot zomer. 2 keer daarvan sluiten managers ook aan.
Eerstvolgende overleg op 14 april is inclusief managers.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning jonge statushouders

Van 5.1.2e

Datum 22 maart 2022

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 17 maart 2022

Stand van zaken actiepunten n.a.v. vorig overleg

Om doorstroming te bevorderen zullen de statushouders die in een kamer wonen wel toegang moeten krijgen tot de spoedmodule.
Actie → 5.1.2e dient verzoek tot ontheffing in bij de stuurgroep woningzoeker

Stand van zaken: Dit verzoek wordt behandeld in het volgende stuurgroepoverleg woningzoeker op 19 april.

Vergunningtraject
Actie → werkwijze opstellen met o.a. toetsingscriteria, welke benodigde gegevens, waar/bij wie kan de aanvraag ingediend worden: 5.1.2e
Afhandeling binnen 3 weken is niet reëel.
Stand van zaken: Werkwijze is opgesteld en gedeeld met de corporaties.
Als na toekenning van de vergunning de bezwaartermijn van 6 weken wordt afgewacht, betekent dit zo'n 2 maanden leegstand per woning.
Corporaties verzoeken gemeente wederom om nog eens te kijken naar wat er mogelijk is in de tegemoetkoming v.w.b. huurderving. Ook voor de leges (€ 5.1.2f per vergunningaanvraag). Corporaties bevreemdt het dat de kosten voor vergunningsaanvragen bij hen komt te liggen, terwijl de taakstelling verantwoordelijk is van gemeente.

Corporaties gaan opnieuw een berekening maken in hoeverre deze kosten verrekend kunnen worden in de kamerhuurprijzen.
5.1.2e biedt aan garant te willen staan voor de huurderving van de eerste woning, indien de nieuwe berekening van de kamerhuurprijzen aantoont dat de leegstandskosten niet voldoende kunnen worden verrekend.

Werkwijze calamiteiten
Actie → werkwijze opstellen: 5.1.2e pakt dit op.
Stand van zaken: Er is een 'veiligheidsplan' opgesteld. 5.1.2e kijkt nog mee, maar het plan lijkt al behoorlijk volledig te zijn.

Lijst met contactgegevens van alle betrokken partijen
Actie → Contactlijst toevoegen aan processchema: 5.1.2e
Stand van zaken: Gereed.

Verder:
Carel zorgt ervoor dat de eerste match plaatsvindt richting Openbaar Belang. Er wachten al een aantal geschikte statushouders.

Datum 14 februari 2022

Afsprakencyclus gemaakt tot zomer. 2 keer daarvan sluiten managers ook aan.
Eerstvolgende overleg op 14 april is inclusief managers.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 9/9/2022 8:58:01 AM
To: <5.1.2e@deltawonen.nl>, <5.1.2e@swz.nl>, <5.1.2e@openbaarbelang.nl>, <5.1.2e@limor.nl>, <5.1.2e@limor.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>, <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>
Cc:
Subject: Terugblik overleg 1 september pilot kamerbewoning

Dag allen,

Iets later dan mijn bedoeling was, even een terugblik op het overleg van 1 september:

Voortgang pilot
- *Toewijzing 5 kamers* 5.1.2e *en* 5.1.2e
De kamers aan de 5.1.2e worden deze week (?) verhuurd. 1 van de kamers aan de 5.1.2e is geweigerd. Daarnaast waren er signalen over de man die er al een kamer bewoond. De vraag was hoe nu verder? Inmiddels heb ik contact gehad met de woonconsulent van DeltaWonen in dit gebied. Zij herkent deze signalen niet en begrijpt niet waar dit vandaan komt. Daarom kunnen we verder met het zoeken naar een nieuwe kandidaat voor deze kamer. Dit is inmiddels in gang gezet.

- *Toevoegen woningen binnen de pilot*
Gezien de druk op de taakstelling en het vooruitzicht op een nog hogere taakstelling, heb ik nogmaals verzocht woningen toe te voegen aan de pilot, oftewel het vergunningentraject in te gaan. De leegstand die hiermee gepaard gaat is een vervelende bijkomstigheid, maar we zitten aan wettelijke termijnen vast. Dit kunnen we niet veranderen en dat moeten we accepteren. De afgelopen periode is de noodzaak om extra woningen beschikbaar te stellen alleen maar groter geworden. Op dit moment zijn er geen kamers beschikbaar voor de doelgroep van de pilot, waardoor deze nu alsnog een zelfstandige woning aangeboden kunnen krijgen.

Taakstelling 2022/2023
- Resterende opgave 2022
(stand per 1-09-22:) De cijfers van juli en augustus geven aan dat er 53 statushouders zijn gehuisvest, aan 33 personen is een woning toegewezen en aan 6 personen is een woning aangeboden. De taakstelling voor de 2e helft van 2022 was 146. Dit betekent dat we nog 54 statushouders moeten huisvesten in 2022. Gemeenten is echter verzocht om alvast voor te sorteren op 2023, waarin de taakstelling veel hoger uit zal vallen dan dit jaar. Bestuurlijk wordt hierover gesproken op 29 september.

- Vooruitblik 2023
Er zijn nog geen definitieve aantallen bekend, maar het ziet er naar uit dat de taakstelling voor de 1e helft van 2023 minimaal 167 te huisvesten statushouders gaat betekenen. Dat is een forse verhoging.

Mocht ik nog iets vergeten zijn, laat het me weten.

Goed weekend alvast.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Adviseur Wonen

Gemeente Zwolle, Ruimte & Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e / 5.1.2e
Aanwezig: ma t/m do

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Afspraken/kaders pilot jongvolwassen statushouders
14 februari 2022 V 2.0

- Pilot omvat in beginsel 9 woningen. We proberen 3 groepjes van elk 3 woningen in een wijk te vinden, omwille van efficiënt beheer/ begeleiding.
- De corporaties stellen naar rato woningen beschikbaar, dus zoals al het geval was: verdeling 40/40/20%.
- Per woning huisvesten 2 tot 4 statushouders. In de meeste gevallen zal het om 3 bewoners gaan.
- Het gaat om (niet-studerende) statushouders tussen 18 en 23 jaar. Er is maatwerk mogelijk wat betreft leeftijd. Hierbij valt te denken aan statushouders die wachten op gezinshereniging.
- We zoeken bij voorkeur woningen met slaapkamers van minimaal 9m^2. Bij de start wordt geloot wie welke kamer krijgt. Bij een mutatie mogen zittende bewoners doorschuiven naar een andere kamer.
- Bij het samenstellen van de bewonersgroepjes is er afstemming met het COA ten behoeve van een goede matching op basis van bijvoorbeeld land, taal, religie en opleiding/werk.
- De corporatie houdt 'verhoogd toezicht' op woongedrag (geen overlast, geen vervuiling).
- Voor Elkaar Zwolle (VEZ) levert begeleiding gericht op a. het voeren van een gezamenlijk huishouden en b. individuele ontwikkeling (educatie/ werk/ overig maatschappelijk verkeer/ financiën/ vervolgstappen wonen).
- Iedere bewoner krijgt een eigen huurcontract (betreft eigen kamer + gebruik woonkamer, keuken en sanitair). Voorwaarden Housing First zijn van toepassing: bewoners moeten huur betalen, geen overlast veroorzaken en begeleiding binnenlaten. Doen ze dat niet, dan laat de verhuurder het contract ontbinden.
- Met elk een eigen huurcontract is de kostendelersnorm niet van toepassing.
- Corporaties rekenen de maximale kamerhuur (conform puntenteling). Omdat de totale huuropbrengst per woning dan hoger ligt dan de huur die normaal gevraagd wordt, ontstaat een dekking voor het leegstandsrisico rondom mutaties. (Als bijvoorbeeld 1 van de 3 kamers vrijkomt, zal er niet altijd sprake zijn van aansluitende verhuur.)
- Bij de start is (onder begeleiding van VEZ) aandacht voor introductie in de buurt. Protocol *Welkom in mijn wijk* is echter niet van toepassing; dat protocol geldt namelijk alleen bij woonzorgvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen, waarbij omwonenden kunnen reageren op de voorgenomen komst van een woonzorgvoorziening.
- Bewoners gaan in eerste instantie in budgetbeheer. VEZ bepaalt wanneer iemand daar uit kan.
- VEZ sluit contracten af voor energie/water en internet/TV. VEZ brengt voorschotten in rekening bij de bewoners en rekent per jaar af. Men betrekt deze kosten nadrukkelijk bij het onderwerp financiële begeleiding. In het geval een groepje statushouders wat langer samen blijft wonen en iedereen financieel

zelfredzaam is, is het ook een optie om de contracten op naam van de bewoners zelf te zetten.

- Als bewoners individuele, specialistische zorg nodig hebben, wordt deze geleverd door Limor. Inzet van Limor wordt op de gebruikelijke manier bekostigd: via indicaties afgegeven door het SWT.
- De statushouders ontvangen individueel een lager inrichtingsbudget dan gebruikelijk omdat dit alleen de eigen kamer betreft. Een deel van de kosten die zo worden uitgespaard, wordt gebruikt voor de initiële inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes (meubilair, wasmachine etc.) resp. vervangingsuitgaven. Bij doorstroom naar een eigen woning ontvangt de statushouder niet opnieuw een inrichtingsbudget. De bedoeling is dat hij/zij zich - ook in financiële zin - voorbereidt op deze stap.
- Voor bewoners die een bijstandsuitkering ontvangen, geldt dat ze de reguliere bijstandsuitkering ontvangen (géén verlaging). Ook bewoners met een bijstandsuitkering hebben zo de financiële ruimte om zich voor te bereiden op zelfstandig wonen.
- Per woning moet de verhuurder een vergunning aanvragen voor kamergewijze verhuur. Een heldere werkwijze volgt nog, waarbij het doel is de wettelijke afhandeltermijn van 8 weken waar mogelijk te verkorten om leegstand te voorkomen.

voorstel

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Ambtelijk overleg gem. Zwolle - corporaties

Kopie aan Bestuurlijk overleg gem. Zwolle - corporaties

Van 5.1.2e

Datum 1 november 2022

Onderwerp Procesvoorstel intensivering monitoring huisvesting statushouders

Aanleiding
Op 29 september 2022 is tijdens het Bestuurlijk Overleg een ambtelijke notitie voorgelegd over de huisvesting van statushouders. Door de ontwikkelingen[1] in de asielcrisis werd de noodzaak steeds groter om concretere afspraken te maken rondom de huisvesting van statushouders. Naast het maken van afspraken over de aantallen te huisvesten statushouders, is een ander aspect het monitoren van de uitvoering hiervan. Hierbij zijn meerdere partijen betrokken en het is zaak meer de verbinding te zoeken met elkaar om er op de juiste wijze uitvoering aan te kunnen geven.

Als we kijken naar de taakstelling voor Zwolle betekent het concreet dat er per 1 november nog 21 (restant taakstelling 2022) + 48 vooruitlopend op 2023 te huisvesten statushouders (personen) zijn. De taakstelling voor de eerste helft van 2023 bedraagt 157 personen. Dat is 1,5 keer zo hoog als de taakstelling voor de 2e helft van 2022 (100).

Door een opgelopen achterstand van plaatsingen in 2021 met doorloop naar de eerste helft van 2022 staat de gemeente Zwolle onder verscherpt toezicht vanuit de Provincie Overijssel. Daarnaast hanteert de Provincie strakkere regels als het gaat om het toezicht. Er wordt nu beoordeeld op de halfjaarlijkse taakstelling: gemeenten dienen elk half jaar de gehele taakstelling te realiseren. Deze bestaat uit de nieuwe taakstelling, inclusief een voorsprong of achterstand uit vorige periode(n). Gemeenten dienen de taakstelling te realiseren en de eventuele achterstand in te lopen. Eerder werd de eventuele achterstand niet meegenomen in de beoordeling.

Intensieve monitoring door gemeente en corporaties over de huisvesting van statushouders is dan ook cruciaal. Er volgt een voorstel voor een overlegvorm waarbij alle betrokken partijen vertegenwoordigd zijn. Dat zijn: gemeente (team IPA en team wonen), de 3 Zwolse corporaties en Stichting Voor Elkaar Zwolle.

In dit voorstel komen de volgende zaken aan bod:
- Het doel van de monitoring
- Bestaande overleggen
- Voorstel monitoring
- Duur van de intensievere monitoring

CONCEPT

[1] In het Veiligheidsberaad van 24 juni zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over het versneld (binnen zes weken) huisvesten van 7.500 statushouders en het verminderen van de achterstanden. Voor Zwolle is bepaald dat dit om 83 statushouders gaat.
Op 26 augustus jl. heeft het Rijk met de VNG, IPO en Veiligheidsberaad nieuwe bestuurlijke afspraken gemaakt over de doorstroom migratie. Voor Zwolle betekent dit 48 te huisvesten statushouders. Tevens werd een verhoogde taakstelling voor 2023 aangekondigd.

Datum 1 november 2022

Doel
Het doel van het overleg is om de huisvesting van statushouders intensief te monitoren en snel bij te kunnen sturen indien noodzakelijk. Dit heeft betrekking op zowel de aantallen te huisvesten statushouders als op de uitvoering ervan, door de verschillende betrokken partijen.

Door het fysieke en sociale domein beter met elkaar te verbinden kunnen ontwikkelingen sneller gedeeld worden met elkaar en kan daar beter op ingesprongen worden. Een voorbeeld hiervan is het zorgen voor betere spreiding. Doordat er een achterstand was ontstaan binnen de taakstelling en daar bovenop de opgave voor versnelde uitplaatsing kwam, is er een hausse aan plaatsingen gecreëerd die zijn weerslag had op de verschillende betrokken teams. Er is niet voldoende capaciteit om dit op te vangen.

Bestaande overleggen
Op dit moment zijn er binnen de gemeente 4 ‘overlegtafels’ rondom huisvesting statushouders, dit zijn:

1. *Overleg statushouders*
   Vertegenwoordiging: gemeente (team IPA + teammanager, team IO) en SVEZ
   Frequentie: 1x per maand, 1 uur
   N.B. dit is een operationeel overleg aan de hand van een actielijst, waarbij het ook over details kan gaan op persoonsniveau zoals het ontbreken van een BSN.
2. *Afstemmingsoverleg statushouders*
   Vertegenwoordiging: gemeente team IPA, SVEZ, corporaties (5.1.2e)
   Freqentie: 1x per 2 weken, 30 minuten
   Dit overleg is een verlengde van hierboven genoemd overleg. Er wordt tussentijds kort afgestemd.
3. *Werkgroepoverleg pilot kamerbewoning statushouders*
   Vertegenwoordiging: gemeente (wonen/IPA), corporaties (5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e), SVEZ, Limor (i.v.m. crisisdienst)
   Frequentie: 1x per 4 weken, 1 uur
4. *Werkgroep opgave versnelling huisvesting statushouders*
   Vertegenwoordiging: intern overleg gemeente: projectmanager brede aanpak opvang vluchtelingen, team IO (inkomensondersteuning), beleidsadviseur integratie en participatie, team wonen,
   Frequentie: 1 x per maand, 1 uur
   Dit overleg is ontstaan in juli 2022, n.a.v. de landelijke bestuursafspraken voor de versnelde uitplaatsing van statushouders, waar corporaties na de oproep van de gemeente voortvarend mee aan de slag zijn gegaan.

Voorstel
1. Ambtelijk niveau
   Gelet op de samenstelling en inhoud van bovengenoemde overleggen en het voorkomen van het creëren van een extra overlegtafel, is het voorstel om 2 personen aan te laten sluiten bij het afstemmingsoverleg dat iedere 2 weken plaatsvindt.
   Dit zijn 5.1.2e vanuit team wonen en 5.1.2e (manager wonen SWZ) vanuit de corporaties. 5.1.2e zal in de basis iedere 2 weken aansluiten. Daarnaast kan 5.1.2e als vertegenwoordiger vanuit de corporaties 1x per 4 weken aansluiten.

CONCEPT

Mocht er aanleiding zijn tot escalatie, dan wordt dit binnen de gemeente gedaan bij zowel 5.1.2e, afdelingshoofd ruimte en economie als voor de corporaties bij 5.1.2e, adjunct directeur wonen bij DeltaWonen.
5.1.2e stemt, indien nodig, af met het afdelingshoofd van team IPA.

2. Bestuurlijk niveau
   Ieder bestuurlijk overleg is de huisvesting van statushouders een vast agendapunt. Hier wordt aan de hand van de tabel 'gerealiseerde plaatsingen' de stand van zaken gerapporteerd. Zowel aantallen als eventuele uitvoeringsaspecten n.a.v. het overleg worden besproken.

Duur
Deze wijze van monitoring zal gedurende heel 2023 worden ingezet.
Evaluatie vindt plaats eind november/begin december 2023, om te bepalen of en hoe dit moet worden voortgezet in 2024.

CONCEPT

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
Verzonden: maandag 17 april 2023 12:37
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: bezwaarschriften tegen omgevingsvergunning 5.1.2e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste 5.1.2e,

Via deze weg geven wij graag een reactie op uw onderstaande twee e-mails.

Hieronder eerst een reactie op uw vragen van 5 april.

1. **Met een brief van 14 maart 2023 heeft SWZ de bewoners geïnformeerd over de invulling van de woning aan de 5.1.2e Ik maak hieruit op dat er voorafgaand aan de verleende omgevingsvergunning geen afstemming/communicatie met de buurt is geweest. Klopt dat? Zo ja, wat is daar dan de reden voor geweest? In de beslisnota van het college van 6 juli 2021 over deze pilot heb ik namelijk gelezen dat omwonenden over deze pilot worden geïnformeerd conform het protocol 'Welkom in mijn wijk'. Is dat wel/niet gebeurd? Zo ja, wanneer? Zo nee, waarom niet?**

Er is naast de brief van 14 maart 2023 verder geen communicatie geweest met de bewoners van de 5.1.2e
Het protocol Welkom in mijn wijk is bedoeld voor nieuwe zorginitiatieven in Zwolle. Dit project is geen zorgproject. Wanneer wij statushouders huisvesten in een zelfstandige woning, dan is er ook geen communicatie vooraf met de buurt. Binnen dit project is dat niet anders, het enige verschil is dat zij niet gehuisvest worden in een zelfstandige woning, maar in een onzelfstandige woning (kamer).
Zodra de statushouders de woning kunnen betrekken zullen zij samen met Stichting Voor Elkaar Zwolle gaan kennismaken met de omwonenden.
Daarnaast is het belangrijk om te benadrukken dat het noemen van het protocol Welkom in mijn wijk in de beslisnota berust op een misverstand. Er is in de aanloop van dit project genoemd dat het binnen de begeleiding van stichting Voor Elkaar Zwolle een belangrijk aandachtspunt is dat de nieuwe bewoners op een goede manier geïntroduceerd worden bij hun buren. Per abuis is dit onder de vlag van het protocol in de nota terecht gekomen.

2. **Is al bekend hoe het pand gevuld gaat worden? Afkomst, leeftijd, geslacht, is er sprake van bepaalde problematiek?**

Wat bekend is, is dat er 4 jongeren komen wonen (leeftijd tot c.a. 30 jaar). In de selectie van de jongeren wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het feit dat de jongeren in staat moeten zijn om samen met anderen een kamer te huren in de betreffende woning. Er zal dan ook geen sprake zijn van bepaalde problematiek. In de selectie van de bewoners wordt uiteraard ook rekening gehouden met een goede onderlinge match.
De afkomst (die overigens nog niet bekend is) van de jongeren is naar ons idee niet relevant voor de beoordeling van het bezwaar op de vergunning. De vergunning ziet toe op het mogen verhuren van kamers. De vergunning is niet gericht op toestemming voor dit woonproject, dan wel gericht op de toewijzing aan een specifieke doelgroep.

3. **Wanneer worden deze bewoners gehuisvest? Wordt de bezwarenprocedure afgewacht?**

De bedoeling is dat zij zo spoedig mogelijk gehuisvest worden. De bezwaarprocedure wordt afgewacht.

4. **Wanneer vindt de kennismaking plaats, die in de brief van 14 maart door SWZ wordt aangekondigd?**

Zodra er zicht is op een startdatum van de verhuur en de nieuwe bewoners bekend zijn.

5. **Waaruit bestaat de begeleiding van de Stichting Voor Elkaar Zwolle? Hoe vaak vindt er begeleiding plaats? Hoe ziet die er uit?**

Stichting Voor Elkaar Zwolle begeleidt iedere statushouder die gehuisvest wordt in Zwolle. Binnen dit project zullen zij intensiever aanwezig zijn dan bij huisvesting in zelfstandige woonruimte. Doordat er

meerdere statushouders samen gehuisvest worden ontstaat er een schaalvoordeel waardoor dit mogelijk is. De begeleiding bestaat o.a. uit:

- Helpen met inrichten van de kamer
- Helpen met wegwijs worden in het zelfstandig wonen
- Aanbieden van budgetcursus
- Op weg helpen op gebieden van participatie, opleiding en arbeid
- Etc.

6. Hoe lang blijven de mensen naar verwachting in het pand wonen? Wanneer kunnen ze doorstromen?

Dit is moeilijk in te schatten. De statushouders worden gehuisvest op grond van de taakstelling. De vervolgstap in hun wooncarrière moet door henzelf gezet worden. Dit houdt in dat zij zich in zullen moeten schrijven in de Woningzoeker en zelf opzoek kunnen gaan naar andere woonruimte. De ene bewoner zal daar sneller in slagen dan de ander. Belangrijk om hierbij te noemen is dat het aan de bewoners zelf is om te bepalen wanneer zij eraan toe zijn om door te stromen. Er is geen sturing op een zo snel mogelijke doorstroming.

7. Is er een contactpersoon van SWZ tot wie bewoners zich kunnen wenden als er zich problemen voordoen?

Dit zal net als anders onze senior wijkconsulent en sociaal beheerder zijn. Daarnaast kan er contact opgenomen worden met Stichting Voor Elkaar Zwolle. Zij zijn (met ondersteuning van Limor) 24/7 bereikbaar.

8. Wat kunt u doen om de vrees bij de bewoners weg te nemen?

In de selectie van de toekomstige bewoners wordt sterk rekening gehouden met de geschiktheid van de jongere om samen te wonen met anderen. Er wordt niet alleen gekeken naar de iedere jongere individueel, maar ook naar de geschiktheid als groep.
Daarnaast zijn er al twee panden van deltaWonen in Stadshagen waar dit initiatief al loopt. Er is daar geen sprake van overlast richting omwonenden/de buurt.
Mochten er onverhoopt toch problemen ontstaan, dan zijn zowel SWZ als Stichting Voor Elkaar Zwolle bereikbaar en zullen zij ook direct acteren.

In reactie op uw e-mail van 14 april willen wij graag aangeven dat wij de wijze waarop nu gehandeld wordt vrij bijzonder vinden. In uw mail geeft u aan dat SWZ niet goed gecommuniceerd zou hebben met de omwonenden. Tevens hangt u daar nog een persoonlijke kwalificering aan vast. Zoals in de beantwoording van uw eerdere vragen is aangegeven, is dit project geen nieuw zorginitiatief. Het protocol Welkom in mijn wijk is niet van toepassing. In onze communicatie met de buurt hebben wij dit project net zo behandeld als 'normale' huisvesting van statushouders. Het enige verschil is dat er nu geen zelfstandige woonruimte verhuurd wordt maar dat er kamers verhuurd worden. Voor het verhuren van die kamers is een vergunning nodig, net als dat het geval zou zijn als wij kamers zouden willen verhuren aan welke andere doelgroep of reguliere huurders dan ook. Die vergunning hebben wij gekregen omdat de woning voldoet aan de vereisten die de beleidsregel voorschrijft. U bent in beeld omdat er bezwaar ingediend is tegen deze afgegeven vergunning. Naar ons idee is het aan u om deze bezwaren te behandelen conform de beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte. Uw beoordeling ziet niet toe op het wel of niet geschikt zijn van het pand voor een doelgroep die wij voor ogen hebben (in dit geval statushouders). Daarnaast is het uw rol om de bezwaren op inhoud te beoordelen en niet om de procesgang rondom dit project te beoordelen.
In uw e-mail geeft u aan dat u gepolst heeft bij de omwonenden of zij open staan voor een gesprek met SWZ. Wederom is dit naar ons idee niet een rol die u speelt in dit traject. Door uw actie heeft u feitelijk al voor ons bepaald dat dit gesprek er moet komen (wij kunnen nu immers moeilijk een gesprek weigeren). De omwonenden hebben zoals u schrijft veel vragen over de doelgroep (statushouders). De doelgroep is in dit verband (beoordeling van de vergunning) zoals we al schreven niet relevant. Wanneer u ideeën heeft over het eventuele nut van een gesprek over de doelgroep, dan had u dit eerst moeten terugleggen bij de projectleider vanuit de gemeente (5.1.2e). Zij had dit op haar beurt dan met ons kunnen bespreken. Wij beraden ons nog over de invulling van een eventueel gesprek.

Parallel hieraan heeft onze directeur-bestuurder inmiddels ook contact gehad met 5.1.2e over deze gang van zaken.

Tot slot willen wij nog graag aangeven dat wij de snelheid erin willen houden. De leegstandskosten blijven op deze manier doorlopen. Het on hold zetten van een beoordeling past daar niet bij.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Woningstichting SWZ

welkom thuis

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e @SWZ.NL | w: www.swz.nl
a: Galvaniweg 2, 8013 RG, Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 14 april 2023 17:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: bezwaarschriften tegen omgevingsvergunning 5.1.2e

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Goedemiddag 5.1.2e,

Ik heb vandaag met alle bezwaarmakers telefonisch contact gehad om hun verhaal te beluisteren en duidelijk te krijgen waar 'm de pijnpunten zitten. Uit al die gesprekken is naar voren gekomen dat zij grote moeite hebben met de manier waarop het proces is verlopen en vooral dat er vooraf geen enkel overleg met hen is gepleegd. Daaruit maken zij op dat er alleen maar is gekeken naar het pand en of dat qua aantal m2 geschikt is, maar verder niet naar de bewoners in de buurt (dus naar de menselijke kant). Er leven veel vragen bij de bewoners over de doelgroep die raken aan hun woongenot en daarom hadden zij vooraf graag in het proces betrokken willen worden. Nu verkeren zij over een aantal voor hen belangrijke vraagpunten in onzekerheid en wordt hen in een brief van 14 maart 2023 (dus nadat de vergunning al binnen is) slechts medegedeeld hoe het pand gaat worden ingevuld en wordt er slechts aangekondigd dat de nieuwe bewoners binnenkort komen kennismaken. Dat is hen in het verkeerde keelgat geschoten.
Ik kan me daar eerlijk gezegd wel wat bij voorstellen.

Ik heb daarom bij de bewoners gepolst of zij ervoor open zouden staan dat er alsnog een gesprek komt met SWZ. Daar stonden ze allemaal voor open.

Mijn voorstel zou daarom zijn dat jullie (evt. samen met de trekker van de pilot e/o de wijkmanager van de gemeente) eerst nog eens met elkaar om tafel gaan en dat het formele bezwarentraject in afwachting van de uitkomsten daarvan even 'on hold' wordt gezet.
Nu het formele juridische traject afwandelen doet meer kwaad dan goed en draagt niet bij aan het creëren van draagvlak in de buurt en dus ook niet tot een prettig woonklimaat voor zowel de huidige bewoners in de straat als de toekomstige buren. In de toekomst kan dat bovendien dan alleen nog maar tot meer problemen leiden. En als het in de bedoeling ligt om binnenkort nog meer panden voor deze pilot te selecteren, dan is het ook belangrijk om in beeld te krijgen welke belangen er zoal spelen, zodat daar voortaan op geanticipeerd kan worden.

Ik hoor graag of SWZ er ook voor openstaat om alsnog het gesprek aan te gaan met bezwaarmakers.
Vanwege hun betrokkenheid met de wijk/de pilot neem ik 5.1.2e en 5.1.2e mee in de cc.

Is het mogelijk om mij volgende week hierover te berichten? Ik heb met bezwaarmakers afgesproken dat ik uw reactie aan hen zal terugkoppelen.



5.1.2e
Jurist bezwaar en beroep
Afdeling Juridische Zaken

Gemeente Zwolle, ZWJZ
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Tel.: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Aanwezig van dinsdag t/m vrijdag

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 5 april 2023 15:31
Aan: 5.1.2e @swz.nl
Onderwerp: bezwaarschriften tegen omgevingsvergunning 5.1.2e

Goedemiddag 5.1.2e,

5.1.2e verzocht mij om te reageren op uw onderstaande e-mail. Ik ben de juridisch medewerker die de bezwaarschriften behandelt.

Ik kan u het formele juridische traject schetsen, maar het vervolgtraject blijft een stukje maatwerk. Mijn eerste stap is om contact met bezwaarden op te nemen om hun kant van het verhaal te beluisteren en te onderzoeken of de kwestie wellicht ook langs informele weg is op te lossen.

Als dat niet het geval is en de formele bezwarenprocedure moet worden vervolgd en er een hoorzitting moet worden georganiseerd, dan zal ik een schriftelijke reactie op de bezwaarschriften opstellen. Daarna wordt er een (ambtelijke) hoorzitting georganiseerd, waarin betrokken partijen (ook SWZ) op dit stuk kunnen reageren en hun bezwaren/belangen kunnen toelichten. Daarna wordt er dan een beslissing op de bezwaarschriften genomen.
De beslistermijn bedraagt in beginsel 6 weken (na het verstrijken van de bezwarentermijn), dus dat is 10 mei. Maar die termijn kan eenzijdig met 6 weken verdaagd worden, dus tot 21 juni. Verdere verdaging is met instemming van bezwaarden mogelijk.

Ik heb begrepen dat u de bezwaarschriften heeft opgevraagd. U heeft daarin kunnen lezen dat de bewoners met een aantal vragen zitten en dat zij vrezen voor aantasting van hun woon- en leefomgeving (vanwege geluid, sociale problematiek, verschil in levensfases etc). De bewoners willen weten op welke gronden de omgevingsvergunning is verleend. Ze vragen ook om het besluit niet uit te voeren, zolang er niet op de bezwaren is beslist.
Met het oog daarop heb ik een aantal vragen aan SWZ. Zou u die willen beantwoorden?

Vragen:

1. Met een brief van 14 maart 2023 heeft SWZ de bewoners geïnformeerd over de invulling van de woning aan de 5.1.2e Ik maak hieruit op dat er voorafgaand aan de verleende omgevingsvergunning geen afstemming/communicatie met de buurt is geweest. Klopt dat? Zo ja, wat is daar dan de reden voor geweest? In de beslisnota van het college van 6 juli 2021 over deze pilot heb ik namelijk gelezen dat omwonenden over deze pilot worden geïnformeerd conform het protocol ‘Welkom in mijn wijk’. Is dat wel/niet gebeurd? Zo ja, wanneer? Zo nee, waarom niet?
2. Is al bekend hoe het pand gevuld gaat worden? Afkomst, leeftijd, geslacht, is er sprake van bepaalde problematiek?
3. Wanneer worden deze bewoners gehuisvest? Wordt de bezwarenprocedure afgewacht?

4. Wanneer vindt de kennismaking plaats, die in de brief van 14 maart door SWZ wordt aangekondigd?
5. Waaruit bestaat de begeleiding van de Stichting Voor Elkaar Zwolle? Hoe vaak vindt er begeleiding plaats? Hoe ziet die er uit?
6. Hoe lang blijven de mensen naar verwachting in het pand wonen? Wanneer kunnen ze doorstromen?
7. Is er een contactpersoon van SWZ tot wie bewoners zich kunnen wenden als er zich problemen voordoen?
8. Wat kunt u doen om de vrees bij de bewoners weg te nemen?

Ik wacht uw reactie even af. Dan kan ik die betrekken bij de verdere behandeling. Voor verdere vragen kunt u mij bereiken op het hieronder genoemde tel.nr. of e-mailadres.



5.1.2e
Jurist bezwaar en beroep
Afdeling Juridische Zaken

Gemeente Zwolle, ZWJZ
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Tel.: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Aanwezig van dinsdag t/m vrijdag

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 11:56
Aan: Bezwaarschriften <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Nieuw bezwaar

Beste 5.1.2e,

Dank u voor het toezenden van de bezwaren.

Binnen welke termijn reageren jullie doorgaans op bezwaren? En hebben jullie daarin nog iets van ons nodig?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Woningstichting SWZ

sWz welkom thuis

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e @SWZ.NL | **w:** www.swz.nl
a: Galvaniweg 2, 8013 RG, Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: Bezwaarschriften <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 3 april 2023 15:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
Onderwerp: RE: Nieuw bezwaar

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste 5.1.2e,

Op uw verzoek treft u bijgaand een afschrift van de 4 ingediende bezwaren. De 1e 2 bijlagen horen bij elkaar (betreft 1 bezwaar) evenals de laatste 2 bijlagen.

5.1.2e
juridisch medewerker

Gemeente Zwolle, AFJJ
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
Verzonden: maandag 3 april 2023 12:07
Aan: Bezwaarschriften <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Nieuw bezwaar

Beste 5.1.2e,

Dank u voor de kennisgevingen. Is het gebruikelijk dat wij de betreffende bezwaarschriften ook ontvangen? De betreffende woning is onderdeel van een project waarin het de bedoeling is om meerdere woningen op eenzelfde manier in te gaan zetten. Mogelijk leren wij weer wat van de opgeworpen bezwaren en helpt het ons in de keuze voor volgende woningen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Woningstichting SWZ

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e@SWZ.NL | w: www.swz.nl
a: Galvaniweg 2, 8013 RG, Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: Bezwaarschriften <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 maart 2023 10:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@SWZ.NL>
Onderwerp: Nieuw bezwaar

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Beste 5.1.2e,

In aanvulling op eerdere mails bericht ik u dat er een vierde bezwaarschrift is ontvangen inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van kamerbewoning aan 4 personen (statushouders) aan de 5.1.2e te Zwolle.
Het kenmerk hiervan is 5.1.2e

5.1.2e
juridisch medewerker

Gemeente Zwolle, AFJJ
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning statushouders

Van 5.1.2e

Datum 28 september 2023

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 7 september 2023

1. Opening en mededelingen

5.1.2e en 5.1.2e zijn verhinderd, daarom sluit 5.1.2e aan.

2. Voortgang

5.1.2e *en* 5.1.2e

1 kamer is opgezegd, omdat de huurder is verhuisd i.v.m. gezinshereniging.
1 kamer zal t.z.t. worden opgezegd omdat de huurder niet terug kan, in verband met 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e vertrekt bij Zwolle, dus er moet iemand worden aangesteld binnen de gemeente die haar taken overneemt, ook binnen dit project.

Hoe gaan we om met screenen nieuwe kandidaat bij huuropzegging. Is hier iets over afgesproken?

5.1.2e

Openbaar Belang onderzoekt de mogelijkheid om een studentenunit (meestal 4 kamers) 5.1.2e beschikbaar te maken voor de pilot. De huidige bewoners moeten dan geherhuisvest worden via SSH. Besluitvorming wordt op korte termijn verwacht. Voor deze unit hoeft geen vergunning te worden aangevraagd.

5.1.2e

Op 28 augustus zijn de omwonenden (tevens bezwaarmakers) uitgenodigd voor een gesprek i.a.v. 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e. In de basis was het een goed gesprek. Er is o.a. uitleg gegeven over wat er van de doelgroep verwacht wordt qua dagindeling. De beoogde huurders hebben de woning bekeken. Voorbereidingen voor inrichting/aankleding zijn getroffen. Internet en tv zitten ook bij servicekosten in. SWZ wordt hiervoor bedankt. E.e.a. wordt op het moment van overleg administratief ingevoerd, ondertekening van de huurcontracten wordt half september verwacht.

3. Rondvraag en sluiting

- 5.1.2e vraagt of er een verandering is geweest in toewijzingen, ziet hogere aantallen in augustus. 5.1.2e geeft aan dat er intern wel een signaal uit is gegaan om meer toe te wijzen. 5.1.2e wil dit graag weten, omdat ze de organisatie hier dan beter op in kunnen richten.

Datum 28 september 2023

- 5.1.2e benoemt dat de evaluatie in gang gezet. Afspraken voor interviews zijn gemaakt.

- Kostenverdeling (leges/leegstand): 5.1.2e gaat aan de stuurgroep voorleggen of we nu 1 of 3 woningen hebben gehad. Oftewel: tellen de 2 woningen van deltaWonen mee?

- Inzet Limor. Tijdens het vorige overleg onstond wat verwarring over de inzet van Limor. Er werd aangegeven dat de bereikbaarheidsdienst alleen kan worden ingeschakeld indien bewoners een zorgindicatie hebben.
De verwarring is ontstaan omdat er ook wel eens een beroep op LIMOR wordt gedaan voor begeleiding (niet binnen deze pilot overigens). Daar wordt het wat moeilijker, want LIMOR kan alleen begeleiding bieden als er een indicatie voor begeleiding is afgegeven door het sociaal Wijkteam.
de bereikbaarheidsdienst is dus beschikbaar voor incidenten.
Tot nu toe is er nog geen beroep op gedaan.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Vragen:

1. **Met een brief van 14 maart 2023 heeft SWZ de bewoners geïnformeerd over de invulling van de woning aan d[redacted] Ik maak hieruit op dat er voorafgaand aan de verleende omgevingsvergunning geen afstemming/communicatie met de buurt is geweest. Klopt dat? Zo ja, wat is daar dan de reden voor geweest? In de beslisnota van het college van 6 juli 2021 over deze pilot heb ik namelijk gelezen dat omwonenden over deze pilot worden geïnformeerd conform het protocol 'Welkom in mijn wijk'. Is dat wel/niet gebeurd? Zo ja, wanneer? Zo nee, waarom niet?**
   Er is naast de brief van 14 maart 2023 verder geen communicatie geweest met de bewoners van [redacted]. Het protocol Welkom in mijn wijk is bedoeld voor nieuwe zorginitiatieven Zwolle. Dit project is geen zorgproject. Wanneer wij statushouders huisvesten in een zelfstandige woning, dan is er ook geen communicatie vooraf met de buurt. Binnen dit project is dat niet anders, het enige verschil is dat zij niet gehuisvest worden in een zelfstandige woning, maar in een onzelfstandige woning (kamer).
   Zodra de statushouders de woning kunnen betrekken zullen zij samen met Stichting Voor Elkaar Zwolle gaan kennismaken met de omwonenden.

2. **Is al bekend hoe het pand gevuld gaat worden? Afkomst, leeftijd, geslacht, is er sprake van bepaalde problematiek?**
   Wat bekend is, is dat er 4 jongeren komen wonen (leeftijd tot c.a. 30 jaar). In de selectie van de jongeren wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het feit dat de jongeren in staat moeten zijn om samen met anderen een kamer te huren in de betreffende woning. Er zal dan ook geen sprake zijn van bepaalde problematiek.
   De afkomst (die overigens nog niet bekend is) van de jongeren is naar ons idee niet relevant voor de beoordeling van het bezwaar op de vergunning. De vergunning ziet toe op het mogen verhuren van kamers. De vergunning is niet gericht op toestemming voor een woonproject.

3. **Wanneer worden deze bewoners gehuisvest? Wordt de bezwarenprocedure afgewacht?**
   De bedoeling is dat zij zo spoedig mogelijk gehuisvest worden. De bezwaarprocedure wordt afgewacht.

4. **Wanneer vindt de kennismaking plaats, die in de brief van 14 maart door SWZ wordt aangekondigd?**
   Zodra er zicht is op een startdatum van de verhuur en de nieuwe bewoners bekend zijn.

5. **Waaruit bestaat de begeleiding van de Stichting Voor Elkaar Zwolle? Hoe vaak vindt er begeleiding plaats? Hoe ziet die er uit?**
   Stichting Voor Elkaar Zwolle begeleidt iedere statushouder die gehuisvest wordt in Zwolle. Binnen dit project zullen zij intensiever aanwezig zijn dan bij 'reguliere' huisvesting. De begeleiding bestaat uit:
   Graag aanvullen Stichting Voor Elkaar Zwolle

6. **Hoe lang blijven de mensen naar verwachting in het pand wonen? Wanneer kunnen ze doorstromen?**
   Dit is moeilijk in te schatten. De statushouders worden gehuisvest op grond van de taakstelling. De vervolgstap in hun wooncarrière moet door henzelf gezet worden. Dit houdt in dat zij zich in zullen moeten schrijven in de Woningzoeker of een ander woonruimteverdeelsysteem en zelf op zoek moeten gaan naar andere woonruimte.De ene bewoner zal daar sneller in slagen dan de ander.

7. **Is er een contactpersoon van SWZ tot wie bewoners zich kunnen wenden als er zich problemen voordoen?**
   Dit zal net als anders onze senior wijkconsulent en sociaal beheerder zijn. Daarnaast kan er contact opgenomen worden met Stichting Voor Elkaar Zwolle. Zij zijn (met ondersteuning van Limor) 24/7 bereikbaar.

8. **Wat kunt u doen om de vrees bij de bewoners weg te nemen?**
   In de selectie van de toekomstige bewoners wordt sterk rekening gehouden met de geschiktheid van de jongere om samen te wonen met anderen. Er wordt niet alleen gekeken naar de iedere jongere individueel, maar ook naar de geschiktheid als groep.
   Daarnaast zijn er al twee panden van deltaWonen in Stadshagen ~~de Aa-landen~~ waar dit initiatief al loopt. Er is daar geen sprake van overlast richting omwonenden/de buurt.
   Mochten er onverhoopt toch problemen ontstaan, dan zijn zowel SWZ als Stichting Voor Elkaar Zwolle bereikbaar en zullen zij ook direct acteren.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Aanpak huisvesting statushouders 2021
Voorstel t.b.v. PFO wethouder Anker en wethouder De Jong 19 april 2021

Van: 5.1.2e (Zwolle)
5.1.2e (Zwolle)
5.1.2e (SWZ)

I.s.m.: 5.1.2e (Voor Elkaar Zwolle)
5.1.2e en 5.1.2e (Limor)
5.1.2e (Zwolle)
5.1.2e (Openbaar Belang)
5.1.2e (deltaWonen)

Aanleiding

- Taakstelling statushouders 2021 2x zo groot als in 2020 en 2019
- Relatief veel alleenstaande 23-minners
- Ca. 16 woningen/maand nodig
  - ≈ 22% van het beschikbaar aanbod <€633,25
  - ≈ 320% van het beschikbaar aanbod <€442,46
- Dus: zowel kwantitatief als kwalitatief een ondoenlijke opgave
  - Kwantitatief: meer woningen voor statushouders betekent kleinere slaagkans bijzondere doelgroepen en regulier woningzoekenden
  - Kwalitatief: mismatch tussen vraag en aanbod

En nu?

- Afwegingskader aanpassen (geen voorrang)? Opportunistisch en geen echte oplossing
- Tijdelijke, flexibele huisvesting (kantoorpanden)? Geen oplossing op korte termijn
- Bouwen? Dat willen we sowieso doen - voor al onze doelgroepen - maar is ook geen oplossing op korte termijn
- Samenwerken met SSH (studentenhuisvesting)? Zijn we mee bezig we, maar is slechts voor beperkt aantal statushouders passende oplossing

Ambitie

- De taakstelling realiseren, de impact voor andere doelgroepen verkleinen én jonge statushouders een goede start geven!
- Praktische oplossingen op korte termijn

Voorstel

- Aantal jonge statushouders (2 tot 4) samen in één woning huisvesten

- Streven in 2021: 9 woningen met gemiddeld 3 statushouders jonger dan 23 jaar (maatwerk mogelijk wat betreft leeftijd)
- Met beheer en begeleiding
- Beheer: 'verhoogd toezicht' op woongedrag (geen overlast, geen vervuiling)
- Begeleiding: met betrekking tot a. gezamenlijk huishouden en b. individuele ontwikkeling (educatie/ werk/ overig maatschappelijk verkeer/ financiën/ vervolgstappen wonen)
- Nadruk op opbouwen informeel netwerk: voordoen, samen doen, zelf doen
- Aandacht voor matchen bewoners (bijv. land, taal, religie, opleiding/werk, zelf huisgenoten kiezen, etc.) i.s.m. COA
- Iedere bewoner krijgt eigen huurcontract (eigen kamer + gebruik woonkamer, keuken en sanitair)
- Woningen in groepjes van minimaal 3 in een wijk (efficiëntie beheer en begeleiding)
- Voorwaarden Housing First: huur betalen, geen overlast en begeleiding toelaten
- Aandacht voor introductie in de buurt
- Mogelijk benodigde individuele, specialistische zorg te leveren door Limor

Organisatorische en financiële consequenties

- Corporaties leveren woningen, verhoogd toezicht op woongedrag + extra inzet om buurtinitiatieven te helpen ontplooien (extra inzet wijkconsulenten)
- Corporaties gaan meerdere contracten per woning aan
- Afspraken omtrent contracten water, energie en internet/TV moeten nog worden uitgewerkt
- Extra inzet Voor Elkaar Zwolle wordt in eerste jaar geraamd op ca. € 5.1.2f . Het betreft de extra inzet van een coördinator (0,8 tot 0,9 fte) ter ondersteuning van de in te zetten vrijwilligers
- Leegstandsrisico (4 maanden per jaar 1 kamer leeg) wordt verdisconteerd in de huur, waarmee tegelijkertijd recht gedaan wordt aan het feit dat men een gemeenschappelijke woonkamer heeft
  NB.1 Juridische toets moet nog plaatsvinden.
  NB.2 Als gaandeweg blijkt dat de risico-opslag niet afdoende is, moeten we in gezamenlijkheid tot een andere oplossing komen; corporaties zijn niet bereid leegstandskosten te dragen.
- Kostendelersnorm niet van toepassing – geen extra financiële consequenties, was immers niet van toepassing geweest bij zelfstandige huisvesting
- Inzet Limor - geen extra financiële consequenties, deze wordt op de gebruikelijke manier bekostigd (via indicaties afgegeven door het SWT)
- Statushouders ontvangen lager inrichtingsbudget dan gebruikelijk: alleen voor eigen kamer; deel van de kosten die zo worden uitgespaard, wordt gebruikt voor initiële inrichting/ vervanging gemeenschappelijke ruimtes. Geschatte besparing: minimaal € 5.1.2f /jaar

- Mogelijk is de reguliere bijstandsuitkering aan de hoge kant voor deze groep; we willen dat mensen fatsoenlijk kunnen leven, maar er mag ook een prikkel zijn om te werken. Er zijn mogelijkheden om de uitkering te verlagen, dit wordt verder onderzocht.
- Uitgezocht moet worden of voor deze constructie een vergunning nodig is.
- Een projectorganisatie met vertegenwoordigers van alle betrokken partijen neemt de uitvoering ter hand. Evaluatie, bijsturing en rapportage aan BO gebeurt door een stuurgroep, eveneens met vertegenwoordigers van alle betrokken partijen.

Tot slot

Op enig moment willen deze mensen de stap zetten naar zelfstandige woonruimte. Ons voorstel maakt het probleem van het woningtekort op korte termijn wat kleiner, maar de aandacht voor een oplossing op langere termijn (voor alle doelgroepen) mag daardoor niet afnemen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

Inzet

Zwolle

Memo

Aan SWZ, deltaWonen, Openbaar Belang

Van 5.1.2e , 5.1.2e

Datum 22 april 2025

Onderwerp Huisvesting Jonge Statushouders

Inleiding

Gemeente Zwolle staat voor een belangrijke en complexe opgave in het huisvesten van jonge statushouders. Een jonge statushouder is iemand in de leeftijdscategorie vanaf 18 tot en met 25/27 jaar. In 2022 is in Zwolle de pilot 'huisvesten jonge statushouders' gestart. In deze pilot hebben de gemeente en de drie Zwolse woningbouwcorporaties zich ingezet om deze jongeren te huisvesten in de vorm van kamergewijze verhuur, waarbij meerdere jongeren via kamerverhuur in één woning woonden. In de periode 2022-2024 zijn drie woningen geschikt gemaakt voor kamergewijze verhuur, waarin tien jonge statushouders zijn gehuisvest.

Na een evaluatie is in november 2024 besloten de pilot de komende jaren niet verder uit te breiden naar de oorspronkelijk beoogde negen woningen. Wel worden de bestaande woningen ieder geval in 2025, en onder voorbehoud in 2026, in stand gehouden. De keuze om de pilot niet verder uit te breiden is mede gemotiveerd door de ervaren belemmeringen rondom het realiseren van deze woonvorm. De doorlooptijden van vergunningverlening en de daaruit voortkomende leegstandskosten speelden hierin een belangrijke rol.

Mede door de afronding van de pilot 'huisvesten jonge statushouders', is er onderzoek gedaan naar diverse huisvestingsscenario's die realiseerbaar zijn op korte termijn. Deze scenario's zijn op 10 maart besproken tijdens een strategisch overleg met wethouder de Jong. Voor nu lijken de korte termijn scenario's friendscontracten en hospitaverhuur het meest kansrijk. Hierover zijn de bestuurders tijdens het bestuurlijk overleg op 20 maart geïnformeerd en zijn de scenario’s tijdens het ambtelijk overleg besproken. De afdronk uit het ambtelijk overleg was dat friendscontracten niet passend zijn bij de doelgroep jonge statushouders, vanwege hun (financieel) kwetsbare positie. Daarentegen werden hospitaverhuur en/of kamergewijze verhuur wel als kansrijker gezien, maar signaleren de adviseurs ook dat er relatief weinig animo is van verhuurders en het vergunningenproces van de gemeente tijdrovend is.

Ondanks dat tijdens het ambtelijk overleg weinig kansen werden gezien voor friendscontracten, focust dit memo zich op beide scenario’s. We willen de managers van de corporaties een zo volledig mogelijk beeld geven van de voor- en nadelen van friendscontracten en hospitaverhuur voor jonge statushouders. Tegelijkertijd willen we het gesprek aangaan over vervolghuisvesting voor deze doelgroep en wat hierin de randvoorwaarden zijn.

Toelichting

De taakstelling huisvesting statushouders en de Spreidingswet, gericht op asielzoekers, verschillen van elkaar. Statushouders worden gehuisvest terwijl asielzoekers worden

opgevangen. Een amv'er kan een asielzoeker of een statushouder zijn; het wel of niet hebben van een verblijfsstatus bepaald dit. Een amv'er zonder verblijfsstatus kan, als hij de asielprocedure met succes doorloopt, een amv'er met status worden. Zodra de amv'er met status 18 jaar wordt, is deze persoon jonge statushouder.

Opgave

De taakstellinghuisvesting statushouders is voor de eerste helft van 2025 155 statushouders, waaronder indicatief 24 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv) met status. De amv'ers met status worden opgevangen op:

- Brahmstraat (12 amv)
- Vrouwenlaan (16 amv).

In juni/juli 2025 wordt beoogd een tweede locatie aan de Vrouwenlaan te openen.

Simultaan aan bovengenoemde taakstelling, heeft Zwolle vanuit de Spreidingswet een taakstelling van 103 alleenstaande minderjarige vreemdelingen die nog geen verblijfsstatus hebben. Momenteel worden 45 amv’ers zonder status opgevangen op Oosterenk. Zwolle dient nog 58 amv’ers zonder status vanuit te Speidingswet op te vangen. De verwachting is dat het aantal jonge statushouders de komende jaren gaat toenemen in Zwolle, omdat de amv'ers zonder verblijfsstatus deze wel kunnen krijgen en hoogstwaarschijnlijk worden gekoppeld aan Zwolle. Dit is tevens de wens van het COA, omdat deze groep jongeren immers al georiënteerd zijn op de Zwolse omgeving.

De huisvesting van jonge statushouders is een complexe opgave. Een jonge statushouder kan door zijn/haar leeftijd maar een beperkte bijstandsuitkering van +/- 450 euro aanvragen en studenten zijn afhankelijk van financiering vanuit de Dienst Uitvoering Onderwijs (Duo). Het huidige aanbod in de sociale huursector voor jonge statushouders zonder werk is dan ook beperkt. Daarnaast is de overgang naar volledig zelfstandig leven bij het bereiken van de leeftijd van 18 jaar voor een jonge statushouder niet altijd een eenvoudige opgave. Deze jongeren hebben behoefte aan een betaalbare woonvorm, al dan niet met begeleiding. Momenteel is een passend begeleidingsplan in ontwikkeling, omdat de overgang naar een zelfstandige huurwoning onvoldoende is geborgd.

Het nijpende tekort aan voldoende betaalbare woningen voor jonge statushouders is nu al voelbaar in de opvanglocaties. In de eerste helft van 2025 bereiken zeven amv'ers met een verblijfsstatus de leeftijd van 18 jaar, wat betekent dat zij officieel 'statushouder' zijn en door moeten stromen naar een woning. Met twee amv-locaties, en een derde op komst, is het een gegeven dat de doorstroom naar woningen gaat toenemen. Ook is er vervolghuisvesting nodig voor de tien jonge statushouders die tijdelijk zijn gehuisvest via de pilot.

Beleidsregel Onzelfstandige Woonruimte

Friendscontracten en hospitaverhuur vallen onder Artikel 8. Inwoning van de beleidsregel Onzelfstandige woonruimte. De optie tot inwoning verschilt per bestemmingsplan van een wijk. Het voordeel is dat woningsplitsing niet nodig is bij inwoning, dus daarvoor hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Wel dient er volgens de huidige beleidsregel een vergunning te worden aangevraagd voor het in huis nemen van een nieuwe inwoner.

Dit kan in de praktijk zorgen voor complicaties bij friendscontracten en hospitaverhuur.

Huisvestingsmogelijkheden realiseerbaar op korte termijn

- *Scenario 1. Gezamenlijk wonen met friendscontract en aanvullende begeleiding*

Een friendscontract is een woonvorm waarbij een woning wordt verhuurd aan meerdere afzonderlijke alleenstaanden, met één gezamenlijk huurcontract. Deze huurders vormen samen één huishouden. Wat we veelal bij andere gemeenten zien is dat huurders zelf de huurbetaling verzorgen. Echter, jonge statushouders blijken een kwetsbare doelgroep. Dit wordt beaamd door de beleidsadviseurs van de corporaties. Gewenst kan deze woonvorm worden ingezet in combinatie met een vorm van begeleiding, bijvoorbeeld in samenwerking met aanbieder YouCare of Stichting Voor Elkaar Zwolle (SVEZ). Indien de managers dit scenario verder te willen verkennen, zal ook een passende vorm van maatschappelijke begeleiding worden onderzocht.

Voordelen:

- Woningen hoeven niet te worden gesplitst en er hoeven vaak geen grote fysieke aanpassingen te worden doorgevoerd.
- De inzet van friendscontracten is zowel geschikt voor woningen in de particuliere verhuur als voor corporatiewoningen.
- De jonge statushouders tellen mee in de gemeentelijke taakstelling huisvesting statushouders.

Nadelen:

- Uit een inventarisatie van Platform 31 blijkt dat het concept minder geschikt is voor statushouders. De kern van het concept is de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het wonen en huurbetaling en dit kan voor jonge statushouders een risico zijn. Dit werd tijdens het ambtelijk overleg op 3 april bevestigd.
- Een friendscontract is een tijdelijke maatregel. Jonge statushouders stromen uiteindelijk door naar een eigen woning. De nieuwe inwoner moet volgens onze huidige beleidsregels een vergunning aanvragen. Dit bemoeilijkt het proces van huisvesting.
- Hoe de maatschappelijke begeleiding bij deze woonvorm kan worden ingekocht bij een zorgpartij, evenals de financiering, is voor nu onbekend. Hierover moet afstemming plaatsvinden met afdeling MO.
- Deze woonvorm kan veel spanning opleveren tussen bewoners onderling, bijvoorbeeld voor statushouders met een traumatisch verleden.

Te ondernemen stappen	
Gemeente	▪ Verkennen mogelijkheden begeleiding van YouCare of SVEZ in de woonvorm met een friendscontract en hoe dit gefinancierd kan worden. ▪ Integrale afstemming met MO over contracteren van begeleiding, de financiering, doorplaatsing en andere organisatorische randvoorwaarden. ▪ Opties verhuur met friendscontracten bespreken met woningcorporaties en particuliere verhuurders.

Woningcorporatie	▪ Het onderzoeken van de contractvorm ‘friendscontract’ voor jonge statushouders. Openbaar Belang werkt al met deze contractvorm voor andere groepen.
Particuliere verhuurders	▪ Het onderzoeken van de contractvorm ‘friendscontract’ voor jonge statushouders.

- *Scenario 2. Inwoning door hospitaverhuur en aanvullende begeleiding*

Hospitaverhuur is het verhuren van één of meerdere kamers door de huidige bewoner(s), de hospita. Landelijk opereren er verschillende hospitaverhuur-facilitators die zorgen voor een match tussen de bewoner(s) en kandidaat-huurders. Op dit moment werkt Zwolle al met een hospitaverhuur-facilitator aan de uitrol van ‘Onder de Pannen’. Helaas is de samenwerking met deze partij niet geschikt voor de huisvesting van jonge statushouders.

De hospitaverhuur-facilitator 'kamers met aandacht’ faciliteert echter een match in hospitaverhuur voor jongeren die op dit moment hulp krijgen van een (jeugd)zorgorganisatie. Jongeren kunnen voor de periode van 1 jaar worden gehuisvest via hospitaverhuur. Vanaf 1 januari 2024 is kamers met aandacht actief in de regio IJssel-Vecht. In deze regio is er een samenwerking met onder meer gemeente Zwolle. Deze hospitaverhuur-facilitator zorgt ervoor dat jongeren beter landen in de maatschappij, en zo mogelijk ook voor jonge statushouders.

Een ander voorbeeld van hospitaverhuur, specifiek gericht op statushouders, is Takecarebnb - een landelijke organisatie die middels de logeerregeling van het COA statushouders drie maanden in huis plaatst bij een gastouder. De periode van drie maanden kan in overleg worden verlengd, maar dient als overbruggingsperiode tot de statushouder naar en woning kan. Takecarebnb verzorgen zowel de matching, als persoonlijke begeleiding aan de statushouder en het gastgezin. Tijdens het logeerverblijf houden statushouders recht op basisvoorziening van het COA, zoals weekgeld en toegang tot medische zorg. Statushouders vanaf 21 jaar oud krijgen een extra vergoeding van het COA van €75 euro per week, omdat hun recht op een bed bij het COA vervalt.
Voordelen:

- Door in de match rekening te houden met de samenstelling van bewoners, kan hospitaverhuur integratie versnellen. Kamers met aandacht is immers al actief in gemeente Zwolle. Verkend zou kunnen worden of kamers met aandacht ook matching verzorgd voor jonge statushouders.
- Hospitaverhuur is een tijdelijke maatregel. Jonge statushouders stromen uiteindelijk door naar een eigen woning. Doordat de hoofdbewoner een vergunning moet aanvragen voor het in huis nemen van een jonge statushouder, kan het proces vertraging oplopen.
- Er wordt niet gesneden in de bestaande woonvoorraad.
- Veel initiatieven die hospitaverhuur mogelijk maken, verzorgen het matchingproces, waardoor de gemeente, huurders en woningbezitters worden ontlast.
- Het realiseren van hospitaverhuur kan vergunningsvrij als het omgevingsplan voor de locatie inwoning toestaat.

- Hospitaverhuur kan zowel worden gerealiseerd in huur- en koopwoningen.
- De jonge statushouders tellen mee in de gemeentelijke taakstelling huisvesting statushouders.

Nadelen:

- Hospitaverhuur heeft een impact op de woonomgeving van een hospita. Hierdoor is het niet waarschijnlijk dat zich grote aantallen hospita's zullen aanmelden.
- Hospitaverhuur is een tussenoplossing voor het huisvesten van jonge statushouders.
- Landelijke wet- en regelgeving is, voor nu, ontoereikend. Na 1 jaar moet de statushouder een vast contract krijgen, wat veel mensen ervan weerhoudt om hospita-verhuurder te worden.

Te ondernemen stappen	
Gemeente	• Randvoorwaarden opstellen voor matching en begeleiding in samenspraak met MO. • Corporaties hebben uitgesproken draagvlak te voelen voor 'kamers met aandacht.' Hoe we als gemeente gezamenlijk kunnen optrekken en verantwoordelijkheden evenredig kunnen beleggen dient op ambtelijk niveau te worden verkend met de corporaties.
Woningcorporatie	• Onder huurders inventariseren wie open staan voor hospitaverhuur. • Communiceren over het bestaan van hospitaverhuur.
Particuliere verhuurder	• Onder huurders inventariseren wie open staan voor hospitaverhuur. • Communiceren over het bestaan van hospitaverhuur.

Vervolg

Afhankelijk van het draagvlak van de managers, verkennen we de verdere mogelijkheden voor friendscontracten en hospitaverhuur samen met de Zwolse woningbouwcorporaties en met afdeling maatschappelijke ontwikkeling op gebied van maatschappelijke begeleiding. Indien er concrete locaties voor vervolghuisvesting in beeld komen, worden randvoorwaarden over de maatschappelijke begeleiding, financierbaarheid, vergunningen en organisatorisch aspect in integraal verband opgesteld.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Inzet

Zwolle

Memo

Aan SWZ, deltaWonen, Openbaar Belang

Van 5.1.2e en 5.1.2e

Datum 22 mei 2025

Onderwerp Afrondend memo huisvesting Jonge Statushouder

Inleiding

De afgelopen maanden hebben we opnieuw de scenario's voor het huisvesten van jonge statushouders in samenwerking met de woningbouwcorporaties verkend. We zijn hier mee begonnen, omdat de pilot 'huisvesten jonge statushouders' is afgerond en de tien jongeren in 2026 vervolghuisvesting nodig hebben, evenals de AMV's met status die dit jaar 18 worden. De scenario's friendscontracten en hospitaverhuur/kamergewijze verhuur hebben we voorgelegd aan de corporaties tijdens het ambtelijk overleg en managersoverleg in april. Zowel ambtelijk, als de managers gaven aan dat een friendscontract geen geschikte woonvorm is voor jonge statushouders, vanwege hun (financiële) kwetsbaarheid.

De corporaties zijn positief over hospitaverhuur/kamergewijze verhuur waar tijdens de afgeronde pilot 'huisvesten jonge statushouders' mee is geëxperimenteerd. Echter, zijn hier obstakels die op korte termijn niet lijken te worden opgelost. Ten eerste de lange doorlooptijd van het gemeentelijk vergunningenproces. We kunnen deze doorlooptijd niet verkorten, omdat inwoners bezwaren mogen indienen en deze gedurende het vergunningenproces moeten worden afgewogen. Feit blijft dat een bezwaar enkel volstaat als het ingediende plan inkruist met de beleidsregels. Een bezwaar omdat het gaat om statushouders is geen gegrond argument. Wel hebben we de mogelijkheden voor kamerverhuur met de nieuwe beleidsregels iets verruimd. Tot slot ervaren de corporaties de leegstandskosten als obstakel in de rendabiliteit. Of de gemeente toch garant wil staan voor de leegstandskosten zal bestuurlijk binnen de gemeente moeten worden besproken.

Feit blijft dat de tien jongeren vanuit de pilot 'huisvesten jonge statushouders' en AMV's die 18 jaar worden vervolghuisvesting nodig hebben. Het is voor mentale ontwikkeling en integratie niet bevorderlijk als deze jongeren in een AZC blijven, terwijl zij mogen uitstromen naar een woning, dan wel met gepaste maatschappelijke begeleiding.

Vervolg

De corporaties en gemeente Zwolle blijven vanuit de prestatieafspraken streven naar een goede balans tussen de huisvesting van aandachtsgroepen en regulier woningzoekenden, waarbij het toewijzen van 20% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan aandachtsgroepen (inclusief statushouders) als signaalwaarde geldt.

Tegelijkertijd blijven we alert voor de landelijke politieke ontwikkelingen rondom het wetsvoorstel 'Schrappen voorrang statushouders bij sociale huur' en wat dit mogelijk kan betekenen voor Zwolle. Hierover blijven we in contact met de corporaties en bestuur. Tot slot kunnen we, indien wenselijk, de garantstelling voor de

Datum 22 mei 2025

leegstandskosten bestuurlijk agenderen om te kijken of het bestuur open staat voor het leveren van een financiële compensatie die bijdraagt in het huisvesten van jonge statushouders.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Evaluatie pilot kamerbewoning statushouders

1. Inleiding

De integratie van nieuwkomers in de samenleving kan pas beginnen nadat zij zich definitief in de gemeente hebben gevestigd. De laatste jaren bevinden we ons in een oververhitte woningmarkt en zijn er niet genoeg woningen om de diverse doelgroepen, die zijn aangewezen op sociale woningen, te huisvesten. Het tekort aan woningen zal niet op korte termijn worden opgelost en de taakstelling is flink verhoogd de afgelopen jaren. De verwachting is dat de taakstelling de komende jaren niet zal dalen. Zwolle wil aan de taakstelling voldoen en deze statushouders een kans bieden op het opbouwen van hun leven in Nederland.
Om te voorkomen dat (jonge) statushouders onnodig lang in het AZC verblijven is in 2021 een pilot voorgesteld: het huisvesten van meerdere statushouders in één woning, oftewel kamerbewoning. Hiermee heeft het college van B&W ingestemd in juni 2021.

Het met elkaar samenwonen biedt tevens de mogelijkheid om gezamenlijk activiteiten met elkaar te ondernemen, waardoor eenzaamheid wordt voorkomen. Ook zorgt het ervoor dat deze jongeren van elkaar kunnen leren en onderling informatie met elkaar kunnen uitwisselen over de ervaringen die zij op een gegeven moment gaan opdoen op school, stage of werk en het uitbreiden van een sociaal netwerk.

De betrokken partijen binnen deze pilot zijn: gemeente Zwolle, woningcorporaties SWZ, deltaWonen en Openbaar Belang, Stichting Voor Elkaar Zwolle en Limor.

In deze evaluatie worden de uitgangspunten en resultaten benoemd, worden de ervaringen van betrokken partijen gedeeld en delen we conclusies en aanbevelingen.

2. Uitgangspunten

Hieronder worden de uitgangspunten geschetst zoals deze bij aanvang van de pilot zijn vastgesteld.

- De corporaties zetten 9 woningen in met gemiddeld 3 kamers.
- Kamerbewoning is alleen toegestaan als de gemeente hiervoor een omgevingsvergunning verleent
- Het gaat om (niet-studerende) statushouders tussen 18 en 23 jaar.
- Deelname op basis van vrijwilligheid.
- Aandacht voor het matchen van bewoners die goed met elkaar kunnen samenwonen (land van herkomst, taal, religie, etc.)
- Iedere statushouder krijgt een eigen huurcontract
- De jongeren worden begeleid m.b.t. gezamenlijke huishouden en individuele begeleiding, er is verhoogd toezicht op het beheer en het woongedrag;
- Hiervoor wordt een huiscoördinator ingezet. Deze beschikt over een sleutel van de woning. Voor deze extra begeleiding is een budget van € 5.1.2f ter beschikking gesteld.
- ’s Avonds en in de weekenden, wanneer Stichting Voor Elkaar Zwolle niet bereikbaar is, is de crisisdienst van Limor bereikbaar.

De pilot was ingestoken op basis van vrijwilligheid. In het kader hiervan zijn er in de eerste helft van 2022 met 15 jonge statushouders gesprekken gevoerd om hen te enthousiasmeren voor kamerbewoning binnen de pilot. Dit heeft helaas geen ‘deelnemers’ opgeleverd. De jongeren wilden alsnog liever op een zelfstandige woning wachten. Daarnaast was er sprake van een beperkt aantal gekoppelde jongeren < 23 jaar aan de gemeente Zwolle.

CONCEPT

In juni 2022 is daarom door het college gekozen voor een aanscherping van de uitgangspunten, namelijk:

- De doelgroep is uitgebreid naar jongeren tot 28 jaar en volwassen wachtenden op gezinshereniging (waarvan de komst van nareizigers nog onduidelijk is).
- Er is overgegaan tot een verplichtend karakter van kamerbewoning.

3. Resultaten

In juli 2022 zijn er door deltaWonen 2 woningen beschikbaar gesteld met elk 3 kamers. Voor beide woningen waren in het verleden al vergunningen verleend voor kamergewijze verhuur. SWZ heeft in januari 2023 een derde woning beschikbaar gesteld met daarin 4 kamers. Hiervoor moest SWZ een omgevingsvergunning aanvragen. Gaandeweg het vergunningtraject zijn er bezwaren ingediend door omwonenden die afgehandeld moesten worden. Uiteindelijk zijn op 13 juli ongegrond verklaard. Daadwerkelijke inhuizing van de 4 statushouders vond plaats in september 2023. (waarom heeft dit 2 maanden geduurd? Kunnen we dit versnellen?)
Vergunningsaanvraag Openbaar Belang hier benoemen?
Dit brengt het totaal aantal woningen binnen de pilot nu op 3, met in totaal 10 kamers.
Stavaza Verhoefbelt?

Doelstelling was om 9 woningen te realiseren binnen de pilotperiode van 2 jaar. Dit aantal is niet behaald en heeft verschillende oorzaken, namelijk het vrijwillige karakter van het eerste jaar, gebrek aan geschikt woningaanbod en vergunningverlening.
Dit wordt nader toegelicht onder ‘ervaringen betrokken partijen’.

In de 3 gerealiseerde woningen zijn tot nu toe alleen jongeren tot 28 jaar gehuisvest, dus nog geen wachtenden op gezinshereniging.

Er zijn recent voor het eerst huuropzeggingen geweest. Het gaat om 2 opzeggingen vanuit de woningen die in 2022 zijn ingezet voor deze pilot. Helaas geeft dit niet voldoende informatie om conclusies te trekken over de mutatiegraad (frequentie van verhuizingen).

De bereikbaarheidsdienst van Limor is tot nu toe niet ingezet.

4. Ervaringen betrokken partijen

Met alle betrokken partijen is een interview gehouden om de ervaringen binnen de pilot te bespreken.

Wat in de gesprekken met de betrokken partijen duidelijk naar voren is gekomen is dat iedereen positief is over deze woonvorm voor (jonge) statushouders. Het is een logisch en wenselijk initiatief. Echter is ook gebleken dat het in de uitvoering complex is en daardoor minder succesvol dan verwacht.

Vergunningentraject
Kamerverhuur is alleen mogelijk als de gemeente hiervoor een vergunning verleent. In enkele wijken is het aanvragen van een vergunning t.b.v. kamerverhuur niet mogelijk. In de basis duurt dit traject ca. 14 weken. Echter kan dit ook langer duren als er zienswijzes en/of bezwaren worden ingediend. In het geval van de vergunningsaanvraag van de door SWZ beschikbaar gestelde woning duurde de afhandeling 6 maanden. Een aanvraag van Openbaar Belang liep stuk op onder andere weerstand en onduidelijkheid over de benodigde informatie om de aanvraag te kunnen beoordelen.
Bij de corporaties heerst dan ook chagrijn over het vergunningentraject. De corporaties misten in deze trajecten wederkerigheid. Het beeld dat heerst is dat procedures worden uitgeoefend en dat er geen ruimte gevoeld wordt om af te wijken.

Corporaties verwachten van de gemeente dat de belemmeringen binnen dit vergunningentraject worden aangepakt, om tot realisatie van nieuwe woonplekken te

CONCEPT

komen. Resultaat moet zijn dat het traject drastisch wordt ingekort of het liefst dat er vergunningsvrij kan worden verhuurd.

Corporaties geven in dat kader aan dat zij net als de gemeente het beste willen voor een buurt en kunnen zelf goed bepalen in welke buurt/wijk de draagkracht voldoende is. Daarnaast wordt het zoekgebied naar geschikt woningaanbod groter als de uitgezonderde gebieden weer beschikbaar worden.
Ook is leegstand hiermee (grotendeels) te voorkomen. (Langdurige) leegstand is in tijden van woningschaarste onwenselijk en niet goed uitlegbaar aan woningzoekenden.

Samenwerking
De samenwerking in de projectgroep is als prettig ervaren. De projectgroep is bij elkaar gebleven, ondanks een aantal obstakels en beperkt resultaat. Iedereen is blijvend gemotiveerd en ziet dat dit een gezamenlijk opgave is waar we resultaat op willen behalen.

Begeleiding
Stichting Voor Elkaar Zwolle verzorgt naast maatschappelijke begeleiding ook woonbegeleiding binnen dit project. Binnen de woonbegeleiding is aandacht voor individuele en groepsdynamiek, het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten, boodschappen en huishouden. De huiscoördinator brengt wekelijks een bezoek aan de woningen. Begeleiding is wel intenser dan van tevoren gedacht.
Voor het eerste jaar heeft Stichting Voor Elkaar Zwolle een subsidie ontvangen van € 5.1.2f . Voor het tweede jaar is nog eens € 5.1.2f toegekend.
Voor het vervolg is duidelijkheid nodig over de duur van de begeleiding en een gepaste financiering.

Ervaringen kamerbewoners
PM

5. Conclusie

Wat in de gesprekken met de betrokken partijen duidelijk naar voren komt is dat iedereen positief is over deze woonvorm voor (jonge) statushouders, dit graag voort wil zetten en uitbreiden naar meer woningen/kamers. De basis moet zijn dat alle jongeren tot 28 jaar worden gehuisvest in een kamer.
Wat daarbij als grootste obstakel wordt aangewezen is het vergunningentraject om over te mogen gaan op kamergewijze verhuur.

Scenario's.
- We laten het hierbij
- We gaan door in pilotvorm
- We gaan door en maken het een regulier proces

Advies
PM

Aanbevelingen

- Verkennen om als regio vanuit de Regionale Opvang Locatie alle jongeren op kamers te huisvesten. Inzicht in aantallen, doorstroomfactor en benodigde woningen is dan essentieel.
- Afspraken rondom begeleiding Stichting Voor Elkaar Zwolle herijken en vastleggen
- Er moet een goede lijn met het COA liggen voor als er niet voldoende koppelingen zijn om een woning met jongeren te vullen.
- Zoveel mogeijk een eenduideige werkwijze hanteren (bijvoorbeeld rondom contractvorm, huurprijzen)

CONCEPT

- Aan de voorkant communiceren naar de direct omwonenden. Ook als er geen vergunningplicht meer is. Het biedt duidelijkheid, mensen hebben veel vragen maar ook vooroordelen.

CONCEPT

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 3

Evaluatie pilot kamerbewoning statushouders

1. Inleiding

De integratie van nieuwkomers in de samenleving kan pas beginnen nadat zij zich definitief in de gemeente hebben gevestigd. De laatste jaren bevinden we ons in een oververhitte woningmarkt en zijn er niet genoeg woningen om de diverse doelgroepen, die zijn aangewezen op sociale woningen, te huisvesten. Het tekort aan woningen zal niet op korte termijn worden opgelost en de taakstelling is flink verhoogd de afgelopen jaren. De verwachting is dat de taakstelling de komende jaren niet zal dalen. Zwolle wil aan de taakstelling voldoen en deze statushouders een kans bieden op het opbouwen van hun leven in Nederland.
Om te voorkomen dat (jonge) statushouders onnodig lang in het AZC verblijven is in 2021 een pilot voorgesteld: het huisvesten van meerdere statushouders in één woning, oftewel kamerbewoning. Hiermee heeft het college van B&W ingestemd in juni 2021.

Het met elkaar samenwonen biedt tevens de mogelijkheid om gezamenlijk activiteiten met elkaar te ondernemen, waardoor eenzaamheid wordt voorkomen. Ook zorgt het ervoor dat deze jongeren van elkaar kunnen leren en onderling informatie met elkaar kunnen uitwisselen over de ervaringen die zij op een gegeven moment gaan opdoen op school, stage of werk en het uitbreiden van een sociaal netwerk.

De betrokken partijen binnen deze pilot zijn: gemeente Zwolle, woningcorporaties SWZ, deltaWonen en Openbaar Belang, Stichting Voor Elkaar Zwolle en Limor.

In deze evaluatie worden de uitgangspunten en resultaten benoemd, worden de ervaringen van betrokken partijen gedeeld en delen we conclusies en aanbevelingen.

2. Uitgangspunten

Hieronder worden de uitgangspunten geschetst zoals deze bij aanvang van de pilot zijn vastgesteld.

- De corporaties zetten 9 woningen in met gemiddeld 3 kamers.
- Kamerbewoning is alleen toegestaan als de gemeente hiervoor een omgevingsvergunning verleent
- Het gaat om (niet-studerende) statushouders tussen 18 en 23 jaar.
- Deelname op basis van vrijwilligheid.
- Aandacht voor het matchen van bewoners die goed met elkaar kunnen samenwonen (land van herkomst, taal, religie, etc.)
- Iedere statushouder krijgt een eigen huurcontract
- De jongeren worden begeleid m.b.t. gezamenlijke huishouden en individuele begeleiding, er is verhoogd toezicht op het beheer en het woongedrag;
- Hiervoor wordt een huiscoördinator ingezet. Deze beschikt over een sleutel van de woning. Voor deze extra begeleiding is een budget van € 5.1.2f ter beschikking gesteld.
- ’s Avonds en in de weekenden, wanneer Stichting Voor Elkaar Zwolle niet bereikbaar is, is de crisisdienst van Limor bereikbaar.

De pilot was ingestoken op basis van vrijwilligheid. In het kader hiervan zijn er in de eerste helft van 2022 met 15 jonge statushouders gesprekken gevoerd om hen te enthousiasmeren voor kamerbewoning binnen de pilot. Dit heeft helaas geen ‘deelnemers’ opgeleverd. De jongeren wilden alsnog liever op een zelfstandige woning wachten. Daarnaast was er sprake van een beperkt aantal gekoppelde jongeren < 23 jaar aan de gemeente Zwolle.

CONCEPT

In juni 2022 is daarom door het college gekozen voor een aanscherping van de uitgangspunten, namelijk:

- De doelgroep is uitgebreid naar jongeren tot 28 jaar en volwassen wachtenden op gezinshereniging (waarvan de komst van nareizigers nog onduidelijk is).
- Er is overgegaan tot een verplichtend karakter van kamerbewoning.

3. Resultaten

In juli 2022 zijn er door deltaWonen 2 woningen beschikbaar gesteld met elk 3 kamers. Voor beide woningen waren in het verleden al vergunningen verleend voor kamergewijze verhuur. SWZ heeft in januari 2023 een derde woning beschikbaar gesteld met daarin 4 kamers. Hiervoor moest SWZ een omgevingsvergunning aanvragen. Gaandeweg het vergunningtraject zijn er bezwaren ingediend door omwonenden die afgehandeld moesten worden. Uiteindelijk zijn op 13 juli ongegrond verklaard. Daadwerkelijke inhuizing van de 4 statushouders vond plaats in september 2023. (waarom heeft dit 2 maanden geduurd? Kunnen we dit versnellen?)
Vergunningsaanvraag Openbaar Belang hier benoemen?
Dit brengt het totaal aantal woningen binnen de pilot nu op 3, met in totaal 10 kamers.
Stavaza Verhoefbelt?

Doelstelling was om 9 woningen te realiseren binnen de pilotperiode van 2 jaar. Dit aantal is niet behaald en heeft verschillende oorzaken, namelijk het vrijwillige karakter van het eerste jaar, gebrek aan geschikt woningaanbod en vergunningverlening.
Dit wordt nader toegelicht onder ‘ervaringen betrokken partijen’.

In de 3 gerealiseerde woningen zijn tot nu toe alleen jongeren tot 28 jaar gehuisvest, dus nog geen wachtenden op gezinshereniging.

Er zijn recent voor het eerst huuropzeggingen geweest. Het gaat om 2 opzeggingen vanuit de woningen die in 2022 zijn ingezet voor deze pilot. Helaas geeft dit niet voldoende informatie om conclusies te trekken over de mutatiegraad (frequentie van verhuizingen).

De bereikbaarheidsdienst van Limor is tot nu toe niet ingezet.

4. Ervaringen betrokken partijen

Met alle betrokken partijen is een interview gehouden om de ervaringen binnen de pilot te bespreken.

Wat in de gesprekken met de betrokken partijen duidelijk naar voren is gekomen is dat iedereen positief is over deze woonvorm voor (jonge) statushouders. Het is een logisch en wenselijk initiatief. Echter is ook gebleken dat het in de uitvoering complex is en daardoor minder succesvol dan verwacht.

Vergunningentraject
Kamerverhuur is alleen mogelijk als de gemeente hiervoor een vergunning verleent. In enkele wijken is het aanvragen van een vergunning t.b.v. kamerverhuur niet mogelijk. In de basis duurt dit traject ca. 14 weken. Echter kan dit ook langer duren als er zienswijzes en/of bezwaren worden ingediend. In het geval van de vergunningsaanvraag van de door SWZ beschikbaar gestelde woning duurde de afhandeling 6 maanden. Een aanvraag van Openbaar Belang liep stuk op onder andere weerstand en onduidelijkheid over de benodigde informatie om de aanvraag te kunnen beoordelen.
Bij de corporaties heerst dan ook chagrijn over het vergunningentraject. De corporaties misten in deze trajecten wederkerigheid. Het beeld dat heerst is dat procedures worden uitgeoefend en dat er geen ruimte gevoeld wordt om af te wijken.

Corporaties verwachten van de gemeente dat de belemmeringen binnen dit vergunningentraject worden aangepakt, om tot realisatie van nieuwe woonplekken te

CONCEPT

komen. Resultaat moet zijn dat het traject drastisch wordt ingekort of het liefst dat er vergunningsvrij kan worden verhuurd.

Corporaties geven in dat kader aan dat zij net als de gemeente het beste willen voor een buurt en kunnen zelf goed bepalen in welke buurt/wijk de draagkracht voldoende is. Daarnaast wordt het zoekgebied naar geschikt woningaanbod groter als de uitgezonderde gebieden weer beschikbaar worden.
Ook is leegstand hiermee (grotendeels) te voorkomen. (Langdurige) leegstand is in tijden van woningschaarste onwenselijk en niet goed uitlegbaar aan woningzoekenden.

Samenwerking
De samenwerking in de projectgroep is als prettig ervaren. De projectgroep is bij elkaar gebleven, ondanks een aantal obstakels en beperkt resultaat. Iedereen is blijvend gemotiveerd en ziet dat dit een gezamenlijk opgave is waar we resultaat op willen behalen.

Begeleiding
Stichting Voor Elkaar Zwolle verzorgt naast maatschappelijke begeleiding ook woonbegeleiding binnen dit project. Binnen de woonbegeleiding is aandacht voor individuele en groepsdynamiek, het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten, boodschappen en huishouden. De huiscoördinator brengt wekelijks een bezoek aan de woningen. Begeleiding is wel intenser dan van tevoren gedacht.
Voor het eerste jaar heeft Stichting Voor Elkaar Zwolle een subsidie ontvangen van € 5.1.2f . Voor het tweede jaar is nog eens € 5.1.2f toegekend.
Voor het vervolg is duidelijkheid nodig over de duur van de begeleiding en een gepaste financiering.

Ervaringen kamerbewoners
PM

5. Conclusie

Wat in de gesprekken met de betrokken partijen duidelijk naar voren komt is dat iedereen positief is over deze woonvorm voor (jonge) statushouders, dit graag voort wil zetten en uitbreiden naar meer woningen/kamers. De basis moet zijn dat alle jongeren tot 28 jaar worden gehuisvest in een kamer.
Wat daarbij als grootste obstakel wordt aangewezen is het vergunningentraject om over te mogen gaan op kamergewijze verhuur.

Scenario's.
- We laten het hierbij
- We gaan door in pilotvorm
- We gaan door en maken het een regulier proces

Advies
PM

Aanbevelingen

- Verkennen om als regio vanuit de Regionale Opvang Locatie alle jongeren op kamers te huisvesten. Inzicht in aantallen, doorstroomfactor en benodigde woningen is dan essentieel.
- Afspraken rondom begeleiding Stichting Voor Elkaar Zwolle herijken en vastleggen
- Er moet een goede lijn met het COA liggen voor als er niet voldoende koppelingen zijn om een woning met jongeren te vullen.
- Zoveel mogeijk een eenduideige werkwijze hanteren (bijvoorbeeld rondom contractvorm, huurprijzen)

CONCEPT

- Aan de voorkant communiceren naar de direct omwonenden. Ook als er geen vergunningplicht meer is. Het biedt duidelijkheid, mensen hebben veel vragen maar ook vooroordelen.

CONCEPT

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 3

4. Een Thuis voor iedereen

Prestatieafspraak 4.2.3: De gemeente Zwolle heeft jaarlijks een wettelijke taakstelling in de huisvesting van statushouders. Partijen staan hiervoor samen aan de lat en kijken daarbij naar alle mogelijkheden die een bijdrage kunnen leveren.

Werkafspraak 2025: Gemeente en corporaties en huurdersorganisaties hebben in de meerjarige afspraken 2024-2027 met elkaar afgesproken hoe zij omgaan met de gezamenlijke opgave voor de huisvesting van statushouders. De huisvesting van statushouders tweemaal bespreken in het Bestuurlijk Overleg en als de signaalwaarde van 10% wordt bereikt.

aan de slag

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan **SWZ:** 5.1.2e, 5.1.2e
Openbaar Belang: 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e
DeltaWonen: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
Stichting Voor Elkaar Zwolle: 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e en 5.1.2e
Gemeente Zwolle: 5.1.2e,
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e.

Van 5.1.2e i.s.m 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en
5.1.2e

Datum 17 januari 2024

Onderwerp Sturen op taakstelling huisvesting statushouders

Beste mensen,

Op 28 september hebben jullie van 5.1.2e een notitie gekregen die inging op de resultaten van de bijeenkomst voor de zomer 2023 en en de vervolgstap die op basis daarvan werd voorgesteld ten aanzien van de Governance.
Hierop is door de meesten van jullie gereageerd. Een belangrijke reactie was dat een aantal van jullie het te zwaar opgetuigd vond. Anderen hadden juist wel behoefte aan structuur en duidelijkheid over wie nu waarvan is. We hebben hierover eind vorig jaar nog in een klein comite met gemeente en corporaties doorgepraat en komen tot de structuur die onderstaand is beschreven.

Daarnaast zijn er inmiddels prestatieafspraken voor de periode 2024-2027 gemaakt tussen de gemeente, de Zwolse corporaties en de huurdersorganisaties. Hierin zijn de afspraken over het huisvesten van de statushouders en het bewaken van de voortgang opgenomen. De prestatieafspraken worden 31 januari a.s. getekend en zijn als bijlage toegevoegd. Bij de prestatieafspraken hoort ook een jaarschijf, een soort uitvoeringsplan voor het komende jaar. Hieraan wordt samen met de corporaties invulling gegeven. De jaarschijf wordt jaarlijks geactualiseerd.

Deze memo is derhalve met name gericht op de Governance en de aanpak van de interventies. Nog even de uitgangspunten vooraf.

1. Uitgangspunten voor integrale sturing

“We huisvesten taakstellers vanuit hoe we kwaliteit kunnen toevoegen aan de samenleving en niet enkel vanuit “dragers die problemen hebben”. Matchen doen we niet enkel op huishoudgrootte en huurprijs, maar ook op leefbaarheid van de wijk en kansen in de inburgering. We zetten in op een continue voorspelbare stroom en optimale spreiding. We zetten in op verscheidenheid in woonvormen en mogelijkheden (woningsplitsing, tijdelijke contracten, doorstroom mogelijkheden, samenwerking met andere partijen etc.).”
We sturen integraal, dus niet alleen op aantallen, niet alleen op wonen, maar ook op “succesvolle” inburgering en leefbaarheid*. We vragen het operationeel overleg hiervoor een aantal KPI’s te ontwikkelen.*

Datum 17 januari 2024

2. Interventies: Het doel is het gezamenlijk realiseren van de taakstelling.

Centrale vraagstelling in de brainstormsessie op 13 juli was, welke interventies zijn er mogelijk om in te lopen op de taakstelling.

Het realiseren van meer nieuwbouw staat voor de deelnemers met stip op nummer 1. Dat gesprek is gevoerd aan de tafel van de prestatieafspraken, aangezien het breder speelt dan alleen m.b.t. de huisvesting van statushouders. Inmiddels is wel afgesproken (14092023) door de corporaties dat nieuwbouw ook toegewezen wordt aan statushouders.

Het implementeren van de overige interventies is gericht op de bestaande voorraad en de samenwerking tussen partijen. We hebben afgesproken de focus te leggen op:
- het huisvesten van meer statushouders zonder dat de leefbaarheid te veel onder druk komt te staan (corporaties in samenwerking met o.a. team IPA en Stichting Voor Elkaar Zwolle, bijvoorbeeld door eerder te starten met de inburgering);
- het wegnemen van belemmeringen o.a. juridisch instrumentarium met betrekking tot kamerbewoning en splitsing op orde (gemeente, opgenomen in de prestatieafspraken);
- het optimaliseren van de koppelingen vanuit het COA (gemeente, team IPA).

De interventies zijn opgenomen als bijlage 1 en gegroepeerd op onderwerp*. We vragen het operationeel overleg de interventies op te pakken.*

3. Governance

Operationeel overleg

We breiden de operationele groep uit met SWZ en deltaWonen. Het operationeel overleg over de pilot kamerbewoning jongvolwassen statushouders wordt hierin geintegreerd.

Deelnemers:

5.1.2e	gem. Zwolle, team inburgering en participatie
5.1.2e	gem. Zwolle, team inkomensondersteuning
5.1.2e	Stichting voor Elkaar Zwolle
5.1.2e	Openbaar Belang
5.1.2e	SWZ
5.1.2e	Delta Wonen
5.1.2e	gem. Zwolle, regisseur vluchtelingen/statushouders
5.1.2e	gem. Zwolle, team Wonen (ad hoc)

Voorzitter: 5.1.2e

- Elke maand wordt de stand van zaken gerapporteerd aan de Stuurgroep Woonruimteverdeling. Dit verslag wordt gedeeld met betrokkenen van gemeente en corporaties.
- De voorzitter brengt samen met het team halfjaarlijks in beeld hoe het proces loopt en wat er het komend half jaar staat te gebeuren incl de stand van zaken van de verbetervoorstellen. Hierin wordt tevens de TUVO meegenomen. Dit mede ten behoeve van het bestuurlijk overleg in het kader van de prestatieafspraken. Afstemmen momenten.

- Het management overleg bespreekt ieder kwartaal: wat gaat goed, wat knelt cq kan beter, en welke blokkades zouden weggenomen moeten worden. De voorzitter bespreekt dit voorafgaand met het team. Teamleden houden ook hun manager op de hoogte.

Managementoverleg
Eén keer per kwartaal komen de gemeente en de corportaties op management niveau bij elkaar om af te stemmen en daar waar mogelijk belemmeringen weg te nemen.

Deelnemers

5.1.2e	deltaWonen, adjunctdirecteur Wonen
5.1.2e	SWZ, manager Wonen
5.1.2e	Openbaar Belang, manager Wonen
5.1.2e	gem. Zwolle, ambtelijk opdrachtgever Wonen
5.1.2e	gem. Zwolle, strateeg Wonen

Indien noodzakelijk worden IPA (5.1.2e), VEZ (5.1.2e) en COA betrokken.

Bestuurlijkoverleg
Twee maal per jaar vindt er bestuurlijk overleg plaats over de prestatieafspraken. Voor de zomer en aan het eind van het jaar. Dit is ook het moment om bestuurlijk de voortgang van de huisvesting van de statushouders te bespreken. Voorbereiding vindt plaats in het ambtelijk overleg. In dit bestuurlijk overleg zijn ook de huurdersorganisaties aanwezig. De voorbereiding van het bestuurlijk overleg wordt afgestemd met het managementoverleg.
Indien noodzakelijk ("signaalwaarde waarde") kan de sturing op de statushouders ook in tussenliggende bestuurlijke overleggen worden geagendeerd.

Deelnemers

Dorrit de Jong	wethouder Zwolle
5.1.2e	deltaWonen
5.1.2e	SWZ
5.1.2e	Openbaar Belang

Koppeling bestuurlijk overleg laten we zo slim mogelijk samenlopen met de ambtelijke voorbereiding.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

Verslag beleidsoverleg AMV 1 november 2016 (concept 0.2)

Aanwezigen:
5.1.2e:
Woningcorporaties:
5.1.2e 5.1.2e):
5.1.2e:
Gemeente:
5.1.2e en 5.1.2e
5.1.2e (SWZ), 5.1.2e , 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e , 5.1.2e ,
5.1.2e (vz)

1. Huisvesting – hick up situatie

De volgende mogelijkheden op korte termijn worden besproken:

- **2 hybride KWE's** met 2 x 3 of 4 plekken
  Definitie hybride KWE: een woning met 1 a 2 18 minners en 1 a 2 18 plussers
  5.1.2e /5.1.2e huurt het deel van de 18 minners.
  De 18 plussers huren rechtstreeks van de desbetreffende woningcorporaties.
  De woningcorporaties zoeken hiervoor 2 woningen.
  De criteria die bij deze zoekopdracht gelden zijn:
  - Gebied
  - Grote woning – minimaal 3 slaapkamers
  - Huurprijs
  - Sociale context – rekening wordt gehouden met de wijk context.
    Deze zoekopdracht staat boven aan. Dit betekent dat de woning nt

  In de hybride situatie kunnen de contractpartijen nog een oogje in het zeil houden.

  Indien de 18 plusser in de hybride situatie nog add. ondersteuning nodig heeft, dan dient hierover contact te worden gezocht met het SWT. Deze begeleiding (WMO) zou mogelijk geboden kunnen worden door de desbetreffende contractpartner,

  Indien de woning wordt omgeklapt zou gekeken moeten worden of het nog te ontwikkelen begeleidingsconcept – zie hieronder – ook bij de omgeklapte woning en haar bewoners zou moeten/kunnen worden toegepast.

Beschikbaarheid 2 hybride KWE"s: december.

Afhechten open eindje inrichtingskosten 18+:
Voor inrichtingskosten van de 18 plusser kan een aanvraag ingediend worden bij bijzondere bijstand, zie werkproces 18+ Zwolle.

Naast de open eindje benoemd de vorige keer, zie bijlage, is er nog 1, te weten:
brandweervoorschriften

- **2 studentenkamers, locatie (?) voor 18 plussers**
  Hierbij gaat het om 18+ die zelfstandig kunnen worden, mogelijk in combi met indi. ondersteuning (wmo – indictie – via SWT)

Beschikbaarheid: op korte termijn.

- **Tijdelijke huisvesting aan de binnenhofjes voor 18 plussers.**
  Gezien de grote druk op de huisvestingsmarkt is de optie besproken om 2 x 3 18 plussers te huisvesting in 2 portiekwoning aan de buitenhofjes. Het gaat hierbij een huisvesting van een jaar. Dit is niet de meest ideale oplossing om dat dit over een jaar weer een huisbeweging betekent. Maar gezien de situatie op dit moment, wordt dit door de partijen een alternatief gevonden.

Nagekomen bericht: inmiddels is het voorstel binnen SWZ besproken en akkoord bevonden. We zijn echter wel tot een iets ander insteek gekomen wat betreft hoe we de AMV-ers willen verdelen over de beschikbare woningen/portieken. Allereerst zijn er wat zorgen omtrent het huisvesten van 6 AMV-ers in 1 portiek. Risico is aanwezig dat door de hoge concentratie in 1 portiek het lastiger wordt qua beheersbaarheid. Het voornaamste overlast probleem in de Binnenhofjes is geluidsoverlast. Deze geluidsoverlast wordt met name ervaren van boven naar beneden.
Vanuit die optiek is het verstandig de AMV-ers te huisvesten op de onderste woonlaag. Dit houdt in dat we de jongeren, verdeeld over 3 portieken, naast elkaar willen huisvesten. Dat geeft ons ook de ruimte, mocht er toch een clash tussen 2 jongeren komen, om onderling nog te kunnen schuiven
Voorwaarde voor SWZ is wel dat er duidelijke afspraken worden gemaakt naar wie we kunnen escaleren als er toch buiten proportioneel veel overlast is.

Beschikbaarheid: december/januari.

Actie: het ontwikkelingen van een begeleidingsconcept rondom deze huisvesting.
Initiatiefnemer: gemeente Zwolle. 5.1.2e , gemeente Zwolle, zal dit proces inrichten en zorgdragen dat er op korte termijn een begeleidingsconcept ligt, waar partijen bij betrokken zijn en achter staan. Mogelijk kan dit ook toegepast worden bij andere locaties.

Actie: afwegen of protocol Samen in de wijk moet worden gevolgd.
Verantwoordelijke: 5.1.2e

Afspraak: aangezien dit tijdelijke huisvesting betreft, committeren de woningcorporaties zich aan het vinden van huisvesting voor deze jongeren na deze tijdelijke vorm van huisvesting.

Conclusie: Totaal aantal beschikbare plekken december 2016: 14 a 16 (6 -8 +2 + 6)
NB deze plekken zijn alleen bedoeld voor jongeren die onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente Zwolle vallen.

Actie: 5.1.2e bekijkt samen met 5.1.2e welke jongere in welke woning, zouden kunnen, dus of in hybride KWE, of in studentenkamer of aan buitenhofjes. Matching is zeer belangrijk!
Verantwoordelijke: 5.1.2e

Open eindjes:
Huurderving en terug bouw kosten:
Ondanks dat hierover nog geen uitsluitsel is, zijn de woningcorporaties bereid om wel al woning te zoeken en beschikbaar te stellen

Actie 1: op korte termijn overleg tussen woningcorporaties en Gemeente Zwolle
Verantwoordelijke voor plannen overleg: 5.1.2e

Actie 2: de woningcorporaties maken inzichtelijk wat de mogelijke kosten kunnen zijn incl. hoogte.

Knelpunten huidige situatie:

1 jongere 5.1.2e) is reeds 18 jaar en heeft al 3 maanden verlening vanuit 5.1.2e gehad. Deze verlening is op 1 november afgelopen. Dit betekent dat er voor deze jongere geen financiering is.

Actie: 5.1.2e neemt contact op met gemeentebestuur en 5.1.2e om tot een financiële oplossing te komen.
Afspraak: zolang deze jongere niet op een andere manier gehuisvest kan worden, blijft deze jongere bij 5.1.2e. NB indien er andere huisvestingsmogelijkheden zijn, dan dient hier naar gekeken te worden.

1 jongere ([redacted]) wordt op zeer korte termijn 18. Op dit moment loopt er een aanvraag bij 5.1.2e inzake een verlening van 3 maanden. Voor deze jongeren geldt dat (waarschijnlijk) een vorm van beschermd wonen nodig is, en derhalve geen aansprak zal doen op bovenstaande plakken. Het SWT is aanzet om dit te beoordelen en in werking te zetten

Afspraak: indien dit proces niet vlot genoeg loopt, schaalt 5.1.2e op naar 5.1.2e om dit aan te kaarten.

2. Huisvesting structurele lijn: van KWG naar KWE naar zelfstandig wonen

Dit zal besproken worden op het volgende beleidsoverleg AMV.

Bijlage – open eindjes 13 oktober 2016

Open eindjes:

	Open eindje	*Betrokken partijen*	*Termijn*	*Prioriteit*
1.	Dekking inrichtingskosten c.q. start klaar maken wonen start hybride KWE (hick up situatie)	Gemeente en 5.1.2e		
2.	Wat als de woningen niet op tijd beschikbaar komen?			
3.	Hoe om te gaan met welkom in mijn wijk protocol en de mogelijke consequenties hiervan (vertraging??) en wie hiervoor financieel verantwoordelijk is?	Gemeente/ 5.1.2e / 5.1.2e . 5.1.2e bespreekt dit binnen gemeente		
4.	Hoe om te gaan met de inrichtingskosten cq kosten woonklaar maken bij bereiken leeftijd 18 jaar? Financiering 5.1.2e s blijkt woning gebonden te zijn en niet clientgebonden. Dus er zijn kosten gemaakt voor stoffering etc - wat betekent dit als jongere in woning blijft irt omklapwoning?	? 5.1.2e / gemeente/ client?		
5.	We werken toe naar verhouding: 1 KWG : 3/4 KWE (afhankelijk van grootte woning). Is nu 3 KWG (1 x10, 1 x 12, 1 x….) : 1 KWE (6 personen) De vraag is wat dit betekent voor het aantal KWG's en het totaal op te vangen AMV-ers.	5.1.2e en gemeente		
6.	Bepalen contractvorm	Woningcorporaties		
7.	**Huurderving** - Wie betaalt de huurderving bij **start** (leegstand voor de stichting?) - Wie betaalt de mogelijke huurderving als een jongere weer **weggaat/ bij einde**? - **Halverwege** bijvoorbeeld als er 1 jongere weggaat in een woning?			
8.	Begeleidingsvorm structureel	Gemeente/ nidos/ swt/ travers/ ..		
9.	Juridische status van iemand die de woning niet wil verlaten, de laatste die achterblijft bij de kamerverhuur.	5.1.2e		
10.	Andere woningcorporaties die iets kunnen betekenen in huisvesting statushouders	5.1.2e woningcorporaties		
11.				
12.				

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

4. Een Thuis voor iedereen
Prestatieafspraak 4.2.3 De gemeente Zwolle heeft jaarlijks een wettelijke taakstelling in de huisvesting van statushouders. Partijen staan hiervoor samen aan de lat en kijken daarbij naar alle mogelijkheden die een bijdrage kunnen leveren.

Werkafspraak 2024: De huisvesting van statushouders tweemaal bespreken in het Bestuurlijk Overleg en als de signaalwaarde van 10% wordt bereikt
Resultaat 2024: De huisvesting van statushouders stond standaard op de agenda van het BO. De signaalwaarde van 10% is niet bereikt in 2024, dus extra overleg was niet nodig.

Strategisch overleg 10 maart 2025

Huisvesting jonge statushouders
(Ex-amv: vanaf 18 jaar)
Pilot kamergewijze verhuur stopt, wat betekent dat 10 jonge statushouders na 2025 vervolghuisvesting nodig hebben. Niet alleen deze groep, maar het gaat om de gehele groep jonge statushouders, vanuit de taakstelling statushouders en de groep amv met status die dit jaar 18 worden. (onbekend hoe groot deze groep is, maar in het voorjaar worden er in ieder geval al 7 jongeren).

Dus: alternatieve huisvestingsmogelijkheden op enerzijds korte en anderzijds lange termijn, waarbij we in de korte termijn voornamelijk de scenario's van de Thuisgevers, friendscontracten en inwoning door hospitaverhuur.

Langer termijn scenario's gaan over aanpassen beleidsregel onzelfstandige woonruimte om ook o.a. woonsplitsing te kunnen realiseren, zelfstandig (gemengd) wonen projecten en woonvoorzieningen van nidos omplakken tot een verlengde opvang.

Mogelijk is dat zowel korte als langertermijn scenario's tegelijk worden verkend, omdat een deel van deze jongeren op korte termijn al 18 wordt.

Belangrijk is dat we randvoorwaarden met elkaar en sociaal domein corporaties opstellen. In bo van 20 maart deze scenario's voorleggen.

Aantekeningen:
Advies BO voor wat wel of niet → ambtelijk meelezen corporaties

De Thuisgevers verder onderzoeken onder voorbehoud van de HAR

Friendscontract: corporaties hopen hierop. Willen dit doen in de corporatie woningen. Nieuwe beleidsregels inwoning: concretiseren waar dit wel en niet kan. Specificeren in welke wijken dit wel en niet kan. Contact leggen 5.1.2e . Meest kansrijk

Hospitaverhuur: take care bnb (5.1.2e of 5.1.2e). kansrijk

Aanpassen beleidsregel: 5.1.2e . Expliciet meegegeven om te onderzoeke. Zoals Utrecht. Bewust gekozen in Zwolle niet te doen, vanwege leefbaarheid. Gebrek politieke draagvlak, uithalen is advies.

Gemengd wonen ook interessant.

Nidos verlengde opvang. Ook interessant maar wel duur.

Rijnlaan extra woningen door deltaWonen. Via 5.1.2e
5.1.2e afspraak ism deltaWonen 8 plekken voor jonge statushouders tijdens BO

Tijdens BO voorleggen met advies en de opdeling spelen.

Evaluatie pilot kamergewijze verhuur meenemen in advies voor ambtelijk overleg en BO

<u>Beter benutten</u>

- Pre-mantelzorg woning aanvragen en samen wonen in de bijstand? → inkomensondersteuning.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Inzet

Zwolle

Memo

Aan SWZ, deltaWonen, Openbaar Belang

Van 5.1.2e en 5.1.2e

Datum 21 mei 2025

Onderwerp Afrondend memo huisvesting Jonge Statushouder

Inleiding

De afgelopen maanden hebben we opnieuw de scenario's voor het huisvesten van jonge statushouders in samenwerking met de woningbouwcorporaties verkend. We zijn hier mee begonnen, omdat de pilot 'huisvesten jonge statushouders' is afgerond en de tien jongeren in 2026 vervolghuisvesting nodig hebben, evenals de AMV's met status die dit jaar 18 worden. De scenario's friendscontracten en hospitaverhuur/kamergewijze verhuur hebben we voorgelegd aan de corporaties tijdens het ambtelijk overleg en managersoverleg in april. Zowel ambtelijk, als de managers gaven aan dat een friendscontract geen geschikte woonvorm is voor jonge statushouders, vanwege hun (financiële) kwetsbaarheid.

De corporaties zijn positief over hospitaverhuur/kamergewijze verhuur waar tijdens de afgeronde pilot 'huisvesten jonge statushouders' mee is geëxperimenteerd. Echter, zijn hier obstakels die op korte termijn niet lijken te worden opgelost. Ten eerste de lange doorlooptijd van het gemeentelijk vergunningenproces. We kunnen deze doorlooptijd niet verkorten, omdat inwoners bezwaren mogen indienen en deze gedurende het vergunningenproces moeten worden afgewogen. Feit blijft dat een bezwaar enkel volstaat als het ingediende plan inkruist met de beleidsregels. Een bezwaar omdat het gaat om statushouders is geen gegrond argument. Wel hebben we de mogelijkheden voor kamerverhuur met de nieuwe beleidsregels iets verruimd. Tot slot ervaren de corporaties de leegstandskosten als obstakel in de rendabiliteit. Of de gemeente toch garant wil staan voor de leegstandskosten zal bestuurlijk binnen de gemeente moeten worden besproken.

Feit blijft dat de tien jongeren vanuit de pilot 'huisvesten jonge statushouders' en AMV's die 18 jaar worden vervolghuisvesting nodig hebben. Het is voor mentale ontwikkeling en integratie niet bevorderlijk als deze jongeren in een AZC blijven, terwijl zij mogen uitstromen naar een woning, dan wel met gepaste maatschappelijke begeleiding.

Vervolg

De corporaties en gemeente Zwolle blijven vanuit de prestatieafspraken streven naar een goede balans tussen de huisvesting van aandachtsgroepen en regulier woningzoekenden, waarbij het toewijzen van 20% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan aandachtsgroepen (inclusief statushouders) als signaalwaarde geldt.

Tegelijkertijd blijven we alert voor de landelijke politieke ontwikkelingen rondom het wetsvoorstel 'Schrappen voorrang statushouders bij sociale huur' en wat dit mogelijk kan betekenen voor Zwolle. Hierover blijven we in contact met de corporaties en bestuur.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/23/2025 8:27:54 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Scenario' 5.1.2e 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Dank! Ik heb de scenario's doorgestuurd naar 5.1.2e en gevraagd of zij met mij kan meedenken.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 20 juni 2025 08:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Scenario's pastorie 5.1.2e

Dat weet ik eigenlijk niet. Maar het gaat er denk ik eerst om of het bestemmingsplan ruimte geeft en of het gebouw/omgeving/milieueisen etc. voldoet aan de eisen voor tijdelijke huisvesting?
Is er geen contact bij de NRI tafel die we kunnen vragen of dit iets is dat via hun ingebracht moet worden? 5.1.2e heeft wel namen volgens mij.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Senior adviseur Woonbeleid (extern)

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA ZWOLLE
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e
5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Thursday, June 19, 2025 11:09:14 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Scenario's pastorie 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,

Dat zou nog een optie kunnen zijn. Is het gebruikelijk om dit soort korte termijn huisvesting voor statushouders te agenderen voor de NRI?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 18 juni 2025 16:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Scenario's pastorie 5.1.2e

Kan dit niet via de initiatieventafel?



5.1.2e
Senior adviseur Woonbeleid (extern)

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA ZWOLLE
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, June 18, 2025 4:14:41 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Scenario's pastorie 5.1.2e

Hoi 5.1.2e ,

De pastorie staat momenteel leeg. De vraag is momenteel of Zwolle hier potentie in ziet en of we dit kunnen bespreken met betrokken bestuurder(s). 5.1.2e heeft eerst de gebruikelijke route via 5.1.2e en 5.1.2e proberen af te leggen, omdat huisvesting statushouders onder het programma nieuwkomers valt. Helaas komt er via die route geen beweging. Dat is zonde, omdat de pastorie leeg staat en tijdelijk kan worden ingezet voor huisvesten van statushouders.

Ik ben zelf ook even zoekende wat wij kunnen betekenen, omdat we vanuit wonen geen uitvoerende rol hebben in proces van huisvesting. 5.1.2e zag in ieder geval voor ogen dit bestuurlijk te bespreken. Hoe sta jij hierin?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Wednesday, June 18, 2025 2:53:10 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Scenario's pastorie 5.1.2e

Dag 5.1.2e ,
Deze mail was even bij mij ‘weggezakt’.
Moeten we hier nog iets mee?



5.1.2e

Senior adviseur Wonen

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA ZWOLLE
Bezoekadres: Lübeckplein 2
5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 3 juni 2025 14:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Scenario's pastorie 5.1.2e

Hoi 5.1.2e ,

Helemaal vergeten, maar ik had eigenlijk net nog bijgaand document met je willen delen. Betreft een document van de Thuisgevers over een leegstaande pastorie in Zwolle en de eigenaar staat ervoor open om hier statushouders te huisvesten. 5.1.2e heeft 5.1.2e en 5.1.2e aangehaakt, maar komt weinig beweging in. Kunnen wij vanuit wonen hier nog iets in betekenen? Of blijft het Sociaal Domein de enige route?

Ik hoor van je.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e | Thuisgevers <5.1.2e @dethuisgevers.nl>
Verzonden: dinsdag 27 mei 2025 16:17
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Fw: Scenario's pastorie 5.1.2e

Hi 5.1.2e ,

Dank je wel voor meedenken. Deze scenario's hebben we uitgewerkt voor de 5.1.2e . De bedoeling was dat deze scenario's met de wethouder 5.1.2e) zouden worden gedeeld.

Ik hoop van harte dat het toch gaat lukken dit te realiseren. Is zo'n enorme kans en we zouden daar zoveel mensen mee kunnen helpen!

Wordt vervolgd. Met groet,
5.1.2e

5.1.2e
M 5.1.2e

Van: 5.1.2e | Thuisgevers
Verzonden: Thursday, May 22, 2025 4:17:22 PM
Aan: 5.1.2e @zwolle.nl <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e @zwolle.nl <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e | Thuisgevers <5.1.2e @dethuisgevers.nl>
Onderwerp: Scenario's pastorie 5.1.2e

Dag 5.1.2e en 5.1.2e ,

Dank voor het constructieve gesprek van afgelopen dinsdag. We denken graag met jullie mee over oplossingen om de achterstand bij de taakstelling huisvesting statushouders in te lopen, ook op de langere termijn.

Zoals afgesproken hebben we voor de leegstaande pastorie van de 5.1.2e een aantal scenario's uitgewerkt. Zie bijlage. In deze scenario's hebben we oplossingsrichtingen gegeven voor de vervolghuisvesting.

Gistermiddag heb ik contact gehad met het Rijk over de verschillende financiële regelingen. Duidelijkheid over de nieuwe HAR laat waarschijnlijk nog een aantal weken op zich wachten. Het goede nieuws is dat de DSL-middelen ook aangevraagd kunnen worden voor locaties die korter dan drie jaar beschikbaar zijn. Bij het uitwerken van de scenario's voor de pastorie zijn we daarom uitgegaan van de DSL-gelden.

De kerk is gestart met het verkoopproces van de pastorie, maar staat nog altijd open om statushouders te huisvesten in de pastorie.

Mochten jullie aanvullende vragen of opmerkingen hebben over de scenario's dan horen we dat graag. Als we nog kunnen helpen bij het bestuurlijke proces dan laat weten!

Met groet,
5.1.2e

5.1.2e

Grondlegger
strategie & beleid

tel: 5.1.2e

mail: 5.1.2e@dethuisgevers.nl

website: dethuisgevers.nl

deThuisgevers
IEDEREEN VERDIENT EEN THUIS





Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

green fingers

Zwolle

Memo

Juridische Zaken

Aan De voorzitter ambtelijk horen

Telefoon 5.1.2e

Van 5.1.2e

Datum 22 juni 2023

Ons kenmerk 67988/71906/72048/72843-2023

Onderwerp reactie op bezwaarschriften van bewoners 5.1.2e

Schriftelijke reactie op de bezwaarschriften van de bewoners 5.1.2e te Zwolle (hierna: bezwaarden). Bezwaarden zijn het niet eens met het besluit van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) van 15 februari 2023. Hierbij is aan SWZ Woningcorporatie (vergunninghouder) een omgevingsvergunning verleend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van kamerbewoning door vier personen (statushouders) in de woning 5.1.2e te Zwolle.

1. Inleiding

- Op 17 januari 2023 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.
- Op 15 februari 2023 is omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.1 eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).
- Hiertegen zijn bezwaarschriften ingediend, die op 22, 28 maart en 29 maart 2023 zijn ontvangen.
- Bezwaarden hebben laten weten hun bezwaarschrift mondeling te willen toelichten in een hoorzitting.
- Op 14 april 2023 heeft de behandelaar van het bezwaarschrift, 5.1.2e 5.1.2e van de afdeling Juridische Zaken, telefonisch contact met bezwaarden opgenomen om de kwestie informeel te bespreken.
- Dit heeft ertoe geleid dat er op 14 juni 2023 een informatief gesprek heeft plaatsgevonden tussen de gemeente/SWZ/Stichting voor elkaar Zwolle en bezwaarden.
- Op 20 juni 2023 hebben bezwaarden aan 5.1.2e laten weten de bezwaarschriftenprocedure te willen voortzetten.

2. Gronden van het bezwaar

De redenen van bezwaar luiden als volgt:

1 Het besluit is zonder overleg met bezwaarden genomen. Nadat het besluit al was genomen, heeft SWZ hen in een brief van 14 maart 2023 slechts medegedeeld wat de plannen zijn.

2 Onbekend is hoe lang dit project (huisvesting van alleenstaande statushouders) gaat duren en om de hoeveel maanden er nieuwe bewoners komen. Ook is niets bekend over het selectieproces en de problematiek waarvoor de bewoners begeleiding zullen krijgen. Dit leidt tot onrust. Er kan zo ook geen band worden opgebouwd.

3 Het plan past niet in de omgeving. De Alblas is een kleine woonstraat met relatief grote woningen, die bestemd zijn voor gezinnen. Er wonen voornamelijk jonge gezinnen met kleine kinderen, die veel op straat spelen. De buurt is niet

geschikt voor de huisvesting van jonge statushouders die begeleiding nodig hebben en waarvan de achtergronden niet bekend zijn. Ook kan het voor veel problemen zorgen vanwege verschillende levensfases, een ander dag- en nachtritme, verschil van weekend invulling etc. Gevreesd wordt dat de rust en veilige woon- en leefomgeving in gevaar komen en dat er fricties en problemen gaan ontstaan.

4 De woningen aan de 5.1.2e n oud en gehorig zonder goede isolatie.
5 Onduidelijk is op welke gronden de vergunning is verleend.
6 Bezwaarden vinden dat deze jonge personen geplaatst zouden moeten worden in straten/wijken waar andere studenten en jongeren wonen met vergelijkbare sociale leefpatronen.
7 Bezwaarden zouden er niet op tegen zijn als het om een (statushouders)gezin zou gaan.
8 De vergunning moet opnieuw worden beoordeeld met extra aandacht voor de (geluids)overlast en andere bijkomende sociale problematiek.
9 Tot slot verzoeken bezwaarden om te wachten met het uitvoeren van de beslissing tot er is beslist op de bezwaren.

3. Reactie op de gronden van het bezwaarschrift

Algemeen
De gemeente Zwolle heeft een taakstelling van het Rijk gekregen om statushouders te huisvesten om hen zo een kans te bieden om te integreren in de Nederlandse samenleving. Er zijn echter niet genoeg woningen voor deze en andere groepen die op sociale huurwoningen zijn aangewezen. Het is dan ook heel moeilijk om passende woonruimte te vinden voor statushouders en om hen allemaal zelfstandig te huisvesten. Daarom heeft het college een pilot opgezet met als doel meerdere alleenstaande statushouders in één woning te huisvesten middels kamerbewoning. Kamerbewoning is bewoning van onzelfstandige woonruimten (kamers), waarbij voorzieningen met elkaar worden gedeeld. Kamerbewoning voor statushouders wordt in veel gemeenten in Nederland al langere tijd toegepast.
Op 6 juli 2021 heeft het college ingestemd met de pilot “kamerbewoning voor alleenstaande statushouders”. Daarin zijn ook randvoorwaarden gesteld aan huisvesting en begeleiding om de kans te vergroten dat de statushouders succesvol integreren en zelfstandig kunnen wonen. Op 1 juni 2022 heeft het college de pilot op een aantal punten aangescherpt.

Als uitvloeisel van deze pilot heeft woningcorporatie SWZ op 17 januari 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd om te mogen afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van kamerbewoning in de woning 5.1.2e Daarbij gaat het om de verhuur van vier kamers met gedeelde voorzieningen aan statushouders.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Aalanden” is aan het perceel 5.1.2e de bestemming “Wonen” toegekend. Op grond van artikel 17.1, onder a, van de planregels zijn binnen deze bestemming eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep en bedrijf aan huis toegestaan. Onder “eengezinshuis” wordt volgens

artikel 1.39 van de planregels verstaan “een gebouw dat één woning omvat”. Een “woning” is in artikel 1.112 van de planregels gedefinieerd als “een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden”, waarbij inwoning is toegestaan. In artikel 1.65 van de planregels wordt onder “inwoning” verstaan “twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

Kamergewijze bewoning van het pand aan de 5.1.2e door vier alleenstaande statushouders is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het pand in dat geval niet wordt bewoond door één huishouden.
Een groep alleenstaande statushouders kan niet worden gekwalificeerd als één huishouden: de bewoners hebben namelijk geen of onvoldoende onderlinge verbondenheid en er is geen continuïteit in de samenstelling van de leefgemeenschap. De bewoners hebben niet de intentie om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan.
Om kamerbewoning mogelijk te maken, moet van het bestemmingsplan worden afgeweken. Daarom is een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c. van de Wabo nodig. Dit staat overigens niet ter discussie.

Het college heeft de gevraagde omgevingsvergunning op 15 februari 2023 verleend. Hierbij heeft het college toepassing gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 2º van de Wabo in combinatie met artikel 4, aanhef en onderdeel 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor). De aanvraag is daarbij getoetst aan de “Beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte”. Het college heeft geconcludeerd dat hieraan wordt voldaan. Het college is voorts niet gebleken van zwaarwegende belangen die zich verzetten tegen toepassing van zijn (discretionaire) bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Daarom heeft het college besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

In heroverweging ligt ter beantwoording de vraag voor of het college terecht heeft geconcludeerd dat van het bestemmingsplan mocht worden afgeweken en verlening van de gevraagde vergunning – gelet op de relevante belangen - gerechtvaardigd was. Daarop wordt hieronder ingegaan.

<u>Toetsing aan het bestemmingsplan/Wabo/Bor</u>
Aangezien het bestemmingsplan zelf geen afwijkingsmogelijkheden biedt, kan de geconstateerde strijdigheid met het bestemmingsplan in dit geval slechts worden weggenomen door omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 2º van de Wabo. In artikel 4 van bijlage II van het Bor staan de categorieën gevallen opgesomd waarvoor met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 2º van de Wabo een omgevingsvergunning kan worden verleend. Volgens onderdeel 9 van artikel 4 van het Bor komt hiervoor in aanmerking een wijziging van het gebruik van een bouwwerk, al dan niet in combinatie met inpandige bouwactiviteiten. In onderhavige kwestie is sprake van een gebruikswijziging.

In heroverweging kan derhalve worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de toepassingsvoorwaarden van het Bor en dat het college in beginsel dus bevoegd is om van het bestemmingsplan af te wijken en hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen.

Het betreft hier een zogenaamde discretionaire afwijkingsbevoegdheid van het college. Dat betekent dat het college de keus heeft om al dan niet toepassing te geven aan zijn bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken en dat het college bij het maken van deze keus een grote mate van beleidsvrijheid toekomt.

Om te beoordelen of wel of geen medewerking zal worden verleend aan het aangevraagde plan, heeft het college getoetst aan de “Beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte”, die op 11 februari 2014 is vastgesteld en op 28 maart 2014 in werking is getreden[1]. Met inachtneming van betrokken belangen is in dit beleid afgewogen waar en onder welke omstandigheden kamerbewoning ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht en kan worden toegestaan. Het doel van het beleid is 2-ledig, namelijk behoud van voldoende goedkope en betaalbare woningen voor starters en kleine gezinnen en de leefbaarheid in buurten op peil houden. In het beleid is daarom een 10% norm en een minimale oppervlaktenorm opgenomen, waardoor spreiding van kamerbewoning kan ontstaan en wordt voorkomen dat kleine woningen voor kamerbewoning worden gebruikt. In heroverweging is geconcludeerd dat aan de beleidsregel wordt voldaan, zoals hierna wordt toegelicht.

<u>Toetsing aan de “Beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte”</u>
In artikel 4 van de beleidsregel zijn de weigeringsgronden opgenomen. In lid 1 is limitatief opgesomd in welke de gevallen de aanvraag *moet* worden geweigerd. Dat is het geval indien:

a. de afwijking wordt aangevraagd voor een gebouw of deel van een gebouw dat ligt in een gebied dat op de bij deze beleidsregels behorende kaart is aangeduid als "gebied waar geen afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend" of is aangeduid als "Buitengebied (inclusief kleine kernen) en industrieterreinen".

Het pand 5.1.2e *ligt volgens de bij de beleidsregel behorende kaart in een gebied waar afwijken van het bestemmingsplan wel mogelijk is.*

b. op het moment van de aanvraag meer dan 10% van de woningen in de betreffende straat met dezelfde postcode wordt gebruikt voor bewoning van onzelfstandige woonruimte.

[1] Beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte binnen de in het vigerende bestemmingsplan vastgelegde woonbestemmingen | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)

Datum 22 juni 2023
Ons kenmerk 67988/71906/72048/72843-2023

Het pand 5.1.2e *ligt in postcodegebied* 5.1.2e *. Dit postcodegebied omvat de panden* 5.1.2e *. Dit zijn 7 adressen.* 5.1.2e *s geen woonfunctie. Er zijn dus 6 woonfuncties binnen dit postcodegebied. Er wordt in dit postcodegebied nog geen woning gebruikt voor kamerverhuur. Er wordt derhalve voldaan aan de 10% norm.*

c. de afwijking wordt aangevraagd voor onzelfstandige woonruimtes in een gebouw met een woonbestemming met een gebruiksoppervlakte wonen van in totaal kleiner dan 85 m².

De woning aan de 5.1.2e *heeft op grond van het bestemmingsplan "Aalanden" de bestemming "Wonen", zodat de beleidsregel in principe voorziet in de mogelijkheid om hier een vergunning te verlenen voor kamerbewoning.*

Verder bedraagt de gebruiksoppervlakte wonen volgens de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN 2580" als bedoeld in artikel 1 sub d. van de beleidsregel, circa 117,3 m2. Dit kan worden afgeleid uit de bij de aanvraag behorende plattegrondstekening.

Begane grond – 2,32 x 9,37 = 21,74 m2 (de garage op begane grond is hier buiten gelaten)
1e verdieping – 5,1 x 9,37 = 47,79 m2
2e verdieping – 5,1 x 9,37 = 47,79 m2
Totaal gebruiksoppervlakte wonen = 117,3 m2.

d. de afwijking wordt aangevraagd voor onzelfstandige woonruimtes voor meer dan vier personen als de gebruiksoppervlakte wonen kleiner is dan 100 m2.

De afwijking wordt niet aangevraagd voor meer dan vier personen, terwijl de gebruiksoppervlakte wonen groter is dan 100 m2.

e. de afwijking wordt aangevraagd voor onzelfstandige woonruimtes voor panden met een gebruiksoppervlakte wonen van meer dan 100 m², indien er per bewoner minder dan 25 m² gebruiksoppervlakte wonen beschikbaar is.

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 117,3 m2. Per bewoner is meer dan 25 m2 gebruiksoppervlakte wonen beschikbaar.

f. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de afwijking zou leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid en gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw of deel van een gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft.

Bij de toetsing aan dit criterium, komt het college een ruime mate van beoordelingsvrijheid toe. Het college is op voorhand niet gebleken van omstandigheden op grond waarvan zou moeten worden aangenomen dat bewoning van het pand 5.1.2e

Datum 22 juni 2023
Ons kenmerk 67988/71906/72048/72843-2023

7 door vier kamerbewoners/statushouders leidt tot een zodanige verstoring van de openbare orde, veiligheid en gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw of deel van het gebouw, dat vergunningverlening om die reden niet gerechtvaardigd zou zijn.

In heroverweging wordt daar niet anders over geoordeeld. Onderkend wordt dat kamerbewoning een grotere druk op de omgeving kan leggen dan bewoning door een regulier huishouden. Juist om die reden heeft het college de "Beleidsregel voor onzelfstandige woonruimte" vastgesteld. Daarmee wordt een te grote toename van het aantal kamers voorkomen en wordt de omgeving niet te veel belast. In de Alblas is er nog geen woning die voor kamerverhuur wordt gebruikt. Ook in de ruimere omgeving (zoals afgebeeld op het kaartje hieronder) komt nog geen kamerverhuur voor.



Naar verwachting zal er van de kamergewijze bewoning in het pand 5.1.2e *dan ook geen grote negatieve invloed uitgaan op het woon- en leefklimaat van bezwaarden.*

Er is zeker begrip voor de zorgen van bezwaarden, maar de enkele vrees voor wat zich in de toekomst mogelijk kan gaan voordoen, is geen reden om de gevraagde vergunning niet te verlenen. De enkele vrees voor overlast wil nog niet zeggen dat er daadwerkelijk sprake zal zijn van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Enige hinder zal wellicht niet helemaal te voorkomen zijn, maar dat betekent nog niet dat deze voor onevenredig moet worden gehouden. Hetgeen bezwaarden in dit verband hebben aangevoerd, biedt onvoldoende aanknopingspunten daarvoor.

De afwijking van het bestemmingsplan is ook niet ingrijpend te noemen. De woonfunctie als zodanig blijft ongewijzigd. Niet aannemelijk wordt geacht dat vier statushouders onevenredig meer overlast veroorzaken dan wanneer de woning zou worden bewoond door een (groot) traditioneel gezin of wanneer er van inwoning door een tweede huishouden sprake zou zijn. Ook in die gevallen kunnen de door bezwaarden gevreesde vormen van overlast zich voordoen. Ook gezinsleden van een traditioneel

(groot) gezin kunnen immers rumoerig zijn. Overigens zijn in de pilot "kamerbewoning voor alleenstaande statushouders" randvoorwaarden gesteld aan de huisvesting en begeleiding van statushouders om de kans op succesvol integreren te vergroten en om problemen op het gebied van leefbaarheid te voorkomen.

Voorts dient ook niet uit het oog te worden verloren dat het hier gaat om een stedelijke omgeving, waar ontwikkelingen als de onderhavige verwacht kunnen worden en men meer van elkaar zal moeten dulden. Er is nu eenmaal op alle fronten krapte op de woningmarkt en de samenstelling van de bevolking verandert, ook in Zwolle.

Om toch een handvat te hebben voor het geval zich daadwerkelijk overlast mocht gaan voordoen, is aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat het verlenen van de vergunning niet mag leiden tot een verstoring van de openbare orde, en gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw of deel van een gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft. Als in strijd met deze voorwaarde wordt gehandeld, kunnen bezwaarden bij het college een handhavingsverzoek indienen. Daarmee ontstaat ook voor de vergunninghouder een belangrijke prikkel om rekening te houden met de omgeving.

g. blijkt dat de hoofdtoegang tot het gebouw niet gericht is op de straat.

De hoofdtoegang tot het gebouw is wel gericht op de straat.

h. er uiterlijke aanpassingen aan het gebouw of deel van het gebouw plaatsvinden of plaats moeten vinden, vanwege de onzelfstandige bewoning, zoals extra brand- en/of vluchttrappen.

Het pand zal worden bewoond door vier kamerbewoners. In dat geval hoeft er geen melding brandveilig gebruik te worden gedaan en zijn er geen uiterlijke aanpassingen nodig.

i. er minder dan 1,5 m2 bergruimte op het perceel beschikbaar is per bewoner voor het stallen van fietsen en afvalcontainers.

Het pand beschikt over een garage/berging van 24,92 m2. Er is meer dan 6 m2 bergruimte beschikbaar.

Uit het vorenstaande blijkt dus dat zich geen situatie voordoet als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de beleidsregel op grond waarvan de aanvraag zou *moeten* worden geweigerd.

Op grond van artikel 4 lid 2 *kan* de aanvraag worden geweigerd als het belang van aanvrager niet opweegt tegen het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Gelet op de taakstelling van het Rijk is in onderhavige kwestie zwaarder gewicht toegekend aan het belang van huisvesting van alleenstaande statushouders. In heroverweging is er geen aanleiding om dat belang anders c.q. minder zwaar te wegen.

Ook overigens is in heroverweging niet gebleken van zwaarwegende(re) omstandigheden, waardoor alsnog zou moeten worden afgezien van afwijking van het bestemmingsplan.

Reactie specifiek n.a.v. de bezwaren

Ad 1. Besluit is zonder overleg met bezwaarden genomen
Zowel de mededeling dat de aanvraag is ingediend als de mededeling dat de vergunning is verleend, is digitaal gepubliceerd[2]. Bezwaarden hebben in de voorbereidende fase dus wel kennis kunnen nemen van de aanvraag en hier op kunnen reageren. Zoals ook uit de rechtspraak volgt, hebben omwonenden een eigen verantwoordelijkheid om dergelijke publicaties in de gaten te houden.

Vergunninghouder heeft de omwonenden per brief van 14 maart 2023 geïnformeerd over de wijze van bewoning van het pand. Verder is er geen communicatie geweest met de omwonenden. Desgevraagd heeft vergunninghouder hierover aangegeven dat wanneer zij statushouders huisvesten in een zelfstandige woning, er ook geen communicatie vooraf met de buurt is. Binnen dit project is dat niet anders, het enige verschil is dat zij niet gehuisvest worden in een zelfstandige woning, maar in een onzelfstandige woning (kamer). Zodra de statushouders de woning kunnen betrekken, zullen zij samen met Stichting Voor Elkaar Zwolle gaan kennismaken met de omwonenden.

In de beslisnota van het college van 6 juli 2021 is onder het kopje “communicatie” het protocol “Welkom in mijn wijk” genoemd. Dat berust echter op een misverstand. Het protocol “Welkom in mijn wijk” is bedoeld voor nieuwe zorginitiatieven in Zwolle. De pilot “kamerbewoning voor alleenstaande statushouders” is geen zorgproject. Er is in de aanloop van deze pilot genoemd dat het binnen de begeleiding van Stichting Voor Elkaar Zwolle een belangrijk aandachtspunt is dat de nieuwe bewoners op een goede manier geïntroduceerd worden bij hun buren. Per abuis is dit onder de vlag van het protocol in de beslisnota terecht gekomen.

Ad 2. Tijdsduur/selectieproces/begeleiding/gebrek aan sociale cohesie/onrust
De aanvraag vloeit voort uit de pilot “kamerbewoning voor alleenstaande statushouders” en deze pilot is weer een gevolg van de opgelegde taakstelling door het Rijk. Op voorhand is niet in te schatten hoe lang de statushouders in de woning zullen blijven wonen. De vervolgstap in hun wooncarrière moet door henzelf gezet worden. Dit houdt in dat zij zich zullen moeten inschrijven in de Woningzoeker en zelf op zoek kunnen gaan naar andere woonruimte. De ene bewoner zal daar sneller in slagen dan de andere. Belangrijk om hierbij te noemen is dat het aan de bewoners zelf is om te

[2] Gemeenteblad 2023, 31876 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen (officielebekendmakingen.nl) en Gemeenteblad 2023, 72728 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen (officielebekendmakingen.nl)

bepalen wanneer zij eraan toe zijn om door te stromen. Er is geen sturing op een zo snel mogelijke doorstroming.

Wat op dit moment bekend is, is dat er vier jongeren komen wonen (leeftijd tot ca. 30 jaar). In de selectie van de toekomstige bewoners wordt sterk rekening gehouden met de geschiktheid van de jongere om samen te wonen met anderen. Er zal dan ook geen sprake zijn van bepaalde problematiek bij de bewoners. Verder wordt er niet alleen gekeken naar iedere jongere individueel, maar ook naar de geschiktheid als groep. Er wordt rekening gehouden met een goede onderlinge match.

Stichting Voor Elkaar Zwolle begeleidt iedere statushouder die gehuisvest wordt in Zwolle. Deze stichting zorgt voor ambulante begeleiding en coaching van de jongeren om problemen op het gebied van leefbaarheid te voorkomen. Binnen de pilot zullen zij intensiever aanwezig zijn dan bij huisvesting in zelfstandige woonruimte. Doordat er meerdere statushouders samen gehuisvest worden ontstaat er een schaalvoordeel waardoor dit mogelijk is. De begeleiding bestaat o.a. uit:
- helpen met inrichten van de kamer;
- helpen met wegwijs worden in het zelfstandig wonen;
- aanbieden van budgetcursus;
- op weg helpen op gebieden van participatie, opleiding en arbeid;
- etc.

De gemeente heeft begrip voor de zorgen van bezwaarden, maar onzekere toekomstige gebeurtenissen vormen geen reden om de vergunning niet te verlenen. Het is ook niet zo dat de huisvesting van statushouders per definitie overlast met zich meebrengt. In twee panden van DeltaWonen in Stadshagen worden ook statushouders gehuisvest. Er is daar geen sprake van overlast richting omwonenden/de buurt. Overlast vloeit veeleer voort uit gedrag van bewoners en kan zich ook voordoen bij bewoning door een traditioneel (groot) gezin.
Het gevreesde in- en uitstromen van bewoners en de gevolgen daarvan voor de sociale cohesie in de buurt kan zich evenzeer voordoen als in de woning een andere doelgroep zou worden gehuisvest. Ook in dat geval bestaat het risico dat deze mensen er maar relatief kort zullen verblijven of dat er mensen komen wonen die graag wat anoniemer willen blijven en geen behoefte hebben aan contact met de buurt.

Mochten er onverhoopt toch problemen ontstaan, dan zijn zowel de (senior) wijkconsulent en sociaal beheerder van SWZ als Stichting Voor Elkaar Zwolle bereikbaar en zullen zij ook direct acteren. Stichting Voor Elkaar Zwolle is (met ondersteuning van Limor) 24/7 bereikbaar.

Ad 3. Plan past niet in de omgeving en zal tot problemen leiden
Op voorhand zijn er geen aanwijzingen op basis waarvan moet worden aangenomen dat bewoning van het pand 5.1.2e door vier statushouders tot problemen c.q. aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden zal leiden. De door bezwaarden gevreesde vormen van overlast kunnen zich ook voordoen bij bewoning door een (groot) traditioneel gezin of wanneer er van inwoning door een tweede

huishouden sprake zou zijn. In plaats daarvan wordt de woning nu bewoond door maximaal vier personen.

Overigens is het niet zo - anders dan bezwaarden wellicht veronderstellen - dat eengezinswoningen uitsluitend door traditionele gezinnen mogen worden bewoond. In de rechtspraak is uitgemaakt dat ook in eengezinswoningen minder traditionele woonvormen dan bewoning door een gezin mogelijk zijn als deze op één lijn kunnen worden gesteld met bewoning door een huishouden. In dit verband wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 oktober 2013 (nr. 201211202/1/A1) in een Zwolse kwestie, waarin het ging om de vraag of de vestiging van een Stumasshuis (studenten met autismestoornis) zich verdroeg met de woonbestemming[3]. Volgens de Raad van State voerden de studenten een met een gezinsverband vergelijkbaar huishouden met elkaar, waaraan de woonbestemming niet in de weg stond. Dergelijk gebruik zou dus op grond van het bestemmingsplan rechtstreeks – zonder omgevingsvergunning - mogelijk zijn.

Om toch een handvat te hebben voor het geval zich overlast mocht gaan voordoen, is aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat het verlenen van de vergunning niet mag leiden tot een verstoring van de openbare orde, en gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw of deel van een gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft. Als in strijd met deze voorwaarde wordt gehandeld kunnen bezwaarden bij het college een handhavingsverzoek indienen. Daarmee ontstaat ook voor de vergunninghouder een belangrijke prikkel om rekening te houden met de omgeving.

Ad 4. Woningen zijn oud en gehorig en hebben geen goede isolatie

De aanvraag ziet enkel op een gebruikswijziging. Om het beoogde gebruik mogelijk te maken, is geen omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen” vereist. Toetsing aan de bouwtechnische eisen van het Bouwbesluit is daarom niet aan de orde.

De beleidsregel is van toepassing op een groot deel van de gemeente Zwolle, waaronder ook het historisch centrum. Dit betekent dat ook aanzienlijk oudere woningen (uit bijvoorbeeld de 19de of 18de eeuw) in principe in aanmerking komen voor kamerbewoning.

Daarmee is niet gezegd dat van gehorigheid in de panden aan de 5.1.2e in het geheel geen sprake kan zijn, maar er is geen aanleiding om aan te nemen dat de akoestische situatie in deze woningen ten opzichte van de rest van de gemeente zodanig nadelig is dat de gevraagde vergunning om die reden niet verleend kon worden. Op voorhand zijn er ook geen aanwijzingen op basis waarvan moet worden aangenomen dat bewoning van het pand 5.1.2e door vier volwassen statushouders tot meer geluidsoverlast zal leiden dan wanneer de woning zou worden bewoond door een (groot) gezin met kleine kinderen.

[3] Uitspraak 201211202/1/A1 - Raad van State

Wanneer het gebruik ter plaatse wel overlast oplevert en dit dusdanig ernstig is dat kan worden gesproken over een verstoring van de openbare orde of een geordend woon- en leefmilieu, dan levert dit zoals gezegd een grondslag op voor handhaving en kan de vergunning weer worden ingetrokken.

Ad 5. Onduidelijk op welke gronden de vergunning is verleend
Hiervoor onder het kopje “Algemeen” is toegelicht dat het college bevoegd is om van het bestemmingsplan af te wijken als wordt voldaan aan de “Beleidsregel onzelfstandige woonruimte” en zich bovendien geen zwaarwegende(re) belangen voordoen, die zouden moeten prevaleren.

Ad 6. Statushouders bij voorkeur plaatsen in nabijheid van jongeren/studenten
Zoals hiervoor al is uitgelegd, ligt er een taakstelling om statushouders te huisvesten. Dat is geen gemakkelijke opgave. Op alle fronten is er krapte aan woningen. Bovendien zijn niet alle woningen geschikt voor kamerbewoning. Het pand aan de 5.1.2e leent zich hier wel voor, is beschikbaar gekomen en voorziet derhalve in een behoefte.

Ad 7. Voorkeur voor een (statushouders)gezin
Er zijn relatief veel jonge alleenstaande statushouders. Om deze doelgroep een woonplek te kunnen bieden zouden er veel zelfstandige sociale huurwoningen moeten worden ingezet om de taakstelling te behalen. Gezien de schaarste aan sociale huurwoningen is het onhaalbaar om deze doelgroep zelfstandig in een woning te huisvesten op korte termijn. Daarom is de pilot erop gericht om meerdere alleenstaande statushouders samen te huisvesten middels kamerbewoning.

Dat bezwaarden liever een andere invulling zien, vormt geen reden om de vergunning alsnog te weigeren. Ondanks dat het om kamerbewoning gaat, behoudt het pand een woonfunctie.

Ad 8. Herbeoordeling met aandacht voor (geluids)overlast/sociale problematiek
Naar aanleiding van de bezwaarschriften is het bestreden besluit heroverwogen. Hiervoor is toegelicht dat de bezwaren geen ander licht op de zaak hebben geworpen en niet tot andere conclusies hebben geleid.

Ad 9. Verzoek om bezwarenprocedure af te wachten
Op zich heeft het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende werking. Vergunninghouder heeft de gemeente laten weten dat het de bedoeling is om de bewoners zo snel mogelijk te huisvesten. Niettemin zal daarmee worden gewacht tot de bezwarenprocedure is afgerond.

5. Voorlopig standpunt
Onder voorbehoud van de uitkomst van de hoorzitting – waarbij eventueel nieuwe gezichtspunten naar voren kunnen komen – luidt de voorlopige conclusie dat het bezwaarschrift ongegrond dient te worden verklaard.

Datum 22 juni 2023
Ons kenmerk 67988/71906/72048/72843-2023

BIJLAGEN BIJ BEZWAARSCHRIFTEN M.B.T 5.1.2e

Nr.	Aard bijlage	Datum
1.	Aanvraag omgevingsvergunning	17-01-2023
2.	Situatietekening	
3.	Plattegrond woning 5.1.2e	
4.	Beslisnota voor het college	06-07-2021
5.	Beslisnota voor het college	01-06-2022
6.	Verleende omgevingsvergunning	15-02-2023
7.	Brief SWZ aan omwonenden	14-03-2023
8.	Bezwaarschrift 5.1.2e	28-03-2023
9.	Bezwaarschrift 5.1.2e	22-03-2023
10.	Bezwaarschrift 5.1.2e	28-03-2023
11.	Bezwaarschrift 5.1.2e	28-03-2023

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning statushouders

Van 5.1.2e

Datum 24 juli 2023

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 20 juli 2023

1. Opening en mededelingen

5.1.2e wil graag de werkwijze rondom aanlevering inkomensverklaringen bij gezinshereniging agenderen. Dit wordt agendapunt 6.

2. Voortgang

- 5.1.2e en 5.1.2e

De bewoning hier verloopt goed. De bewoners kunnen het goed met elkaar vinden.

Eén van de bewoners van de 5.1.2e 5.1.2e en voor hem is het helaas niet meer mogelijk terug te keren naar de kamer, omdat deze niet op de begane grond gelegen is. Er wordt gezocht naar een aangepaste woning.
Ook in de 5.1.2e wordt een huuropzegging verwacht, omdat er sprake is van 5.1.2e en dus een andere woning voor één van de bewoners.
5.1.2e gaat voor beide kamers de matching starten met nieuwe bewoners.

Officieel stopt de begeleiding na een jaar. De bewoning van de 5.1.2e is in september gestart. In het geval van dit project is het denkbaar dat de begeleiding (in aangepaste vorm) wordt voortgezet. Ook gezien de wisselingen van bewoners in de woningen. Dit idee moet nog verder worden uitgewerkt.

3. 5.1.2e

De hoorzitting tussen SWZ en bezwaarmakers heeft plaatsgevonden op 5 juli. De uitspraak die hier op volgde is dat de bezwaren ongegrond zijn verklaard.
We spraken af dat 5.1.2e met 5.1.2e de matching op gaat pakken.
Eerste vraag is of de 4 jongens uit 5.1.2e, die aanvankelijk aan de woning gekoppeld waren, nog wachten op huisvesting.
5.1.2e en 5.1.2e pakken het gesprek met buurtbewoners (nummers 5.1.2e 5.1.2e) op. 5.1.2e zet in op persoonlijke benadering.

4. Evaluatie pilot

5.1.2e gaat starten met de evaluatie van de pilot.
De werkgroepleden worden geïnterviewd in groepen

(SVEZ/corporaties/gemeente). 5.1.2e wordt per mail benaderd.
Stuurgroepleden worden benaderd of zij ook een bijdrage willen leveren.

De volgende onderdelen komen in ieder geval terug in de evaluatie:
Doelstelling, doelgroep, vergunningen, communicatie, ervaringen bewoonde woningen, knelpunten, financien, uitvoering, begeleiding, overlegstructuur.

5. Vervolg pilot na zomervakantie

Vanuit SWZ en deltaWonen is het zeker de intentie verder te gaan en woningen beschikbaar te stellen voor kamerverhuur.
Openbaar Belang is niet vertegenwoordigd vandaag.

Voor nieuwe vergunningaanvragen is het van belang om goede afspraken te maken over het vooraf informeren van omwonenden. 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e hebben hierover al een brainstorm gehad. Ook moet er een checklist ontwikkeld worden met de documenten die aangeleverd moeten worden bij de vergunningaanvraag, om zienswijzen en eventuele bezwaren in een volgend stadium te kunnen pareren.
Daarnaast is het van belang afspraken te maken voer de verdeling van kosten (leges, leegstand e.d.), omdat die alleen voor de eerste drie woningen zijn gemaakt. Dit pakt 5.1.2e op met de stuurgroep.

6. Werkwijze aanlevering inkomensverklaringen bij gezinshereniging

Niet direct verbonden aan de pilot kamerbewoning, maar gezien de samenstelling van de werkgroep wel goed dit hier te bespreken:
Het huisvesten van een familie bij gezinshereniging struikelt soms over administratieve zaken, zoals een ontbrekende inkomensverklaring. Dit kan grote gevolgen hebben (bijv. dat nareizigers alsnog naar het AZC moeten). Om dit te voorkomen is er voor nu een (tijdelijke) oplossing gevonden met SWZ en Openbaar Belang: Gemeente Zwolle geeft garantie af dat de benodigde formulieren later (na de toewijzing) alsnog toegezonden worden. Deze werkwijze wordt nog verder uitgewerkt.
Vraag is of deltaWonen hier ook mee akkoord gaat. 5.1.2e stemt dit intern af, maar verwacht dat hiermee ingestemd wordt.

7. Rondvraag en sluiting

Op de vraag of 5.1.2e tot nu toe is opgeroepen binnen het project geeft 5.1.2e aan dat het noodnummer nu niet bereikbaar is. Dat kan alleen indien bewoners een zorgindicatie hebben. Dit roept vragen op in de groep. 5.1.2e zoekt dit nader uit.

Actielijst:

1. Openbaar Belang verkent de optie om de studentenkamers aan 5.1.2e o.a. voor dit project in te gaan zetten
2. 5.1.2e start matching van 6 bewoners (1x 5.1.2e, 1x 5.1.2e, 4x 5.1.2e)
3. 5.1.2e en 5.1.2e pakken het gesprek met de buurtbewoners van de 5.1.2e op
4. 5.1.2e start de evaluatie en maakt nieuwe afspraken met stuurgroep over financiele risico's.

5. 5.1.2e informeert intern bij deltaWonen of zij akkoord gaan met de voorgestelde werkwijze rondom aanlvering inkomensverklaringen in geval van nieuwe verhuring bij gezinshereniging

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

[02/02/2023, 10:54:42] 5.1.2e: Messages and calls are end-to-end encrypted. Only people in this chat can read, listen to, or share them.
[02/02/2023, 10:54:42] 5.1.2e: Hoi Dorrit. Als jij de voorzittersrol kan pakken voor het overleg met OB en Windesheim dan zou dat goed zijn. Gr 5.1.2e
[02/02/2023, 10:55:19] Dorrit: Ja 👍
[02/02/2023, 11:02:33] Dorrit: Als je op het stadhuis bent
[02/02/2023, 11:02:47] Dorrit: Kun je ook naar mijn kamer komen. Ik gebruik hybride scherm
[02/02/2023, 11:03:29] 5.1.2e: Ah; ik ben helaas niet op stadhuis. Ik log nu in via Teams
[02/02/2023, 11:10:03] 5.1.2e: Volgende keer zorg ik dat ik op stadhuis ben. Ook wel handig om even kort te kunnen napraten.
[02/02/2023, 11:10:58] Dorrit: Ja is goed. Alleen doet mijn camera het niet goed lijkt het. Raar
[02/02/2023, 11:11:22] Dorrit: Wat is jouw verwachting voor vervolg?
Dat ik BO blijf doen of Gerdien rots? Vanuit gebiedsontwikkeling
[02/02/2023, 11:11:22] 5.1.2e: Je bent ver weg 🙈
[02/02/2023, 11:12:10] 5.1.2e: Mijn idee is om BO breed te houden over alle locaties met 3 corporaties gezamenlijk
[02/02/2023, 11:12:27] 5.1.2e: Niet te veel 1-op-1 per locatie
[02/02/2023, 11:12:54] Dorrit: Ok. Ik heb ook een regulier BO met de drie directeuren. Dan kan het daarin mee?
[02/02/2023, 11:13:12] Dorrit: Staan al gepland voor het Hele jaar.
Zou mijn voorkeur hebben
[02/02/2023, 11:13:13] 5.1.2e: Gerdien moet aangehaakt worden voor RO procedure afweging
[02/02/2023, 11:13:19] Dorrit: Ik switch even van device
[02/02/2023, 11:13:25] 5.1.2e: Dat lijkt mij heel logisch
[02/02/2023, 12:01:27] 5.1.2e: Ik moet meteen door naar een volgende afspraak.
[02/02/2023, 12:01:38] 5.1.2e: Maar was goed overleg zo.
[02/02/2023, 12:01:42] Dorrit: Ja denk ik ook
[02/02/2023, 12:04:33] Dorrit: Die 5.1.2e trekt wel een eigen pad?
[02/02/2023, 12:05:07] Dorrit: Maar het is goede beweging. Allemaal uit te leggen, maar dat moeten we ook wel goed doen. Ook richting onze afdeling RO
[02/02/2023, 12:05:24] 5.1.2e: Idd, heb jij nog tijd om te bellen vandaag?
[02/02/2023, 12:05:29] Dorrit: Na 17u
[02/02/2023, 12:06:01] 5.1.2e: Dien we dat
[08/02/2023, 13:58:45] 5.1.2e: Hoi Dorrit. Kunnen we even overleggen? Wie neemt contact op met dW. Gr 5.1.2e
[08/02/2023, 14:02:33] Dorrit: Hoi nee zit in overleg. Wil jij dat met 5.1.2e afstemmen?
[08/02/2023, 14:03:29] Dorrit: Of komen jullie er niet uit?
[08/02/2023, 14:49:06] 5.1.2e: Wij zijn er wel uit. Ik neem contact op met 5.1.2e.
[08/02/2023, 14:49:46] 5.1.2e: Even de vraag of je van mij verwacht dat ik contact opneem met 5.1.2e, of 5.1.2e.
[08/02/2023, 14:50:25] 5.1.2e: Ik heb nog niet eerder contact gehad met 5.1.2e, vandaar even de vraag wat handig is.
[08/02/2023, 14:51:00] 5.1.2e: Ik koppel wel even terug naar jou.
[08/02/2023, 14:55:12] Dorrit: Ik vind dat 5.1.2e contact moet hebben met 5.1.2e
[08/02/2023, 14:55:29] Dorrit: Maar ik kan 5.1.2e wel appen of het goed is dat jij hem belt, of dat je 5.1.2e kunt bellen
[08/02/2023, 14:55:35] Dorrit: Ik vraag het hem zo direct
[08/02/2023, 16:35:45] 5.1.2e: Ik wil 5.1.2e ook wel bellen hoor. Heb jij zijn nr. voor mij?
[08/02/2023, 16:36:10] 5.1.2e: Ik heb 5.1.2e een paar keer gebeld zonder succes. Die pakt zijn mobiel niet op.
[08/02/2023, 17:03:15] Dorrit: Oké
[08/02/2023, 17:03:28] Dorrit: 5.1.2e vraagt of jij 5.1.2e belt om hem bij te praten
[08/02/2023, 17:03:35] Dorrit: Het is voor hem geen punt meer voor het BO
[08/02/2023, 17:05:50] 5.1.2e: Ok, dan bel ik wel met 5.1.2e.
[08/02/2023, 17:34:26] Dorrit: Dankje
[08/02/2023, 17:44:56] 5.1.2e: Ik heb ze inmiddels beide gesproken.
[08/02/2023, 17:46:33] 5.1.2e: Voor 5.1.2e is het geen issue dat er ook statushouders worden gehuisvest. Het is hem nu duidelijk dat het gaat om hetzelfde project van dW-RAW-Engie-Gem.

[08/02/2023, 17:47:54] 5.1.2e: Hij heeft het over Tiny Houses. Allebei kleine eenheden, hoewel ik wel een ander beeld daarbij heb. Namelijk kleine vrijstaande woningen, terwijl we met de flexwoningen toch meer massa maken. Geschakeld en ook wel in 2-3 bouwlagen.
[08/02/2023, 17:49:24] 5.1.2e: 5.1.2e gaat nog even navraag doen bij de locatie, en of het wel zo handig is om de horeca op dezelfde plek te situeren.
[08/02/2023, 17:50:26] 5.1.2e: Hoewel het elkaar in tijd niet in de weg hoeft te zitten. De horeca zal er alleen deze zomer staan, als dit vergunning technisch kan. Daar gaan andere collega's over.
[08/02/2023, 18:37:24] Dorrit: Oké dankjewel. Ik ga me er nog even goed in verdiepen voor morgenochtend maar neem aan dat 5.1.2e er morgen niet meer naar zal vragen.
[08/02/2023, 18:38:56] 5.1.2e: Mocht nog iets onduidelijk zijn dan kan je me wel bellen hoor.
[08/02/2023, 18:44:39] Dorrit: Ja zal ik doen.
Fijn dat het is opgehelderd
[17/02/2023, 17:03:41] Dorrit: Hoi 5.1.2e
[17/02/2023, 17:04:48] Dorrit: Ik zie net dat 5.1.2e mogelijk heeft aangegeven dat ik dinsdagochtend niet meer kan. Dat lijkt me heel onhandig want dit moment was al lastig te vinden. En ook niet nodig want ik kan wel maar mogelijk wat korter ivm reistijd naar volgende afspraak.
[17/02/2023, 17:05:15] Dorrit: Wat is jouw beeld?
[17/02/2023, 17:05:26] 5.1.2e: Ik bel je even
[17/02/2023, 17:05:33] Dorrit: Irritant deze verwarring. Ga er maar vanuit dat ik dinsdag kan. Heb het 5.1.2e net laten weten maar denk dat ze al vrij is
[17/02/2023, 17:05:35] 5.1.2e: Missed voice call
[17/02/2023, 17:05:40] Dorrit: Komt niet uit
[17/02/2023, 17:05:50] 5.1.2e: Ah, ik
[17/02/2023, 17:06:34] Dorrit: De collegevergadering is verplaatst naar een andere locatie. Dus ik heb ofwel tot 9.20u voor ons BO, of 5.1.2e moet maandag even een plek regelen waar ik kan teamsen.
[17/02/2023, 17:06:39] Dorrit: Wat zei ze tegen jou?
[17/02/2023, 17:06:48] 5.1.2e: Ik heb de handen niet vrij momenteel.
[17/02/2023, 17:07:00] 5.1.2e: Kunnen we later even overleggen?
[20/02/2023, 20:06:44] 5.1.2e: Goedenavond Dorrit. Vervolg overleg met Windesheim en Openbaar Belang morgenochtend is vooral bedoeld om bij te praten.
[20/02/2023, 20:07:15] 5.1.2e: Openbaar Belang heeft update wel in de vorm van presentatie voorbereid voor morgenochtend.
[20/02/2023, 20:08:20] 5.1.2e: Er zitten nu geen bestuurlijke keuzes in. Het plan moet verder uitgewerkt worden tussen Openbaar Belang en Windesheim.
[20/02/2023, 20:08:52] 5.1.2e: Daar moeten ze het onderling eens over worden.
[20/02/2023, 20:09:59] 5.1.2e: Vervolgens gaan wij scan doen op RO spoor en onderzoeken. Kruimelregeling (snelste spoor) lijkt wel mogelijk hier, maar dan nog is juli te vroeg.
[20/02/2023, 20:11:00] 5.1.2e: Nov/Dec moet haalbaar zijn waar nog voldoende ruimte is voor communicatie met de omgeving. Afstemming met Greijdanus College vooraf.
[20/02/2023, 20:12:22] 5.1.2e: Is het zinvol dat ik om half 9 op Stadhuis ben voor digitaal overleg bij jou op de kamer?
[20/02/2023, 20:13:09] 5.1.2e: Overleg is vervroegd naar 8:30u-9:15u zodat jij voldoende tijd hebt om op tijd voor college op locatie te zijn.
[20/02/2023, 20:17:26] Dorrit: Ok. Dank.
[20/02/2023, 20:17:38] Dorrit: Nee hoeft niet
[20/02/2023, 20:18:32] 5.1.2e: Ok, prettige avond.
[29/03/2023, 09:37:36] 5.1.2e: Hoi Dorrit, kan jij je vinden in doorgang van BO Flexwonen op de locatie Windesheim met alleen Openbaar Belang?
[29/03/2023, 09:38:36] 5.1.2e: Zal vooral even bijpraten zijn, en afstemming hoe we de besluitvorming van Windesheim kunnen faciliteren.
[29/03/2023, 09:59:03] Dorrit: Ja prima
[30/03/2023, 11:30:01] Dorrit: Is het nou digital of fysiek?
In mijn agenda staat digitaal maar ik zie 5.1.2e net in het stadhuis zitten
[30/03/2023, 11:31:07] 5.1.2e: 5.1.2e gaf aan op Stadhuis te zijn voor een andere afspraak. Dus als het kan dan schuift hij graag aan.
[30/03/2023, 11:31:58] 5.1.2e: Ikzelf sluit wel digitaal aan. Ik heb last van buikgriepje. Niet ernstig maar ook niet handig om op kantoor te zijn.
[30/03/2023, 11:39:44] Dorrit: Oké
[30/03/2023, 12:30:36] Dorrit: Loopt iets uit , we zijn wat later

[03/04/2023, 14:57:16] 5.1.2e : Ik ben op stadhuis en kan dus aanschuiven voor combi Pfo over Flexwonen van zo dadelijk
[12/04/2023, 09:55:01] Dorrit: Hoi 5.1.2e ik kreeg dit doorgestuurd, mocht je het nog niet kennen, wellicht interessant? Anders negeren hoor
[12/04/2023, 09:55:07] Dorrit: Hoi Dorrit, wellicht weten jullie dit allang, maar misschien een interessante bijeenkomst? Gr

https://www.volkshuisvestingnederland.nl/actueel/activiteiten/2023/04/19/online-sessie-inkooptraject-flexwoningen---wat-zijn-de-kansen-voor-uw-gemeente
[12/04/2023, 10:15:33] 5.1.2e : Bedankt voor de tip. Het is een online webinar dus ga wel even meeluisteren.
[13/04/2023, 08:49:09] 5.1.2e : image omitted
[13/04/2023, 08:49:49] 5.1.2e : image omitted
[13/04/2023, 08:50:16] 5.1.2e : Ik heb je zojuist een e-mail gestuurd op verzoek van 5.1.2e met een update over Flexwonen.
[13/04/2023, 08:50:47] 5.1.2e : Als begeleiding bij het agendapunt over Flexwonen.
[13/04/2023, 08:57:36] Dorrit: Oké ik zit tot half tien in een ander overleg dus zal met een schuin oog kennisnemen
[13/04/2023, 08:59:49] 5.1.2e : Als het goed is moet dit voor jou bekend zijn. Met 5.1.2e heb ik afgesproken voor volgend BO een memo te maken die vooraf gedeeld kan worden met corporaties. Als onderdeel van de stukken voor het overleg.
[20/04/2023, 08:52:18] 5.1.2e : Goedemorgen Dorrit. Ik ben bezig om een uitgebreidere toelichting te maken bij de agenda voor BO Windesheim.
[20/04/2023, 08:52:40] 5.1.2e : Ik zal vanochtend een seintje geven als het erin staat. Dan ben je even op de hoogte.
[20/04/2023, 12:00:02] 5.1.2e : Annotatie staat erin Dorrit. Communicatie is toegevoegd.
[20/04/2023, 18:54:22] Dorrit: Thnx ik ga het lezen. Fijne avond!
[20/04/2023, 19:16:56] 5.1.2e : Ok. Mocht je nog iets willen weten of afstemmen, dan ben ik morgenochtend bereikbaar.
[20/04/2023, 19:17:03] 5.1.2e : Jij ook een prettige avond
[22/05/2023, 20:49:04] 5.1.2e : 5.1.2e woont vanaf vandaag in Oekraïense wijk Vlaardingen, 'een droom'
https://nos.nl/l/2476083
[22/05/2023, 20:49:49] 5.1.2e : Mooi om te zien hoe ze dit in Vlaardingen hebben opgepakt, en om te zien voor wie we het doen.
[22/05/2023, 20:51:00] 5.1.2e : Wellicht had je het zelf al gezien. Qua proces en uitstralingen zijn er wel parallellen te trekken met flexwonen opgave in Zwolle.
[22/05/2023, 20:51:47] 5.1.2e : Uiteraard gaan we wel voor een andere mix qua doelgroepen, omdat de Oekraïne opvang bij ons georganiseerd is in bestaand vastgoed.
[22/05/2023, 20:53:03] 5.1.2e : We zagen elkaar even kort vandaag. Ik zit in de overdracht naar 5.1.2e. Je wordt binnenkort door haar bijgepraat.
[25/05/2023, 22:35:34] Dorrit: Ha 5.1.2e Dankjewel.
Ja ik hoorde het, heb binnenkort een afspraak met 5.1.2e.
Bedankt voor de samenwerking het afgelopen ruime half jaar in elk geval! Dankzij jou staan alle flexprojecten goed op de rit! 👍
En we komen elkaar ongetwijfeld nog wel tegen in ander verband.
[17/07/2023, 16:57:03] 5.1.2e : Hoi Dorrit. Ik volg de raadsvergadering op afstand vanavond tav samenwerkingsafspraken Flexwonen.
[17/07/2023, 16:57:26] 5.1.2e : 5.1.2e is verhinderd.
[17/07/2023, 16:58:02] 5.1.2e : Ik kan je appen als daar behoefte aan is. Gr 5.1.2e
[17/07/2023, 17:03:02] Dorrit: Hoi dank maar niet nodig hoor. Het is besluitvorming dus geen ruimte voor onaangekondigd debat of vragen. Alleen stemverklaringen.
[17/07/2023, 17:03:50] 5.1.2e : Ok, dank voor je bericht. Ik ga nog wel even meekijken.
[17/07/2023, 17:04:11] Dorrit: Oké, prettige avond!
[17/07/2023, 17:04:40] 5.1.2e : 5.1.2e heeft vandaag alleen nog contact gehad met 5.1.2e nav vragen over 5.1.2e
[17/07/2023, 17:05:07] Dorrit: Weet ik. Ik heb haar gesproken vandaag.
[17/07/2023, 17:05:13] 5.1.2e : Maar dat ging dus niet over de afspraken die wij hebben gemaakt met de corporaties.
[23/01/2024, 16:20:08] 5.1.2e : Geannoteerde agenda t.b.v. bestuurlijk overleg flex Windesheim staat morgenochtend klaar.

[23/01/2024, 16:20:34] 5.1.2e: Zojuist presentatie besproken met Openbaar Belang, die wordt nog wat aangepast.
[23/01/2024, 16:21:38] 5.1.2e: Ik geef seintje naar best.secretariaat als agenda in iBabs gepubliceerd is. Ben je even op de hoogte.
[23/01/2024, 20:53:00] Dorrit: Oké dank. ik kijk doorgaans een dag van tevoren in ibabs voor voorbereiding, en ga er vanuit dat het er dan staat. Zo niet dan neemt mijn secretariaat wel contact op. Appjes hoeven niet.
Tot donderdag!
[03/04/2024, 08:52:47] Dorrit: Hoi 5.1.2e, heb jij gisteren nog gesproken met 5.1.2e over flexwoningen Windesheim? Ik heb vandaag 12u een kort overlegje met hem staan. Zijn er acties die we nu (al dan niet bestuurlijk) moeten ondernemen om te zorgen dat de nuts geregeld wordt , of loopt het toch sneller dan we even dachten? (Zoals 5.1.2e 5.1.2e mailde)
[03/04/2024, 09:00:25] 5.1.2e: Hoi Dorrit. Ten aanzien van de nuts is vanmiddag overleg gepland tussen 5.1.2e en 5.1.2e van Enexis. Dat is onze accounthouder waar 2-wekelijks overleg mee plaatsvindt. Hij zou de organisatie ingaan om gesprek aan te gaan om proces te versnellen. 45 weken is vanzelfsprekend onacceptabel.
[03/04/2024, 09:01:56] 5.1.2e: Ik schuif bij dit overleg aan. Ik hoop dat Enexis uit zichzelf een aangepaste planning op tafel gaat leggen die uitzicht geeft om nog voor de bouwvak het werk uit te voeren.
[03/04/2024, 09:02:33] 5.1.2e: Ik ben alleen niet erg hoopvol gezien de eerdere ervaringen, ook toen we gesprek voerden t.a.v. BAG registratie.
[03/04/2024, 09:03:11] 5.1.2e: Als er geen oplossing wordt geboden, of slechts beperkt, dan gaan we meteen opschalen.
[03/04/2024, 09:04:23] 5.1.2e: Ik zie ook juridisch wel haakjes om de netbeheerder te houden aan wettelijke aansluitplicht (max. 18 weken). Daarnaast zoek ik contact met landelijk en provinciaal Aanjaagteam.
[03/04/2024, 09:05:35] 5.1.2e: Positieve is dat er wel netcapaciteit aanwezig is, maar dat over lengte van 250m een nieuw kabeltrace met 2 laagspanningskabels getrokken moeten worden. <This message was edited>
[03/04/2024, 09:07:07] 5.1.2e: Het lijkt dus om een capaciteit probleem (beschikbaarheid van mensen en/of aannemers) te gaan. Dat is geen reden om niet tijdig te voldoen aan de aansluitplicht. Ik houd je op de hoogte.
[03/04/2024, 11:19:15] 5.1.2e: Ik heb zo ook nog een afspraak met 5.1.2e 5.1.2e van het Aanjaagteam Flexwonen om te overleggen of hij nog ingangen heeft of creatieve oplossingen.
[03/04/2024, 11:30:08] Dorrit: Oké. Weet dat 5.1.2e ook met 5.1.2e van SWZ heeft gesproken over Flexwoningen LTO/swollenaer en wbi aanvraag en 5.1.2e vond het vreemd dat wij als gemeente er niet aan mee werkten
[03/04/2024, 11:30:14] Dorrit: En dank voor andere info!
[03/04/2024, 11:30:16] Dorrit: Succes
[03/04/2024, 11:30:52] Dorrit: En wat ook speelt bij SWZ: paradijsvogel woningen en of daarvoor flexwonen subsidie aangevraagd kan worden
[03/04/2024, 14:27:30] 5.1.2e: Ik geef je later vandaag nog even een update. Handig om ook in PFO te komen?
[03/04/2024, 15:18:24] Dorrit: Ja is goed, mag dan zonder notitie als dat niet meer lukt hoor
[03/04/2024, 15:43:11] 5.1.2e: Positief bericht vanuit Enexis. Ze zijn bereid om de aansluiting voor de flexwoningen voor Windesheim naar voren te halen in de planning.
[03/04/2024, 15:44:01] 5.1.2e: Dat zal wel ten koste gaan van een ander project. De normale looptijd is nl. echt al opgelopen tot 45 weken.
[03/04/2024, 15:44:29] 5.1.2e: Eerder is er geen capaciteit om werk uit te voeren bij de aannemer.
[03/04/2024, 15:45:19] 5.1.2e: Op welke week we uitkomen kan ik nu nog niet aangeven. Maar streven is voor de bouwvak (medio juli)
[03/04/2024, 15:45:41] Dorrit: Nou dat is al een hele meevaller!
[03/04/2024, 15:46:19] 5.1.2e: Enexis gaat intern kijken welk project evt. uitstel kan verdragen. Mogelijk komen ze dan nog wel bij ons op de lijn als het een ander project aangaat.
[03/04/2024, 15:47:46] 5.1.2e: Management van Enexis heeft dit besluit om te prioriteren (bij wijze van uitzondering) genomen op grond van vooroverleg dat ik al sinds vorig zomer heb gevoerd.
[03/04/2024, 15:49:32] 5.1.2e: Ik zal in ieder geval moment inplannen voor PFO om mondeling bij te praten. Scheelt “spam” via de app. En ik zal nog een terugkoppeling doen per mail aan betrokkenen in onze organisatie.

[03/04/2024, 15:57:42] Dorrit: Oké helemaal goed. En 5.1.2e zal ook blij zijn om dit te horen via zijn mensen. Die had al bijna de conclusie getrokken dat de internationale studenten er pas in feb in zouden kunnen.
[18/04/2024, 13:01:59] Dorrit: image omitted
[18/04/2024, 13:02:22] Dorrit: Krijg dit net van een medewerker van Windesheim. Heb m ook aan 5.1.2e doorgestuurd
[18/04/2024, 13:02:27] Dorrit: Mijlpaal!!
[18/04/2024, 13:02:52] 5.1.2e: Ja, eindelijk.
[18/04/2024, 13:03:33] 5.1.2e: We willen het persmoment bewaren tot de aankomst van de eerste flexwoningen.
[18/04/2024, 13:04:49] 5.1.2e: Gister is de bezwaartermijn verlopen t.a.v. de omgevingsvergunning. Er zijn geen reacties binnen gekomen.
[18/04/2024, 13:05:38] Dorrit: Heel mooi
[18/04/2024, 13:06:26] Dorrit: Ja dat lijkt me ook nog beter. Ben blij dat er nu concreet aan de slag is gegaan, jij vast ook!
Ik deel m wel even op insta. Toch belangrijk moment :)
[18/04/2024, 13:09:11] 5.1.2e: Zeker weten. Helemaal goed. Enexis is achter de schermen ook in gang geschoten.
[18/04/2024, 13:10:13] 5.1.2e: Dat is nu nog het enige risico op grote vertraging. Hoop dat er snel een concrete planning op tafel komt.
[25/04/2024, 15:19:57] Dorrit: Bijzonder…
[25/04/2024, 15:20:30] 5.1.2e: Vervelend om dit in zo'n overleg terug te horen. Kort door de bocht.
[25/04/2024, 15:20:47] Dorrit: Ja het is een beetje op het matje
[25/04/2024, 15:20:51] Dorrit: Naja moet maar even
[25/04/2024, 15:20:51] 5.1.2e: Nuts Windesheim is wel raar dat ik hier niet van wist
[25/04/2024, 15:20:56] Dorrit: 5.1.2e doet het nu goed
[25/04/2024, 15:21:07] Dorrit: Ja maar vragen. En ga ik ook eens aan 5.1.2e melden
[25/04/2024, 16:06:27] Dorrit: Nou een ervaring rijker!
[25/04/2024, 16:06:32] Dorrit: Nooit meegemaakt
[25/04/2024, 16:06:47] Dorrit: Maar uiteindelijk hebben we op alles akkoord dus prima
[25/04/2024, 21:14:12] 5.1.2e: image omitted
[25/04/2024, 21:14:54] Dorrit: 👍👍👍
[25/04/2024, 21:15:50] 5.1.2e: 5.1.2e heeft zich gecommitteerd aan 1-9-2025. Mooi bericht.
[25/04/2024, 21:16:22] 5.1.2e: 5.1.2e heb ik ook gesproken.
[25/04/2024, 21:16:59] 5.1.2e: Ook gevraagd naar contact met RVO. Ze hebben aangeboden te bemiddelen met netcongestie, dat is echter niet het probleem hier.
[25/04/2024, 21:17:38] 5.1.2e: Kan zijn dat daarop vervolgens niet meer is gereageerd door OB. Hij zou dit opnemen met de pm.
[27/09/2024, 09:19:00] 5.1.2e: image omitted
[27/09/2024, 09:19:00] 5.1.2e: image omitted
[27/09/2024, 09:19:01] 5.1.2e: image omitted
[27/09/2024, 09:19:41] 5.1.2e: De eerste flexwoning staat op z'n plek bij Campus Windesheim. De kleinste van de 3 woontypes.
[27/09/2024, 09:20:59] 5.1.2e: Gister met de accounthouder vanuit BZK bij de Oosterenk geweest. Waren onder de indruk van m.n. appartementen gebouw van Fynch.
[27/09/2024, 09:21:41] 5.1.2e: image omitted
[27/09/2024, 09:21:42] 5.1.2e: image omitted
[27/09/2024, 09:23:21] 5.1.2e: Houtbouw, ook van binnen. Ziet er strak uit. Als de buitenruimte is ingericht dan is dit een mooie woonplek. Locatie ligt mooi.
[27/09/2024, 10:52:37] Dorrit: Hey wat gaaf! Dankjewel!!
[27/09/2024, 10:52:50] Dorrit: Over Windesheim kreeg ik ook al foto's van een docent daar en van 5.1.2e
[27/09/2024, 10:52:54] Dorrit: Echt tof dat het nu zo hard gaat
[27/09/2024, 10:53:31] Dorrit: Kun je trots op zijn!
[27/09/2024, 16:46:29] Dorrit: image omitted
[27/09/2024, 16:49:15] 5.1.2e: Dat klopt allebei. Totaal worden er 42 flexwoningen geplaatst op Campus Windesheim. 1/3 wordt toegewezen aan jonge statushouders. 2/3 van de woningen worden verhuurd aan (internationale) studenten.
[27/09/2024, 16:49:53] 5.1.2e: Het zou zo kunnen zijn dat beide doelgroepen samenvallen, maar dat zal om een uitzondering gaan.
[27/09/2024, 16:51:08] Dorrit: Ah en de 14 woningen voor statushouders zijn met name de 1 persoonswoningrn dan.

[27/09/2024, 16:51:24] 5.1.2e: Ja, dat klopt ook
[27/09/2024, 16:51:56] Dorrit: Ja het klopt dus wel ongeveer maar je kunt het lezen als , de 28 woningen worden dus allemaal door 3 bewoond
[27/09/2024, 16:52:29] Dorrit: Zal nog even kijken of verduidelijking nodig is. Misschien leidt het bij het college niet tot vragen, dan laten we t zo
[27/09/2024, 16:52:53] 5.1.2e: Ah; snap wat je bedoeld.
[11/10/2024, 15:42:50] 5.1.2e: image omitted
[11/10/2024, 15:43:22] 5.1.2e: image omitted
[11/10/2024, 15:43:34] 5.1.2e: image omitted
[11/10/2024, 15:44:06] 5.1.2e: Flex Oosterenk zit in de afrondende fase. Er wordt al druk woonrijp gemaakt.
[11/10/2024, 15:44:40] 5.1.2e: Appartementen gebouw wordt van binnen nog afgewerkt. De grondgebonden woningen zijn gereed voor bewoning.
[11/10/2024, 15:45:07] 5.1.2e: Vanaf week 48/49 worden de eerste bewoners welkom geheten.
[11/10/2024, 15:45:53] 5.1.2e: Zou jij het leuk vinden nog voor je verlof een kijkje te nemen? Bijv. samen met 5.1.2e?
[11/10/2024, 15:46:49] 5.1.2e: DeltaWonen wil feestelijk moment vieren in het voorjaar (als je weer terug bent) samen met de nieuwe bewoners. Als de openbare ruimte helemaal klaar is.
[13/10/2024, 21:44:25] Dorrit: Ontzettend mooi!
[13/10/2024, 21:46:41] Dorrit: Ja ik dacht dat 5.1.2e en jij zouden kijken of een bezoek nog voor mijn verlof zou lukken.
Eerlijk gezegd zie ik alleen aanstaande donderdagmiddag nog een gaatje in mijn agenda, verder zit mijn agenda tot aan mijn verlof helemaal vol (wie weet valt er nog wat uit, maar dat is niet te zeggen).
Je kunt even vragen aan 5.1.2e of ze met 5.1.2e naar mijn agenda kijkt.
[13/10/2024, 21:47:26] Dorrit: Anders wordt het denk ik ergens in maart/april?
[13/10/2024, 21:52:47] 5.1.2e: 17-10 is denk ik wel te regelen. Ik stem dat af met 5.1.2e / 5.1.2e.
[15/10/2024, 19:10:33] 5.1.2e: Locatiebezoek donderdag gaat door Dorrit. Projectmanager van DeltaWonen ontvangt ons daar. Ik zal het doorgeven aan jouw bestuurssecretariaat. <This message was edited>
[15/10/2024, 19:11:46] 5.1.2e: We zijn daar om 15:45u als de bouw stopt, zodat de bouwplaats niet voor ons wordt afgesloten. We gaan ervan uit dat jij er rond 16u bent.
[15/10/2024, 19:12:50] 5.1.2e: Mocht er nog iemand mee willen komen (5.1.2e/5.1.2e) dan kan dat natuurlijk.
[16/10/2024, 08:46:04] Dorrit: Mooi!
En ja is goed. Misschien ben ik er ook wat eerder, ben op een huisbezoek in zuid ihkv vluchtelingenopvang, dus even zien hoe dat verloopt/hoe snel ik weg kan.
[16/10/2024, 08:46:46] 5.1.2e: Helemaal goed. Zien we je wel verschijnen. Tot straks bij Windesheim.
[16/10/2024, 08:47:22] Dorrit: Tot straks!
[16/10/2024, 11:32:35] Dorrit: image omitted
[16/10/2024, 11:32:51] Dorrit: Ik sta hier
[16/10/2024, 11:33:14] Dorrit: Kom eraan
[17/03/2025, 13:09:55] Dorrit: Hi 5.1.2e! Hoe is het?
Ik ben terug, en begrijp dat wij elkaar weer gaan tegenkomen bij wonen 👍
[17/03/2025, 13:10:04] Dorrit: Heb een vraag over Windesheim en de flexwoningen
[17/03/2025, 13:10:42] Dorrit: Klopt het dat ze niet bewoond worden omdat het RVB de woningen heeft afgekeurd vanwege brandveiligheid? Of zijn er (ook) andere problemen?
[17/03/2025, 13:10:56] Dorrit: Hadden wij als gemeente iets anders kunnen doen?
[17/03/2025, 13:12:55] Dorrit: Het zou een goed voorbeeld zijn voor de Minister die vanmiddag op bezoek komt dus ben benieuwd hoe het zit
[17/03/2025, 13:14:26] 5.1.2e: Ik ga even update vragen van OB. Voor hoe laat heb je reactie nodig?
[17/03/2025, 13:15:01] 5.1.2e: Fijn dat je terug bent. Mooi dat we de samenwerking weer oppakken binnen wonen
[17/03/2025, 13:15:14] Dorrit: Ja!
[17/03/2025, 13:15:26] Dorrit: Graag. Het werkbezoek begint 17u.
[17/03/2025, 13:15:55] 5.1.2e: Eerste bewoning is idd uitgesteld vanwege discussie over brandveiligheid tussen RVB en de leverancier van de woningen.
[17/03/2025, 13:16:47] 5.1.2e: Er is afgelopen week een brandveiligheid test gedaan t.a.v. de constructie (proefopstelling). De aangeleverde rapporten waren niet toereikend voor RVB

[17/03/2025, 13:17:37] 5.1.2e: Vreemd dat dit zo laat in het proces nog speelt. De corporatie is hierdoor gedupeerd. Vanuit de gemeente hebben we niets anders kunnen doen.
[17/03/2025, 13:18:43] 5.1.2e: Je mag aannemen dat inkoop van RVB woningen het proces zou versnellen, maar tegendeel blijkt waar.
[17/03/2025, 13:52:06] Dorrit: Dankjewel dit helpt enorm
[17/03/2025, 14:48:21] 5.1.2e: Krijg net bevestiging van OB dat de eindkeuring met RVB a.s. vrijdag gepland is.
[17/03/2025, 14:49:06] 5.1.2e: Aanvullende brandveiligheid test is goed verlopen. Dat moet nog in een rapport worden vastgelegd, maar is een formaliteit.
[17/03/2025, 14:50:02] 5.1.2e: Discussie over BENG eisen bleek ook nog te spelen tussen RVB en de leverancier van de flexwoningen. OB staat hier buiten, gemeente ook.
[17/03/2025, 14:51:48] 5.1.2e: Blijft vreemd voor woningen die al een jaar klaar staan in een loods. Kan best zijn dat de leverancier van de flexwoningen dit te verwijten is, maar RVB lijkt ook niet vrijuit te gaan. <This message was edited>
[17/03/2025, 14:53:14] 5.1.2e: In ieder geval niet doortastend genoeg om vertraging te voorkomen door de afnemers van de woningen. Voor Windesheim is de vertraging minimaal 1 kwartaal.
[17/03/2025, 14:54:59] 5.1.2e: De Veiligheidsregio heeft bij vergunningverlening doorgezaagd over brandveiligheid. En op basis van beantwoording en aanvullende informatie geoordeeld dat het bouwplan akkoord was. Dat is al 1 jaar geleden.
[17/03/2025, 14:56:26] 5.1.2e: Kan je hiermee uit de voeten?
[17/03/2025, 15:33:47] Dorrit: Ja zeker, dankjewel!
[17/03/2025, 18:56:17] Dorrit: Nou 5.1.2e vond het bizar en zette gelijk de opdracht uit om het uit te zoeken
[17/03/2025, 19:26:22] 5.1.2e: Is inderdaad een vreemde situatie. Woningen inkopen die uiteindelijk niet blijken te voldoen aan de kwaliteitseisen.
[17/03/2025, 19:28:22] 5.1.2e: https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/actueel/nieuws/2022/12/07/aanbesteding-2.000-flexwoningen-we-geven-de-markt-een-kickstart
[17/03/2025, 19:28:52] 5.1.2e: Uit deze tender komen de woningen van dec. 2022 (mind you).. <This message was edited>
[17/03/2025, 19:29:35] 5.1.2e: https://pleijsierbouw.nl/projecten home/flexlivings/
[17/03/2025, 19:31:12] 5.1.2e: 480 van 2.000 woningen zijn door RVB ingekocht van Pleijsier Bouw / Klein Units. Uit deze tender komen de woningen die nu op locatie Windesheim staan.
[17/03/2025, 19:32:40] 5.1.2e: Begreep van de projectmanager van OB dat ze al ruim half jaar klaar stonden. Hoe lang er al discussie was over brandveiligheid weet ik niet. Maar dat had toch eerder opgelost moeten zijn.
[17/03/2025, 19:36:35] Dorrit: Ja. Het was een fijn voorbeeld om te kunnen geven dat het probleem telkens ergens anders ligt.
[17/03/2025, 19:37:38] 5.1.2e: Heb je ook nog teruggegeven dat normaal wettelijk kader (zoals dat geldt voor reguliere bouwplannen) ook niet helpend is?
[17/03/2025, 19:39:34] Dorrit: Nee helaas
[17/03/2025, 19:40:14] 5.1.2e: Ah; je was ook niet gebriefd. Maar wist eerlijk gezegd niet dat de minister vandaag langs zou komen.
[17/03/2025, 19:40:19] Dorrit: We moeten echt een lobby memo hebben liggen…
De minister wil wel echt aan de slag met aanpak regelgeving
[17/03/2025, 19:40:27] 5.1.2e: Tot jouw appje van vanmiddag
[17/03/2025, 19:40:34] Dorrit: Nee dit loopt nog niet zo soepel maar gelukkig had ik jouw nummer haha
[17/03/2025, 19:41:44] 5.1.2e: We moeten nog eens om tafel of en hoe we verder gaan met flexwonen.
[17/03/2025, 19:42:29] 5.1.2e: Ben benieuwd hoe hij hier tegenaan kijkt. De corporaties lopen er alleen niet meer warm voor.
[17/03/2025, 19:43:07] Dorrit: Lijkt me goed dat een keer te agenderen, wil je dat met 5.1.2e en 5.1.2e bespreken? Mogelijk in een So wonen?
[17/03/2025, 19:43:15] 5.1.2e: Zetten liever in op plannen die blijvend zijn. Geen verplaatsing of onzekerheid t.a.v. exploitatie.
[17/03/2025, 19:43:29] 5.1.2e: Ja; gaan we doen. Fijne avond.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Inzet

Zwolle

Memo

Aan	Wethouder Dorrit de Jong
Van	5.1.2e 5.1.2e
Datum	6 maart 2025
Onderwerp	Huisvesting Jonge Statushouders

Inleiding
In 2022 is de gemeente Zwolle gestart met de pilot ‘huisvesten jonge statushouders’. In deze pilot hebben de gemeente en de drie Zwolse woningcorporaties zich ingezet om jonge statushouders te huisvesten. De huisvesting heeft de vorm van kamergewijze verhuur, waarbij meerdere jonge statushouders via kamerverhuur in één woning wonen. In de periode 2022-2024 zijn drie woningen geschikt gemaakt voor kamergewijze verhuur, waarin tien statushouders werden gehuisvest. Na een evaluatie is in november 2024 besloten de pilot de komende jaren niet verder uit te breiden naar de oorspronkelijk beoogde negen woningen. Deze keuze is mede gemotiveerd door de ervaren belemmeringen rondom het realiseren van deze woonvorm. De doorlooptijden van vergunningverlening en de daaruit voortkomende leegstandskosten speelden hierin een belangrijke rol. De maatschappelijke begeleiding wordt momenteel geëvalueerd. De ervaringen van de betrokken partijen en de randvoorwaarden om een veilige en prettige leefomgeving te kunnen borgen staan tijdens de evaluatie centraal. De woningen worden ieder geval in 2025, en onder voorbehoud in 2026, in stand gehouden.

Om jonge statushouders te kunnen huisvesten en te laten integreren in Zwolle, dient de gemeente kansrijke huisvestingsscenario’s te verkennen in samenwerking met andere gemeentelijke afdelingen en de woningbouwcorporaties. Deze huisvesting kan (on)zelfstandig vorm krijgen, al dan niet met maatschappelijke begeleiding.

Kernboodschap
Door het niet verder uitbreiden van de pilot ‘huisvesten jonge statushouders’ worden er minder plekken voor deze doelgroep gerealiseerd dan vooraf beoogd. Het is daarom belangrijk dat de gemeente verkent wat andere mogelijkheden zijn voor het huisvesten van deze doelgroep. Jonge statushouders zijn immers een kwetsbare doelgroep, waar niet alleen behoefte is aan huisvesting, maar ook op psychosociaal vlak behoefte is aan ondersteuning. Dit benadrukt de urgentie naar vervolghuisvesting en maatschappelijke begeleiding conform de Wet Inburgering 2023 (WI'21). Deze memo biedt een verkenning met een aantal scenario's die mogelijk realiseerbaar zijn op korte termijn en enkele opties die vragen om inzet op langere termijn.

Tevens dient dit memo een eerste schets voor het bestuurlijk overleg met de woningcorporaties op 20 maart. Met de bestuurders is afgesproken dat de gemeente de huisvestingsmogelijkheden en ervaringen in het land in kaart te brengen.

Toelichting
<u>Opgave:</u>
De taakstellinghuisvesting statushouders is voor de eerste helft van 2025 155 statushouders, en indicatief 24 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv) met

status. De amv'ers met status worden opgevangen op de Brahmstraat (12 amv) en de Vrouwenlaan (16 amv). Daarnaast beogen we in juni/juli 2025 een tweede locatie aan de Vrouwenlaan te openen.

Simultaan aan bovengenoemde taakstelling, heeft Zwolle vanuit de Spreidingswet een taakstelling van 103 alleenstaande minderjarige vreemdelingen die nog geen verblijfsstatus hebben. We spreken hier over minderjarige asielzoekers die alleenstaand zijn gevlucht. Momenteel worden 45 amv'ers zonder status opgevangen op Oosterenk. Zwolle dient nog 58 amv'ers zonder status vanuit te Speidingswet op te vangen.

De taakstelling huisvesting statushouders en de Spreidingswet, gericht op asielzoekers, verschillen van elkaar. Statushouders worden gehuisvest terwijl asielzoekers worden opgevangen. Een amv'er kan zowel een asielzoeker, als een statushouder zijn; het wel of niet hebben van een verblijfsstatus bepaald dit. Een amv'er zonder verblijfsstatus kan, als hij de asielprocedure met succes doorloopt, een amv'er met status worden. Zodra de amv'er met status 18 jaar wordt, is deze persoon jonge statushouder.

De huisvesting van jonge statushouders is een complexe opgave. Een jonge statushouder kan door zijn/haar leeftijd maar een beperkte bijstandsuitkering van +/- 450 euro aanvragen en studenten zijn afhankelijk van financiering vanuit de Dienst Uitvoering Onderwijs (Duo). Het huidige aanbod in de sociale huursector voor jonge statushouders zonder werk is dan ook beperkt. Daarnaast is de overgang naar volledig zelfstandig leven bij het bereiken van de leeftijd van 18 jaar voor een jonge statushouder niet altijd een eenvoudige opgave. Deze jongeren hebben behoefte aan een betaalbare woonvorm, al dan niet met begeleiding. Momenteel is een passend begeleidingsplan in ontwikkeling, omdat de overgang naar een zelfstandige huurwoning onvoldoende is geborgd.

De verwachting is dat het aantal jonge statushouders de komende jaren gaat toenemen in Zwolle, omdat de amv'ers zonder verblijfsstatus deze wel kunnen krijgen en hoogstwaarschijnlijk worden gekoppeld aan Zwolle. Dit is tevens de wens van het COA, omdat de jongeren immers al georiënteerd zijn op de Zwolse omgeving.

Het nijpende tekort aan voldoende betaalbare woningen voor jonge statushouders is nu al voelbaar in de opvanglocaties. In de eerste helft van 2025 bereiken zeven amv'ers met een verblijfsstatus de leeftijd van 18 jaar, wat betekent dat zij officieel 'statushouder' zijn en door moeten stromen naar een woning. Met twee amv-locaties, en een derde op komst, is het een gegeven dat de doorstroom naar woningen gaat toenemen. Ook is er vervolghuisvesting nodig voor de tien jonge statushouders die tijdelijk zijn gehuisvest via de pilot.

<u>Huisvestingsmogelijkheden realiseerbaar op korte termijn:</u>

- *Scenario 1. De Thuisgevers: onbenut (tijdelijk) maatschappelijk vastgoed*

De Thuisgevers is een non-profit organisatie die gemeenten in Nederland helpen met het huisvesten van statushouders in onbenut maatschappelijk vastgoed, zoals een leegstaand kantoorpand, een pastorie of andere vormen van vastgoed. De Thuisgevers

hebben al 'Thuisgeef initiatieven' gerealiseerd in 16 gemeenten, waaronder buurgemeente Kampen en grotere gemeenten zoals Den Haag en Rotterdam. De Thuisgevers maken gebruik van de hotel- en accommodatieregeling (HAR). Met deze regeling kunnen gemeenten kosteloos (jonge) statushouders tijdelijk huisvesten voor minimaal zes maanden tot maximaal een jaar. Echter, deze regeling loopt tot 31 december 2025 en wordt waarschijnlijk niet verlengd. Het Rijk is momenteel aan het onderzoeken of een soortgelijke regeling gerealiseerd kan worden. Doordat de Thuisgevers het zoekproces naar onbenut vastgoed, evenals de aanvraag van de HAR faciliteert, is de gemeente niet genoodzaakt om extra ambtelijke capaciteit in te zetten. Voorafgaand dient te worden onderzocht hoe de selectie, matching en ondersteuning intern belegd kan worden en wat hiervoor de financiële mogelijkheden zijn. De geselecteerde jongeren (maximaal drie) kunnen alvast wennen aan het samen leven en integreren in Zwolle. Indien dit scenario verder wordt uitgewerkt, is het van belang om de geleerde lessen van de pilot ‘huisvesten jonge statushouders’ in acht te nemen.

Voordelen:

- Tijdelijk gehuisveste jonge statushouders via de Thuisgevers tellen mee voor de gemeentelijke taakstelling huisvesten statushouders.
- Door de inzet van Thuisgevers en de HAR is deze optie kosteloos en kan de ambtelijke capaciteit relatief laag blijven.
- De jonge statushouders kunnen alvast wennen aan het samen leven met elkaar. In de tussentijd kunnen de jonge statushouders naar werk of vervolgstudie worden begeleid.
- Het Thuisgeef initiatief kan, bij vlotte doorstroom, worden ingezet als doorstroomlocatie.

Nadelen:

- Afhankelijk van het aanbod onbenut maatschappelijk vastgoed.
- Een Thuisgeef initiatief is een tussenoplossing voor het huisvesten van jonge statushouders.
- Vervolg op de HAR is vooralsnog onbekend.
- Afhankelijk van welwillendheid en aanbod van pandeigenaren of particuliere verhuurders.
- Eventuele fysieke aanpassingen zijn in een vergunning traject tijdrovend.
- Indien het gaat om een kantoorpand, maakt het nieuw opkomend kantorenbeleid het niet mogelijk om kantoorpanden te transformeren. Het is voor nu nog onbekend of er uitzonderingen kunnen worden gemaakt voor tijdelijke huisvesting.

Te ondernemen stappen	
Gemeente	• Contact opnemen met de Thuisgevers en de vraag voorleggen. De Thuisgevers kunnen verkenning starten naar onbenut vastgoed in de gemeente en leggen contact met de pandeigenaar of particuliere verhuurder. • Integrale afstemming met afdeling maatschappelijke ontwikkeling (MO) over de kansen en risico's.
Woningcorporatie	n.v.t.

Particuliere verhuurder/pand eigenaar	• Aangaan van contract met gemeente Zwolle voor het huisvesten van jonge statushouders in dergelijk leegstaand pand of woning. • Indien pand geen bestemming 'wonen' heeft, vergunning aanvragen bij gemeente. De Thuisgevers begeleiden pandeigenaar hierin.

- *Scenario 2. Gezamenlijk wonen met friendscontract en aanvullende begeleiding*

Een friendscontract is een woonvorm waarbij een woning wordt verhuurd aan meerdere afzonderlijke alleenstaanden, met één gezamenlijk huurcontract. Deze huurders vormen samen één huishouden. Wat we veelal bij andere gemeenten zien is dat huurders zelf de huurbetaling verzorgen. Echter, jonge statushouders blijken een kwetsbare doelgroep. Voor hen dient onderzocht te worden of het mogelijk is om het huurcontract op naam van de potentieel gecontracteerde zorgaanbieder kan worden gezet. De jonge statushouders zouden in dat geval een eigen bijdrage kunnen betalen aan de aanbieder en later het contract laten 'omklappen' als zij financieel zelfredzaam zijn.

Mogelijk kan deze woonvorm worden ingezet in combinatie met een vorm van begeleiding, bijvoorbeeld in samenwerking met aanbieder YouCare of Stichting Voor Elkaar Zwolle (SVEZ). SVEZ is momenteel gecontracteerd voor de begeleiding van de jonge statushouders in de pilot ‘huisvesten jonge statushouders’. YouCare en Nidos hanteren een fors tarief, conform de Jeugdwet, terwijl begeleiding ook voordeliger vanuit de Wmo of het budget van team Vluchtelingen betaald kan worden. Er dient onderzocht te worden bij welke externe organisatie de maatschappelijke begeleiding wordt ingekocht en of zij ervoor openstaan om een huurcontract op naam te nemen.

Voordelen:

- Het realiseren van deze gezamenlijke woonvorm met een friendscontract kan vergunningsvrij als het omgevingsplan voor de locatie inwoning toestaat.
- Woningen hoeven niet te worden gesplitst en er hoeven vaak geen grote fysieke aanpassingen te worden doorgevoerd.
- De inzet van friendscontracten is zowel geschikt voor woningen in de particuliere verhuur als voor corporatiewoningen.
- De jonge statushouders tellen mee in de gemeentelijke taakstelling huisvesting statushouders.

Nadelen:

- Uit een inventarisatie van Platform 31 blijkt dat het concept minder geschikt is voor statushouders. De kern van het concept is de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het wonen en huurbetaling en dit kan voor jonge statushouders een risico zijn.
- De kern van het concept (gezamenlijke verantwoordelijkheid voor wonen en huurbetaling) legt een (te) grote gezamenlijke verantwoordelijkheid bij kwetsbare huurders.

- Momenteel onduidelijk welke afdeling(en) verantwoordelijk zijn over doorplaatsen en of aanbieden van een andere woning, evenals het opstellen en handhaven van time out regels.
- Hoe de maatschappelijke begeleiding bij deze woonvorm kan worden gefinancierd is voor nu onbekend.
- Deze woonvorm kan veel spanning opleveren tussen bewoners onderling, bijvoorbeeld voor statushouders met een traumatisch verleden.
- Voor begeleiding zou YouCare kunnen worden ingezet, maar de kosten van deze begeleiding komen wel voor rekening van Zwolle (YouCare ontvangt nu alleen vergoeding voor amv'ers tot 18 jaar).
- De hoge kosten en onduidelijkheid in samenwerking tussen gemeente en begeleidingspartijen. Dit dient te worden gestandaardiseerd, zoals dit ook bij vergelijkbare maatschappelijke opvang en beschermd wonen is geregeld. Ook is er een communicatieplan nodig voor in crisissituaties, waarbij gemeente en bestuur aan zet zijn.

Te ondernemen stappen	
Gemeente	▪ Verkennen mogelijkheden begeleiding van You-Care of SVEZ in de woonvorm met een friendscontract en hoe dit gefinancierd kan worden. ▪ Integrale afstemming met MO over contracteren van begeleiding, de financiering, doorplaatsing en andere organisatorische randvoorwaarden. ▪ Opties verhuur met friendscontracten bespreken met woningcorporaties en particuliere verhuurders.
Woningcorporatie	▪ Het onderzoeken van de contractvorm 'friendscontract'. Openbaar Belang werkt al met deze contractvorm.
Particuliere verhuurders	▪ Het onderzoeken van de contractvorm 'friendscontract'.

- *Scenario 3. Inwoning door hospitaverhuur*

Hospitaverhuur is het verhuren van één of meerdere kamers door de huidige bewoner(s), de hospita. Landelijk opereren er verschillende hospitaverhuur-facilitators die zorgen voor een match tussen de bewoner(s) en kandidaat-huurders. Op dit moment werkt Zwolle al met een hospitaverhuur-facilitator aan de uitrol van 'Onder de Pannen'. Helaas is de samenwerking met deze partij niet geschikt voor de huisvesting van jonge statushouders.

De hospitaverhuur-facilitator 'kamers met aandacht' faciliteert echter een match in hospitaverhuur voor jongeren die op dit moment hulp krijgen van een (jeugd)zorgorganisatie. Vanaf 1 januari 2024 is kamers met aandacht actief in de regio IJssel-Vecht. In deze regio is er een samenwerking met onder meer gemeente Zwolle. Deze hospitaverhuur-facilitator zorgt ervoor dat jongeren beter landen in de maatschappij, en zo mogelijk ook voor jonge statushouders.

Een ander voorbeeld van hospitaverhuur, specifiek gericht op statushouders, is Takecarebnb - een landelijke organisatie die middels de logeerregeling van het COA statushouders drie maanden in huis plaatst bij een gastouder. De periode van drie maanden kan in overleg worden verlengd, maar dient als overbruggingsperiode tot de statushouder naar en woning kan. Takecarebnb verzorgen zowel de matching, als persoonlijke begeleiding aan de statushouder en het gastgezin. Tijdens het logeerverblijf houden statushouders recht op basisvoorziening van het COA, zoals weekgeld en toegang tot medische zorg. Statushouders vanaf 21 jaar oud krijgen een extra vergoeding van het COA van €75 euro per week, omdat hun recht op een bed bij het COA vervalt.

Voordelen:

- Door in de match rekening te houden met de samenstelling van bewoners, kan hospitaverhuur integratie versnellen. Kamers met aandacht is immers al actief in gemeente Zwolle. Verkend zou kunnen worden of kamers met aandacht ook matching verzorgd voor jonge statushouders.
- Er wordt niet gesneden in de bestaande woonvoorraad.
- Veel initiatieven die hospitaverhuur mogelijk maken, verzorgen het matchingproces, waardoor de gemeente, huurders en woningbezitters worden ontlast.
- Het realiseren van hospitaverhuur kan vergunningsvrij als het omgevingsplan voor de locatie inwoning toestaat.
- Hospitaverhuur kan zowel worden gerealiseerd in huur- en koopwoningen.
- De jonge statushouders tellen mee in de gemeentelijke taakstelling huisvesting statushouders.

Nadelen:

- Hospitaverhuur heeft een impact op de woonomgeving van een hospita. Hierdoor is het niet waarschijnlijk dat zich grote aantallen hospita’s zullen aanmelden.
- Hospitaverhuur is een tussenoplossing voor het huisvesten van jonge statushouders.
- Landelijke wet- en regelgeving is, voor nu, ontoereikend. Na 1 jaar moet de statushouder een vast contract krijgen, wat veel mensen ervan weerhoudt om hospita-verhuurder te worden.

Te ondernemen stappen	
Gemeente	• Randvoorwaarden opstellen voor matching en begeleiding in samenspraak met MO. • Corporaties hebben uitgesproken draagvlak te voelen voor 'kamers met aandacht.' Hoe we als gemeente gezamenlijk kunnen optrekken en verantwoordelijkheden evenredig kunnen beleggen dient op ambtelijk niveau te worden verkend met de corporaties.
Woningcorporatie	• Onder huurders inventariseren wie open staan voor hospitaverhuur. • Communiceren over het bestaan van hospitaverhuur.

Particuliere verhuurder	• Onder huurders inventariseren wie open staan voor hospitaverhuur. • Communiceren over het bestaan van hospitaverhuur.

Huisvestingsmogelijkheden realiseerbaar op langere termijn

- *Scenario 4. Aanpassen beleidsregel onzelfstandige woonruimte*

Op 1 januari 2025 is de aanpassing van de beleidsregels vastgesteld. Vooralsnog is opgenomen dat het splitsen van woningen, evenals kamerverhuur vergunningplichtig is. Tegelijkertijd zien we dat het Rijk stimuleert op het flexibel en versneld benutten van de bestaande woonvoorraad. Het Rijk beoogt met deze versnelling om regulierwoningzoekenden en onder meer statushouders te voorzien van woonruimten.

De huidige beleidsregel onzelfstandige woonruimte bevat onder andere voorwaarden over woninggrootte, bergruimte en de locatie van de woning. De voorwaarden uit deze beleidsregel kunnen belemmeringen vormen voor het realiseren van kamerbewoning. Met het aanpassen van de beleidsregel onzelfstandige woonruimte, waarbij kamerbewoning tot 3 personen vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, kunnen dergelijke belemmeringen worden weggenomen.

Tijdens de Woontop in 2024 zijn afspraken gemaakt over het versneld toevoegen van woningen. Om deze versnelling te realiseren zijn er onder andere afspraken gemaakt over inzet op het toevoegen van woonruimte door het beter benutten van bestaande gebouwen. Het realiseren van kamerbewoning is hier een voorbeeld van.

Voordelen:

- Met het aanpassen van de beleidsregel wordt het realiseren van de woonvorm kamerbewoning vergemakkelijkt. Deze woonvorm past goed bij het huisvesten van jonge statushouders en wordt door meerdere manieren op deze wijze vormgegeven.
- Deze woonvorm past zowel financieel, als de mate van zelfstandigheid goed bij de behoefte die jonge statushouders hebben.

Nadelen:

- Doordat deze beleidsregel zeer recent is aangepast, dient er nader te worden afgestemd of we deze dergelijke wijziging willen aanpassen en op welke termijn.
- Hoge capaciteit voor gemeenten op gebied van financiën, matchingproces en bij crisissituaties.

Te ondernemen stappen	
Gemeente	• Onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor het aanpassen van de beleidsregel onzelfstandige woonruimte.

- *Scenario 5. Zelfstandig (gemengd) wonen projecten*

Het huisvesten van jonge statushouders kan ook vorm krijgen door projecten waarin zij zelfstandig wonen, maar wel onderdeel uitmaken van een community. Een voorbeeld is een project van de gemeente Amsterdam, waarbij jonge statushouders en starters in

modulaire 'jongerencomplexen' verspreid over de stad zijn gehuisvest. Kenmerkend voor dergelijke jongerencomplexen is dat er nauw wordt samengewerkt met buurtteams, vluchtelingenwerk en de politie. Verschillende gemeenten hebben al ingezet op een soortgelijke woonconstructie, waaronder Utrecht waarbij statushouders van 23 jaar tot 35 jaar samen in een complex wonen met regulier woningzoekenden. Wat deze projecten kenmerkt is dat de inwoners zelfstandig wonen, maar er een integrale schil van laagdrempelige begeleiding is ingericht.

Uit diverse onderzoeken en praktijkervaringen van gemeenten blijkt dat gemengd wonen projecten, waarin een community wordt gevormd, een positief effect hebben op de integratie van statushouders. Tegelijkertijd kunnen bepaalde vooroordelen vanuit culturele verschillen worden weggehaald, waardoor wederzijds draagvlak ontstaat.

Voordelen:

- Ontmoeting wordt op een natuurlijke wijze gestimuleerd, waardoor integratie vanuit zowel het perspectief van de statushouder, als de regulier woningzoekende te weeg wordt gebracht.
- Gemengd wonen complex biedt een relatief duurzame oplossing voor diverse woningzoekenden.

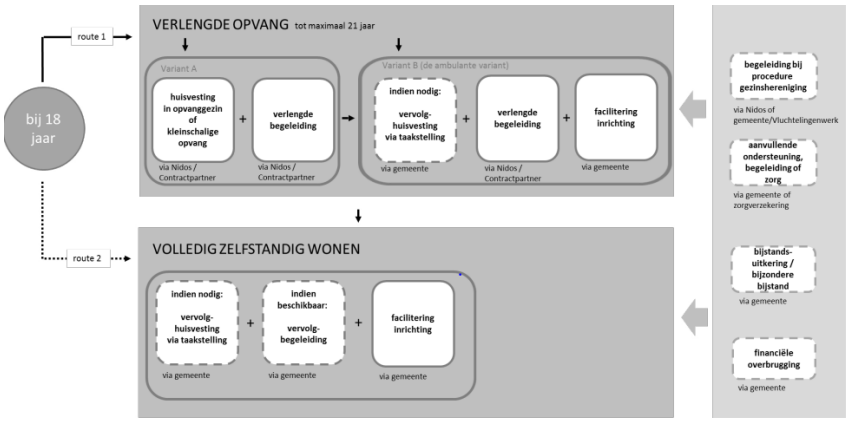
Nadelen:

- Het realisatieproces van een gemengd wonen complex is lang. Dit scenario biedt op korte termijn geen oplossing, terwijl de nood hoog is. Op lange termijn kan dit scenario worden onderzocht en verbinding worden gelegd met gebiedsontwikkeling, MO en de corporaties.
- Diverse gemeenten hebben gemengd wonen projecten vaak bestemd voor tien jaar. In de meest ideale situatie kunnen deze locaties na verstrek van tijd worden ingezet voor andere doelgroepen.

Te ondernemen stappen	
Gemeente	• Mogelijkheden verkennen met gebiedsontwikkeling en corporaties.
Woningcorporatie	• Verkennen van de wenselijkheid voor het realiseren van een dergelijke woonvorm. DeltaWonen is al bekend met deze woonvorm op de Oosterenk.

- *Scenario 6. Verlengde opvang of woonvoorzieningen van Nidos 'omklappen'*.

De VNG heeft in 2023 een handreiking geschreven voor gemeenten over het opvangen van jonge statushouders. Na het bereiken van de leeftijd van 18 jaar kan een jonge statushouder ervoor kiezen om gebruik te blijven maken van Verlengde opvang of om volledig zelfstandig te gaan wonen. Deze twee routes worden weergeven in figuur 1.



Figuur 1. Overgang bij amv'ers met verblijfsvergunning die 18 jaar worden (VNG, 2023)

Bij de Verlengde opvang (route 1) blijft de jongere wonen in het opvanggezin of de kleinschalige opvang met begeleiding (variant A). De jongere kan er eventueel ook voor kiezen om door te stromen naar de ambulante variant van de Verlengde opvang (variant B), waarbij hij al wel zelfstandig gaat wonen en begeleiding blijft ontvangen vanuit de Verlengde opvang door Nidos of andere contractpartner/zorgaanbieder.

Gemeenten kunnen met Nidos, en hun contractpartners zoals YouCare, afspraken maken over het omklappen van een woonvoorziening. In Zwolle hebben we een kinderwoongroep (KWG) aan de Vrouwenlaan in Zwolle Zuid, waar zestien amv'ers in de leeftijd van 15 tot 18 jaar oud wonen. De KWG aan de Vrouwenlaan transformeren tot een verlengde opvang vanuit route 1 (variant A), lijkt een kansrijke optie om verder te verkennen. In dit geval kunnen de jongeren totdat zij 21 jaar worden in de verlengde opvang verblijven. Hierdoor kunnen jongeren, op basis van individuele begeleidingsbehoefte, tussen de 18 en 21 jaar enigszins flexibel uitstromen.

Voordelen:

- Jonge statushouders krijgen de tijd om te wennen aan de verantwoordelijkheden die horen bij volwassenheid. Dit gebeurt onder begeleiding van een zorgaanbieder.
- Uitstroom naar zelfstandige woning gebeurt flexibeler.

Nadelen:

- Als een woonvoorziening wordt ‘omgeklapt’ moet er worden gezocht naar een nieuwe locatie voor de opvang van amv’ers. In het vinden van de huidige opvang locaties bleek dit een langdurig proces.
- Het opvangen van amv'ers die 18 jaar worden tellen niet mee in de taakstelling statushouders. Er wordt immers gesproken over opvang en niet over huisvesting.
- Betreft een duur begeleidingsaanbod. Momenteel is het onduidelijk wie en uit welke middelen dit wordt betaald. Dit is een van de geleerde lessen uit de pilot 'kamergewijze verhuur.'
- In november 2024 hebben omwonenden rondom de locatie diverse klachten van overlast gemeld. Tegelijkertijd hebben tientallen omwonenden aangegeven

iets te willen betekenen voor de jongeren. Het feit blijft dat weerstand goed dient te worden gemanaged.

Te ondernemen stappen	
Gemeente	• Verbinding leggen met programmateam vluchtelingen en MO om te verkennen in hoeverre het mogelijk is de KWG te transformeren tot een verlengde opvang. • De evaluatie van MO over de geleerde lessen van de pilot meenemen in de verkenning om de te sturen op kansen en knelpunten aan de voorkant weg te nemen. • Advies inwinnen bij collega's van vergunningen of dit vergunning technisch mogelijk is.
Woningcorporatie	• Betreft een pand van Openbaar Belang. T.z.t. met de corporatie in gesprek gaan wat zij hierin kunnen betekenen.
Partij voor maatschappelijke begeleiding	• Verkennen hoe maatschappelijke begeleiding gefinancierd kan worden.

Vervolg
Op dit moment hebben we nog niet met de intern en extern betrokkenen gesproken over de randvoorwaarden die nodig zijn om korte- en lange termijn scenario's in uitvoering te brengen. Randvoorwaarden over de maatschappelijke begeleiding, financierbaarheid, vergunningen en organisatorisch aspect moeten dit jaar met betrokkenen integraal worden opgesteld. Hierin is het gezamenlijk optrekken met de afdeling MO en corporaties een vereiste.

Tegelijkertijd zorgt de landelijke politiek voor onzekerheden voor gemeenten in het huisvesten van statushouders. Het onlangs aangekondigde wetsvoorstel over het verbod op voorrang verlenen aan statushouders op de sociale woningmarkt is een van deze onzekerheden. Willen we als Zwolle voorsorteren op deze ontwikkeling door buiten de bestaande huisvestingkaders te denken? En welke randvoorwaarden vinden bestuurlijk draagvlak? In de eerste helft van 2025 bereiken immers zeven amv'ers met verblijfsstatus al de leeftijd van 18 jaar, wat betekent dat Zwolle op korte termijn deze groep jonge statushouders dient te huisvesten. Het is een gegeven dat deze groep gaat toenemen.

De scenario's in dit memo schetsen huisvestingsmogelijkheden die we tijdens het bestuurlijk overleg op 20 maart willen bespreken. Ook beogen we eerder gemaakte afspraken over het huisvesten van statushouders te bespreken (bijvoorbeeld de 8 jaarlijkse woonplekken voor jonge statushouders vanuit SSH en medewerking van deltaWonen). Vervolgens worden de scenario's met het meeste draagvlak integraal uitgewerkt. Halverwege Q2 vindt er terugkoppeling plaats over de korte termijn scenario's en de lange termijn scenario's worden rond de zomer teruggekoppeld.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

inzicht

Zwolle

Memo

5.1.2e

Telefoon 5.1.2e

Aan Wethouders De Jong en Rots

Van 5.1.2e

Datum 27 juni 2023

Onderwerp Parkeerkencijfers i.r.t. initiatieven woningbouw

4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4

4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4

4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4

4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4

Datum 27 juni 2023



Datum 27 juni 2023

4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
5.1.2e
4.1.4
4.1.4

4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4

4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4
4.1.4

A Pilot Meerdere jonge statushouders huisvesten in één woning

Toelichting:

- Het College heeft zomer 2021 besloten jonge statushouders (tot 27 jaar) met twee of drie anderen een kamer in een woning van een corporatie te willen laten delen. Daarvoor moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Wat zien we in de praktijk: Vergunningen toetst en weigert vergunningen of vraagt om veel bewijslast onder andere omdat er dan parkeerplekken toegevoegd moeten worden; meer bewoners = hogere parkeernorm. Deze jonge statushouders hebben echter (bijna) nooit een auto. Er moet zoveel worden aangeleverd dat woningcorporaties afhaken en de woning liever gewoon verhuren.

Reactie:

- Het lastige in deze casus, hoe klein het aantal woningen of statushouders ook is, lijkt niet zozeer de ambitie, maar de borging ervan. Het onderbouwd afwijken is, zoals hiervoor al aangegeven, al ‘gewoon’ mogelijk binnen de huidige regeling. De vraag is meer: Hoe borgen we dat alleen deze specifieke doelgroep er kan/ gaat wonen en in plaats van dat we het type woning wijzigen (dus van eengezinswoning, naar woningsplitsing of kamerverhuur). Eigenlijk willen we iets regelen waarmee we kunnen uitsluiten dat (op termijn) er toch studenten, of alleenstaanden gaan wonen, die wel een auto (kunnen) hebben. Er is voor zover

bekend geen specifiek beleid of juridische grondslag voor het (tijdelijk) huisvesten van jonge statushouders in huurwoningen. Het is dus of:

1) Een woning voor een gezin, maar daar mogen niet meerdere mensen wonen die geen gezin vormen
2) het formeel splitsen in zelfstandige woningen (appartementen)
3) en/of zelfstandige kamerverhuur.

Om dan voor die wijziging een vergunning te kunnen krijgen is het van belang om te weten of dat juridisch vanuit het bestemmingsplan mogelijk is. Deze toetsing wordt door de betreffende casemanager uitgevoerd. Afhankelijk van wat er wordt aangevraagd vindt op basis daarvan ook de parkeertoets plaats met de bijhorende CROW-functies voor een van die drie functies.

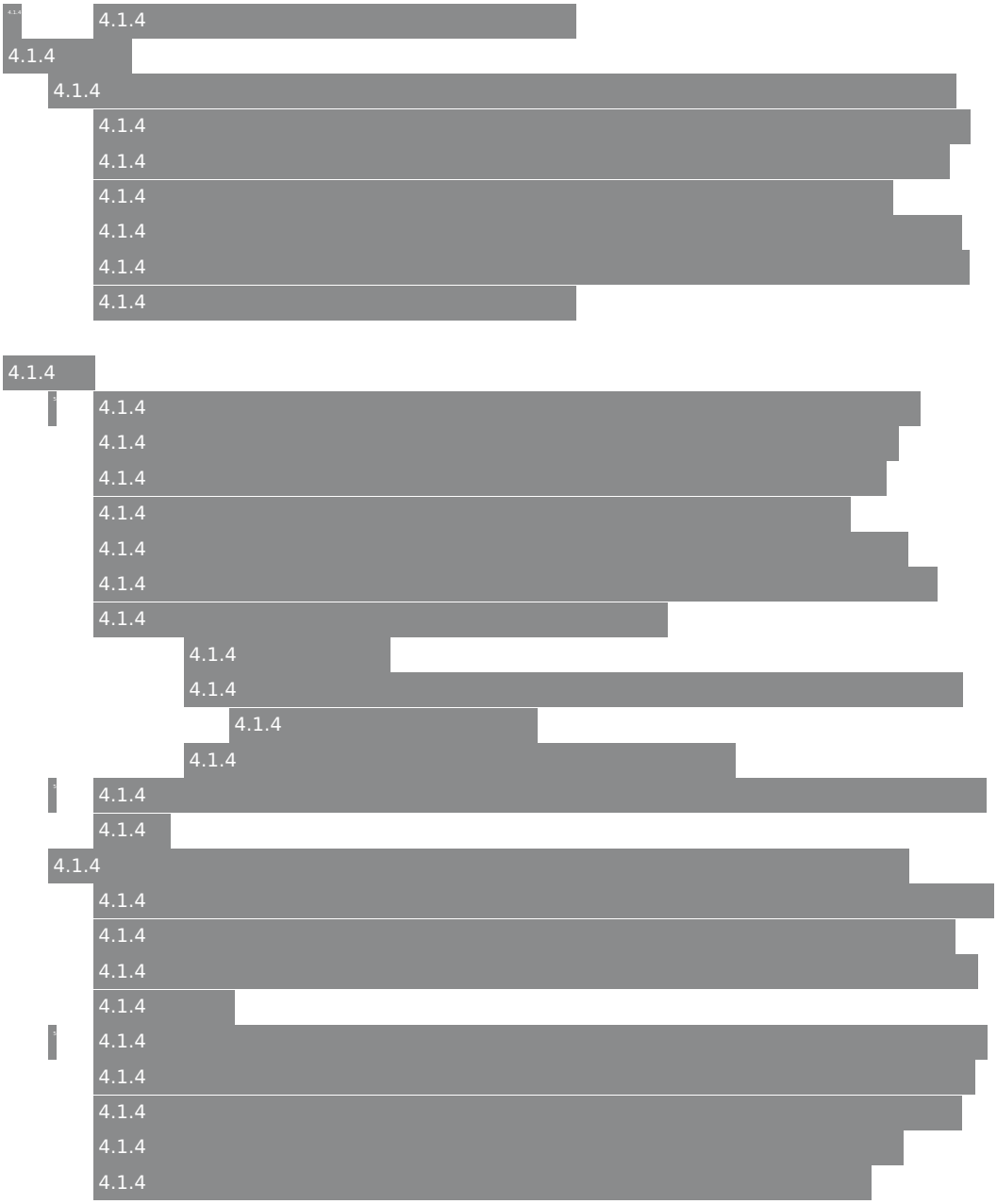
De vraag die bij mij opkomt is:

- Hoe kunnen we een (tijdelijke) omgevingsvergunning verlenen voor deze groep, waarbij we zeker weten/ borgen dat ze:
    1) Hier na hun 27e ook echt niet meer wonen
    2) Ook geen auto gaan aanschaffen. Statushouders hebben immers dezelfde rechten en plichten als Nederlanders en mogen volledig werken. Als ze dit in de regio gaan doen is natuurlijk niet uit te sluiten dat ze toch een goedkoop 2e hands autootje kopen.

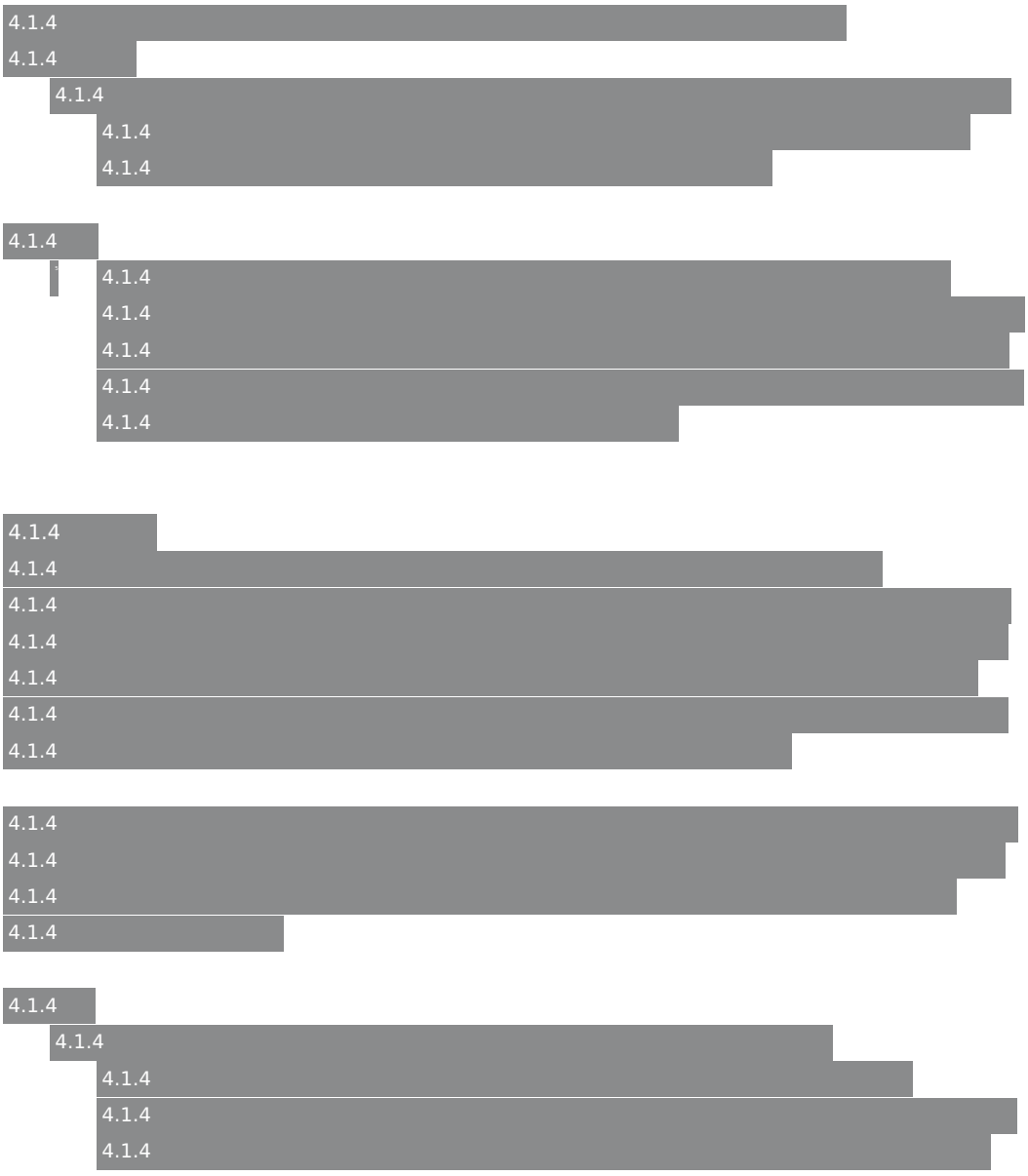
Dit laatste aandachtspunt is in gereguleerd gebied uiteraard makkelijker te regelen (0-vergunningen beleid + onderbouwing) dan in gebieden zonder parkeerregulering. Zie ook casus C.



Datum 27 juni 2023


4.1.4
4.1.4
4.1.4

Datum 27 juni 2023



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1, 2, 3, 4, 5, 6
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

bericht

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon (038) 498

Aan Dorrit de Jong / Bestuurlijk Overleg corporaties
d.d. 24 oktober 2024

Van 5.1.2e

Datum 8 oktober 2024

Onderwerp Evaluatie pilot Kamerverhuur aan jonge statushouders

Inleiding

In 2021 is de pilot Kamerverhuur voor jonge statushouders van start gegaan. Deze pilot had als doel om maximaal negen woningen geschikt te maken voor kamerbewoning, waarin 2-4 statushouders per woning konden worden gehuisvest. Randvoorwaarde hierbij was dat voor deze negen woningen een vergunning moest worden verleend. Op 28 augustus is de pilot door corporaties en gemeente gezamenlijk geëvalueerd.

Toelichting

Er zijn in de afgelopen drie jaar drie woningen geschikt gemaakt voor kamerbewoning door tien jonge statushouders. De pilot loopt vast door belemmeringen in het vergunningsproces. De voorgestelde inhoudelijke aanpassingen van de beleidsregel woningsplitsing en kamergewijze verhuur veranderen niets aan het vergunningsproces waardoor deze belemmeringen in de toekomst blijven voortbestaan. De corporaties zien het realiseren van de overige zes woningen daardoor als onhaalbaar. Daarnaast zijn de kosten voor begeleiding van de jonge statushouders hoger uitgevallen dan voorzien.
Aan het college wordt voorgesteld om de pilot af te ronden. Dit collegevoorstel wordt eind oktober aan het college aangeboden.
Het is wenselijk om de drie woningen die zijn gerealiseerd nog minimaal twee jaar te behouden voor de doelgroep 18 tot 28 jaar. Alle betrokken partijen willen dit graag voortzetten.
De corporaties en de gemeente willen met elkaar in gesprek blijven om naar alternatieve oplossingen te zoeken die het mogelijk maken om toch jonge statushouders te kunnen huisvesten.
Op basis van de conclusies van de evaluatie wil de gemeente aan het college voorstellen om:

1. de pilot te beëindigen;
2. de drie gerealiseerde woningen voor minimaal twee jaar te continueren en hier een sluitende begroting voor te maken;
3. te onderzoeken welke alternatieven er zijn voor de huisvesting van jonge statushouders;
4. de raad hierover te informeren via een raadsbrief.

Datum 8 oktober 2024

Alternatieve vormen van huisvesting van statushouders
De grootste belemmering voor huisvesting via kamergewijze verhuur ligt in het verkrijgen van een vergunning. Voorstel is om te onderzoeken welke woonvormen of huurconstructies mogelijk zijn waardoor meerdere jonge statushouders in een meerkamerwoning te huisvesten zijn zonder fysieke aanpassing van de woning. In dit onderzoek wordt meegenomen of die woonvormen of huurconstructies zonder vergunningverlening te realiseren zijn. Te denken valt bijvoorbeeld aan 2-3 jonge statushouders huisvesten in een meerkamerwoning op basis van een ‘friendscontract’ (waarbij de afzonderlijke huurders in dit geval niet zelf zorgen voor nieuwe huurders maar de match door gemeente/corporaties/COA wordt gemaakt), woningdelen, hospitaverhuur.
Daarnaast kan worden bekeken welke mogelijkheden er zijn voor het vergroten van de doorstroom vanuit flexwonen en van andere mogelijkheden in het kader van Beter Benutten en doorstroming, etc.

Vervolg
Partijen zien het belang van het goed huisvesten en begeleiden van jonge statushouders. De gemeente stelt aan het Bestuurlijk Overleg voor om gezamenlijk te onderzoeken welke haalbare alternatieven er zijn om jonge statushouders te kunnen huisvesten en wat partijen nodig hebben om deze alternatieven te kunnen inzetten. De gemeente neemt hiervoor de trekkersrol. Deze afspraak zou opgenomen kunnen worden in de jaarschijf 2025.

Daarnaast is het voorstel om in de eerste helft van 2025 ook de begeleiding die tot nu toe is ingezet te evalueren en op basis van deze evaluatie advies uit te brengen over hoe begeleiding het best ingezet kan worden bij de alternatieve woonvormen die uit het onderzoek naar voren komen.
De gemeente neemt hiervoor de trekkersrol. Deze afspraak zou opgenomen kunnen worden in de jaarschijf 2025.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

bericht

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon (038) 498

Aan Dorrit de Jong

Van 5.1.2e

Datum 6 november 2024

Onderwerp Evaluatie pilot huisvesten jonge statushouders door kamerwijze verhuur

Inleiding

Om de taakstelling huisvesting statushouders te behalen en deze doelgroep een passende woonplek te kunnen bieden, worden zelfstandige en betaalbare woningen ingezet door de corporaties. Door de krappe woningmarkt moeten (jonge) statushouders vaak langer dan gewenst in het AZC verblijven.
Daarom heeft het college in 2021 besloten een pilot te starten voor de kamergewijze verhuur van negen woningen, met als doel meerdere jonge statushouders via kamerverhuur in één woning te huisvesten.
Op 28 augustus 2024 is de pilot met de betrokken partijen geëvalueerd.

De pilot was in eerste instantie ingestoken op basis van vrijwilligheid. In het kader hiervan zijn er in de eerste helft van 2022 met 15 jonge statushouders gesprekken gevoerd om hen te enthousiasmeren voor kamerbewoning binnen de pilot. Dit heeft helaas geen ‘deelnemers’ opgeleverd. De jongeren wilden alsnog liever op een zelfstandige woning wachten. Daarnaast was er destijds sprake van een beperkt aantal gekoppelde jongeren van onder < 23 jaar aan de gemeente Zwolle.

In juni 2022 is daarom door het college gekozen voor een aanscherping van de uitgangspunten, namelijk:

- De doelgroep is uitgebreid naar jongeren tot 28 jaar en volwassen wachtenden op gezinshereniging (waarvan de komst van nareizigers nog onduidelijk is).
- Er is overgegaan tot een verplichtend karakter van kamerbewoning.

Resultaten in aantallen

In juli 2022 zijn er door deltaWonen twee woningen beschikbaar gesteld met elk drie kamers. Voor beide woningen waren in het verleden al vergunningen verleend voor kamergewijze verhuur. SWZ heeft in januari 2023 een derde woning beschikbaar gesteld met daarin vier kamers. Hiervoor moest SWZ een omgevingsvergunning aanvragen. Gaandeweg het vergunning traject zijn er bezwaren ingediend door omwonenden die afgehandeld moesten worden. Uiteindelijk zijn deze op 13 juli ongegrond verklaard. Daadwerkelijke huisvesting van de vier statushouders vond plaats in september 2023. Dit brengt het totaal aantal woningen binnen de pilot op drie, met in totaal tien kamers.
Bij de vierde woning ontving gemeente meer dan 25 zienswijzen op de aangevraagde omgevingsvergunning, waarop Openbaar Belang heeft besloten om de woning terug te trekken.

Doelstelling was om negen woningen te realiseren binnen de pilotperiode van twee jaar. Dit aantal is niet behaald. Dit heeft verschillende oorzaken, gebrek aan geschikt woningaanbod en de vergunningverlening.

Resultaten in begeleiding
Het is niet makkelijk gebleken om de deelnemende statushouders in eerste instantie te overtuigen van de voordelen van hun deelname aan de pilot. Voor hen kwam kamerbewoning uit het niets en het systeem waarmee er voor hen is gekozen (en niet voor anderen) is vaak onduidelijk voor hen. Deelnemers geven terug gemengde ervaringen te hebben met kamerbewoning in een gedeeld huis. Samenwonen met leeftijdsgenoten is nieuw voor de deelnemers. De initiële weerstand tegen wonen op kamers vermindert echter met verloop van tijd door gesprekken vanuit de woonbegeleiding en gewenning aan de situatie. Zodra deelnemers wat meer gewend zijn en ze naar school kunnen, accepteren ze hun situatie steeds meer. In één van de drie huizen profiteren de deelnemers van het samenwonen met gelijkgestemden en is de pilot erg succesvol gebleken. Hoewel er ook onderlinge irritaties zijn geweest, heeft LIMOR als opvang bij calamiteiten buiten kantooruren in de looptijd van de pilot niet in actie hoeven komen.
Intensieve begeleiding is gekomen vanuit team Inkomen, Participatie & Arbeid (IPA) en Stichting Voor Elkaar Zwolle, die naast maatschappelijke begeleiding ook woonbegeleiding verzorgt binnen dit project. Waarbij veel nadruk kwam te liggen op de selectie en groepsdynamica van bewoners in de beschikbare woningen. De begeleiding en koppeling was intenser dan van tevoren gedacht.

Voor het eerste jaar heeft Stichting Voor Elkaar Zwolle een subsidie ontvangen van € 5.1.2f . Voor het tweede jaar is nog eens € 5.1.2f toegekend.
De meeste deelnemers ervaren de woonbegeleider als een laagdrempelig aanspreekpunt waar ze hun vragen kunnen stellen en maken hier ook regelmatig gebruik van. Hierdoor kunnen ze zich beter kunnen richten op de inburgering en hun eigen welzijn. De woonbegeleiding is hiermee een belangrijk en waardevol onderdeel van de pilot gebleken. En werd door de deelnemende partijen gezien als vereiste voor de exploitatie van drie gerealiseerde woningen.

Samenwerking
Bij de start van de pilot is veel tijd en kennis geïnvesteerd door alle partners om processen en werkwijzen goed op elkaar af te stemmen. De oplossing die deze pilot zou bieden, leek simpel maar is complex gebleken zowel in begeleiding als in het afstemmen van processen. Partners zijn er goed in geslaagd om de samenwerking en werkwijze te verbeteren en hebben veel ervaring op gedaan die bruikbaar is voor de huisvesting van jonge statushouders. Te denken valt aan de nieuw op te leveren flexwoningen waar sommigen ook terecht zullen komen. Bovendien kunnen de geleerde lessen meegenomen worden naar de werkwijze binnen de nieuwe doorstroomlocatie, zoals matching proces van verschillende culturele achtergronden.

Vergunningentraject is een doorslaggevende belemmering
Kamerverhuur is alleen mogelijk als de gemeente hiervoor een vergunning verleent. Dit was bij de start een belangrijke genoemde consequentie. (Verwezen wordt naar de raadsbrief van 6 juli 2021, zie bijlage).
In de basis duurt dit traject ca. 14 weken. In de praktijk heeft het vergunningentraject veel zorgen voor alle partners opgeleverd. Bij één woning heeft het zes maanden geduurd voordat een vergunning kon worden verstrekt. Bij een andere woning is de aanvraag stopgezet vanwege de vele bezwaren en weerstand.
De lange doorlooptijden van vergunningverlening rondom kamergewijze verhuur en de daaruit voortkomende leegstandkosten zijn dermate belemmerend dat het niet haalbaar is om de totale pilot van 9 woningen te realiseren. Deze lange doorlooptijden worden voornamelijk veroorzaakt door de wettelijke termijnen van inspraak, bezwaar en beroep. Daarnaast is het aanbod van geschikte woningen voor omzetting naar kamergewijze verhuur zeer beperkt.
Conclusie van de evaluatie is dat de realisatie van de overige zes woningen onder de huidige condities niet haalbaar is.
Het vergunningentraject zal op korte termijn niet aangepast worden, waardoor er geen verdere uitbreiding van deze pilot in de toekomst te verwachten is. De vergunning voor huidige drie woning blijft geldig, zolang de voorwaarde op woonbegeleiding geborgd worden.

Overbelaste woning markt versus taakstelling
De taakstelling huisvesting van statushouders liet in 2021 meer dan een verdubbeling zien ten opzichte van eerste halfjaar 2020 en uit analyses bleek dat zich binnen deze groep relatief veel jonge statushouders bevonden.
Om deze doelgroep een passende woonplek te kunnen bieden, zouden er veel zelfstandige en betaalbare woningen moeten worden ingezet door corporaties om de taakstelling te behalen. Om deze reden zijn de mogelijkheden voor een pilot verkend, waarbij jongeren samenwonen op één adres. Dit zou de druk op een toch al krappe woningmarkt moeten verminderen en bijdragen aan betaalbare woonopties in Zwolle voor jonge statushouders. Met de drie gerealiseerde woningen worden in totaal 10 plekken gecreëerd.

Individuele ontwikkelingen en groepsondersteuning
Het is niet makkelijk gebleken om de deelnemende statushouders in eerste instantie te overtuigen van de voordelen van hun deelname aan de pilot. Voor hen kwam kamerbewoning uit het niets en het systeem waarmee er voor hen is gekozen (en niet voor anderen) is vaak onduidelijk voor hen. Deelnemers geven terug gemengde ervaringen te hebben met kamerbewoning in een gedeeld huis. Samenwonen met leeftijdsgenoten is nieuw voor de deelnemers. De initiële weerstand tegen wonen op kamers vermindert echter met verloop van tijd door gesprekken vanuit de woonbegeleiding en gewenning aan de situatie. Zodra deelnemers wat meer gewend zijn en ze naar school kunnen, accepteren ze hun situatie steeds meer. In één van de drie huizen profiteren de deelnemers van het samenwonen met gelijkgestemden en is de pilot erg succesvol gebleken. Hoewel er ook onderlinge irritaties zijn geweest, heeft

LIMOR als opvang bij calamiteiten buiten kantooruren in de looptijd van de pilot niet in actie hoeven komen.
Intensieve begeleiding is gekomen vanuit team Inkomen, Participatie & Arbeid (IPA) en Stichting Voor Elkaar Zwolle, die naast maatschappelijke begeleiding ook woonbegeleiding verzorgt binnen dit project. Waarbij veel nadruk kwam te liggen op de selectie en groepsdynamica van bewoners in de beschikbare woningen. De begeleiding en koppeling was intenser dan van tevoren gedacht.

De bovenstaande input bied algemeen zicht op hoe het verlopen is, maar bied nog niet voldoende informatie over het samen tussen aantal uren begeleiding en concrete individuele prestaties. Dit zal komende jaar meer aandacht krijgen.

Begeleiding en proces op maat
Dit en volgende jaar krijgen we de kans om dieper in te gaan op het type begeleiding, de leerdoelen en eventuele doorstroom. We gaan daarnaast verkennen de concrete succes- en faalfactoren van deze vorm van woonbegeleiding. Hierdoor kan de gemeente Zwolle een beter geïnformeerde keuze maken over het type dienstverlening en hoe dit richting de betrokken partijen vormgegeven moet worden.
Daarnaast willen we het komende jaar benutten om een gedegen plan op te stellen voor de mogelijke op- of afbouw van woningen.
Tijdens de pilot en het evaluatie moment is hier nog geen aandacht voor geweest en zal extra ambtelijk aandacht vragen.
We zullen vaste evaluatiemomenten inbouwen om dit regelmatig met de betrokken partijen te bespreken en verder uit te werken, zodat er tijdig en effectief op ontwikkelingen kan worden ingespeeld. De geleerde lessen uit pilot nemen we mee in dat proces.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/12/2025 3:49:39 PM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: aanvulling op annotatie

Hoi 5.1.2e,

Zojuist nog een aanvulling van 5.1.2e ontvangen:

Ander punt van aandacht: de steeds wijzigende opleverdata van de flexwoningen en de gevolgen die dit heeft voor plaatsing van statushouders in de hiervoor gereserveerde flexwoningen. Team IPA heeft de opdracht om statushouders te plaatsen in de flexwoningen van de corporaties (30% van deze flexwoningen is gereserveerd voor flexwoningen). Dit is een pittige opgave omdat niet alle koppelingen die Zwolle van COA krijgt zomaar geplaatst kunnen worden in deze flexwoningen. Dit vraagt dan op specifieke koppelingen, of zelfs omkoppelingen om dit voor elkaar te krijgen. Indien de opleverdata steeds worden verschoven (en dat is helaas nu meerdere keren voorgekomen) is dat voor team IPA en voor COA niet werkbaar. Het is bovendien zuur voor statushouders die in de verwachting zijn dat ze snel passende woonruimte toegewezen krijgen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Beleidsadviseur Wonen

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15 / Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Vrijdag afwezig

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/12/2025 3:43:05 PM
To: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: annotatie huisvesting jonge statushouders

Hoi 5.1.2e ,

Zoals beloofd hierbij de annotatie. 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e hebben input geleverd.

Annotatie: Tijdens het strategisch overleg met wethouder de Jong op 10 maart, zijn er verschillende korte- en lange termijn scenario's besproken die gaan over het huisvesten van jonge statushouders. Hieruit is gebleken dat de korte termijn scenario's gericht op frtiendscontracten en hospitaverhuur het meest kansrijk zijn. Tegelijkertijd doen we als gemeente een oproep aan de bestuurders om de woningen van de pilot 'kamergewijze verhuur' in te zetten als kleine wooneenheden (kwe) voor amv'ers. Op deze manier kunnen we op kleinschalige wijze jongeren in de wijk opvangen, wat sociale integratie bevordert.

Daarnaast verkent gemeente Zwolle de scenario's, waarin de corporaties een minder sterke rol hebben. Een van deze scenario's gaat in op het benutten van ongezien/onbenut maatschappelijk vastgoed door projectenbureau de Thuisgevers in te schakelen. De Thuisgevers gaan voor gemeenten opzoek naar dergelijke korte termijn huisvestingslocaties om gekoppelde statushouders te huisvesten.

Verder is er rondom de huisvesting van statushouders met SSH de afspraak gemaakt om eenmalig 8 statushouders te huisvesten, liefst studenten. Van deltaWonen begrepen dat het tot op heden niet gelukt is om tot goede matches te komen. Daar wordt nog aan gewerkt, echter door een aantal personele wisselingen bij SSH is de uitvoering van deze afspraak nog in de opstartfase. Tot slot worden de extra woningen aan de Rijnlaan als doorstroomlocatie ingezet voor het huisvesten statushouders, waarin we zien dat dit voornamelijk jong volwassenen zijn.



5.1.2e
Beleidsadviseur Wonen

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15 / Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Vrijdag afwezig


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Beleidsoverleg AMV 13 oktober 2016

Aanwezig:

5.1.2e:
5.1.2e/FutureForce:
5.1.2e:
5.1.2e:
Deltawonen:
SWZ:
Gemeente:

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
……
5.1.2e (vz)

Uitgangspunten:

- Het realiseren van een doorgaande lijn: KWG ->KWE-> zelfstandig wonen , mogelijk met lichte begeleiding (vrijwillige/professioneel)
- Het belang van de jongere staat voorop. Maatwerk wordt geboden. Doorgaande lijn is uitgangspunt, maar geen gedwongen construct.
- AMV-ers tellen mee bij binnenkomst en niet weer als ze 18 jaar worden.

Gemaakte afspraken:

	Afspraak	***Verantwoordelijke***	***Termijn***	***Prioriteit***
1.	De woningcorporaties zoeken 2 woningen (2 x 3 a 4 personen) in de buurt van Stadshage. Hiermee wordt invulling gegeven aan de huisvestingsbehoefte van 5.1.2e	Woningcorporaties	November 2016	Zeer hoog
2a.	5.1.2e/FutureForce geeft aan op a) welke termijn zij een woning(en) voor een KWE c.q. hybride vorm van KWE nodig hebben voor B) hoeveel jongeren en c) in welk gebied en d) welke actieradius hierbij kan gelden	5.1.2e	Uiterlijk 14 oktober	Zeer hoog
2b.	De woningcorporaties vertalen dit naar een concreet aanbod	Woningcorporaties	Afhankelijk van 2a	idem
3.	5.1.2e en 5.1.2e geven inzicht in het benodigde ritme in kwe's (niet zijnde afspraak 1 en 2)	5.1.2e en 5.1.2e	Eind oktober	Hoog
4.	Met het huisvesten van de AMV-ers 18- en 18+ hebben de woningcorporaties en de gemeente voldaan aan hun huisvestingsplicht. Bij vervolghuisvesting vallen deze jongeren onder de reguliere huisvestingsprocedure (woonzoeker) en heb derhalve geen prioriteitsbehandeling	n.v.t.	n.v.t	n.v.t.
5	5.1.2e neemt contact op met 5.1.2e over het opnemen van een MDO in het werkproces. Hierbij moet duidelijk zijn wie initiatiefnemer is.	5.1.2e	Eind oktober	
6.	Checken of in het werkproces is opgenomen dat er ook reguliere acties voor huisvesting worden ingezet en wie hiervoor verantwoordelijk is. Dus ook al zitten jongeren in een 'omklapwoning' dan moeten ze ook ingeschreven worden bij woningzoeker.	5.1.2e	Eind oktober	Hoog
7.	Afspraak maken over begeleidingsconcept nu rond de 2 woningen. Te betrekken partijen: gemeente/ swt/ 5.1.2e / vwn 5.1.2e / school 5.1.2e	5.1.2e	Eind oktober	Hoog
8.	5.1.2e neemt contact op met Nidos zijnde 5.1.2e 5.1.2e om uitkomsten van dit gesprek te bespreken en op te vragen of en welk plan moet worden ingediend?	5.1.2e	Binnen 2 weken	Hoog

9.	5.1.2e levert bij 5.1.2e goede landelijke voorbeelden aan, bv Wageningse model	5.1.2e	Binnen 2 weken	Hoog
10.	Een ieder informeert zijn/haar eigen achterban over uitkomsten bijeenkomst	allen	z.s.m.	
11.	Volgende bijeenkomst 13 november van 12 tot 2. Locatie: stadskantoor 2.58/2.60	allen		
12.	Voorstel cyclus bijeenkomst: maandelijks: Do. 15 december: 15.00 – 16.30 Do. 12 januari: 9.00 – 11.00 Do. 16 februari: 9.00 – 11.00 NB wo 15 maart: 9.30 tot 11.00	allen		

Open eindjes:

	Open eindje	***Betrokken partijen***	***Termijn***	***Prioriteit***
1.	Dekking inrichtingskosten c.q. start klaar maken wonen start hybride KWE (hick up situatie)	Gemeente en 5.1.2e		
2.	Wat als de woningen niet op tijd beschikbaar komen?			
3.	Hoe om te gaan met welkom in mijn wijk protocol en de mogelijke consequenties hiervan (vertraging??) en wie hiervoor financieel verantwoordelijk is?	Gemeente 5.1.2e / 5.1.2e. 5.1.2e bespreekt dit binnen gemeente		
4.	Hoe om te gaan met de inrichtingskosten cq kosten woonklaar maken bij bereiken leeftijd 18 jaar? Financiering 5.1.2e blijkt woning gebonden te zijn en niet clientgebonden. Dus er zijn kosten gemaakt voor stoffering etc - wat betekent dit als jongere in woning blijft irt omklapwoning?	? 5.1.2e / gemeente/ client?		
5.	We werken toe naar verhouding: 1 KWG : 3/4 KWE (afhankelijk van grootte woning). Is nu 3 KWG (1 x10, 1 x 12, 1 x….) : 1 KWE (6 personen) De vraag is wat dit betekent voor het aantal KWG's en het totaal op te vangen AMV-ers.	5.1.2e en gemeente		
6.	Bepalen contractvorm	Woningcorporaties		
7.	**Huurderving** - Wie betaalt de huurderving bij **start** (leegstand voor de stichting?) - Wie betaalt de mogelijke huurderving als een jongere weer **weggaat/ bij einde**? - **Halverwege** bijvoorbeeld als er 1 jongere weggaat in een woning?			
8.	Begeleidingsvorm structureel	Gemeente/ 5.1.2e / swt 5.1.2e / ..		
9.	Juridische status van iemand die de woning niet wil verlaten, de laatste die achterblijft bij de kamerverhuur.	5.1.2e		
10.	Andere woningcorporaties die iets kunnen betekenen in huisvesting statushouders	5.1.2e / woningcorporaties		
11.				
12.				

Overig:

Het is belangrijk dat bestuurders zich realiseren dat het prioriteit geven aan deze doelgroep een effect elders heeft (communicerende vaten).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Bespreekpunten werkgroepsessie 10 februari 2022

1. Is het screeningsproces uitgewerkt? Hoe gaat het screeningsproces er uitzien? Op basis waarvan wordt er beoordeeld en aan welke voorwaarden moet er worden voldaan? Als er gebruikt wordt gemaakt van een screeningsformulier/vragenlijst; wie ontwikkelt deze? Verloopt de screening voor studenten/Nederlandse jongeren hetzelfde of op een andere manier, en wie doet dit? En wie kan in welk stadium bepalen wat de mate van begeleiding moet worden mocht deze nodig zijn. Bv PTSS: helaas veel negatieve ervaringen mee. Direct goede begeleiding is dan wel noodzakelijk. Vragenlijst voor screening laten maken (mede)door professional?
2. Worden alle jonge statushouders onder de 23 automatisch toegewezen aan SVEZ, vanwege het woonproject en kunnen maken van goede matches? Of vindt daar ook een verdeling plaats met VWON?
3. Als ze liever niet onzelfstandig willen wonen en zelf willen reageren is normaal het eerste jaar geen spoedmodule mogelijk omdat de AZC's buiten het postcodegebied van de Woningzoeker liggen. Moeten/kunnen we daar nog iets mee? Wordt er in dat geval niet, net als normaal, een geschikte zelfstandige woning toegewezen?
4. Wie matcht de nieuwe bewoner bij mutatie? Past de nieuwe bewoner bij de overige bewoners + daar nog een proces van maken? Opzegging komt binnen bij corporatie en dan……
5. Er is gesproken over 9 woningen ter beschikking stellen. Normaal is de verdeling 40/40/20% (4/4/1?). Geldt dat hier ook?
6. Zijn de toetsingscriteria voor de woonvergunning al helder? (streven binnen drie weken afhandelen) Is het streven < 3 weken reëel?
7. Werkwijze calamiteiten (opstellen door corporaties/begeleidende partij)
8. Er staat in de procesflow geen tijdspad en duidelijke volgordelijkheid als het gaat om 'eerst de woning, dan de statushouder(s)' of eerst 'statushouders bekend > corporaties > graag op zoek naar een woning'
9. Belangrijk om een lijst te maken met contactgegevens van alle betrokken partijen om snel schakelen in de hand te werken.

10. Staat punt 4 nog op de juiste plek in het processchema? Daarnaast de vraag of hiermee wordt bedoeld de 2/3 jonge statushouders die geacht worden samen te wonen. Mogen ze een kamer weigeren als er bijv. één van de groep hen niet ligt. Geldt ook bij mutatie.
11. Kan er bij punt 5 niet een screening aan gekoppeld worden?
12. Inzet is Budgetbeheer Basis (zie punt 21). Bij punt 22 staat dat er nog bepaald moet worden of Budget Totaal noodzakelijk is. Kan de financiële (zelf)redzaamheid al tijdens de screening worden getoetst?
13. Punt 24: Komt er inderdaad een maatje, of een coach (of beiden) vanuit SVEZ?
14. Punt 25 en 26: participatiemaatjes en/of coach?
15. Moet er nog een stap 32 komen waarin wordt beschreven dat er bijvoorbeeld automatische incasso's worden afgesloten bij woningstichting, leverancier gas/water/licht etc.
16. Zorgt SVEZ ook voor inschrijving in De Woningzoeker? Deze stap komt niet in het schema terug.

Naam 5.1.2e

Adres: 5.1.2e

Aan

Gemeente Zwolle
Afdeling Bezwaar en beroep

Zwolle, 28-03-2023

Onderwerp: Bezwaarschrift kamerbewoning 5.1.2e
Kenmerk beslissing: Alme000021

Geachte heer, mevrouw,

Wij tekenen bezwaar aan tegen uw beslissing van 15 februari. Ik stuur een kopie van de beslissing met dit bezwaarschrift mee.

Wij (bewoners van 5.1.2e ; 5.1.2e) zijn het niet eens met de beslissing van verhuur van kamers aan jonge statushouders aan de 5.1.2e in Zwolle. Dit besluit is zonder overleg met ons genomen. Het is onbekend hoe lang dit project gaat duren en om de hoeveel maanden nieuwe bewoners komen etc. Het is een kleine woonstraat waar voornamelijk families wonen met jonge kinderen. Wanneer een woning als deze ingericht wordt voor jonge mensen die begeleiding nodig hebben (als soort van studentenhuis in een woonwijk die ingericht is voor gezinnen) dit voor veel problemen kan zorgen vanwege de verschillende levensfases. Verschil van dag en nachtritme, weekend invulling etc. Wij vrezen dat de rust en veilige leefomgeving in gevaar komt en dit voor frictie en problemen gaat zorgen. De woningen aan de 5.1.2e zijn relatief gezien grote woningen die bestemd zijn voor gezinnen. Het zijn oude gehorige woningen zonder goede isolatie. Sommige van ons werken thuis en is rust daarom ook erg gewenst. Door dit besluit wordt onze woon- en leefomgeving aangetast.

Wij vinden dat de beslissing moet worden teruggedraaid. Dit besluit past niet in onze straat. SWZ (de verhurende partij) geeft aan dat ze een omgevingsvergunning hebben. Wij willen een bewijs hiervan zien en op welke gronden dit is gegeven. Tevens willen wij dat de vergunning herzien en opnieuw beoordeeld wordt met extra aandacht aan de (geluids)overlast en andere bijkomende sociale problematiek. Ons advies is om deze jonge personen te plaatsen in straten/wijken waar andere studenten en jongeren wonen die vergelijkbare sociale leefpatronen vertonen.

Wij hebben begrip voor de vervelende situatie van de statushouders en de woningmarkt. Wij zouden er niet op tegen zijn als het om een gezin zou gaan.

Uiteraard staan wij open om dit bezwaar ook mondeling toe te lichten.

Wij vragen u om uw eerdere beslissing niet uit te voeren, tot u over onze bezwaar heeft beslist.

Hoogachtend,

Naa 5.1.2e

Bijlage: kopie van de beslissing

Naam: 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Zwolle

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zwolle

Nr. 72728
20 februari
2023

Verleende omgevingsvergunning met reguliere procedure, afwijken bestemmingsplan t.b.v. kamerverhuur aan 4 personen, A[redacted] [zaaknummer 0193ESUITE134522023]

Burgemeester en wethouders van Zwolle maken het volgende bekend:

Verleende omgevingsvergunning met reguliere procedure

Kenmerk: 0193ESUITE134522023

Verzenddatum besluit: 15-02-2023

Locatie: [redacted] Zwolle, [redacted] Zwolle

Projectomschrijving: het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van kamerverhuur aan 4 personen (statushouders)

Deze omgevingsvergunning bevat een afwijking van het bestemmingsplan.

Dit besluit ligt ter inzage bij de afdeling Fysieke Leefomgeving, [redacted], na telefonische afspraak via telefoonnummer 14038 en vraag naar de sectie Bouwtoezicht. Het besluit kan op verzoek ook digitaal worden toegezonden. Hiervoor kunt u een e-mail sturen naar [redacted]@zwolle.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Zwolle, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle. Hiervoor dient een bezwaarschrift te worden ingediend dat naam en adres, dagtekening, kenmerk of omschrijving van het besluit en de gronden van het bezwaar moet bevatten. Mits tijdig bezwaar is gemaakt, kan aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8[redacted]Zwolle, worden verzocht om, met betrekking tot deze besluiten een voorlopige voorziening te treffen. Een bezwaarschrift kan door inwoners van de gemeente Zwolle ook digitaal worden ingediend. Ga naar www.zwolle.nl/bezwaar-indienen. Hier treft u alle informatie aan. Voor het digitaal indienen van een bezwaarschrift heeft u een DigiD inlogcode nodig.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/24/2025 9:34:10 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: huisvestingscenario's in leegstaande pastorie statushouders

Hoi 5.1.2e,

Zoals beloofd bijgaand de mailwisseling met 5.1.2e ter aanvulling op mijn mail hiervoor.

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 23 juni 2025 11:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: Star - 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: huisvestingscenario's in leegstaande pastorie statushouders

Hoi 5.1.2e,

Is het programma vluchtelingen van dit initiatief op de hoogte? Zo niet, dan zou je dit met 5.1.2e kunnen bespreken. Misschien is het handig dat zij in eerste instantie de accounthouder van het initiatief worden. Zijn kunnen dan ook de wijkmanager betrekken en het protocol voor dit soort initiatieven toepassen (Welkom in mijn wijk | Gemeente Zwolle). Je weet nu al dat een deel de buurt kritisch zal zijn, zeker als het de huisvesting van 6 alleenstaande mannen betreft.

Ik weet niet of dit uiteindelijk een NRI wordt. Het NRI proces is bedoeld voor initiatieven die niet in het bestemmingsplan passen. De woning heeft een reguliere woonbestemming in het bestemmingsplan, dus één gezin zou passend moeten zijn. Maar dat geldt dan waarschijnlijk weer niet als het echt een maatschappelijke opvang functie heeft, dat moet even goed uitgezocht worden hoe deze woonvorm omschreven kan worden (is het huisvesten van statushouders nog steeds maatschappelijke opvang?). Dat geldt ook voor zes alleenstaande mannen, dat moet eerst even goed uitgezocht worden. Volgens mij kan dat dus het beste door het programma Vuchtelingen.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 23 juni 2025 10:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: huisvestingscenario's in leegstaande pastorie statushouders

Goedemorgen 5.1.2e,

Ik mail je even over bijgaand scenario plan wat ik van mijn oud-collega's van de Thuisgevers heb ontvangen. Even wat context: de Thuisgevers is een landelijke organisatie die statushouders die onnodig lang in een azc zitten huisvesten in onbenut maatschappelijk vastgoed. De Thuisgevers heeft inmiddels een leegstaande pastorie aan de 5.1.2e in Zwolle op het oog en contact gehad met de eigenaar die positief tegenover het idee staat. In bijgaand scenario plan vind je meerdere huisvestingscenario's die realiseerbaar kunnen zijn in de pastorie.

Er zal denk ik ook gekeken moeten worden of het bestemmingsplan ruimte geeft en of de pastorie aan gebouw, omgeving, milieueisen e.d. voldoet voor (tijdelijke) huisvesting. Tegelijkertijd draagt het huisvesten van statushouders bij aan integratie en is het huisvesten van statushouders een gemeentelijke taakstelling waar we aan moeten voldoen.

Op dit moment ben ik even zoekende hoe we de Thuisgevers verder kunnen helpen. Is het een idee dat ik de Thuisgevers, via jou, in contact breng met de nri? Mijn contactpersoon binnen de Thuisgevers is 5.1.2e (5.1.2e@dethuisgevers.nl). Als je een ander idee hebt om de Thuisgevers verder op weg te helpen hoor ik het graag.

Ik hoor van je.



5.1.2e
Beleidsadviseur Wonen

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15 / Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Vrijdag afwezig


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 5/13/2025 7:35:05 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: input gevraagd huisvesting jonge statushouders

Hoi 5.1.2e,

Hierbij alvast een opzet vanuit mijn kant. Vul jij vandaag aan?

In de verkenning met de woningbouwcorporaties naar het uitbreiden van plekken voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV) is alleen de focus gelegd op AMV met status die 18 jaar worden of zijn, oftewel de jonge statushouders. De pilot 'huisvesten jonge statushouders' is inmiddels afgerond en geëvalueerd. De tien jongeren die vanuit de pilot zijn gehuisvest via kamergewijze verhuur mogen in ieder geval in 2025 nog in de kamerbewoning verblijven. Dit betekent dat in 2026 deze jongeren vervolghuisvesting nodig hebben, evenals de AMV'ers met status die 18 jaar worden. Met deze vraag hebben we verschillende paden verkend met de woningbouwcorporaties, namelijk friendscontracten en hospitaverhuur/kamergewijze verhuur. Een friendscontract wordt niet als kansrijk gezien, vanwege de (financiële) kwetsbaarheid van jonge statushouders in het betalen van de huur. Enkel hospitaverhuur/kamergewijze verhuur wordt als kansrijk gezien. Echter, is er weinig animo onder huurders om een lege kamer beschikbaar te stellen waardoor er vanuit de corporaties op dit moment onvoldoende kamers beschikbaar zijn. Ook de lange doorlooptijden van een vergunningenproces en de daarbij komende leegstandskosten voor corporaties is een obstakel voor de corporaties in de rendabiliteit.

De corporaties blijven vanuit de prestatieafspraken streven naar een goede balans tussen de huisvesting van aandachtsgroepen en regulier woningzoekenden, waarbij het toewijzen van 20% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan aandachtsgroepen (inclusief statushouders) als signaalwaarde geldt. Naast de inzet van de corporaties conform de prestatieafspraken, zal de gemeente zelf een locatiescan kunnen uitvoeren voor kansrijke locaties voor jonge statushouders.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Beleidsadviseur Wonen

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15 / Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Vrijdag afwezig

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2025 14:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: input gevraagd huisvesting jonge statushouders
Urgentie: Hoog

5.1.2e en 5.1.2e,

Graag wil ik jullie input voor een risico paragraaf beslisnota college over het verhogen van het aantal AMV zonder status opvang plekken. Wat ik nodig heb is wat de stand van zaken is van het te realiseren KWE's (zijn hier afspraken over gemaakt

met de corporaties en SSH?) en hoe het staat met de huisvesting van de jonge statushouders (doorstart pilot of juist einde pilot). Met andere woorden kunnen we voldoende vervolghuisvesting bieden als ze een status krijgen en via een nidos opvanglocatie vervolghuisvesting nodig hebben of als ze 18 worden en via de meeuwenlaan vervolghuisvesting nodig hebben. Kunnen jullie me uiterlijk woensdagmorgen hierover berichten? Liefst eerder.
Excuus voor de korte termijn, maar wij kregen deze opdracht van het college vorige week.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2.e

Gemeente Zwolle, afdeling ZWPPPM
Telefoon: 5.1.2e 5.1.1e
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
Afwezig: vrijdag



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/5/2025 8:09:32 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: 5.1.2e heeft u vermeld in 240118_Samenwerkingsovereenkoms 5.1.2e en gemeente Zwolle - Vrouwenlaan.

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaand mailcontact. Door 5.1.2e gevraagd om mee te lezen in de samenwerkingsovereenkomst tussen Nidos, You Care en de gemeente over het openen van de nieuwe amv locatie aan de Vrouwenlaan.

5.1.2e vraagt specifiek onze betrokkenheid op deze tekst:

De gemeente Zwolle in overleg met de corporaties zorgt voor passende woonruimte op het moment dat de amv met verblijfsvergunning de opvang verlaat. Dit gebeurt tussen het 18e en 21e levensjaar. Minimaal 6 maanden voordat de jongere wenst te verhuizen wordt bij de gemeente kenbaar gemaakt dat er een beroep wordt gedaan op vervolghuisvesting. Dit wordt vastgelegd in de prestatieafspraken met de corporaties.

Komt dit terug in de prestatieafspraken? Ik heb de jaarschijf 2025 ernaast gelegd en het enige wat ik daarin zie is dat afspraak 4.2.4 benoemt dat corporaties zich gezamenlijk inzetten om statushouders binnen 12 maanden te laten doorstromen.

Dit wijkt af van de roodgemaakte tekst. Wat vinden we hiervan? Ik kan mij zo voorstellen dat we de afspraken tussentijds kunnen wijzigen, maar 5.1.2e heeft voor dinsdag a.s. al reactie nodig.

Misschien kun jij 5.1.2e morgen al van een antwoord voorzien. Indien dat niet lukt, is het mijn voorstel om dit punt mee te nemen naar ons beleidsoverleg van maandag a.s.

Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 08:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2e heeft u vermeld in 240118_Samenwerkingsovereenkoms 5.1.2e en gemeente Zwolle - Vrouwenlaan.

Hi,
Morgen gaan de juristen het checken, maar ik kan dit ook altijd later nog toevoegen. Lukt het in ieder geval voor volgende wee dinsdag?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectleider
Afdeling Proces– Programma- en Projectmanagement

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 08:44

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2e heeft u vermeld in 240118_Samenwerkingsovereenkoms 5.1.2e en gemeente Zwolle - Vrouwenlaan.

Hoi 5.1.2e,

Wanneer heb je uiterlijk reactie van mij nodig? Ik zou dit graag nog even met 5.1.2e willen bespreken, omdat ik samen met haar betrokken ben bij de prestatieafspraken met de corporaties.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2025 08:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: 5.1.2e heeft u vermeld in 240118_Samenwerkingsovereenkomst 5.1.2e en gemeente Zwolle - Vrouwenlaan.

240118_Samenwerkingsovereenkomst Nidos You Care en gemeente Zwolle - Vrouwenlaan.docx

@



5.1.2e heeft een opmerking geplaatst

is daar al overeenstemming over met de corporaties? of moet je niet zeggen dat de gemeente voorstelt dit op te nemen in de prestayieafspraken?



5.1.2e heeft u vermeld

@5.1.2e @5.1.2e kunnen jullie naar deze zin kijken vandaag?

…t tussen het 18e en 21e levensjaar. Minimaal 6 maanden voordat de jongere wenst te verhuizen wordt bij de gemeente kenbaar gemaakt dat er een beroep wordt gedaan op vervolghuisvesting. Dit wordt vastgelegd in de prestatieafspraken met de corporaties.
•You Care en Nidos nemen bij 17,5 jaar of uiterlijk 6 maanden voor uitstroom van de amv met verblijfsvergunning, naar een passende woonruimte contact op met de regievoerder van de gemeente om de overgang 18-/18+ passend te laten verlopen.

Artikel4:O…

Ga naar opmerking

Waarom ontvang ik deze melding van Office?

thuis Zwolle

Dit e-mailbericht wordt gegenereerd door het gebruik van Microsoft 365 door Gemeente Zwolle en kan inhoud bevatten die wordt beheerd door Gemeente Zwolle.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 5/14/2025 6:49:01 AM
To: "5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: input collegevoorstel

Hoi 5.1.2e ,

Zoals beloofd hierbij de input vanuit wonen:

In de verkenning met de woningbouwcorporaties naar het uitbreiden van plekken voor alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV) is alleen de focus gelegd op AMV met status die 18 jaar worden of zijn, oftewel de jonge statushouders. De pilot 'huisvesten jonge statushouders' is inmiddels afgerond en geëvalueerd. De tien jongeren die vanuit de pilot zijn gehuisvest via kamergewijze verhuur mogen in ieder geval in 2025 nog in de kamerbewoning verblijven. Dit betekent dat in 2026 deze jongeren vervolghuisvesting nodig hebben, evenals de AMV'ers met status die 18 jaar worden. Met deze vraag hebben we verschillende paden verkend met de woningbouwcorporaties, namelijk friendscontracten en hospitaverhuur/kamergewijze verhuur. Een friendscontract wordt niet als kansrijk gezien, vanwege de (financiële) kwetsbaarheid van jonge statushouders in het betalen van de huur. Enkel hospitaverhuur/kamergewijze verhuur wordt als kansrijk gezien. Echter, is er weinig animo onder huurders om een lege kamer beschikbaar te stellen waardoor er vanuit de corporaties op dit moment onvoldoende kamers beschikbaar zijn.

Daarnaast worden de lange doorlooptijden van een vergunningenproces als obstakel ervaren door de corporaties. We kunnen deze doorlooptijd niet verkorten, omdat inwoners bezwaren mogen indienen en deze gedurende het vergunningenproces moeten worden afgewogen. Feit blijft dat een bezwaar enkel volstaat als het ingediende plan inkruist met de beleidsregels. Een bezwaar omdat het gaat om statushouders is geen gegrond argument. Wel hebben we de mogelijkheden voor kamerverhuur met de nieuwe beleidsregels iets verruimd. *Tot slot ervaren de corporaties de leegstandskosten als obstakel in de rendabiliteit.*

De corporaties en gemeente Zwolle blijven vanuit de prestatieafspraken streven naar een goede balans tussen de huisvesting van aandachtsgroepen en regulier woningzoekenden, waarbij het toewijzen van 20% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan aandachtsgroepen (inclusief statushouders) als signaalwaarde geldt. Tegelijkertijd blijven we alert voor de landelijke politieke ontwikkelingen rondom het wetsvoorstel 'Schrappen voorrang statushouders bij sociale huur' en wat dit mogelijk kan betekenen voor Zwolle.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Beleidsadviseur Wonen

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15 / Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Vrijdag afwezig

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

bericht

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan 5.1.2e

Van 5.1.2e

Datum 20 maart 2023

Onderwerp Kamerbewoning/woningdeling: praktische, korte termijn acties

Aanleiding

Op dit moment vindt een verkenning plaats van de mogelijkheden voor kamersplitsing /woningdeling. De pilot kamerbewoning jonge statushouders die vorig jaar is gestart is vroegtijdig stilgevallen.
Zowel de praktijkpilot van vorig jaar als de huidige verkenning bieden weinig zicht op kansen om het vergunningentraject op korte termijn te versimpelen en of in te korten.

We zijn op zoek naar praktische en korte termijn acties.

1. We hebben met onze partners in de stad een gezamenlijke maatschappelijke opgave om onze taakstelling op huisvesting statushouders met elkaar te realiseren.
2. Op dit moment is het woningaanbod in Zwolle (net als landelijk) krap in het algemeen. Zowel studenten, starters op de woningmarkt en dus ook statushouders vinden maar moeilijk een plek.*
3. In de tweede helft 2023 hebben we onze taakstelling voor het huisvesten van statushouders niet gehaald. Hiermee belanden wij op stap 2 van de interventieladder van de Provincie Overijssel. Daarnaast komt tekort van 2023 bovenop de te realiseren taakstelling van 2024. Er zullen plannen voor de korte termijn moeten komen.
4. Het Rijk (BZK directoraat-generaal Volkshuisvesting en Bouwen) is bezig met een verkenning van de (on)mogelijkheden voor huisvesting voor vergunninghouders en kijkt daarbij naar de 7 varianten van woning delen*. We hebben hier 3 april met BZK een afspraak over.

**Veel lokale partijen merken dat de beschikbare woningvoorraad niet aansluit bij de vraag. Kort gezegd zijn er veel grote woningen en veel kleine huishoudens. Bijbouwen is hierop niet het enige antwoord. Woningen delen is een manier om bestaande woningen beter en sneller te benutten. Dat helpt woningzoekenden, ontlast de jaarlijkse bouwopgave (de 100.000 woningen) en doet geen beroep op schaarse ruimte, natuur en CO2-budget. Bovendien zijn er allerlei sociale voordelen. Woningdelen kan op verschillende manieren. In dit artikel schetsen we zeven manieren om woningen te delen, oplopend in de hoeveelheid moeite en kosten die ze met zich brengen. De zeven varianten gaan van inwonen en hospitaverhuur – betrekkelijk eenvoudig – tot het splitsen in afzonderlijke woningen – een grote ingreep.*

Bron: Platform31 "Zeven varianten voor woningdelen" 13 april 2023

bericht

Zwolle

Datum 16 februari 2024

We zoeken plekken voor 23-minners zoals bijvoorbeeld 5.1.2e van SWZ. Maar ook voor jongeren tot 18 jaar in KWE's, zoals deze in de Dobbe gerealiseerd gaat worden door SWZ. Voor het splitsen van grondgebonden woningen is een aantal wijken uitgezonderd: Assendorp, Binnenstad en omgeving (stationsbuurt en de singels), Dieze en Kamperpoort. ~~Welke wijken zijn hierbij uitgezonderd>? (bv Assendorp, Veerallee).~~
Hier wordt geen vergunning afgegeven.
Omdat de zogenaamde jongerenwoningen (met een huur < 5.1.2f euro: het maximale bedrag waarbij 23-minners in aanmerking komen voor huurtoeslag) nauwelijks beschikbaar komen willen we vooral in de eerste drie varianten van woningen delen korte termijn acties ondernemen.

Suggesties voor korte termijn acties:
~~Er geldt bv een 10% van bijzondere doelgroepen in de binnenstad, waar geen nieuwe doelgroepen in een wijk meer worden toegevoegd.~~

~~Hoe gaan we om met beperkende maatregelen zoals RO regels:~~
~~Leefbaarheidsvraaggstukken~~
~~Parkeren~~
~~Veiligheid/Overlast~~

~~En hoe gaan we om met handhaving?~~
~~En met piekperiodes voor studenten? Wat zijn de knellende regels?~~

1. Bekendheid geven aan de definities
2. Sessie met betrokkenen bij vergunningen van gemeente en corporaties bij elkaar zetten tbv goede onderbouwing
3. Beleidregels gelden voor grondgebonden woningen. Appartementen wellicht makkelijker te realiseren.

~~1.~~ Inwoning meer mogelijk maken

Gemeente wordt gevraagd afspraken te maken met derden die als huurder kunnen of kunnen gaan optreden (bijvoorbeeld Stichting Samen voor Elkaar, SSH, NIDOS~~You Care~~) om zo inwoning makkelijker te realiseren. ~~Een inwoner is:~~ Inwoning: 1 woning, 2 huishoudens. Delen ten minste 1 voorziening (bijv. toilet of keuken). Inwoning kan op meer plekken in de stad ,op een aantal huisadressen mag het niet en is alsnog een vergunning nodig.~~kortdurend, geen vergoeding, bankslaper.~~
~~Hoe maken we dit zsm mogelijk?~~
~~Hoeveel mensen mogen er in een huis wonen, zonder dat daar een vergunning voor aangevraagd hoeft te worden? (nu staan we meer dan 2 mensen niet toe).~~
~~In Utrecht geldt de regel 4 personen (die geen familie van elkaar zijn) mogen in 1 huis wonen. Willen wij deze heffing afschaffen?~~

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: 1, 2, 3, … + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0.63 cm + Indent at: 1.27 cm

Formatted: List Paragraph

Formatted: List Paragraph, No bullets or numbering

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: 1, 2, 3, … + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 0.63 cm + Indent at: 1.27 cm

Commented [Bv1]: Dit is de definitie van platform 31 van inwoning. Zwolle heeft een bredere definitie: Inwoning: 1 woning, 2 huishoudens. Delen ten minste 1 voorziening (bijv. toilet of keuken).

Commented [Bv2R1]: Inwoning kan op meer plekken in de stad ,op een aantal huisadressen mag het niet en is alsnog een vergunning nodig. Dat zou voor de langere termijn uit de bestemmingsplannen moeten, of althans dat is mijn advies aan AO en bestuur

Formatted: List Paragraph

Corporaties worden gevraagd het makkelijker mogelijk te maken om huurders onderling afspraken te laten maken over een gezamenlijk huurcontract. De gezamenlijke huurders zorgen voor huurbetaling en zoeken een nieuwe medehuurder als er een vertrekt.

~~Hoe maken we dit zsm mogelijk?~~

~~2.~~4. Hospita verhuur

Hospitaverhuur als inwoning zien, dan is er geen vergunning nodig, als daar in bestemmingsplan ten minste niets over gezegd is.

Kunnen we bijvoorbeeld de regeling van max 85 m2 ~~-~~voor jezelf als verhuurder en minimaal 35 m2 regels aanpassen ~~?~~ of de inkomensgrens verhogen?

~~Friendscontract~~

~~Studenten? Tijdelijk huurcontract – hoe zit het met de inkomensgrens? Is deze vorm ook voor de sociale huur mogelijk?~~

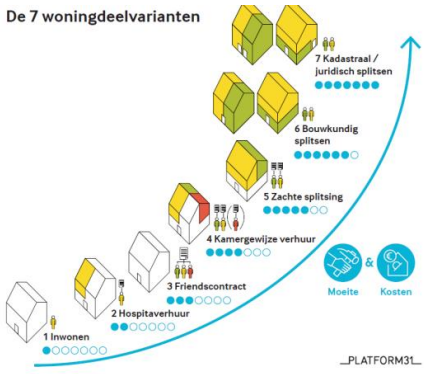
~~3.~~5. Kamergewijze verhuur

Gemeente wordt gevraagd de leegstand bij kamergewijze verhuur aan statushouders tijdelijk compenseren. Op die manier kan de vergunningprocedure / bezwaar en beroep tegen te vergunning zijn wettelijk beloop krijgen. Deze termijn zijn nl wettelijk vastgelegd.

Verwachte kosten?

Zijn de korte termijn acties exclusief voor statushouders of kunnen ook studenten bijvoorbeeld gebruik maken van deze acties?

Platform 31 hanteert 7 woningvarianten
Deze woonvarianten zijn opgenomen als mogelijkheid om de beleidsregels in Zwolle aan te passen om de bestaande woningmarkt beter te laten doorstromen.



De zeven woningvarianten laten zien wat kan:

Formatted: List Paragraph

Formatted: Indent: Before: 1.27 cm, No bullets or numbering

Commented [Bv3]: Ik weet niet of het voor nu helpt om deze 7 varianten aan het memo toe te voegen. Memo is vooral bedoeld om de kamerbewoning voor jonge statushouders weer op gang te krijgen. Onderstaande plaatje en uitleg kan een hele andere discussie oproepen.

Woningen delen

1. Inwonen

Inwonen is de eenvoudigste manier om meer mensen in een huis te laten wonen. Inwonen kan in elk huis en gebeurt doorgaans voor korte duur, zonder (huur)contract en soms tegen een geringe vergoeding. Iemand laten inwonen kost weinig inspanning.

2. Hospitaverhuur

Het verhuren van één of meerdere kamers door de huidige bewoners. Een eenvoudige maatregel tegen geringe kosten. Begonnen we ooit niet (bijna) allemaal bij een hospita? Hoe kunnen we de positieve kanten van hospitaverhuur meer belichten, zoals aanspraak, voorkomen van vereenzaming, lichte ontzorging en omkijken naar elkaar? En zonder het negatieve beeld van de spreekwoordelijke bemoeizucht, tucht en verplichte theekransjes? Er bestaan veel misverstanden over wat allemaal niet zou mogen; bij het wegruimen van die misverstanden ligt een kans om meer woonruimte toe te voegen. Zo heeft een kamer verhuren, mits je dat goed regelt, geen gevolgen voor de eventuele huurtoeslag of AOW van de hoofdhuurder.

3. Friendscontract

Het verhuren van een huis aan meerdere alleenstaanden met een gezamenlijk huurcontract. De gezamenlijke huurders zorgen voor huurbetaling en zoeken een nieuwe medehuurder als er een vertrekt. Deze contractvorm wordt vaak in vrijesectorwoningen toegepast, maar het kan ook in de gereguleerde huursector. De (sociale) markthuur wordt gedeeld en blijft zo betaalbaar. Huurtoeslag is niet mogelijk, hetgeen kosten bespaart. Het opbouwen van inschrijfduur blijft vaak behouden (maar niet altijd).

4. Kamergewijze verhuur

Het verhuren van een huis aan twee of meer alleenstaanden met afzonderlijke huurcontracten. Verhuur per kamer gebeurt zowel door corporaties als door particulieren. Het aloude studentenhuis is een bekend voorbeeld, maar zo'n vorm zou voor alle typen woonstarters, met name jongeren, aantrekkelijk kunnen zijn. We zien ook dat er animo is onder senioren, broers en zussen of vrienden die graag met elkaar een woning delen in plaats van ieder een individuele woning te willen. Ook bij kamergewijze verhuur is huurtoeslag niet mogelijk.

5. Zachte splitsing

Het verbouwen van een deel van een huis voor twee of meer alleenstaanden, met ieder een eigen kamer en eigen sanitair en verder gedeelde voorzieningen. In een doorsnee rijtjeswoning krijgen alleenstaanden boven bijvoorbeeld ieder een slaapkamer plus eigen sanitair, terwijl ze beneden woonkamer, keuken en tuin delen. Dit vereist 'enige verbouwing'. De extra investering is beperkt en kan ook via de (aanvangs-)huur terugverdiend worden. Ook hier is huurtoeslag niet mogelijk.

6. Bouwkundig splitsen
Het verbouwen van een huis tot twee of meer kleinere zelfstandige wooneenheden. Splitsing kan horizontaal (per etage) en verticaal (linker- en rechterdeel, of een voor- en achterhuis). Er ontstaan één (of meer) nieuwe huizen met eigen huisnummer(s). Eventueel kunnen niet noodzakelijke voorzieningen gemeenschappelijk blijven (trappenhuis, tuin, schuur). Dit alles vereist een ingrijpende verbouwing. Er ontstaan twee (of meer) zelfstandige woningen. Huurtoeslag is mogelijk.

7. Juridisch of kadastraal splitsen
Het verbouwen en kadastraal splitsen (juridisch splitsen). Dit kan feitelijk dezelfde ingrijpende bouwkundige verbouwing vergen, met als enige verschil het afzonderlijke kadastraal splitsen, wat een gang naar de notaris vereist. Dit is alleen zinvol wanneer verkoop (van één of alle) woningen aan de orde is. Ook nu zijn het afzonderlijke woningen, waarvoor huurtoeslag mogelijk is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

Memo betreft het Kamerbewoningsproject (Woonproject038) vanuit Stichting Voor Elkaar Zwolle (SVEZ).

Memo is opgedeeld uit twee delen:

- Reactie vanuit management SVEZ
- Conclusie van het interne onderzoek van Stichting Voor Elkaar Zwolle i.s.m. FNO – Geestkracht. Onderzoek is uitgevoerd door 5.1.2e Opgeleverd in juni 2024.

Ondanks een moeizame start en verschillende uitdagingen is het Kamerbewoningsproject één van de oplossingen om alleenstaande statushouders te huisvesten en een kans te geven om aan hun inburgering te beginnen. Zeker met het oog op de berichten vanuit het land dat de AZC's bezet zijn met alleenstaande statushouders. Het zou zonde zijn dat alle tijd en energie welke in dit project is gestoken niet wordt gecontinueerd, puur vanwege het feit dat het vergunningstraject een belemmerende factor is. Dit zegt niks over de impact voor de deelnemers zelf, dit aspect wordt veelal vergeten maar is de belangrijkste reden waarom wij ons blijven inzetten voor het kamerbewoningsproject.

Conclusie onderzoek (intern)

Het *Woonproject038* in Zwolle biedt jonge statushouders tussen 18-28 jaar huisvesting op basis van kamerbewoning. Het wordt door de betrokken partijen gezien als een mogelijke oplossing voor het behalen van de hoge landelijke taakstelling voor huisvesting van statushouders. Daarnaast heeft het samenwonen met gelijkgestemden in theorie voordelen voor het welzijn en de inburgering van deelnemers aan het project.
In dit onderzoek is er gekeken naar de impact van dit initiatief in de praktijk. Dit rapport beantwoordt de vraag: *Wat is de impact van het Woonproject038 en hoe kan deze verbeterd worden?* Hierbij is er enerzijds gekeken naar de opzet van de pilot en wordt gekeken welke kansen en uitdagingen er bij dit concept komen kijken. Anderzijds evalueert het de uitvoering van de woonbegeleiding en de impact van het *Woonproject038* voor de deelnemers. Het rapport geeft aanbevelingen ter verbetering van de woonbegeleiding.
Dit rapport is nadrukkelijk niet bedoeld als vergelijking tussen kamerbewoning en het hebben van een zelfstandige woning voor jonge statushouders, maar verwijst hier wel naar wanneer dit in de context van het *Woonproject038* relevant is. Ook biedt het vanwege het lage aantal deelnemers en de methodologische keuzes geen inzicht in de cijfers rondom mutaties of inburgering.

Doelstelling aantal woningen niet gehaald

Voor de pilot *Woonproject038* is het doel gesteld om binnen twee jaar minimaal 27 statushouders in tot 9 woningen te plaatsen. Circa anderhalf jaar na het opleveren van de eerste woning wonen er echter slechts 10 statushouders in 3 woningen en zijn 2 jongeren doorgestroomd naar een eigen woning. De voornaamste redenen hiervoor zijn een gebrek aan geschikte huurwoningen voor kamerbewoning bij de betrokken wooncorporaties en de obstakels die komen kijken bij de vergunningswijziging die kamerbewoning in huurwoningen mogelijk maakt. Van de drie woningen die wel zijn opgeleverd staan er twee in de wijk Stadshagen (DeltaWonen) en een in de wijk Aa-landen (SWZ).
Ondanks een positieve grondhouding tegenover het *Woonproject038*, gaven wooncorporaties eind 2023 aan hun deelname aan de pilot voorlopig 'op pauze' te zetten vanwege leegstand als gevolg van het vergunningstraject. Huurderving en het niet kunnen verhuren van de woning aan andere woningzoekenden zorgde ervoor dat zij woning zoeken onder de huidige omstandigheden niet als een reële en passende optie zagen. Effectief betekent dit dat er sindsdien geen nieuwe woningen zijn opgeleverd en dat de doelstelling daarmee niet behaald wordt.

Naar aanleiding van herhaaldelijke vragen vanuit SVEZ en wooncorporaties is er op initiatief van de Gemeente Zwolle gekeken naar mogelijkheden om tot een oplossing te komen. Gesprekken hierover lopen op moment van schrijven nog. Op dit moment blijft het echter bij drie woningen voor het *Woonproject038* en komen er geen nieuwe woningen bij.

Vergunningstraject knelpunt bij opleveren geschikte woningen
In de pilotperiode zijn uiteindelijk 3 woningen opgeleverd. De belangrijkste reden hiervoor is dat het wooncorporaties niet lukt om genoeg woningen op te leveren die aan de eisen van het *Woonproject038* voldoen. Dit wordt enerzijds veroorzaakt door een beperkt beschikbaar aanbod bij de wooncorporaties van voor kamerbewoning geschikte woningen[2]. Hierbij geldt bovendien dat nieuwe kamerbewoning niet op alle plekken in Zwolle toegestaan is[3]. Anderzijds lopen wooncorporaties bij het aanvragen van vergunningen voor kamerbewoning tegen bezwaren van omwonenden aan. Dit betekent dat het opleveren van een woning weken tot maanden vertraging op kan lopen, bovenop de al bestaande vergunningsprocedure die tot 14 weken kan duren. De betreffende huurwoningen staan ondertussen leeg en er is sprake van significante huurderving. Hiermee wordt het opleveren van woningen voor corporaties (te) tijdsintensief en kostbaar.

Verplichte kamerbewoning zorgt aanvankelijk voor weerstand onder deelnemers
In eerste instantie was deelname aan het *Woonproject038* op vrijwillige basis. Een wervingsronde begin 2022 leverde echter geen aanmeldingen op. Voor statushouders bleek kamerbewoning en samenwonen op kortere termijn geen interessante optie in vergelijking met het krijgen van een eigen woning. Om deze reden werd gekozen om deelname aan het *Woonproject038* voor statushouders te verplichten. Geselecteerde deelnemers kregen hierbij eenmalig een kamer aangeboden, op straffe van het opstarten van een woningweigeringsprocedure en het verval van hun recht op huisvesting.
Deze verplichte deelname heeft gevolgen voor het karakter van het *Woonproject038*. Het is niet makkelijk gebleken om de deelnemende statushouders in eerste instantie te overtuigen van de voordelen van hun deelname aan het *Woonproject038*. Voor hen komt kamerbewoning uit het niets en het systeem waarmee er voor hen is gekozen (en niet voor anderen) is vaak onduidelijk voor hen. Deelnemers hebben in sommige gevallen het idee dat zij oneerlijk worden behandeld. Zo ontstaat voor de sleuteloverdracht al weerstand bij statushouders over hun deelname. Meerdere deelnemers proberen tijdens het selectie- en matchingstraject nog onder hun deelname aan het *Woonproject038* uit te komen. Een enkeling dreigt tot op het laatst om te kiezen voor de woningweigeringsprocedure, hoewel hier als puntje bij paaltje komt niet mee door wordt gegaan.
Deelname aan het *Woonproject038* leidt hiermee meestal in eerste instantie tot spanning en wantrouwen tussen deelnemers en de regievoerder en woonbegeleider. Het is een uitdaging voor de betrokken professionals om deelnemers de positieve kant van hun situatie in te laten inzien. Begeleiding kost hierdoor aanzienlijk meer tijd en moeite tijdens het eerste half jaar van de deelname, aflopend vanaf 6 uur per jongere per week in het begin naar 1 á 2 uur per woning per week na een jaar. Het duurt hierdoor bovendien langer voordat deelnemers daadwerkelijk aan de slag gaan met het opbouwen van hun leven. Beter verwachtingsmanagement richting potentiële deelnemers is daarom nodig om weerstand van deelnemers in het beginstadium te voorkomen.
<u>Aanbevelingen</u>

- Communiceer vroegtijdig, al bij het woongesprek in de regionale opvanglocatie (ROL), naar potentiële deelnemers dat de mogelijkheid bestaat dat ze een kamer in een gedeeld huis krijgen in plaats van een eigen woning.
- Zet in op het gebruik van ambassadeurs om geselecteerde statushouders een beeld te geven van de voordelen die het *Woonproject038* hen kan bieden.

- Maak een duidelijk protocol voor de keuzes bij het selectie- en matchingstraject. Communiceer hierover op een duidelijke en transparante manier richting de geselecteerde statushouders om verwachtingen duidelijk te maken en een gevoel van willekeur te vermijden.

Gemengde ervaringen deelnemers met kamerbewoning in een gedeeld huis
Samenwonen met leeftijdsgenoten is nieuw voor de deelnemers. De initiële weerstand tegen wonen op kamers vermindert echter met verloop van tijd door gesprekken vanuit de woonbegeleiding en gewenning aan de situatie. Zodra deelnemers wat meer gewend zijn en ze naar school kunnen, accepteren ze hun situatie steeds meer. Ervaringen met samenwonen op kamers verschillen vervolgens per woning en per deelnemer.
Enkele deelnemers zijn uitgesproken positief over de woonsituatie op kamers en de kansen voor sociaal contact die het samenwonen op kamers biedt. Zo gaf een van de deelnemers aan ook na gezinshereniging het liefst nog op kamers met huisgenoten te blijven wonen. Andere deelnemers benoemen in interviews overwegend de negatieve kanten van samenwonen op kamers. Hun ervaringen worden hierbij vaak gekleurd door vergelijkingen van de eigen situatie met die van vrienden of kennissen die een eigen woning hebben. De meeste deelnemers ervaren bij tijd en wijle gebrek aan privacy en sociale beperkingen in huis, zoals het niet uit kunnen nodigen van vrienden. Ook irritaties met andere deelnemers worden als redenen opgegeven waarom zij soms niet tevreden zijn met kamerbewoning. Anderzijds erkennen ze wel dat een kamer ook kansen biedt om te beginnen met hun inburgering in Nederland, zoals de mogelijkheid om goed te kunnen studeren voor school of opleiding.

Profiteren deelnemers van het samenwonen met gelijkgestemden?
Een ander argument voor kamerbewoning is dat samenwonen voordelen biedt voor jonge statushouders om een netwerk op te bouwen. In een gedeelde woning kan op een laagdrempelige manier een band worden opgebouwd met andere jonge statushouders met gelijke ervaringen. Het biedt een manier om gemakkelijk ervaringen te delen en deelnemers kunnen samen optrekken bij hun inburgering. Het idee is dat deelnemers die nieuw zijn in Zwolle samen de uitdagingen van het inburgeren kunnen aangaan en zich minder eenzaam gaan voelen. In de praktijk zit er verschil in de band die deelnemers met elkaar opbouwen. Zoals benoemd, kan het *Woonproject038* in één van de drie huizen als erg succesvol worden gezien in dit opzicht. In een woning in Stadshagen ontstond een hechte vriendschap tussen huisgenoten. Zij kookten en studeerden samen, liepen met Koningsdag samen door de stad en hielpen elkaar waar dat kon. Zoals verder beschreven staat in hoofdstuk 2 verminderde dit voor 5.1.2e zijn eenzaamheid en leidde dit tot verdere verbetering van zijn welzijn en ontwikkelingen in zijn inburgering.
In de andere woningen hebben deelnemers in meer of mindere mate contact met elkaar en verschilt dit meer per deelnemer hoeveel aanspraak ze met elkaar hebben. Sommigen groeten elkaar slechts, terwijl anderen samen gaan sporten of een aantal keer per week samen eten. Contact hebben met huisgenoten betekent niet altijd dat deelnemers zich niet eenzaam kunnen voelen binnen het huis. Ook de mentale status van de psychisch kwetsbare jonge statushouders kan hierbij een rol spelen. Hier ligt een rol voor de woonbegeleider in signalering van eenzaamheid en het in verbinding brengen van huisgenoten. Dit kan bijvoorbeeld via het organiseren van activiteiten. Bovendien kan samenwonen soms ook tot onderlinge irritaties leiden. De woonbegeleider heeft een belangrijke rol in het laten leren samenwonen van deelnemers en het bemiddelen van onderlinge ruzies. Hoewel er ook onderlinge irritaties zijn, heeft LIMOR als opvang bij calamiteiten buiten kantooruren in de looptijd van de pilot niet in actie heeft hoeven komen.
Samenwonen op kamers is voor sommige deelnemers dus voordelig vanwege het sociale contact, terwijl het anderen niet per se voordelen biedt. Dit wordt uiteindelijk voornamelijk bepaald door de band die de jongeren onderling opbouwen. Deze band valt niet te voorspellen,

maar kan wel gefaciliteerd worden. Dit kan op meerdere manieren gedaan worden. Hierbij spelen de juiste selectie- en matchingscriteria, evenals een duidelijke en transparante communicatie over het *Woonproject038* aan de voorkant een rol. Naast de al gebruikte criteria zijn er ook voorbeelden waarbij leeftijd en openstaan voor sociaal contact van belang zijn voor een goede matching. Ook ligt er een rol voor de woonbegeleiding bij het in verbinding brengen van nieuwe huisgenoten enerzijds en het bemiddelen van onderlinge ruzies anderzijds. Vanwege de potentiële meerwaarde van een goede onderlinge band is het bovendien van belang om bij matching van reeds bestaande huizen jongeren inspraak te blijven geven op een match.

Aanbevelingen

- Leg de nadruk in het matching- en selectietraject op het faciliteren van de onderlinge band van deelnemers. Blijf jongeren, zo nodig via de woonbegeleider, hier ook een stem in geven.
- Neem 'leeftijd' en 'open staan voor nieuwe sociale contacten' mee als extra factoren bij de selectie.

Intensieve woonbegeleiding ondersteunt bij het landen in woning en samenleving

Woonbegeleiding helpt deelnemers op groepsniveau en op individueel om te leren samenwonen. Het geeft hen ondersteuning om te landen in huis, op een positieve manier te verbinden met huisgenoten en om wegwijs te worden in de Nederlandse samenleving. De woonbegeleider heeft in de praktijk meerdere rollen, zoals vraagbaak, emotionele steun, signaleerder, bemiddelaar, promotor en vertrouwenspersoon.

De regelmatige contactmomenten in huis en op kantoor van Stichting Voor Elkaar Zwolle biedt de woonbegeleider de kans om een goede vertrouwensband op te bouwen met deelnemers. Dit lijkt in de praktijk goed te lukken. De meeste deelnemers ervaren de woonbegeleider als een laagdrempelig aanspreekpunt waar ze hun vragen kunnen stellen en maken hier ook regelmatig gebruik van. Hierdoor kunnen ze zich beter kunnen richten op de inburgering en hun eigen welzijn. De woonbegeleiding is hiermee een belangrijk en waardevol onderdeel van het *Woonproject038*.

Naast deze taken is de woonbegeleider ook vaak promotor van het *Woonproject038* richting de deelnemers. In de eerste maanden van deelname gaat er veel tijd zitten in het opbouwen van een vertrouwensband en het overtuigen van de kansen van hun situatie. Naast dat deelnemers individueel moeten wennen aan hun situatie, moeten deelnemers ook als huis leren samenwonen. Dit is ook terug te zien in de invulling van de woonbegeleiding. In de eerste maanden zijn er meer huisbezoeken. Daarom kost begeleiding in het eerste half jaar aanzienlijk meer tijd. Waar aanvankelijk vier uur per week per woning stond voor de woonbegeleiding blijkt dit in de praktijk tijdsintensiever te zijn, aflopend vanaf 6 uur per jongere per week in het begin naar 1 á 2 uur per woning per week na een jaar. Bij vermindering van de weerstand zou deze tijd beter kunnen worden geïnvesteerd in het faciliteren van de opbouw van goede onderlinge banden tussen huisgenoten, bijvoorbeeld door het organiseren van activiteiten.

Onderdeel van het takenpakket van de woonbegeleider is ook het bijhouden van de ontwikkeling van de deelnemers. Hiervoor gebruikt Stichting Voor Elkaar Zwolle het instrument MeedoenCirkel©. Op dit moment wordt dit echter nog niet structureel bijgehouden, waardoor de impact van het *Woonproject038* op de inburgering van de deelnemers nog niet kwantitatief gemeten kan worden.

Aanbevelingen

- Investeer in het eerste half jaar van een nieuwe woning extra in het opbouwen van een goede onderlinge band tussen deelnemers. Organiseer naast huisbezoeken maandelijks activiteiten voor jongeren om de band tussen hen te versterken.
- Houd in de capaciteitsplanning van de woonbegeleider rekening met een intensivering van de woonbegeleiding in het eerste halfjaar.

- Investeer nu in het bijhouden van de cijfers via de MeedoenCirkel©, zodat er op kwantitatieve manier gekeken kan worden naar de impact van het Woonproject038.

Beperkt contact tussen *Woonproject038* en omwonenden
Vanuit de betrokken instanties is er de wens om deelnemers in contact te brengen met de buurt waar ze wonen om ze zo te laten landen in de Zwolse samenleving. In de praktijk is er echter nauwelijks sprake van contact tussen deelnemers en hun directe omgeving.
Vanuit zowel de buurt als de deelnemers lijkt er niet direct animo te zijn om contact te leggen. Hierbij spelen negatieve beelden vanuit de buurt en onwennigheid vanuit de statushouders een rol. Bij de woningen in Stadshagen zijn enkele contacten geweest met buren en hebben de jongeren in het begin het jongerencentrum in de buurt bezocht. In de woning in Aa-landen is er geen positief contact met omwonenden, maar zijn er wel klachten over en weer. De relatie met de buren hier legt zich op dit moment vooral toe op het niet veroorzaken van overlast. Ook begeleiding richt zich hier op in relatie tot de buurt.
Ook de communicatie vanuit het *Woonproject038* naar omwonenden loopt nog onregelmatig. Bij het opleveren van verschillende woningen is op een ander moment in de procedure naar deelnemers gecommuniceerd. Vaak zijn omwonenden beperkt op de hoogte van wat het *Woonproject038* inhoudt. Wanneer er gecommuniceerd wordt, wordt er vervolgens met bezwaar gereageerd vanuit de omgeving. Hiermee biedt het *Woonproject038* nog geen goede start voor kennismaking tussen statushouders en de buurt. Dit zou in het kader van het opdoen van Nederlandse kennissen en het spreken van de taal wel gewenst zijn, maar is op dit moment niet realistisch.
<u>Aanbevelingen</u>
- Zorg voor een tijdige en heldere communicatie richting de buurt bij het beschikbaar stellen van een woning voor het *Woonproject038*.

Welke kansen biedt het *Woonproject038* in de gemeente Zwolle?
Via het *Woonproject038* krijgen jonge statushouders een kamer van waaruit ze kunnen beginnen met het opbouwen van hun leven en hun inburgering in Zwolle. Het *Woonproject038* biedt het voordeel dat in één woning 3 of 4 statushouders gehuisvest kunnen worden. Wanneer dit lukt, liggen er grote kansen voor het sneller behalen van de taakstelling voor statushouders. Om het op te schalen moeten er echter veranderingen worden aangebracht in de oplevering van geschikte woningen voor het kamerbewoning. Het *Woonproject038* kan daarom met de huidige beleidsregel en vergunningsprocedure niet als een betekenisvolle optie worden gezien ter ondersteuning van het behalen van de hoge taakstelling voor huisvesting van statushouders.
Wanneer inhoudelijk gekeken wordt naar het concept kamerbewoning met woonbegeleiding, biedt *het Woonproject* kansen voor zowel de betrokken organisaties als deelnemers. Het *Woonproject038* geeft jonge statushouders een snellere kans op inburgering in Zwolle binnen de huidige woningmarkt. Wanneer een goede relatie met deelnemers wordt opgebouwd, biedt intensieve woonbegeleiding hen bovendien noodzakelijke en waardevolle ondersteuning bij het (leren) samenwonen met huisgenoten. Het biedt hen bovendien ondersteuning bij hun ontwikkeling om zelfstandig en zelfredzaam te worden binnen de Zwolse samenleving.
Desalniettemin zijn deze voordelen niet duidelijk voor een deel van de deelnemers en blijft enige weerstand tegen deelname aan het *Woonproject038* bestaan.
Samenwonen biedt sommige deelnemers meer voordelen dan andere deelnemers, afhankelijk van de onderlinge band tussen deelnemers. Dit verschilt nog per woning en per deelnemer. Deze band valt te faciliteren, maar uiteindelijk niet te voorspellen. Verdere doorontwikkelingen van het *Woonproject038* zouden er daarom op gericht moeten zijn om de jongeren de randvoorwaarden te bieden om gezamenlijk een goede band op te bouwen, zodat de voordelen van samenwonen nog meer voor alle deelnemers gaan gelden. Wanneer deelnemers daadwerkelijk een goede onderlinge band opbouwen, heeft dit positieve ontwikkelingen op hun welzijn en op hun inburgering in de Zwolse samenleving.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3

bericht

Zwolle

Memo

Maatschappelijke Ontwikkeling

Telefoon 5.1.2e 5.1.1e

Aan Dorrit de Jong, 5.1.2e, Anja Jager en 5.1.2e

Kopie aan 5.1.2e

Van 5.1.2e

Datum 1 september 2021

Onderwerp Huisvesten van jonge statushouders middels kamerbewoning

Status: Ter bespreking

Aanleiding:

Naar aanleiding van de beslisnota; Het huisvesten van jonge statushouders middels kamerbewoning.

Vlak voor het zomerreces is de betreffende beslisnota door het college vastgesteld.

In de huidige context van instroom in de migratieketen en de achterblijvende uitplaatsing van statushouders naar huisvesting in gemeenten, is het vinden van (onconventionele) oplossingen voor huisvesting wenselijk en noodzakelijk geacht. Het project huisvesting van jonge statushouders biedt de mogelijkheid op een vernieuwende manier tot huisvesting voor deze groep statushouders te komen. Om het project daadwerkelijk te kunnen starten moeten er echter nog een aantal stappen worden gezet. Deze memo ligt voor om te bespreken hoe te komen tot deze vervolgstappen.

Hieronder een overzicht van enkele vervolgstappen.

1. Het aanstellen van een projectleider/verantwoordelijke

2. Het bij elkaar brengen van partijen om de nog te nemen stappen te bespreken en deze uit te voeren, zoals;

- 5.1.2e
- 5.1.2e
- De samenwerking tussen team IPA en SVEZ met betrekking tot de begeleiding van de statushouders organiseren
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e

5.1.2e

- Een verantwoordelijke benoemen die de contracten en het proces van uitvoering bewaakt

Datum 1 september 2021

- 5.1.2e
- 5.1.2e
- Het opstellen van een werkproces voor het gehele project. Wie doet wat, wanneer en met welke resultaat
- Toelatingscriteria en een toelatingsgesprek inhoudelijk en procesmatig opstellen

3. Een planning maken met deadlines

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

bericht

Zwolle

Memo

Maatschappelijke Ontwikkeling

Telefoon 5.1.2e 5.1.1e

Aan Dorrit de Jong, 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e

Kopie aan 5.1.2e

Van 5.1.2e

Datum 1 september 2021

Onderwerp Huisvesten van jonge statushouders middels kamerbewoning

Status: Ter bespreking

Aanleiding:

Naar aanleiding van de beslisnota; Het huisvesten van jonge statushouders middels kamerbewoning.

Vlak voor het zomerreces is de betreffende beslisnota door het college vastgesteld.

In de huidige context van instroom in de migratieketen en de achterblijvende uitplaatsing van statushouders naar huisvesting in gemeenten, is het vinden van (onconventionele) oplossingen voor huisvesting wenselijk en noodzakelijk geacht. Het project huisvesting van jonge statushouders biedt de mogelijkheid op een vernieuwende manier tot huisvesting voor deze groep statushouders te komen. Om het project daadwerkelijk te kunnen starten moeten er echter nog een aantal stappen worden gezet. Deze memo ligt voor om te bespreken hoe te komen tot deze vervolgstappen.

Hieronder een overzicht van enkele vervolgstappen.

1. Het aanstellen van een projectleider/verantwoordelijke

2. Het bij elkaar brengen van partijen om de nog te nemen stappen te bespreken en deze uit te voeren, zoals;

- Het regelen van de vergunningen om kamers te mogen verhuren
- Het contracteren van SVEZ, inclusief het helder krijgen van de mate en vorm van begeleiding
- De samenwerking tussen team IPA en SVEZ met betrekking tot de begeleiding van de statushouders organiseren
- De logistiek van AZC versus toeleiding naar het project regelen en uitschrijven in een stroomschema
- Het uitwerken van een werkproces bij calamiteiten
- Een helder communicatieplan naar de buurtbewoners
- De duur van het huren van een kamer binnen het project tijdsgebonden maken om doorstroom te bewerkstelligen
- Het behoud van urgentie/punten voor reguliere woning behouden of regelen
- Een verantwoordelijke benoemen die de contracten en het proces van uitvoering bewaakt

- Verbindingen leggen met Nidos, en de overgang van minderjarige statushouders bespreken en in een werkproces vastleggen
- Huurprijs kamers vaststellen of deze nogmaals te bevestigen
- Het opstellen van een werkproces voor het gehele project. Wie doet wat, wanneer en met welke resultaat
- Toelatingscriteria en een toelatingsgesprek inhoudelijk en procesmatig opstellen

3. Een planning maken met deadlines

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

bericht

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Dorrit de Jong

Kopie aan 5.1.2e

Van 5.1.2e

Datum 12 december 2022

Onderwerp Kennisdeling pilot kamerbewoning statushouders kopgroep WIJS

Inleiding
De integratie van nieuwkomers in de samenleving kan pas beginnen nadat zij zich definitief in de gemeente hebben gevestigd. Momenteel bevinden we ons in een oververhitte woningmarkt en zijn er niet genoeg woningen om de diverse doelgroepen die zijn aangewezen op sociale woningen te huisvesten. Het tekort aan woningen zal niet op korte termijn worden opgelost en de taakstelling is (en blijf naar verwachting) flink hoger dan in de jaren tot en met 2020. Zwolle wil aan de taakstelling voldoen en deze statushouders een kans bieden op het opbouwen van hun leven in Nederland. Om te voorkomen dat (jonge) statushouders onnodig lang in het AZC verblijven is een pilot voorgesteld: het huisvesten van meerdere statushouders in één woning, oftewel kamerbewoning. Hiervoor willen de corporaties 9 woningen in Zwolle inzetten. Tot nu toe zijn er 2 woningen met daarin in totaal 6 kamers gerealiseerd.

Het met elkaar samenwonen biedt tevens de mogelijkheid om gezamenlijk activiteiten met elkaar te ondernemen, waardoor eenzaamheid wordt voorkomen. Ook zorgt het ervoor dat deze jongeren van elkaar kunnen leren en onderling informatie met elkaar kunnen uitwisselen over de ervaringen die zij op een gegeven moment gaan opdoen op school, stage of werk en het uitbreiden van een sociaal netwerk.

Uitgangspunten
Hieronder worden de uitgangspunten geschetst zoals deze bij aanvang van de pilot zijn vastgesteld. Als een uitgangspunt naderhand is bijgesteld, wordt dit ook benoemd. De redenen om dit bij te stellen worden toegelicht onder ‘waar zijn we tegenaan gelopen?’.

- Doordat kamerbewoning past bij de doelgroep jongeren en er in Zwolle een tekort is aan beschikbare zelfstandige woningen voor jongeren < 23 jr (huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens van € 5.1.2f , is aanvankelijk gekozen voor de doelgroep jonge statushouders tot 23 jaar. De doelgroep is in juni 2022 uitgebreid naar jongeren tot 28 jaar en volwassen wachtenden op gezinshereniging (waarvan de komst van nareizigers nog onduidelijk is)
- Deelname op basis van vrijwilligheid. In juni 2022 is er naast het uitbreiden van de doelgroep ook overgegaan tot een verplichtend karakter van kamerbewoning.
- Afhankelijk van de grootte van de woning worden er 2 tot 4 statushouders gehuisvest.
- Kamerbewoning is alleen toegestaan als de gemeente hiervoor een vergunning verleent
- Aandacht voor het matchen van bewoners die goed met elkaar kunnen samenwonen (land van herkomst, taal, religie, etc.)
- Er vindt geen vermenging met andere doelgroepen plaats
- Iedere statushouder krijgt een eigen contract en daarom krijgen zij een volledige PW-uitkering indien van toepassing.

- Het inrichtingsbudget wordt naar beneden bijgesteld (€ 5.1.2f), omdat er geen woning maar een kamer moet worden ingericht.
- Verspreiding van de woningen over de verschillende delen van de stad.
- Jongeren met een sociaal medisch advies (vastgesteld door de medisch adviseur van het COA) dat kamerbewoning afraadt, zijn uitgesloten voor het project.
- De jongeren worden begeleid door Stichting Voor Elkaar Zwolle met betrekking tot het gezamenlijke huishouden en er is verhoogd toezicht op het woongedrag. Hiervoor wordt een huiscoördinator ingezet. Deze beschikt over een sleutel van de woning. Voor deze extra begeleiding is een budget van € 5.1.2f ter beschikking gesteld.
- 's Avonds en in de weekenden is de crisisdienst van Limor bereikbaar. Hiermee is Limor ook aan het project verbonden.

Waar zijn we tegenaan gelopen?
Na de start van de pilot begin 2022, zijn we gaandeweg tegen de volgende zaken aangelopen:

- Op basis van vrijwilligheid is het niet gelukt om kandidaten aan de pilot te binden. Hier is veel inzet op gepleegd, waaronder door het organiseren van een 'meet and greet' voor de groep aan Zwolle gekoppelde jonge statushouders, waarbij ze zijn geïnformeerd/geënthousiasmeerd over de pilot en waar ze kennis konden maken met elkaar. Uiteindelijk wilden de jongeren liever wachten op een zelfstandige woning en waren bereid hier langer op te wachten.
  Ook was de verwachting door het COA geschept dat ze werden bemiddeld naar een zelfstandige woning. Inmiddels is het COA goed geinstrueerd over de verplichting tot kamerbewoning binnen Zwolle en worden statushouders binnen de doelgroep hier al in het AZC over geïnformeerd.
- In Zwolle geldt dat er een omgevingsvergunning afgegeven moet worden voordat er kamergewijs verhuurd mag worden. Het traject van aanvraag neemt in totaal 14 weken in beslag. Vanuit de corporaties lag er de wens om, vooraf, voor alle 9 woningen in 1 keer (zonder dat er al woningen beschikbaar gesteld zouden zijn) een algemene vergunning aan te kunnen vragen. Er is toegelicht waarom dit niet mogelijk is (voor iedere woning, adres specifiek, dient een vergunning te worden aangevraagd).
- Het vergunningentraject was niet helder in kaart gebracht. Dit traject bleek meer tijd in beslag te nemen dan gedacht. Aan het aanvragen van een vergunning zijn ook kosten verbonden voor de aanvrager (leges). Ook over eventuele mutatieleegstand was niet gesproken. Het is belangrijk om aan de voorkant al in kaart te brengen of er een vergunning benodigd is, hoe dit in zijn werk gaat en welke kosten er verder gepaard gaan met deze wijze van verhuren. Hierover kunnen partijen vervolgens duidelijke afspraken maken aan de voorkant.
- Het is financieel niet aantrekkelijk voor de jonge statushouder om een kamer te bewonen als de kale huurprijs (ver) boven de € 5.1.2f ligt. Dat is de basishuur wanneer er sprake is van maximale huurtoeslag. De sterk gestegen gasprijzen hebben hierop ook invloed. In de praktijk betekent het dat de statushouder meer geld overhoudt als hij een zelfstandige woning gaat bewonen als kamerhuur > € 5.1.2f is. We hebben met de corporaties afgesproken dat de huurprijs van de kamers rond dit bedrag liggen (afhankelijk van de grootte van de kamer). Dit ook met het oog op doorstroming naar een zelfstandige woning, waarvoor gespaard moet worden voor de inrichting en aankleding.
- Het woningaanbod van de corporaties moet aansluiten op de koppelingen aan de gemeente.
  Aanvankelijk waren er in Zwolle gemiddeld zo'n 8 statushouders die binnen de doelgroep < 23 jaar vielen.
  Vanuit deze kleine groep jonge statushouders is het moeilijk om via goede

matchting ‘groepjes’ te vormen, doordat o.a. religie en afkomst een rol spelen bij de samenstelling van een groepje.
Inmiddels is de doelgroep uitgebreid, maar worden er in een te langzaam tempo woningen beschikbaar gesteld. Hierdoor worden statushouders binnen de doelgroep alsnog zelfstandig gehuisvest.
Dit staat haaks op het collegebesluit tot verplichting en levert ook discussie op met het COA, die nu juist communiceert dat er kamers worden toegewezen. Dit is verwarrend.

- De zoektocht naar geschikte woningen is een lastige. In Zwolle moet de woning voldoen aan de beleidsregel onzelfstandige woonruimte. Zo moet een woning bijvoorbeeld minimaal 85 m2 gebruiksoppervlakte hebben en moet de schuur via een achterom bereikbaar zijn. Ook zijn er bepaalde wijken uitgesloten van kamerbewoning.
  Daarnaast is het vaak het geval dat woningen met 3 slaapkamers, 2 ruimere slaapkamers (10 tot 12 m2) hebben en 1 kleinere slaapkamer van ca. 6 m2. 2 van de 3 kamers verhuren is voor de corporatie niet rendabel, vooral niet als er een lagere huurprijs wordt gehanteerd zoals we in Zwolle doen.
- Om doorstroming te bevorderen hebben de corporaties gekozen voor behoud van inschrijfduur na contactondertekening en directe toegang tot de spoedmodule (normaal na 1 jaar inschrijving in gemeente). De spoedmodule is een lotingsmodule binnen woonruimteverdeelsysteem De Woningzoeker. Dit moest formeel geregeld worden binnen de stuurgroep woonruimteverdeling. Het uitgangspunt is vooralsnog om te werken met jongerencontracten indien de statushouder in de bijbehorende leeftijdscategorie valt.
- Aanvankelijk was het idee om het resterende bedrag van het inrichtingsbudget (deels) in te zetten voor het inrichten van de algemene ruimtes. Dit is niet werkbaar met het oog op verhuizingen, eigendom etc. Er wordt vanuit de gemeente budget beschikbaar gesteld voor het inrichten van de woningen. Stichting Voor Elkaar Zwolle coördineert dit.
- Het is aan te raden een planning te maken met deadlines. Bijvoorbeeld over het tijdpad waar binnen de woningen beschikbaar worden gesteld. Partijen kunnen elkaar hier op aan spreken en het is minder vrijblijvend.

Q&A

Q: Wat voor afspraken maak je over leegstaande kamers?
A: Als een kamer wordt opgezegd, is het zaak om zo snel mogelijk een nieuwe koppeling te maken tussen statushouder en kamer. Uiteraard met inachtneming van een zorgvuldige matching met de andere bewoners.
Door uitbreiding van de doelgroep binnen pilot verwachten wij niet dat er leegstand zou zal ontstaan.
Wel is het aan te raden om vooraf afspraken te maken en deze vast te leggen over welke partij de huurderving voor rekening neemt.

Q: Waaruit bestaat de begeleiding van Stichting Voor Elkaar Zwolle?
A: Deze pilot met kamerbewoning zorgt ervoor dat deze jongeren naast een inburgeringstraject ook in de praktijk worden begeleid, bijvoorbeeld bij de volgende zaken:

- Het (gezamelijke) huishouden
- Op tijd betalen van huur en andere vaste lasten
- De waarde van geld in Nederland en hoe er mee om te gaan
- Wennen aan (Nederlandse) dagindelingen en andere basale gedragingen

Ook betekent dit het inzetten van begeleiding naar het volgen van een opleiding en/of een vinden van een betaalde baan. Daarnaast zal Stichting Voor Elkaar Zwolle deze jongeren in contact brengen met mensen uit de wijk. Denk hierbij aan het deelnemen

aan activiteiten die in de wijk worden georganiseerd, maar ook door zichzelf voor te stellen aan de buren.
Aan iedere statushouder is vanuit de Gemeente Zwolle een regievoerder gekoppeld, die regie voert op de inburgeringstrajecten van de statushouder.

Q: Is er een calamiteitenprotocol?
A: Er is door Stichting Voor Elkaar Zwolle een calamiteitenprotocol opgesteld. Deze is ook aanwezig in de woning. 's Avonds en in de weekenden is de crisisdienst van Limor bereikbaar.

Q: Welke overlegstructuur is er ingesteld voor de pilot?
A: Er zijn een werkgroep en een stuurgroep opgericht. De werkgroep bestaat uit medewerkers van de betrokken corporaties, Stichting Voor Elkaar Zwolle, Limor en gemeente Zwolle. De stuurgroep bestaat uit managers uit deze organisaties. Daarnaast is er en projectleider aangesteld.

De werkgroep komt elke 4 weken bij elkaar. De stuurgroep haakt eens per kwartaal aan en wordt indien nodig tussendoor (schriftelijk) op de hoogte gehouden van ontwikkelingen.

Vervolg
Het doel is om binnen de pilot 9 woningen met gemiddeld 3 kamers ter beschikking te gesteld te krijgen door de corporaties. Daarmee kunnen uiteindelijk zo'n 27 statushouders worden gehuisvest in 9 i.p.v. 27 woningen.
Op dit moment zijn er 2 woningen met 6 kamers gerealiseerd. We werken de komende tijd naar het doel van 9 woningen toe. Op dit moment is er 1 woning gereserveerd waarvoor wordt beoordeeld of deze kansrijk is voor een vergunningaanvraag. De werkgroep blijft periodiek met elkaar in overleg om het proces te stroomlijnen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2

bericht

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan 5.1.2e en Dorrit de Jong

Van 5.1.2e

Datum 25 januari 2022

Onderwerp Stavaza pilot kamerbewoning statushouders

Inleiding

In het voorjaar van 2021 is tijdens het BO met de Zwolse corporaties een voorstel besproken om te starten met een pilot voor kamergewijze huisvesting van jonge statushouders. Het gaat om (niet-studerende) statushouders tussen 18 en 23 jaar. Na verdere uitwerking van het plan en het regelen van budget voor het financieren van de benodigde begeleiding kon het voorstel voorgelegd worden aan het college. Op 6 juli 2021 is er door het college besloten akkoord te gaan met het voorstel rondom deze pilot. De pilot betreft 9 woningen x 3 statushouders.

Wat is er tot nu toe gebeurd

Op 26 juli heeft er een overleg plaatsgevonden tussen een aantal projectgroepleden, Hierbij is gesproken over de vergunningverlening die benodigd is voor kamerbewoning. Vanuit de corporaties lag er de wens om, vooraf, voor alle 9 woningen in 1 keer (zonder dat er al woningen beschikbaar gesteld zouden zijn) een algemene vergunning aan te kunnen vragen. Er is toen toegelicht waarom dit niet mogelijk is (voor iedere woning, adres specifiek, dient een vergunning te worden aangevraagd). Vanuit de gemeente is nadrukkelijk verzocht om woningen beschikbaar te gaan stellen en vergunningen aan te vragen. Dit is nooit gebeurd. Tevens speelde tijdens deze bijeenkomst de vraag of er een projectleider benodigd was voor deze pilot, of dat het slechts een kwestie van ‘gewoon starten’ was.
Corporaties hamerden ook op het risico van huurderving. Ze zijn van mening dat de behandeling van de vergunningaanvraag te veel tijd in beslag gaat nemen, met als gevolg dat de woning enige tijd leeg staat. Ook in het geval er niet gelijk een groepje van 3 maar eerst maar 1 of 2 geschikte statushouders worden gehuisvest, levert dit minder inkomsten op. Dit laatste is vanuit de gemeente gepareerd door aan te geven dat het verhuren van 3 kamers meer oplevert dan de verhuur van de woning als zelfstandige wooneenheid.

Op 13 september 2021 is het voorstel ter informatie voorgelegd aan de raad. Naar aanleiding hiervan heeft Swollwacht art. 45 vragen gesteld. De beantwoording hierop stond geagendeerd op 1 november 2021.

Ondertussen is er vanuit de gemeente initiatief genomen om een concept processchema op te stellen met daarin opgenomen de processtappen van begin tot

eind en per stap de benoeming van de verantwoordelijke partij.
Belangrijke keuzes die hierin opgenomen zijn:

- Uitgebreid screeningsproces aan de voorkant, maar ook bereikbaarheid van crisisdienst vanuit Limor voor onvoorziene omstandigheden
- Inzet huiscoördinator vanuit Voor Elkaar Zwolle
- De jongeren krijgen ieder een eigen huurcontract en daarom is er geen sprake van kostendelernorm. Ze krijgen een volledige PW-uitkering om zich goed voor te kunnen bereiden op de doorstroom naar een zelfstandige woning.
- Bij de start is (onder begeleiding van Voor Elkaar Zwolle) aandacht voor introductie in de buurt. Protocol *Welkom in mijn wijk* is echter niet van toepassing; dat protocol geldt namelijk alleen bij woonzorgvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen, waarbij omwonenden kunnen reageren op de voorgenomen komst van een woonzorgvoorziening.

Zoals bekend stroomden vanaf de zomer AZC's vol met vluchtelingen vanuit Afghanistan, maar de uitstroom was landelijk door de krapte op de woningmarkt en de verhoogde taakstelling al vastgelopen. De context van het probleem in de asielketen werd dus breder. Vanuit het Rijk werden alle gemeenten eind augustus per brief opgeroepen te helpen om de doorstroom in de asielketen weer op gang te brengen. Daarop is de Provinciale Regietafel Asielinstroom met spoed bijeengekomen in september. Begin oktober is intern afgestemd dat deze pilot paste binnen bovengenoemd verzoek van het Rijk aan gemeenten en dat van daaruit een startbijeenkomst georganiseerd zou worden.

Op 8 december 2021 heeft deze startbijeenkomst plaatsgevonden met nagenoeg alle deelnemers van de projectgroep. Er is geïnventariseerd welke wijzigingen/aanvullingen er nog waren op het concept processchema. Hieruit zijn een aantal nieuwe afspraken vastgesteld. Verzoek was om naderhand eventuele opmerkingen die er nog waren (o.a. door afwezigen) na te zenden, zodat deze tijdens de eerste werkgroepsessie konden worden besproken en het processchema definitief konden worden vastgesteld. Tevens is besproken wie er deelnemen aan de werkgroep en wie er in de stuurgroep zitten. Door een capaciteitsprobleem is er geen vervolgactie uitgezet. Nadat hierover de afgelopen weken vragen werden gesteld vanuit de deelnemende partijen is er daarom intern overleg geweest op 19 januari j.l. en is besloten dat de pilot nu vanuit wonen wordt opgepakt.

Gezien de verdubbeling van de taakstelling sinds 2021 en daarnaast de grote instroom van vluchtelingen van uit Afghanistan, is de druk om versneld te huisvesten enorm groot. We moeten daarom zo snel mogelijk verder om daadwerkelijk de eerste jonge statushouders kamergewijs te kunnen huisvesten.
Op 1 januari 2022 was de resterende huisvestingsopgave vanuit de taakstelling van 2021 → 53 – 20 = 33 personen (20 personen hebben wel een woning toegewezen gekregen, maar hiervoor was nog geen huurcontract getekend.) Dit is hoger dan de afgelopen 2 jaren. In 2020 bedroeg het restant 23 personen en in 2021 8 personen.

De taakstelling voor de 1e helft van 2022 bedraagt 74 personen, wat een verlaging van 25 personen is ten opzichte van de 1e helft van 2021. Hier komt de opgelopen achterstand nog bij. Het huisvesten van ca. 27 jonge statushouders in kamers zou een zeer gewenste bijdrage leveren in het kader van de taakstelling.

Er is in mijn ogen een situatie ontstaan waarin we op elkaar zaten te wachten, waardoor er niks gebeurde. Terwijl vanuit de gemeente nadrukkelijk is verzocht om woningen beschikbaar te stellen, zaten de corporaties te wachten op acties vanuit de gemeente en het aangeleverd krijgen van groepjes van 3 geschikte asielzoekers. Wel hadden de corporaties een meer pro-actieve houding aan kunnen nemen door in ieder een eerste woning beschikbaar te stellen. Dat had de pilot op gang kunnen brengen. Wachten op vervolgacties en/of een volledig processchema was niet nodig.

Vervolg
Er zijn in de week van 24 januari uitnodigingen verstuurd voor een eerste sessie met de werkgroep. Naar verwachting komt de werkgroep begin februari samen. Er wordt tevens een afsprakencyclus voor de langere termijn ingepland (ca. 1x per 4 weken werkgroep, de stuurgroep sluit hier 1x per 2 á 3 maanden bij aan).

Tijdens de eerstvolgende werkgroepsessie is het doel om overeenstemming te bereiken over de laatste opmerkingen v.w.b. het processchema, zodat er een ‘definitief’ schema is waarmee gewerkt gaat worden (tijdens de pilot zal duidelijk worden waar toch nog bijgesteld moet worden). Ook is het de bedoeling dat er een vergunningverlener aansluit, om vlotte afhandeling van de vergunningsaanvraag te bewerkstelligen. Tevens is het zaak dat er aansluitend zo spoedig mogelijk een eerste woning ter beschikking wordt gesteld en er een match wordt gemaakt met geschikte statushouders. De eerste woning zou eind Q1/begin Q2 verhuurd moeten kunnen zijn.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

aan de slag

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Stuurgroep pilot kamerbewoning jonge statushouders

Van Werkgroep: 5.1.2e (gem. Zwolle), 5.1.2e (OB), 5.1.2e (SWZ), 5.1.2e (dW) en 5.1.2e (SVEZ)

Datum 20 april 2022

Onderwerp Voortzetting pilot kamerbewoning jonge statushouders

Inleiding

Tijdens het werkgroep overleg van 14 april j.l. hebben we als werkgroep helaas moeten constateren dat er meerdere obstakels aan het licht zijn gekomen die de start van de uitvoering van de pilot in de weg staan. Deze obstakels zijn gedeeld met de stuurgroep en er is besloten om bij te sturen. In deze memo worden de obstakels benoemd en mogelijkheden met betrekking tot de voortzetting van de pilot voorgelegd.

Obstakels:

- Er zijn momenteel ‘slechts’ ca. 9 statushouders <23jr gekoppeld aan Zwolle van de ca. 100 statushouders die in totaal aan Zwolle zijn gekoppeld. Als het COA wordt verzocht om meer jongeren te koppelen aan Zwolle, dan verhoogt dat de druk op de huisvesting van statushouders extra, waar we qua taakstelling al een achterstand op hebben. De overige 100 statushouders moeten immers alsnog gehuisvest worden.
  Vanuit deze al kleine groep jonge statushouders is het moeilijk om ‘groepjes’ te vormen, doordat o.a. religie een rol speelt bij de samenstelling van een groepje.
- Er hebben op dit moment slechts 2 statushouders ja gezegd tegen deelname, zonder kennis van kamergrootte en huurprijs.
- De pilot is op basis van vrijwilligheid ingestoken. Jonge statushouders weten dat ze ook een zelfstandige woning kunnen krijgen en zijn bereid om daar (langer) op te wachten.
- (Extra) mutatieleegstand is een risico voor de corporaties als er niet of nauwelijks jongeren aan Zwolle gekoppeld zijn. Met de huidige onderliggende berekening van de kamerhuurprijzen wordt het al lastig om verwachte mutatiekosten/leegstand af te dekken. Deze kamerhuurprijzen liggen al hoger dan de ‘basishuur’ (€ 5.1.2f). Aanvangsleegstand en leges kunnen daardoor niet in de huurprijs worden verrekend.

- Het is financieel niet aantrekkelijk voor de jonge statushouder om een kamer te bewonen als de kale huurprijs (ver) boven de € 5.1.2f ligt. Dat is de basishuur wanneer er sprake is van maximale huurtoeslag. De sterk gestegen gasprijzen hebben hierop ook invloed. In de praktijk betekent het dat de statushouder meer geld overhoudt als hij een zelfstandige woning gaat bewonen als kamerhuur > € 5.1.2f is.
- Aanvangsleegstand + leges

Voortzetting pilot
Uit de berekeningen blijkt dat de netto huur op basis van de streefhuur aan de forse kant is. Deze ligt gemiddeld genomen al hoger dan de netto huur bij een zelfstandige woning. Dit komt omdat voor een zelfstandige woning wel huurtoeslag aangevraagd kan worden. Met de huidige energieprijzen wordt het bedrag per maand zo fors dat we dat niet aanvaardbaar vinden vanwege de betaalbaarheid, maar ook in vergelijking met zelfstandig wonen.

Het voorgaande maakt dat de we als werkgroep hebben geconcludeerd dat er een andere weg ingeslagen moet worden, omdat de pilot in de huidige vorm geen kans van slagen heeft.

Hieronder leggen wij de twee besproken sporen voor over hoe we verder kunnen gaan met de pilot.

<u>Eerste spoor: Verbinden SSH voor studerende statushouders en overige jonge statushouders regulier huisvesten</u>
SSH verhuurt de studenteneenheden voor deltaWonen. DeltaWonen kan met SSH in overleg om te bewerkstelligen dat SSH akkoord gaat dat een statushouder die nu een schakelklas doet wel als student gezien wordt. Ze hebben eerder al aangegeven wel mee te willen helpen met huisvesten.
Mocht het niet verstandig zijn dat een statushouder voorzieningen deelt, dan hebben zij ook veel zelfstandige studenteneenheden. Is een statushouder wel in staat om voorzieningen te delen en te communiceren met Nederlandse studenten dan kan Openbaar Belang ook onzelfstandige studenteneenheden beschikbaar stellen. Volgt de statushouder een opleiding/schakelklas dan wordt deze altijd in studenteneenheden gehuisvest.
De ondersteuning van SVEZ, gekoppeld aan de pilot, kan alsnog geboden worden.

Door deze doelgroep te huisvesten in studenteneenheden verklein je de groep die gehuisvest moet worden in zelfstandige woonruimte. Er is een kleine hoeveelheid jongere statushouders aan Zwolle is gekoppeld. De overige jonge statushouders kunnen dan alsnog gehuisvest worden in een zelfstandige woning.

<u>Tweede spoor: Voortzetting pilot door het wijzigen van de randvoorwaarden</u>
De eerste vraag is of corporaties onder de streefhuur willen verhuren in verband met de betaalbaarheid. Daarnaast zal de stuurgroep een oplossing moeten vinden voor de niet

begrootte kosten. Daarbij zal ook de bereidheid van de gemeente om extra geld beschikbaar te stellen een rol spelen.

Als de problemen rondom de betaalbaarheid voor de jonge statushouder oplosbaar zijn, dan zien we mogelijkheden om de pilot voort te zetten door de volgende keuzes te maken:

Vrijwillig/verplicht
Advies is om de jongeren tot 23 jaar verplicht mee te laten doen met de pilot. Het aantal jonge statushouders is te klein om de pilot te laten slagen op basis van vrijwilligheid. Het zoeken naar een goede match van 3 jongeren bij aanvang is haast niet te doen en het risico op leegstand bij mutatie wordt dan te groot.

Verbreden leeftijdsgrens en doelgroep
Op dit moment richten we ons nog op de statushouders jonger dan 23 jaar. Eerder in het traject is al uitgesproken dat de doelgroep verbreed kan worden naar alleenstaande statushouders. Bijvoorbeeld wachtenden op gezinshereniging.
Bij het uitbreiden van de leeftijdsgrens is de ‘vijver’ groter. Statushouders vanaf 23 jaar kunnen dan op basis van vrijwilligheid meedoen.

Het inregelen hiervan neemt echter veel tijd in beslag. Daarom adviseren wij om het ‘eerste spoor’, namelijk het verbinden van SSH direct in te zetten en hierover het gesprek aan te gaan. Het tweede spoor kan eventueel aanvullend ingezet worden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2

bericht

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Deelnemers managementtafel opvang vluchtelingen en statushouders

Van 5.1.2e

Datum 12 december 2022

Onderwerp Vraagstukken pilot kamerbewoning statushouders

Inleiding
De integratie van nieuwkomers in de samenleving kan pas beginnen nadat zij zich definitief in de gemeente hebben gevestigd. Momenteel bevinden we ons in een oververhitte woningmarkt en zijn er niet genoeg woningen om de diverse doelgroepen die zijn aangewezen op sociale woningen te huisvesten. Het tekort aan woningen zal niet op korte termijn worden opgelost en de taakstelling is (en blijf naar verwachting) flink hoger dan in de jaren tot en met 2020. Zwolle wil aan de taakstelling voldoen en deze statushouders een kans bieden op het opbouwen van hun leven in Nederland. Om te voorkomen dat (jonge) statushouders onnodig lang in het AZC verblijven is in 2021 een pilot voorgesteld: het huisvesten van meerdere statushouders in één woning, oftewel kamerbewoning. Hiervoor is aanvankelijk afgesproken dat de corporaties 9 woningen met gemiddeld 3 kamers in Zwolle inzetten.

Op 6 juli 2021 is er door het college besloten akkoord te gaan met het voorstel rondom deze pilot. Hierna bleef een echte start van het project uit. Na een oproep vanuit Het Rijk (aug 2021) om de doorstroom in de asielketen weer op gang te brengen is er alsnog op 8 december 2021 een startbijeenkomst georganiseerd, eenmalig voorgezeten door een projectmanager. Door een capaciteitsprobleem binnen de afdeling PPP is er geen vervolgactie uitgezet. Nadat hierover de druk werd opgevoerd vanuit de deelnemende partijen is er op 19 januari 2022 besloten de pilot vanuit team wonen op te pakken. Er is een projectorganisatie ingericht met vertegenwoordiging uit de verbonden partijen, bestaande uit een werkgroep en een stuurgroep.
De verbonden partijen zijn de 3 zwolse woningcorporaties, Stichting Voor Elkaar Zwolle, Limor (crisisdienst) en gemeente Zwolle.

Knelpunten
Het tempo van beschikbaar stellen van woningen ligt erg laag. Tot nu toe zijn er 2 woningen met daarin in totaal 6 kamers gerealiseerd.

Op dit moment zijn er 20 statushouders gekoppeld aan Zwolle die binnen de doelgroep vallen voor het project. Het probleem is dat er geen kamers beschikbaar zijn en er ook geen uitzicht op is. Omdat er wettelijke termijnen zijn waarbinnen statushouders gehuisvest moeten worden, worden ze nu alsnog in zelfstandige woningen gehuisvest. Dit staat haaks op het collegebesluit van juni 2022 voor verplichte kamerbewoning.

Er is nu geen uitzicht op een nieuwe woning(en) en corporaties blijven zich verschuilen achter het lange vergunningentraject en de daaraan gekoppelde leegstand, weinig opzeggingen en ‘we houden in de gaten of er een geschikte woningen voorbij komt’. Juist nu de huuropzeggingen dit jaar flink zijn afgenomen, is het belangrijk om met minder woningen hetzelfde aantal statushouders te kunnen huisvesten. Dat is wat dit project kan bieden. Zowel in de werkgroep als de stuurgroep wordt in iedere bijeenkomst opgeroepen woningen beschikbaar te stellen. Door het uitblijven hiervan

heeft wethouder De Jong op 10 november in het Bestuurlijk Overleg tussen gemeente en corporaties de corporatiebestuurders hier op aangesproken. Dit heeft wel reactie opgeleverd, maar nog geen concrete woning.

In het voorjaar van 2022 zijn er afspraken gemaakt over het verdelen van kosten zoals leges voorvergunningsaanvragen en leegstandskosten. Deze afspraken zijn gemaakt voor de eerste 3 woningen die beschikbaar worden gesteld. Er moeten nieuwe afspraken worden gemaakt voor de resterende woningen die worden gerealiseerd binnen het project. Ook is het noodzakelijk dat er een harde afspraak gemaakt wordt binnen welke termijn deze woningen geleverd worden en wanneer en op welke wijze we de voortgang van de pilot willen evalueren.

Bovenstaande heeft de afgelopen periode geleid tot een aantal vraagstukken, die hieronder worden geschetst.
Het verzoek is om deze vraagstukken te bespreken aan de managementtafel opvang opvang vluchtelingen en statushouders en koers uit te zetten voor het vervolg van de pilot.

Vraagstukken

- Bemensing stuurgroep
  Om de voortgang op het proces te bewaken, zijn er binnen de pilot een werkgroep en een stuurgroep samengesteld. Deze groepen komen periodiek samen. De werkgroep is samengesteld uit vertegenwoordigers van alle verbonden partijen en de huidige samenstelling is goed. Voor wat betreft de stuurgroep ligt er een vraagstuk. De stuurgroep bestaat nu uit de managers wonen van de 3 corporaties, een manager van Limor en de directeur van Stichting Voor Elkaar Zwolle. Overleggen met de stuurgroep worden voorgezeten door mij, als projectleider van de pilot. Er mist echter bemensing vanuit onze gemeentelijke organisatie, op gelijkwaardig niveau als dat van de andere stuurgroepleden. Binnen deze stuurgroep worden beslissingen genomen, onder andere met financiële consequenties. Bijkomend probleem hierbij is dat er geen specifieke financiële middelen beschikbaar zijn gesteld voor de pilot, buiten een eenmalig bedrag voor de extra begeleiding vanuit Stichting Voor Elkaar Zwolle. Dit wordt nu, indien aan de orde, geregeld vanuit de begroting voor statushouders van team IPA.

- Projectleider
  Vanuit team wonen heb ik, 5.1.2e , de ‘handschoen’ opgepakt en ben aan de slag gegaan met deze pilot, zonder achtergrond als projectleider. Dit vanuit de het geloof dat dit project uit zou kunnen groeien tot een succesvolle en permanente woonvorm.
  Het stroperige procesverloop in het afgelopen jaar in combinatie met de urgentie op het thema huisvesting statushouders vraagt echter om een stevige projectleider, die beschikt over de juiste competenties, voldoende ervaring en handvaten om een omslag in houding en gedrag te kunnen bewerkstelligen.

Voor extra verduidelijking, volgt hieronder een overzicht binnen welke overlegstructuren de huisvesting van statushouders besproken wordt.

Bestaande overleggen
Op dit moment zijn er binnen de gemeente 4 ‘overlegtafels’ rondom huisvesting statushouders, dit zijn:

1. *Overleg statushouders*

Doel: afstemming huisvesten statushouders en begeleiding aan de hand van TVS-lijst (waarop alle aan Zwolle gekoppelde statushouders staan)
Vertegenwoordiging: gemeente (team IPA + teammanager, team inkomen) en Stichting Voor Elkaar Zwolle.
Frequentie: 1x per maand, 1 uur
N.B. dit is een operationeel overleg aan de hand van een actielijst, waarbij het ook over details kan gaan op persoonsniveau zoals het ontbreken van een BSN.

2. *Afstemmingsoverleg statushouders*
Doel: matchen van vraag en aanbod statushouders en woningen
Vertegenwoordiging: gemeente: team IPA, Stichting Voor Elkaar Zwolle, vanuit de corporaties 5.1.2e van Openbaar Belang.
Frequentie: 1x per 2 weken, 30 minuten
Dit overleg is een verlengde van hierboven genoemd overleg. Er wordt tussentijds kort afgestemd.
3. *Werkgroepoverleg pilot kamerbewoning statushouders*
Vertegenwoordiging: gemeente (5.1.2e / 5.1.2e), corporaties (verhuurcoördinator van iedere corporatie), Stichting Voor Elkaar Zwolle, Limor (i.v.m. crisisdienst)
Frequentie: 1x per 4 weken, 1 uur
De stuurgroep sluit 1x per kwartaal aan. Indien hier aanleiding voor is, wordt een separaat overleg gepland.
4. *Werkgroep opgave versnelling huisvesting statushouders*
Vertegenwoordiging (intern overleg gemeente): 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e.
Frequentie: 1 x per maand, 1 uur
Dit overleg is ontstaan in juli 2022, n.a.v. de landelijke bestuursafspraken voor de versnelde uitplaatsing van statushouders, waar corporaties na de oproep van de gemeente voortvarend mee aan de slag zijn gegaan.

Daarnaast staat statushouders standaard geagendeerd op de agenda van het Ambtelijk en Bestuurlijk Overleg tussen gemeente en de Zwolse woningcorporaties. Vanuit de gemeente zijn 5.1.2e (programmamanager wonen) en 5.1.2e ambtelijk betrokken.

Opdracht projectleider

De projectleider:
- Stuurt de projectgroep aan: organiseert overleggen met werk- en stuurgroep, bereidt deze voor en is voorzitter
- Constateert actiepunten en monitort uitvoering hiervan
- Maakt afspraken met de stuurgroep over o.a. kostenverdeling, tijdpad leveren woningen (indien nodig) samenwerkingsafspraken, wijze van evaluatie en informeert werkgroep hierover
- Is aanspreekpunt bij problemen
- Informeert wethouder wonen, college en raad over voortgang

Inschatting benodigde capaciteit: Gemiddeld 2 á 4 uur per week

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

bericht

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan 5.1.2e

Kopie aan 5.1.2e

Van 5.1.2e

Datum 19 april 2023

Onderwerp Obstakels aanvragen vergunning kamerverhuur
t.b.v. pilot kamerbewoning statushouders

Aanleiding
Meerdere statushouders in een woning is wat wij qua beleid willen en als wij aan onze taakstelling willen voldoen, hebben wij niet de luxe om dit niet te doen. Nu de corporaties zelf ook lijken te willen, lijkt het alsof wij vanuit vergunningen het lastiger maken in de uitvoering dan nodig is.

Nog even kort het proces rondom een vergunningsaanvraag:
De vergunningaanvraag wordt in eerste instantie ingediend, 2 weken openbaar ter inzage gelegd waarbij omwonenden een zienswijze in kunnen dienen. Daarna wordt er een belissing genomen (wel of geen vergunning). Dit proces zou normaal gesproken 8 weken kunnen duren.
Als een vergunning wordt toegekend, dan wordt dit besluit ook weer openbaar gepubliceerd. Er geldt een termijn van 6 weken waar binnen bezwaar gemaakt kan worden. De afhandeling van bezwaren kan enkele weken tot maanden duren.

We hebben afgesproken dat vanaf 7 weken na huuropzegging, de leegstandskosten voor rekening van de gemeente komen.

Op dit moment hebben zowel Openbaar Belang als SWZ een aanvraag ingediend, beiden voor 1 woning met 4 kamers. Hieronder schets ik de issues rondom beide aanvragen.

Fluessen 27 – Openbaar Belang

- Aanvraag ingediend eind januari 2023. Aanvraag heeft 2 weken publiekelijk ter inzage gelegen. Er zijn vanuit de buurt 25+ zienswijzen ingediend.
  Deze mag Openbaar Belang **niet** inzien.
- Openbaar Belang heeft aanvullende informatie moeten aanleveren. Dat ging o.a. over bouwtechnische zaken, maar ook nadrukkelijk over **parkeernormen en woonoverlast en woningonderhoud.**
- Deze dikgedrukte zaken zijn nu nog steeds niet voldoende onderbouwd volgens onze vergunningverlener.
- Mailwisseling hierover is als bijlage toegevoegd.

Parkeernomen
We hebben het hier over jonge statushouders. Statushouders beschikken nauwelijks over een (geldig) rijbewijs. Een auto is er al helemaal niet. Men start met een PW-uitkering. Voordat er geld is om een rijbewijs te halen én een auto aan te schaffen zijn we lange tijd verder, als dit überhaupt al gebeurt in de periode dat ze in de kamer wonen.
Het voorstel van de vergunningverlener om als voorschrift op te nemen dat maximaal één deelvoertuig gebruikt mag worden gaat in mijn ogen te ver. Als er een gezin was geplaatst met 3 volwassen kinderen, dan bestaat dit probleem ineens niet meer.

Woonoverlast en woningonderhoud
Iedere statushouder krijg een eigen huurcontract. Net als alle andere huurders heb je dan rechten en plichten als het hier om gaat. Daar teken je voor. Het tuinonderhoud, binnenonderhoud (schoonmaak, schilderen, behangen en kleine gebreken etc.) moet de huurder doen en het onderhoud als grote gebreken, buitenschilderwerk etc komt voor rekening van de verhuurder.
En uiteraard mag je geen overlast veroorzaken voor omwonenden of in dit geval huisgenoten. Voor dit soort zaken heeft een corporatie woonconsulenten in dienst, die hier op toe zien en eventueel aan de slag gaan met klachten. Ondanks dat deze doelgroep geheel zelfstandig is en geen specifieke zorgvraag heeft, is er voor dit project voor gekozen om extra begeleiding in te zetten voor een goede integratie en start in de Zwolse samenleving. Stichting Voor Elkaar Zwolle verzorgt dit. Iedere woning binnen dit project heeft een huiscoördinator. Die ziet dus ook toe op het onderhoud en gedrag. Dat is juist een **extra** ten opzichte van reguliere statushouders.

Alblas 7 – SWZ

- Aanvraag ingediend 17 januari.
- Er zijn geen zienswijzen ingediend en de vergunning is toegekend op 16 februari. Dat verliep vlot.
- SWZ heeft vervolgens omwonenden geïnformeerd over de kamerbewoning en de doelgroep. De bezwaartermijn op de vergunning stond op dat moment open en er is vervolgens namens 4 omwonenden een bezwaar ingediend. SWZ mag ze **wel** inzien.
- Reactie van SWZ op behandelaar bezwaarschrift is als bijlage toegevoegd.

Bij beide adressen ligt duidelijk een gevoeligheid in de doelgroep als het gaat om de zienswijzen en bezwaren. Dit wordt alleen verpakt door er andere zaken aan te koppelen.

Gister hebben 5.1.2e en 5.1.2e (team IPA) en ik nog een gesprek gehad met de behandelaar van het bezwaarschrift. Hierover praat ik je bij.

Informeren omwonenden
Binnen de werkgroep hebben we in maart gesproken over het al dan niet vooraf informeren van de direct omwonenden. Dat was nog voor het bezwaar op de Alblas 7. Hieruit komen verschillende meningen naar voren. De corporaties zeggen niet doen,

omdat dit juist vaak een reactie uitlokt en meerdere buurtbewoners hierin meegezogen worden. Team IPA en Stichting Voor Elkaar Zwolle zeggen juist van wel, om zo de zorgen en vragen die er leven weg te kunnen nemen. Zij zagen dit voor zich door een informatiebijeenkomst te organiseren.
We hebben als compromis besloten bij een volgende aanvraag de direct omwonenden persoonlijk te bezoeken. Dit kan bijvoorbeeld door een wijkmanager van de gemeente in samenwerking met de woonconsulent van de corporatie gedaan worden.

We bevinden ons in de pilotfase, en zijn dus zoekende wat hierin wijsheid is.

Tot slot
Ik richt me alleen op de aanvragen binnen de pilot kamerbewoning statushouders, maar het risico dat we tegen dezelfde obstakels aanlopen bij wonen en zorg initiatieven als Parentshouse en Onder de Pannen 5.1.2e is aanwezig. Betreft wel andere doelgroepen, maar aanvragen voor kamerverhuur leveren vaak al bezwaren op ongeacht de doelgroep.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

bericht

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan 5.1.2e en Dorrit de Jong

Van 5.1.2e

Datum 28 april 2022

Onderwerp Pilot kamer bewoning jonge statushouders

Inleiding

Op donderdag 21 april heb ik jullie per e-mail ingelicht over de ontwikkelingen v.w.b. de pilot kamerbewoning jonge statushouders. Daarin heb ik toegezegd jullie in een pfo verder bij te praten.

Door de vrijwilligheid van deelname aan de pilot, het beperkte aantal koppelingen van jonge statushouders aan Zwolle (8) en het ontbreken van een financiële prikkel hebben we op dit moment maar 2 statushouders die bereid zijn om deel te nemen.
Dit draagt nog niet bij aan een versnelde doorstroom van statushouders. Als werkgroep en stuurgroep hebben we gesproken over hoe we de pilot alsnog voort kunnen zetten en resultaat kunnen behalen. Het uitgangspunt daarbij is het succesvol en versneld huisvesten van statushouders, zodat ze zo snel mogelijk een (sociaal) leven op kunnen bouwen in Nederland.

Voortzetting pilot

We zien toegevoegde waarde in het verbinden van SSH, de corporatie gericht op studentenhuisvesting in Zwolle, door op korte termijn in gesprek te gaan en bespreken of zij statushouders kunnen huisvesten. Dat betekent dat SSH bereid moet zijn om statushouders die nu een schakelklas doen wel als student gezien worden. Normaal gesproken is inschrijving bij een onderwijsinstelling een voorwaarde om een kamer of studio te kunnen huren bij SSH. Een aantal statushouders wil in Nederland een opleiding gaan volgen.

Daarnaast willen we de pilot graag voortzetten, maar moeten we wel realistisch zijn over het aantal woningen dat we gevuld kunnen krijgen met de huidige koppelingen aan Zwolle. Wij zijn van mening dat we voor het eerste jaar af moeten schalen van 9 naar 3 woningen (= 9 statushouders).
Daarnaast kunnen we kijken naar het verbreden van de doelgroep. We kijken dan verder dan jongeren < 23 jaar.
De vrijwillige deelname maakt het koppelen van jongeren aan het project lastig, maar we denken dat verplichten mogelijk een averechts effect heeft op de motivatie. Het is wellicht verstandig om eerst te bekijken hoe de koppelingen binnen de eerste 3 woningen verlopen.

Datum 28 april 2022

Er heeft op 21 april een ‘meet and greet’ plaatsgevonden voor de groep aan Zwolle gekoppelde jonge statushouders, waarbij ze zijn geïnformeerd/geënthousiasmeerd over de pilot en waar ze kennis konden maken met elkaar. Tijdens het schrijven van dit document is nog niet bekend of dit nog nieuwe deelnames heeft opgeleverd.

Als laatste zijn er nog wat kosten, waarbij in het collegevoorstel voor deze pilot geen rekening zijn gehouden en die bij de corporaties op voorhand niet bekend waren.
Dit gaat om aanvangsleegstand en leges in verband met de vergunningaanvraag voor kamerbewoning. Daarnaast is er het risico op ‘mutatieleegstand’. Het laat zich lastig inschatten hoe hoog de kosten voor mutatieleegstand zullen zijn. Om de statushouders een financiele prikkel te geven, zullen de corporaties de kamers onder de streefhuurprijs verhuren.
De voorgestelde verdeling van de kosten is dat de corporaties, naast het feit van een onrendabele verhuring, een deel van de aanvangsleegstand op zich nemen en dat de gemeente de leges en eventuele mutatieleegstand voor rekening nemen.
Dit zal bij 3 woningen neerkomen op zo’n € 5.1.2f voor rekening van de gemeente.

Na een jaar worden de resultaten geëvalueerd, wordt er besloten of de pilot uitgebreid kan worden (wat absoluut het doel is) en onder welke voorwaarden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

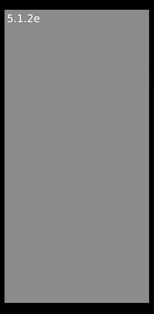
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

Ok als ik moet toezeggen dat we zsm terugkomen op de vragen uit de brief. Wanneer kan dat dan? Kan dat binnen vier weken oid?

Of 2 weken

Als ik ze als Mondelinge vragen had gekregen, had ik ze vanavond al kunnen/moeten beantwoorden



5.1.2e , 5.1.2e van

als we erop terug moeten komen is dat via een raadsbrief, dat duurt in proces al een paar weken. Het zou mooi zijn als we ook de inhoudelijke beantwoording, de planning en het resultaat van de gesprekken mee kunnen nemen.

Translate

Op zich kan een wethoudersmemo sneller toch.

Ik zoek even naar hoeveel ruimte er is om ze snel

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:43
30
27
5.1.2e
5.1.2e
24 Oct 2022
Ik kan de cijfers taakstelling statushouders niet vinden.
Dit jaar nog 50
Wat is ook alweer voor 2023 ?
1,5 keer de taakstelling 2022 ?
20:35
Afspraken met corporaties over % toewijzing kan helpen maar vraag is wel of je raad dat wil voorleggen
20:36
Nee
20:36
Maar meer wat is ook alweer de taakstelling? Om de opgave te duiden.
Dat we dit jaar veel doen maar opgave volgend jaar nog groter zal zijn
20:36
Dat is mogelijk genoeg
20:36
Maar cijfers helpen soms
20:36
Ik denk dat het staat in jouw memo. Laat maar!
20:37

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Op zich kan een wethoudersmemo sneller toch.

Ik zoek even naar hoeveel ruimte er is om ze snel tegemoet te komen. Art 45 vragen hebben we normaal 4 weken voor. Dat zou moeten lukken?

5.1.2e

5.1.2e

prima

Ze gaan zo schorsen en daarna reageren op het verzoek om af te voeren, waarbij ze voorstellen dat ik ook kan reageren en een toezegging kan doen

5.1.2e

5.1.2e

oke

23 September 2024, 21:02

T komt goed

bij behandeling van de moties doe ik een toezegging

↓ New messages

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:43
30
27
5.1.2e
5.1.2e
20:38
24 Oct 2022
Onderwijsroute bij deltion start deze week toch? Na de herfstvakantie
20:44
Verder is inburgering sinds 1 jan heel anders georganiseerd en op orde
20:45
Pip etc
20:45
We bereiden dit al voor toch. Mensen bij team ipa. Maar is ook een taak voor gemeenten in de regio.
20:46
You
Onderwijsroute bij deltion start deze week toch? Na de herfstvakantie
Moet ik even navragen
20:46
You
Verder is inburgering sinds 1 jan heel anders georganiseerd en op orde
Klopt
20:46
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Hm Oke. Vraag is wat je nu nog kunt doen.
Een gesprek met de initiatiefnemers zou goed zijn, als ze dat willen. Waarin we dan de feiten paraat hebben.
En er moet vooral een goede en heldere nota naar de raad.

09:01

5.1.2e

Dit komt uit de FBgroep. Het suggereert landelijke acties.

Kan me niet zo voorstellen wat en hoe ze kunnen doen. Het is niet een hotel waar mensen morgen in kunnen worden opgevangen. Dus lijkt me nogal abstract voor andere media.

09:02

5.1.2e

Ik kan me ook geen landelijke media voorstellen die op basis van een interne notitie een groter verhaal gaan maken.

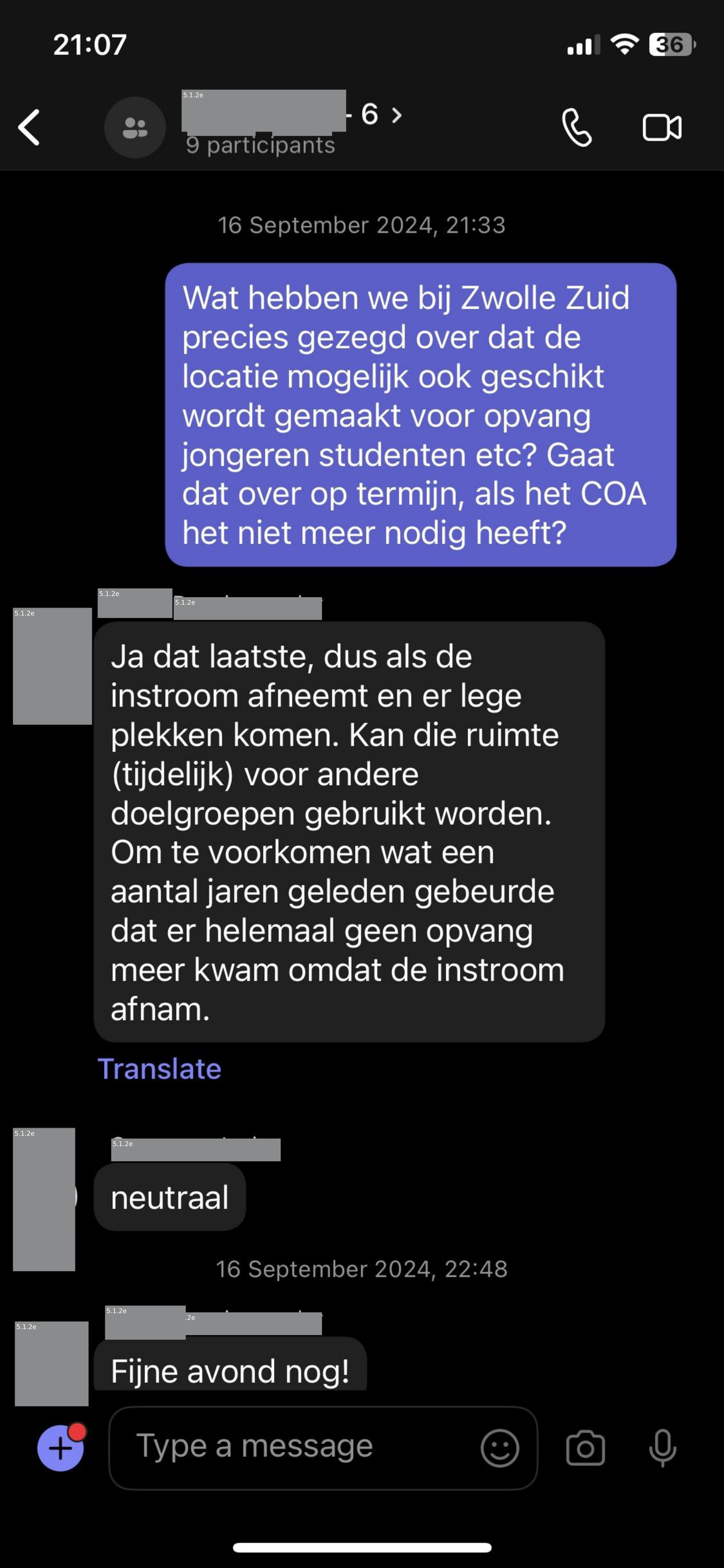
09:04

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:07
5.1.2e
- 6 >
9 participants
16 September 2024, 21:33
Wat hebben we bij Zwolle Zuid precies gezegd over dat de locatie mogelijk ook geschikt wordt gemaakt voor opvang jongeren studenten etc? Gaat dat over op termijn, als het COA het niet meer nodig heeft?
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Ja dat laatste, dus als de instroom afneemt en er lege plekken komen. Kan die ruimte (tijdelijk) voor andere doelgroepen gebruikt worden. Om te voorkomen wat een aantal jaren geleden gebeurde dat er helemaal geen opvang meer kwam omdat de instroom afnam.
Translate
5.1.2e
5.1.2e
neutraal
16 September 2024, 22:48
5.1.2e
5.1.2e
Fijne avond nog!
Type a message

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

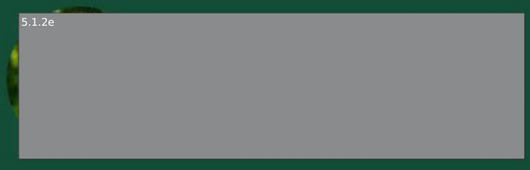

21:23
31
25
nieuws! Dank voor het delen. En ook mooi die 34% sociale huur! Tot morgen. Gr
20:17
18 Mar 2024
Hai , we hebben elkaar even niet gezien.
Wat is jouw beeld bij de flexwoningen Windesheim? Het is bijna april en dan zou de eerste woning worden neergezien. Maar ik begrijp dat er toch uitstel is, dat het nu de zomer wordt. Het lijkt nodig toch druk te houden op het proces, het nieuwe schooljaar komt er al aan.
Houd jij ook vinger aan de pols?
Groet Dorrit
09:29
Hoi Dorrit,
Flex volg ik, maar lijkt bijna moeilijker dan een huis van steen bouwen... Afgelopen najaar is door iedereen hard gewerkt om alles voorafgaand aan aanvraag omgevingsvergunning op orde te

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

5.1.2e ik weet niet of je vandaag bereikbaar bent, maar ik heb aangegrn dat we uiterlijk maandagochtend laten weten of we meedoen. Hij wilde liever vandaag natuurlijk. 15:58



15:58

Message | Add to group

Dit is de journalist 15:58

15 Sep 2024

5.1.2e
Ik denk dat het niet gek is om hem te woord te staan. 20:47

Ik bel hem morgenochtend meteen 20:47

Oke Dankje. Vrees dat het enige moment dat we kunnen tijdens po of in de lunchpauze is. Maar zien of het gaat passen. 22:20

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

21:09

5.1.2e + 6 >
9 participants

Dus nog even voor de zekerheid. Punt 2 uit motie VVD, de nota over wat in welke fase terugkomt. Wanneer kunnen we die nota naar de raad sturen? Zou dat binnen 4 weken kunnen?

Of moet ik zeggen ‘zsm’. Of knippen?

5.1.2e

5.1.2e

Dat moet wel lukken.

Translate

Mooi. En zo mogelijk dat we dan ook al ingaan op de punten uit de brief van de petitie-mensen. In elk geval over punt gebiedsvisie en aantallen.

Begint nu

5.1.2e

5.1.2e



↓ New messages

Nou gelukkig maar. Weer een

Type a message

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

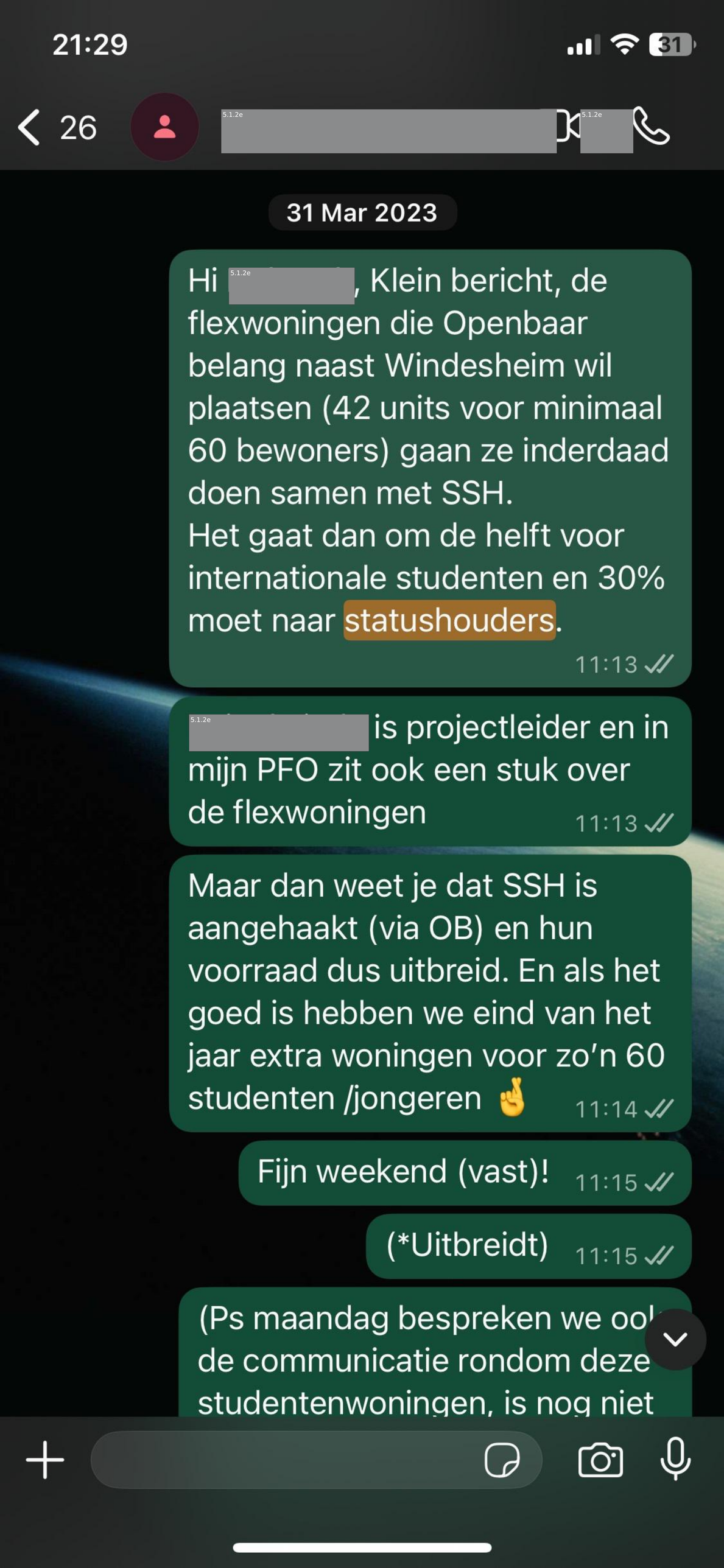
Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:32
30
5.1.2e
5.1.2e
Hoi ja fijn. Heel graag.
Het mag heten “Huisvesting Statushouders/opgave Vluchtelingen (bijdrage vanuit Veiligheidsregio IJsseland)”
11:29
En dus digitaal dat scheelt mensen reistijd voor alleen dit korte overleg
11:29
15u tot 16u is prima ja
11:30
Maximaal denk ik
11:30
Top, komt goed! Ambtelijk ondersteuning ook gewoon uitnodigen neem ik aan (zelfde genodigden als BO)?
11:30
Ja helemaal goed!
11:31
Het is vooral beeldvorming dus iedereen kan erbij zijn
11:31
Prima, in AO had 5.1.2e een heel goed verhaal!
11:32
15 Nov 2023

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:29
26
5.1.2e
5.1.2e
31 Mar 2023
Hi 5.1.2e, Klein bericht, de flexwoningen die Openbaar belang naast Windesheim wil plaatsen (42 units voor minimaal 60 bewoners) gaan ze inderdaad doen samen met SSH.
Het gaat dan om de helft voor internationale studenten en 30% moet naar statushouders.
11:13
5.1.2e is projectleider en in mijn PFO zit ook een stuk over de flexwoningen
11:13
Maar dan weet je dat SSH is aangehaakt (via OB) en hun voorraad dus uitbreid. En als het goed is hebben we eind van het jaar extra woningen voor zo'n 60 studenten /jongeren 🤞
11:14
Fijn weekend (vast)!
11:15
(*Uitbreidt)
11:15
(Ps maandag bespreken we ook de communicatie rondom deze studentenwoningen, is nog niet

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

15 Jul 2024

Hoi, ik werd net aangesproken door twee raadsleden van Swollwacht over de asielopvang in Zwolle Zuid. Zij wilden weten of het klopt dat Zwolle Zuid als Locatie al is afgevallen. Dat had op die Facebook pagina gestaan en zij worden er ook over bevraagd.
Ze willen graag de laatste info, ik heb gezegd dat ze die in principe hebben. Maar een Q&A om dit soort nepnieuws tegen te gaan (in elk geval met de laatste juiste info) is dus wel raadzaam. Op onze website bijv zodat raadsleden daar ook naar kunnen verwijzen. 19:47

16 Jul 2024

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

Pakken we op (zie mail). 08:24

17 Jul 2024

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

21:56

5.1.2e

25 [redacted] ...

7 Jun 2023

Ha [redacted], over LTO gebouw en subsidie.
De juridische grondslag is nodig om die over te maken.
Uiterlijk volgende week horen jullie hoe de subsidie moet worden aangevraagd en wanneer ie dan wordt overgemaakt.
Ondertussen kunnen jullie al aan de slag met een geactualiseerde business case die nodig is voor de aanvraag (is al gecommuniceerd). 09:12

Tot vanmiddag! 09:12

14 Jun 2023

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:10
35
25
7 Nov 2024
Vanavond met delegatie Zwolle Zuid in gesprek? Zag er iets over staan op Facebook. Ik wil er graag vanuit gaan dat er met hen na dit gesprek een constructieve houding op gang komt! Succes!
17:28
Hoi, ja dat klopt. Uiteindelijk maar twee deelnemers van hun kant. Ik hoop idd dat het constructief wordt. Ik heb laatst met inwoners direct naast de kavel gesproken en die waren dus behoorlijk positief na afloop. Voelden zich in elk geval gehoord.
17:34
De Facebook pagina heb ik maar even een paar weken niet meer bekeken 😬
17:35
Dat laatste hoorde ik van
vanochtend, fijn. Het deed me weer even beseffen dat de zelf uitgeroepen vertegenwoordigers met facebook ondanks de

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:32
5.1.2e
5.1.2e
Business account
Dorrit,
ik heb zojuist 5.1.2e gesproken. Ik stuur dadelijk een vergaderverzoek naar iedereen van een uur met als enige agendapunt: "Huisvesting statushouders (bijdrage vanuit veiligheidsregio IJsselland)". Zal ik van 15.00-16.00 uur doen?
11:28
Hoi ja fijn. Heel graag.
Het mag heten “Huisvesting Statushouders/opgave Vluchtelingen (bijdrage vanuit Veiligheidsregio IJsseland)”
11:29
En dus digitaal dat scheelt mensen reistijd voor alleen dit korte overleg
11:29
15u tot 16u is prima ja
11:30
Maximaal denk ik
11:30
Top, komt goed! Ambtelijk ondersteuning ook gewoon uitnodigen neem ik aan (zelfde genodigden als BO)?
11:30

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:32
31
26
5.1.2e
5.1.2e
14 Apr 2023
Hoi 5.1.2e en 5.1.2e, jullie hebben straks overleg met de woco's. Ik kreeg na Bo gisteren dit bericht van 5.1.2e, misschien begint ze erover. Wat vinden jullie ervan? Ik vind dat ze wel een punt heeft. Willen jullie laten bekijken of dit mogelijk zou zijn?
Nb ik ben telefonisch bereikbaar als overleg voor het directeurenoverleg nodig is; nav BO als het goed is hebben jullie alle punten via 5.1.2e gehoord.
08:33
Forwarded
Hoi Dorrit, vast even op de app. In het LTO-project moet eind 2024 gerealiseerd zijn. Dat is al krap. Betekent dat sowieso vóór zomer 2023 de bestemmingsplanwijziging doorgevoerd moet worden, en dus ook goedgekeurd moet worden door de raad. Inmiddel
is bijna alles rond voor

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Hoi, ik werd gebeld door een journalist van RTV oost. Hij maakt een item over het debat maandag en gaat maandag met wat mensen in Zwolle Zuid op pad.
Hij wil graag ook de andere kant laten horen in het item dus vraagt of ik maandagmiddag ook hem te woord wil staan.

Doen of niet? Ik heb m nog even afgehouden door te zeggen dat ik het misschien niet netjes vind naar de raad als ik maandag in een item zit. (Nog geprobeerd of het na de raadsvergadering kon maar hij wil al overdag een item plaatsen, en dan dinsdag terugblik debat wellicht).

Anderzijds is het jammer als er maandag een item online staat waar niet ons verhaal in zit. En hebben wij nog geen kans gehad om het te vertellen.

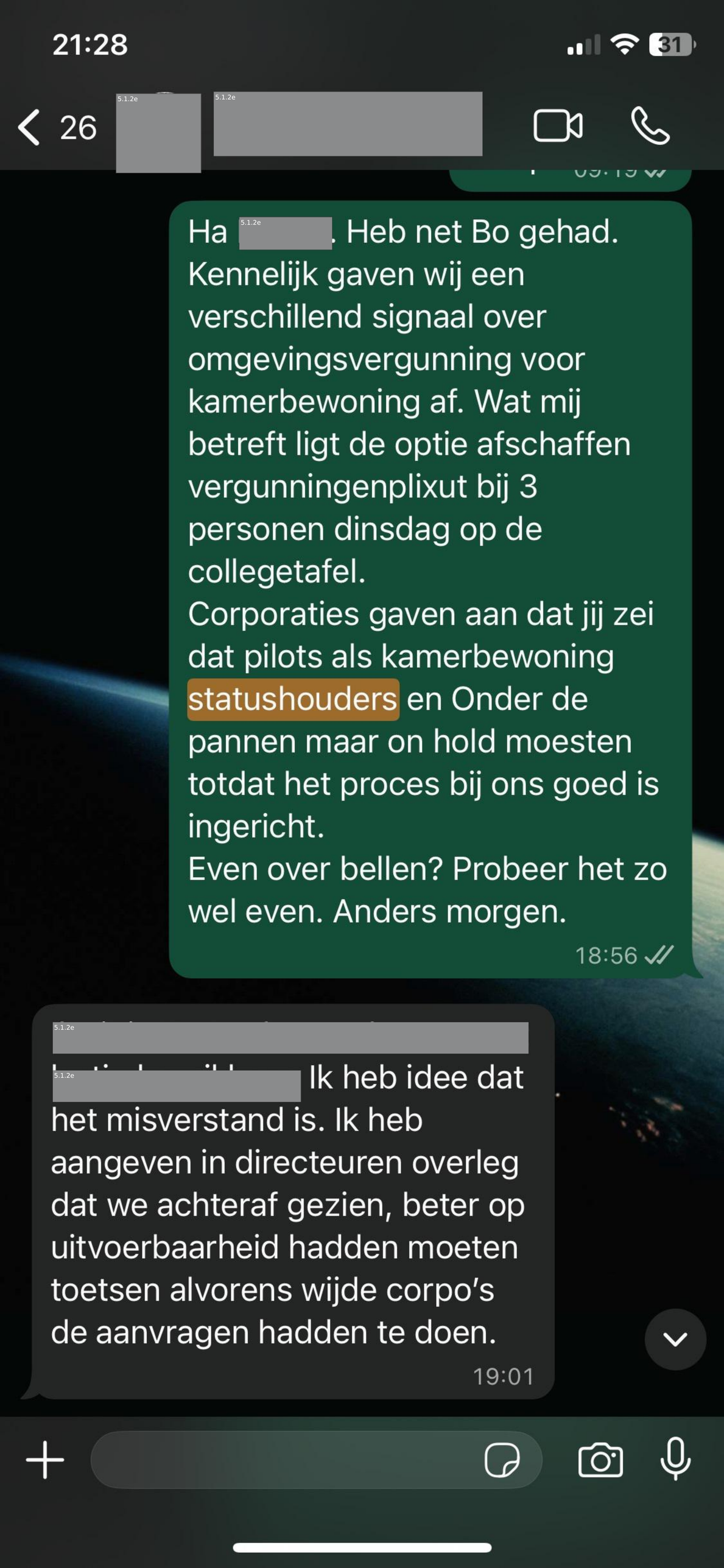
15:57

5.1.2e ik weet niet of je vandaag bereikbaar bent, maar ik heb

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:28
31
26
5.1.2e
5.1.2e
Ha 5.1.2e . Heb net Bo gehad. Kennelijk gaven wij een verschillend signaal over omgevingsvergunning voor kamerbewoning af. Wat mij betreft ligt de optie afschaffen vergunningenplixut bij 3 personen dinsdag op de collegetafel.
Corporaties gaven aan dat jij zei dat pilots als kamerbewoning statushouders en Onder de pannen maar on hold moesten totdat het proces bij ons goed is ingericht.
Even over bellen? Probeer het zo wel even. Anders morgen.
18:56
5.1.2e
5.1.2e Ik heb idee dat het misverstand is. Ik heb aangeven in directeuren overleg dat we achteraf gezien, beter op uitvoerbaarheid hadden moeten toetsen alvorens wijde corpo's de aanvragen hadden te doen.
19:01

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:58
25
5.1.2e
Ed Anker
5.1.2e
12:36
22 Dec 2021
Hoi
10:54
Even over dat project huisvesting groep statushouders. Ik ben net bijgepraat door 5.1.2e. Nog steeds geen projectleider. Volgens hem moet er vooral iemand zijn die af en toe met de vuist op tafel slaat. Is er nog steeds niet.
heb jij dat nog met 5.1.2e besproken?
10:55
Wil jij nog wat druk uitoefenen? Het is jouw dossier, ii wil het ook wel doen maar dat is minder duidelijk
10:56
Ik dacht net. Kunnen we neit gewoon 5.1.2e wat extra uren inhuren zodat hij het gaat regelen . De frustratie is bij hem ook groot dus hij is gemotiveer
10:57

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

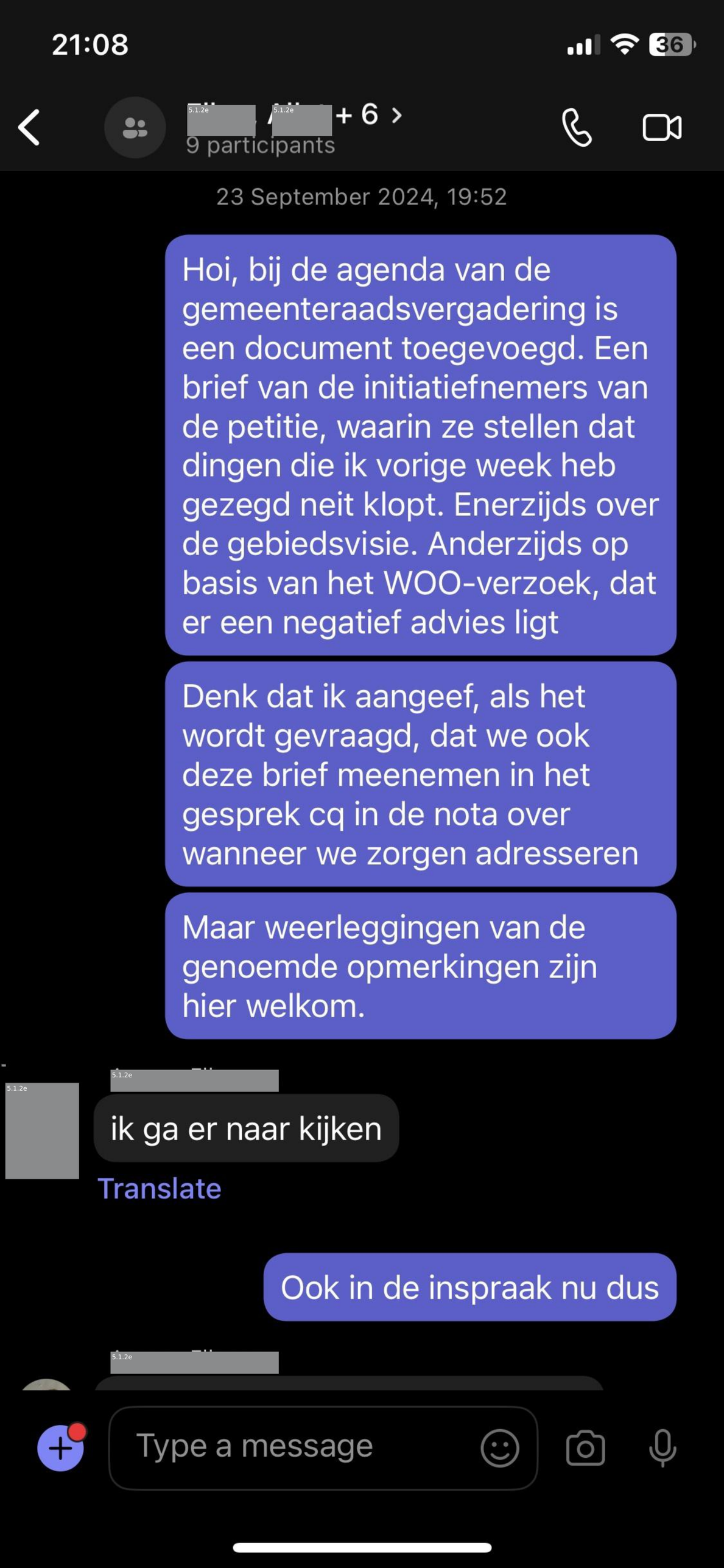
Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:57
26
25
5.1.2e
Ed Anker
30 Mar 2022
Ha Ed hoe gaat het ?
15:06
We zitten nu met een enorm probleem in Ter Apel. Nu moet elke regio 100 assielzoekers gaan opnemen.
Een alternatief is uitstroom ter Apel door huisvesting statushouders.
15:07
Kunnen wij in gesprek met woningcorporaties om komende weken een inhaalslag te maken met taakstelling huisvesting statushouders?
15:07
Als je weer boven water bent, hoor ik het graag. Even kijken of we wat lichte druk kunnen zetten.
15:18
Laten we eerst even ambtelijk checken waar we staan en wat mogelijk is. We moeten voor die pilot namelijk door een tijdrovend vergunningtraject.
16:47

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


21:08
5.1.2e
5.1.2e
+ 6
9 participants
23 September 2024, 19:52
Hoi, bij de agenda van de gemeenteraadsvergadering is een document toegevoegd. Een brief van de initiatiefnemers van de petitie, waarin ze stellen dat dingen die ik vorige week heb gezegd neit klopt. Enerzijds over de gebiedsvisie. Anderzijds op basis van het WOO-verzoek, dat er een negatief advies ligt
Denk dat ik aangeef, als het wordt gevraagd, dat we ook deze brief meenemen in het gesprek cq in de nota over wanneer we zorgen adresseren
Maar weerleggingen van de genoemde opmerkingen zijn hier welkom.
5.1.2e
5.1.2e
ik ga er naar kijken
Translate
Ook in de inspraak nu dus
5.1.2e
Type a message

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

1 Apr 2022

Top. Denk dat het gaat om de pilot maar ook gewoon om de plaatsingen, een versnelling zou goed zijn.

11:44

Dank

11:44


21:58
26
25
5.1.2e
Ed Anker
vergunningtraject.
16:47
Oké.
17:18
Dat is alleen SWZ toch? Zou moooi zijn als delta en OB een paar extra kunnen doen.
17:19
In ter Apel gaat t om inhumane praktijken schijnt
17:19
Die hongerstaker van afgelopen zomer en kerst heeft trouwens wel een woning aangeboden gekregen een paar weken geleden. 8 maanden dus
17:21
31 Mar 2022
Ed Anker
Laten we eerst even ambtelijk checken waar we staan en wat mogelijk is. We moeten voor die pilot namelijk door ee...
Nog 200 dit jaar
17:02
Dan iets anders.
We lopen inmiddels enorm

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 9 mei 2022 14:55
Aan: 5.1.2e ; '5.1.2e '; 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Samenvatting afspraken pilot kamerbewoning statushouders

Dag 5.1.2e,

Gezien mijn vorige mail, waarin ik de uitkomst van het gesprek met de wethouders heb teruggekoppeld, is verdere verduidelijking niet meer nodig. We zullen dus voor de eerste 3 woningen (per corporatie 1) deze kosten voor rekening nemen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Adviseur Wonen

Gemeente Zwolle, Ruimte & Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
Aanwezig: ma t/m do

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 10:19
Aan: 5.1.2e ' <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @limor.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Samenvatting afspraken pilot kamerbewoning statushouders

Goe9iemorgen allemaal,

De tekst:
“Voor de eerste woning staat de gemeente alvast garant voor de leges en eventuele mutatieleegstand.”

Vind ik nog wat verwarrend, is dit 1 woning van 1 corporatie en de andere twee woningen dus niet?
Hier graag een eenduidiger tekst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Manager Wonen

Postbus 31, 8000 AA Zwolle
Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1

☎ 5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
✉ 5.1.2e @openbaarbelang.nl

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. Openbaar Belang sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Openbaar Belang is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
Verzonden: vrijdag 29 april 2022 08:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @limor.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Onderwerp: RE: Samenvatting afspraken pilot kamerbewoning statushouders

Helder zo! Dank allen, ik ben hier blij mee. En heel benieuwd naar de ervaringen.

groet
5.1.2e

sWz welkom thuis

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e @SWZ.NL | **w:** www.swz.nl
a: Galvaniweg 2, 8013 RG, Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @limor.nl>
Verzonden: donderdag 28 april 2022 17:18
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Onderwerp: RE: Samenvatting afspraken pilot kamerbewoning statushouders

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geen aanvullingen!

Groeten, 5.1.2e

5.1.2e
regiodirecteur noord/oost

5.1.2e
Regio Noord/Oost | Oostergoweg 1e + 1g | 8911MA Leeuwarden
5.1.2e @limor.nl
limor.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>
Verzonden: donderdag 28 april 2022 15:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @swz.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @limor.nl>
Onderwerp: Re: Samenvatting afspraken pilot kamerbewoning statushouders

All,

goede samenvatting. Ik heb enkele aanvullingen tussen [] gezet

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
adjunct-directeur wonen

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: 5.1.2e
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen
Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!
Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>
Verzonden: donderdag 28 april 2022 15:13

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @swz.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @limor.nl>
Onderwerp: Re: Samenvatting afspraken pilot kamerbewoning statushouders

Prima weergave van het gesprek wat mij betreft,

Groet

5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 28 apr. 2022 om 14:59 heeft 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl> het volgende geschreven:
>
> Dag allemaal,
>
> Bedankt voor het constructieve gesprek van vanmiddag.
>
> Zoals toegezegd vat ik hieronder samen wat we hebben besproken als voorstel voor wat betreft de voortzetting van de pilot.
> De stuurgroep wil de volgende kaders meegeven aan de stuurgroep:
> 1. Het spoor voor verbinden van SSH wordt z.s.m. ingezet
> 2. Als tweede spoor wordt de pilot voortgezet voor 3 woningen voor de duur van 1 jaar onder de volgende voorwaarden:
>   - Iedere corporatie stelt op korte termijn 1 woning beschikbaar. Voor de eerste woning staat de gemeente alvast garant voor de leges en eventuele mutatieleegstand, conform eerdere toezegging. Voor deze 1e woning hoeft dus niet gewacht te worden op eventuele besluitvorming van het bestuur van de gemeente.
>   - Er wordt uitgegaan van de netto basishuur van € 5.1.2f per kamer (werkelijke prijs wordt berekend a.d.h.v. de grootte van de kamer) [5.1.2f is al een lagere huur and obv punten telling verwacht kan worden, huur na pilot wordt dan opnieuw besproken]
>   - Voor deze 3 woningen wordt gezocht naar woningen met slaapkamers met een minimale afmeting van 9m2
>   - De kosten worden als volgt verdeeld:
>   aanvangsleegstand i.v.m. aanvraag vergunning [periode van 7 weken na opzegging van de woning] → corporaties
>   leges en mutatieleegstand → gemeente
>   - Evaluatie na een half jaar of eerder als dat gewenst is
>   - Na een jaar worden de resultaten geëvalueerd, wordt er besloten of de pilot uitgebreid kan worden (wat het doel is) en onder welke voorwaarden
>   - Als er besloten wordt om te stoppen met de pilot, dan krijgen de reeds geplaatste bewoners voorrang voor herhuisvesting
>   - Zaken op het gebied van voldoende en goede matching (bijv. verbreden van de doelgroep of verplichten van kamerbewoning) worden aan de werkgroep overgelaten
>
> Graag hoor ik of ik volledig ben geweest met deze opsomming.
>
> Nogmaals, ik ga met al het bovenstaande op 9 mei a.s. terug naar de portefeuillehouders (Ed Anker en Dorrit de Jong) om te bespreken of zij net als wij de noodzaak zien op deze wijze bij te sturen. Waar mogelijk probeer ik formele besluitvorming, wat een vertragende werking heeft, te voorkomen.
> Zodra ik meer weet, dan horen jullie dit van mij.

met vriendelijke groet

5.1.2e
Adviseur Wonen

Gemeente Zwolle, Ruimte & Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
Aanwezig: ma t/m do

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	4

Procedure van AZC tot woonproject jonge statushouders Zwolle

Stap	Actie	Door wie
1.	De asielzoeker krijgt een status en wordt daardoor een statushouder. Hij/zij wordt gekoppeld aan een gemeente in Nederland. 5.1.2e @zwolle.nl krijgt hiervan bericht.	COA
2.	IBAN, DigiD en BSN worden met/voor de statushouder aangevraagd. Hiervan krijgt de regievoerder van team IPA een verslag.	COA casemanager
3.	Als de statushouder onder de 23 is gaat SVEZ screenen of statushouder geschikt is voor de "pilot kamerbewoning jonge statushouders." Blijkt na screening dat de jonge statushouder niet geschikt is voor deze pilot dan wordt deze aangemeld bij de woningstichtingen voor een passende zelfstandige woning.	SVEZ AO team Inkomen, Gem. Zwolle
4.	De regievoerder van team IPA neemt na 5 werkdagen contact op met de AZC casemanager. Er wordt een gezamenlijk kennismakingsgesprek gepland op het AZC of in Zwolle (indien mogelijk). Het is voor dit project erg belangrijk dat er een goede overdracht gedaan wordt vanuit casemanager COA naar regievoerder team IPA (bijv. ten aanzien van trauma's) zodat er voor de screening zoveel mogelijk informatie beschikbaar is.	Regievoerder IPA
5.	De statushouder wordt uitgenodigd voor het invullen van een NOA assessment op locatie bij de gemeente. De uitslag van het assessment wordt met de statushouder besproken. Daarna wordt er samen met de statushouder een PIP opgesteld. Regievoerder informeert maatschappelijke begeleiding SVEZ: 5.1.2e zwolle@voorelkaarzwolle.nl.	Regievoerder IPA
6.	Regievoerder team IPA en coördinator van SVEZ bespreken de PIP met de statushouder. Tijdens de PIP luistert en observeert SVEZ of de statushouder een goede match zou kunnen zijn voor het samenwonen met andere jonge statushouders. SVEZ kan, indien van toepassing, woonproject alvast kort benoemen om de jongere te enthousiasmeren. Regievoerder en SVEZ bespreken achteraf hun bevindingen. In geval van gezinshereniging, juridische begeleiding of fysieke beperking, scheidings- en opvoedingsproblematiek worden resp. VWON en SWT ingeschakeld.	TIPA, SVEZ, en SWT (WMO)
7.	Bij goedkeuren van beide partijen (Regievoerder en SVEZ) wordt een uitnodiging gestuurd vanuit SVEZ naar de statushouder voor een kennismakingsgesprek en 2e stap screeningsproces.* Tweede coördinator SVEZ sluit aan bij dit gesprek. Ook worden voorwaarden/regels/verwachtingen rondom het woonproject besproken (ook hier moet goed worden gekeken of jonge statushouder daaraan kan voldoen = onderdeel van screening).	SVEZ

Datum: 4 februari 2022
Versie: 2.0

8.	Aan de hand van het PIP gesprek en de screening wordt de definitieve beslissing gemaakt of de jonge statushouder kan deelnemen aan het woonproject. Als de screening positief is wordt de regievoerder hierover geïnformeerd.	SVEZ Woningstichting
9.	Statushouder wordt bij de woningstichtingen aangemeld voor de toewijzing van een kamer.	AO team Inkomen, Gem. Zwolle
10.	Team IPA wordt geïnformeerd dat er een statushouder aan Zwolle is gekoppeld en daardoor binnenkort in Zwolle komt wonen.	AO team Inkomen, Gem. Zwolle
11.	COA, woningstichting, en AO team inkomen krijgen bericht over de toewijzing van de woning.	SVEZ
12.	Vanuit AZC wordt het (reguliere) acceptatieformulier en inkomstenformulier naar 5.1.2e @zwolle.nl gestuurd.	COA
13.	Er wordt een intakegesprek voor een PW-uitkering en bijzondere bijstand ingepland bij een consulent Intake van team Inkomen. Het intakegesprek vindt waar mogelijk eerder plaats dan de dag waarop de sleuteloverdracht plaatsvindt.	Consulent Intake team Inkomen
14.	Regievoerder team IPA en coördinatoren SVEZ worden geïnformeerd over de datum van intakegesprek.	AO team Inkomen
15.	Het intakegesprek voor PW-uitkering en bijzondere bijstand vindt plaats. Optioneel in het bijzijn van de coördinator SVEZ. Consulent Intake zorgt ook dat statushouder wordt ingeschreven in het BRP.	Consulent Intake team Inkomen
16.	Op dezelfde dag als het intakegesprek, wordt de statushouder aangemeld bij budgetbeheer	Consulent Intake team Inkomen
17.	Sleuteloverdracht van de woning vindt plaats (sleutel voordeur & eigen kamer) en de huurovereenkomst wordt ondertekend door de statushouder. De huis coördinator van SVEZ heeft ook een sleutel van (alleen) de voordeur.	Woningstichting
18.	Tijdens het bezoek aan de woning voor de sleuteloverdracht wordt door de huiscoördinator SVEZ en worden er foto's gemaakt van de huidige staat van de kamer.	SVEZ
19.	Op dezelfde dag als de sleuteloverdracht wordt de bijzondere bijstand voor kamerinrichting overgemaakt op het IBAN-nummer van de statushouder.	Consulent Intake team Inkomen
20.	Uitkeringsaanvraag en bijzondere bijstand aanvraag worden afgehandeld. De betalingen (uitkering, restantbedrag overbruggingsuitkering en fietsen) vinden plaats naar Budgetbeheer.	Consulent Intake team Inkomen
21.	Eerste 4 a 5 weken worden alle (financiële) regelzaken zo klaargemaakt dat er een stabiele situatie ontstaat. Ingezet wordt Basis Budgetbeheer: huur, gas, water, licht, zorgverzekering, (evt. internet en telefonie abonnement).	€ Team Voor Elkaar i.o.m. Budgetbeheer
22.	€ Team SVEZ, budgetbeheer en regievoerder stemmen samen af wanneer Budgetbeheer Totaal noodzakelijk is.	Regievoerder IPA en SVEZ
23.	De huis coördinator kan eventueel helpen met vervoer van aangeschafte meubels/inrichting. De gemeenschappelijke ruimten zijn al ingericht.	Coördinator SVEZ
24.	Na inwerkingtreding Budgetplan draagt € team Voor Elkaar over aan de ParticipatieMaatjes. Regievoerder wordt geïnformeerd.	€ Team Voor Elkaar

25.	Vrijwillige ParticipatieMaatjes of de coach voeren maatschappelijke begeleiding uit. Het PIP is leidend voor de richting van de begeleiding. In afstemming met de regievoerder en andere convenantpartners in de stad die kunnen bijdragen aan integratie en meedoen.	PM/ Regievoerder IPA
26.	Na 3 maanden heeft de regievoerder een evaluatiemoment met statushouder en maatje/coach? over de voortgang.	Regievoerder IPA
27.	Aanbieden budgetcursus om financiële redzaamheid en uitstroom budgetbeheer te bevorderen. Maatwerk op basis van financiële redzaamheid van de Statushouder. De eerste meting van de financiële redzaamheid wordt gedaan aan de hand van de financiële meedoen cirkel.	SVEZ
28.	Na de afronding van de training en begeleiding in de praktijk wordt het toetsingskader in de vorm van de financiële meedoen cirkel opnieuw ingevuld.	Coördinator SVEZ
29.	Er wordt in afstemming met de regievoerder IPA besloten om de budgettering voort te zetten, uit te breiden of te stoppen.	Coördinator SVEZ/Regievoerder
30.	Het besluit ten aanzien van doorzetten of uitbreiden budgettering wordt doorgegeven aan het team Budgetbeheer. Wordt budgetbeheer afgesloten? Dan wordt dit doorgegeven aan consulent Beheer van team Inkomen.	Regievoerder IPA, Budgetbeheerder
31.	Als budgetbeheer wordt afgesloten wijzigt de consulent Beheer het IBAN van de klant in het uitkeringssysteem, zodat de uitkering naar het eigen IBAN van de statushouder wordt overgemaakt.	Consulent Beheer team Inkomen

Verklaring afkortingen:
COA: centraal orgaan opvang asielzoekers
Team IPA: Team Inburgering Participatie en Arbeid
AO team inkomen: Administratieve ondersteuners team Inkomen
NOA assessment: persoonsprofiel scan vluchtelingen
PIP: persoonlijk integratie plan
€ team: Team financiële regeldagen van Voor Elkaar Zwolle
SWT: Sociaal Wijkteam
SVEZ: Stichting Voor Elkaar Zwolle
PM: ParticipatieMaatje (Voor Elkaar Zwolle)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/4/2025 1:28:52 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Huisvesting jongvolwassen statushouders

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het meegenomen in het memo. Het lijkt mij inderdaad goed om de verbinding met elkaar te zoeken. Volgende week donderdag maak ik nader kennis met 5.1.2e. Plan jij voor over twee weken iets in? Dan kan ik ook een terugkoppeling geven n.a.v. het memo.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Beleidsadviseur Wonen

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15 / Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Vrijdag afwezig

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 11:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Huisvesting jongvolwassen statushouders

Hallo 5.1.2e,

Wat fijn dat je afstemming met MO en kernteam huisvesting hebt gezocht ten behoeve van de memo huisvesting jonge statushouders. Ik zie dat je inmiddels al de nodige input hebt ontvangen (ook van ondergetekende).
Ik wil je graag nog even op de hoogte brengen van de memo die 5.1.2e en ondergetekende twee weken geleden in het PFO van wethouders 5.1.2e en 5.1.2e hebben besproken (zie bijlage). Deze memo raakt de memo die jij nu hebt geschreven.
Ik zou in jouw memo ook de optie om de afspraken tussen DeltaWonen en SSH niet onbenoemd willen laten; met medewerking van DeltaWonen zou SSH jaarlijks ten minste 8 woonplekken aan jongvolwassen statushouders bieden. Deze regeling heeft tot nu echter niet veel opgeleverd. Volgens mij goed om met DeltaWonen te verkennen of en hoe alsnog invulling kan worden gegeven aan deze afspraak.

Graag zou ik op korte termijn samen met 5.1.2e en 5.1.2e met jou in gesprek treden over hoe we meer gezamenlijk kunnen optrekken in dit dossier.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Beleidsadviseur SD
Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/10/2025 3:17:12 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Samenwerkingsovereenkomst

Hoi 5.1.2e,

Zoals beloofd zou ik nog terugkomen op jouw vraag over de samenwerkingsovereenkomst en in hoeverre we kunnen verwijzen naar de prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties. In de prestatieafspraak 4.2.4 staat: *''De corporaties zetten zich gezamenlijk in om doorstroom te regelen aan statushouders binnen de termijn van 12 maanden."*

Ons advies is dan ook om te verwijzen naar deze afspraak. Feit blijft dat het huisvesten van statushouders een gemeentelijke taakstelling is en niet een taakstelling van de corporaties. We kunnen de corporaties dus niks opleggen. Momenteel hebben we de voortgang die corporaties hebben gemaakt in deze afspraak nog niet helder. Dit willen we tijdens het managementoverleg met de corporaties verder bespreken. Vervolgens kunnen we vanuit daar met elkaar verder kijken hoe we invulling geven aan de prestatieafspraak en daarmee de taakstelling.

Feit blijft dat (jonge)statushouders een kwetsbare doelgroep is waarin we met elkaar iets te doen hebben, zowel in de huisvesting als begeleiding. Wat ons betreft kan in de overeenkomst het accent op gezamenlijkheid nog worden aangescherpt.

Hopelijk beantwoordt dit op inhoud je vraag.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Beleidsadviseur Wonen

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15 / Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Vrijdag afwezig

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 08:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Samenwerkingsovereenkomst

240118_Samenwerkingsovereenkomst Nidos You Care en gemeente Zwolle - Vrouwenlaan.docx

Hoi,
Bijgevoegd de samenwerkingsovereenkomst voor de Vrouwenlaan (AMV Woonvorm). Juristen hebben er nu ook naar gekeken en stellen een aantal vragen. Daarbij heb ik team wonen neergezet.

Ik denk dat we in de overeenkomst iets van een inspanningsverplichting moeten noemen en verder verwijzen naar de prestatieafspraken.
Ik kan de juristen nog wel vragen naar de formulering. Kunnen jullie meedenken met de inhoud?



5.1.2e
Projectleider
Afdeling Proces– Programma- en Projectmanagement

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning jonge statushouders

Van 5.1.2e

Datum 14 februari 2022

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 10 februari 2022

1. Opening en mededelingen

5.1.2e opent de vergadering, heet iedereen welkom en vraagt of iedereen het eens is met de agenda/opzet voor het overleg. Dat is het geval.

2. Processchema en bespreekpunten

1. Is het screeningsproces uitgewerkt?
   In grote lijnen wel, nog niet op detail. Eerste kennismakingen zijn al gaande.
2. Worden alle jonge statushouders onder de 23 automatisch toegewezen aan SVEZ, vanwege het woonproject en kunnen maken van goede matches?
   Bestuurlijk is besloten dat dit op basis van vrijwilligheid gebeurt. Daar zijn ambtelijk wat zorgen over. Hoeveel statushouders zijn dan nog bereid in een kamer te gaan wonen? Het ontvangen van een volledige PW-uitkering zou daarbij een financiële prikkel kunnen zijn.
3. Als na intrek in kamer blijkt dat de statushouder toch liever niet onzelfstandig wil wonen en zelf wil reageren, is normaal gesproken het eerste jaar geen spoedmodule mogelijk omdat de AZC's buiten het postcodegebied van de Woningzoeker liggen. Moeten/kunnen we daar nog iets mee?
   Om doorstroming te bevorderen zullen de statushouders die in een kamer wonen wel toegang moeten krijgen tot de spoedmodule.
   Actie → 5.1.2e dient verzoek tot ontheffing in bij de stuurgroep woningzoeker
4. Wie matcht de nieuwe bewoner bij mutatie? Past de nieuwe bewoner bij de overige bewoners + daar nog een proces van maken? Opzegging komt binnen bij corporatie en dan……
   Bij mutatie gaat er een signaal naar de gemeente, zodat de gemeente mee kan kijken. In verband met de vrijwilligheid die bij deze pilot komt kijken, is het belangrijk om verder te kijken dan alleen jongere statushouders <23. Iemand die wacht op gezinshereniging zou ook nog tijdelijk in een kamer geplaatst kunnen worden.
5. Er is gesproken over 9 woningen ter beschikking stellen. Normaal is de verdeling 40/40/20%. Geldt dat hier ook?
   Ja, ook hier naar rato.
6. Zijn de toetsingscriteria voor de woonvergunning al helder? (streven binnen drie weken afhandelen) Is het streven < 3 weken reëel?
   Dit is nog niet helder. Maandag 14 februari vindt er overleg plaats met een vergunningverlener. Zoals eerder in het traject aangegeven is de wettelijke afhandeltermijn 8 weken. Er moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid tot bezwaar indienen door omwonenden.
   Actie → werkwijze opstellen met o.a. toetsingscriteria, welke benodigde gegevens, waar/bij wie kan de aanvraag ingediend worden: 5.1.2e
   Afhandeling binnen 3 weken is niet reëel.

7. Werkwijze calamiteiten (opstellen door corporaties/begeleidende partij)
   Actie → werkwijze opstellen: 5.1.2e pakt dit op.
8. Er staat in de procesflow geen tijdspad en duidelijke volgordelijkheid als het gaat om 'eerst de woning, dan de statushouder(s)' of eerst 'statushouders bekend > corporaties > graag op zoek naar een woning'.
   Er vindt een 2-wekelijks overleg plaats v.w.b. nieuwe instroom. 5.1.2e en 5.1.2e zijn hierbij aanwezig. In dit overleg kan besproken worden of er voldoende geschikte statushouders zijn om een woning beschikbaar te stellen.
9. Belangrijk om een lijst te maken met contactgegevens van alle betrokken partijen om snel schakelen in de hand te werken.
   Actie → Contactlijst toevoegen aan processchema: 5.1.2e
10. Staat punt 4 nog op de juiste plek in het processchema? Daarnaast de vraag of hiermee wordt bedoeld de 2/3 jonge statushouders die geacht worden samen te wonen. Mogen ze een kamer weigeren als er bijv. één van de groep hen niet ligt. Geldt ook bij mutatie.
    Punt 3 en 4 omdraaien.
11. Kan er bij punt 5 niet een screening aan gekoppeld worden?
    Actie → aankondigen pilot + screening: 5.1.2e
12. Inzet is Budgetbeheer Basis (zie punt 21). Bij punt 22 staat dat er nog bepaald moet worden of Budget Totaal noodzakelijk is. Kan de financiële (zelf)redzaamheid al tijdens de screening worden getoetst?
    Het proces rondom budgetbeheer staat in principe los van dit project. Punt 22 kan eruit.
13. Punt 24, 25 en 26: Komt er inderdaad een maatje, of een coach (of beiden) vanuit SVEZ?
    Het is niet of/of maar en/en.
14. Moet er nog een stap 32 komen waarin wordt beschreven dat er bijvoorbeeld automatische incasso's worden afgesloten bij woningstichting, leverancier gas/water/licht etc.
    Dit valt samen met het proces rondom het budgetbeheer en hoeft daarom niet apart te worden opgenomen in het processchema.
15. Zorgt SVEZ ook voor inschrijving in De Woningzoeker? Deze stap komt niet in het schema terug.
    De corporaties zullen gezamenlijk nog bepalen welk contract er zal worden gebruikt. Indien dit een tijdelijk contract is, dan zal de statushouder de inschrijfduur behouden. Dit is een bestaande afspraak.
    Indien het een contract voor onbepaalde tijd wordt, dan wordt er een verzoek voorgelegd aan de stuurgroep woonruimteverdeling om de inschrijfduur te behouden voor deze statushouders.

3. Vervolgstappen
Actie → Processchema aanpassen: 5.1.2e
Actie → Document afspraken/kaders d.d. 15 december 2021 aanvullen: 5.1.2e 5.1.2e
Actie → Afsprakencyclus inplannen, iedere 4 weken op donderdagmiddag: 5.1.2e 5.1.2e
Actie → Werkwijze vergunningaanvraag opstellen: 5.1.2e

4. Rondvraag
5.1.2e benadrukt de urgentie om met duidelijkheid rondom de vergunningsaanvragen te komen.
5.1.2e vraagt of er een verslag wordt rondgestuurd aan alle werk- en stuurgroepleden.

5. Sluiting

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning jonge statushouders

Van 5.1.2e

Datum 14 februari 2022

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 10 februari 2022

1. Opening en mededelingen

5.1.2e opent de vergadering, heet iedereen welkom en vraagt of iedereen het eens is met de agenda/opzet voor het overleg. Dat is het geval.

2. Processchema en bespreekpunten

1. Is het screeningsproces uitgewerkt?
   In grote lijnen wel, nog niet op detail. Eerste kennismakingen zijn al gaande.
2. Worden alle jonge statushouders onder de 23 automatisch toegewezen aan SVEZ, vanwege het woonproject en kunnen maken van goede matches?
   Bestuurlijk is besloten dat dit op basis van vrijwilligheid gebeurt. Daar zijn ambtelijk wat zorgen over. Hoeveel statushouders zijn dan nog bereid in een kamer te gaan wonen? Het ontvangen van een volledige PW-uitkering zou daarbij een financiële prikkel kunnen zijn.
3. Als na intrek in kamer blijkt dat de statushouder toch liever niet onzelfstandig wil wonen en zelf wil reageren, is normaal gesproken het eerste jaar geen spoedmodule mogelijk omdat de AZC's buiten het postcodegebied van de Woningzoeker liggen. Moeten/kunnen we daar nog iets mee?
   Om doorstroming te bevorderen zullen de statushouders die in een kamer wonen wel toegang moeten krijgen tot de spoedmodule.
   Actie → 5.1.2e dient verzoek tot ontheffing in bij de stuurgroep woningzoeker
4. Wie matcht de nieuwe bewoner bij mutatie? Past de nieuwe bewoner bij de overige bewoners + daar nog een proces van maken? Opzegging komt binnen bij corporatie en dan……
   Bij mutatie gaat er een signaal naar de gemeente, zodat de gemeente mee kan kijken. In verband met de vrijwilligheid die bij deze pilot komt kijken, is het belangrijk om verder te kijken dan alleen jongere statushouders <23. Iemand die wacht op gezinshereniging zou ook nog tijdelijk in een kamer geplaatst kunnen worden.
5. Er is gesproken over 9 woningen ter beschikking stellen. Normaal is de verdeling 40/40/20%. Geldt dat hier ook?
   Ja, ook hier naar rato.
6. Zijn de toetsingscriteria voor de woonvergunning al helder? (streven binnen drie weken afhandelen) Is het streven < 3 weken reëel?
   Dit is nog niet helder. Maandag 14 februari vindt er overleg plaats met een vergunningverlener. Zoals eerder in het traject aangegeven is de wettelijke afhandeltermijn 8 weken. Er moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid tot bezwaar indienen door omwonenden.
   Actie → werkwijze opstellen met o.a. toetsingscriteria, welke benodigde gegevens, waar/bij wie kan de aanvraag ingediend worden: 5.1.2e
   Afhandeling binnen 3 weken is niet reëel.

7. Werkwijze calamiteiten (opstellen door corporaties/begeleidende partij)
   Actie → werkwijze opstellen: 5.1.2e pakt dit op.
8. Er staat in de procesflow geen tijdspad en duidelijke volgordelijkheid als het gaat om 'eerst de woning, dan de statushouder(s)' of eerst 'statushouders bekend > corporaties > graag op zoek naar een woning'.
   Er vindt een 2-wekelijks overleg plaats v.w.b. nieuwe instroom. 5.1.2e en 5.1.2e zijn hierbij aanwezig. In dit overleg kan besproken worden of er voldoende geschikte statushouders zijn om een woning beschikbaar te stellen.
9. Belangrijk om een lijst te maken met contactgegevens van alle betrokken partijen om snel schakelen in de hand te werken.
   Actie → Contactlijst toevoegen aan processchema: 5.1.2e
10. Staat punt 4 nog op de juiste plek in het processchema? Daarnaast de vraag of hiermee wordt bedoeld de 2/3 jonge statushouders die geacht worden samen te wonen. Mogen ze een kamer weigeren als er bijv. één van de groep hen niet ligt. Geldt ook bij mutatie.
    Punt 3 en 4 omdraaien.
11. Kan er bij punt 5 niet een screening aan gekoppeld worden?
    Actie → aankondigen pilot + screening: 5.1.2e
12. Inzet is Budgetbeheer Basis (zie punt 21). Bij punt 22 staat dat er nog bepaald moet worden of Budget Totaal noodzakelijk is. Kan de financiële (zelf)redzaamheid al tijdens de screening worden getoetst?
    Het proces rondom budgetbeheer staat in principe los van dit project. Punt 22 kan eruit.
13. Punt 24, 25 en 26: Komt er inderdaad een maatje, of een coach (of beiden) vanuit SVEZ?
    Het is niet of/of maar en/en.
14. Moet er nog een stap 32 komen waarin wordt beschreven dat er bijvoorbeeld automatische incasso's worden afgesloten bij woningstichting, leverancier gas/water/licht etc.
    Dit valt samen met het proces rondom het budgetbeheer en hoeft daarom niet apart te worden opgenomen in het processchema.
15. Zorgt SVEZ ook voor inschrijving in De Woningzoeker? Deze stap komt niet in het schema terug.
    De corporaties zullen gezamenlijk nog bepalen welk contract er zal worden gebruikt. Indien dit een tijdelijk contract is, dan zal de statushouder de inschrijfduur behouden. Dit is een bestaande afspraak.
    Indien het een contract voor onbepaalde tijd wordt, dan wordt er een verzoek voorgelegd aan de stuurgroep woonruimteverdeling om de inschrijfduur te behouden voor deze statushouders.

3. Vervolgstappen
Actie → Processchema aanpassen: 5.1.2e
Actie → Document afspraken/kaders d.d. 15 december 2021 aanvullen: 5.1.2e 5.1.2e
Actie → Afsprakencyclus inplannen, iedere 4 weken op donderdagmiddag: 5.1.2e 5.1.2e
Actie → Werkwijze vergunningaanvraag opstellen: 5.1.2e

4. Rondvraag
5.1.2e benadrukt de urgentie om met duidelijkheid rondom de vergunningsaanvragen te komen.
5.1.2e vraagt of er een verslag wordt rondgestuurd aan alle werk- en stuurgroepleden.

5. Sluiting

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning jonge statushouders

Van 5.1.2e

Datum 12 mei 2022

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 12 mei 2022

Terugkoppeling voortgang na werkgroep- en stuurgroepoverleg 14 april 2022

Op 14 april hebben we in het werkgroepoverleg geconstateerd dat er meerdere obstakels waren die de start van de pilot in de weg stonden.
Dit zijn:

- Er zijn momenteel ‘slechts’ zo’n 9 statushouders <23jr gekoppeld aan Zwolle van de ca. 100 statushouders die in totaal aan Zwolle zijn gekoppeld.
- De pilot is ingestoken van uit vrijwilligheid. Op 14 april j.l. hadden we 2 deelnemers. Op 21 april j.l. vond een meet and greet plaats, wat geen extra deelnames heeft opgeleverd en ook de enige 2 deelnemers hebben zich naderhand teruggetrokken.
- (Extra) mutatieleegstand is een risico als er niet of nauwelijks jongeren aan Zwolle gekoppeld zijn.
- Het is financieel niet aantrekkelijk voor de jonge statushouder om een kamer te bewonen als de kale huurprijs (ver) boven de € 5.1.2f ligt. Dat is de basishuur wanneer er sprake is van maximale huurtoeslag. De sterk gestegen gasprijzen hebben hierop ook invloed. In de praktijk betekent het dat de statushouder meer geld overhoudt als hij een zelfstandige woning gaat bewonen als kamerhuur > € 5.1.2f is.
- Kosten aanvangsleegstand + leges

Dit is voorgelegd aan de stuurgroep, die een uur later aansloot. De stuurgroep heeft daarop verzocht om een memo op te stellen en daarin de problemen te schetsen en aan te geven waarover zij een beslissing moeten nemen. Deze memo is opgesteld door 5.1.2e, in samenwerking met 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e en besproken op 28 april j.l. De stuurgroep heeft als reactie daarop een voorstel gedaan, wat door 5.1.2e is overgenomen richting de 2 betrokken bestuurders van de gemeente Zwolle. Zij zijn akkoord gegaan met dit voorstel op 9 mei j.l.

Dit betekent dat de volgende afspraken zijn gemaakt:

- We proberen SSH te verbinden aan de pilot (5.1.2e en 5.1.2e gaan dit gesprek voeren)
- De pilot wordt eerst voortgezet voor de duur van 1 jaar waarbij iedere corporatie 1 woning beschikbaar, dus 3 woningen in totaal.
- Er wordt uitgegaan van de netto basishuur van € 5.1.2f per kamer (werkelijke prijs wordt berekend a.d.h.v. de grootte van de kamer)
- Voor deze 3 woningen wordt gezocht naar woningen met slaapkamers met een minimale afmeting van (indien mogelijk) 9m2
- Er is overeenstemming bereikt tussen corporaties en gemeente over een verdeling van de kosten voor aanvangsleegstand, leges en mutatieleegstand

- Evaluatie na een half jaar of eerder als dat gewenst is
- Na een jaar worden de resultaten geëvalueerd, wordt er besloten of de pilot uitgebreid kan worden (wat het doel is) en onder welke voorwaarden
- Als er besloten wordt om te stoppen met de pilot, dan krijgen de reeds geplaatste bewoners voorrang voor herhuisvesting
- Zaken op het gebied van voldoende en goede matching (bijv. verbreden van de doelgroep of verplichten van kamerbewoning) worden aan de werkgroep overgelaten

Omdat na de meet and greet van 21 april ook de laatste 2 jongeren die deel wilden nemen zijn afgehaakt, er een achterstand is op de taakstelling en de taakstelling voor de 2e helft van 2022 nog een stuk hoger is dan over het 1e half jaar zijn we het er over eens dat we richting verplichte kamerbewoning moeten gaan.

Concrete acties:

1. 5.1.2e en 5.1.2e gaan in gesprek met SSH
2. 5.1.2e en 5.1.2e stellen beslisnota op voor het college van B&W om kamerbewoning voor statushouders te verplichten.
   Doel is om de beslisnota op 30 mei te bespreken met de 2 bestuurders in het PFO (portefeuillehouderoverleg). Als de nota in 1 keer wordt goedgekeurd, dan zal deze op 7 juni in het college worden besproken ter besluitvorming. Moet de nota n.a.v. PFO gewijzigd worden en opnieuw worden besproken met de bestuurders, dan wordt de nota op 21 juni door het college behandeld. Op 2e pinksterdag (6 juni) zijn er geen PFO's.
3. We hebben vastgesteld dat de groep jongeren die uitgenodigd waren voor de meet and greet, buiten beschouwing worden gelaten van het verplichte karakter, indien dit wordt vastgesteld.
4. 5.1.2e en 5.1.2e bepalen of ze contact opnemen met UWOON in Harderwijk om te vragen hoe zij de kamerbewoning qua contracten en huurprijzen vormgeven.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep + stuurgroep pilot kamerbewoning statushouders

Van 5.1.2e

Datum 7 oktober 2022

Onderwerp Verslag groepoverleg 29 september 2022

1. Opening en mededelingen

Er zijn 6 afmeldingen voor het overleg

2. Terugblik op ontwikkelingen

Het vorige overleg met de stuurgroep erbij was op 14 april. Op dat moment waren er nog een aantal obstakels die ervoor zorgden dat we niet verder kwamen binnen de pilot zoals een beperkt aantal koppelingen van jonge statushouders aan Zwolle, de vrijwillige deelname en een aantal financiele zaken. Naderhand (eind juni) is er een beslisnota aan het college van B&W voorgelegd om kamerbewoning binnen de pilot te verplichten en de doelgroep is uitgebreid. Ook zijn er eind april tussen gemeente en corporaties afspraken gemaakt over de financiele afwikkeling van leges en leegstand.
Begin juli kondigde deltaWonen aan 2 woningen beschikbaar te hebben met daarin in totaal 5 kamers. Er moest snel worden geschakeld, omdat de kamers al leeg waren. Er zijn jonge statushouders aan de kamers gekoppeld en de begeleiding door SVEZ is opgestart.

3. Voortgang

- 5.1.2e en 5.1.2e →Uitwisselen ervaringen

De 3 kamers aan de 5.1.2e zijn verhuurd. Er is een klik tussen de 3 bewoners. In principe verloopt het proces van inhuizen goed, maar het is de eerste keer dus SVEZ is lerende hierin en aan het finetunen.
Over een aantal maanden zou hier aandacht aan kunnen worden besteed door de media op te zoeken en de pilot en deze specifieke locatie uit te lichten. Belangrijk is dat ook buurtbewoners positief zijn.

Voor de 5.1.2e is de situatie anders. Hier zijn 2 kamers beschikbaar, want de 3e is nog verhuurd aan een ‘reguliere’ bewoner. Dit heeft de nodige zorgen opgeleverd bij SVEZ. Ook de matching met statushouders aan de kamers verliep niet vlekkeloos. Uiteindelijk is 1 kamer nu definitief geweigerd. Proces heeft vertraging opgelopen. Om hier alsnog te zorgen voor succesvolle verhuringen heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen SVEZ en deltaWonen op 3 oktober. Er wordt een nieuwe kandidaat gezocht voor de 2e kamer door de gemeente.

We hebben afgesproken dat er in het vervolg geen woningen meer beschikbaar worden gesteld waar nog iemand woont, zoals in de 5.1.2e. We starten met **lege** woningen.

- Toevoegen woningen binnen de pilot

Tot nu toe is het bij de 5 kamers van deltaWonen gebleven. Gezien de druk op de taakstelling en het vooruitzicht op een nog hogere taakstelling, heb ik in het werkgroepoverleg van 1 september nogmaals verzocht woningen toe te voegen aan de pilot, oftewel het vergunningentraject in te gaan. De leegstand die hiermee gepaard gaat is een vervelende bijkomstigheid, maar we zitten aan wettelijke termijnen vast. Dit kunnen we niet veranderen en dat moeten we accepteren. De afgelopen periode is de noodzaak om extra woningen beschikbaar te stellen alleen maar groter geworden. Op dit moment zijn er geen kamers beschikbaar voor de doelgroep van de pilot, waardoor deze nu alsnog een zelfstandige woning aangeboden krijgen. Het vergunningentraject biedt door de looptijd wel de mogelijkheid zorgvuldig te screenen wie er bij elkaar worden geplaatst. SVEZ benadrukt het belang van goede screening.

Door een gebrek aan kamers binnen de pilot is de kans groot dat kandidaten voor kamerbewoning alsnog zelfstandig gehuisvest worden.

Na het overleg heeft SWZ telefonisch aangegeven te hebben besloten voor 2 woningen in Holtenbroek, die nu nog worden gebruikt als vertoefwoningen voor de bewoners uit de 5.1.2e 5.1.2e.

4. Taakstelling 2022/2023

- Resterende opgave 2022

(stand per 1-09-22:) De cijfers van juli en augustus geven aan dat er 53 statushouders zijn gehuisvest, aan 33 personen is een woning toegewezen en aan 6 personen is een woning aangeboden. De taakstelling voor de 2e helft van 2022 was 146. Dit betekent dat we nog 54 statushouders moeten huisvesten in 2022. Gemeenten is echter verzocht om alvast voor te sorteren op 2023, waarin de taakstelling veel hoger uit zal vallen dan dit jaar. Hierover zijn landelijke bestuursafspraken gemaakt. Dit betekent voor Zwolle concreet nog eens 48 extra statushouders huisvesten. In het bestuurlijk overleg tussen gemeente en corporaties is dit besproken en de uitkomst was dat corporaties zich zullen inspannen dit te halen, maar e.e.a. is afhankelijk van het aantal mutaties, passend toewijzen, leefbaarheid en de afspraken die er gemaakt kunnen worden met de gemeente over het realiseren van flexwoningen.

- Vooruitblik 2023

Tijdens het gesprek waren er nog geen definitieve aantallen bekend, maar inmiddels is duidelijk dat Zwolle in de 1e helft van 2023 157 statushouders moet huisvesten. Dat is een forse verhoging ten opzichte van de 2e helft van 2022 (1,5x zoveel).

5. Rondvraag

SVEZ is overvallen door de versnelde uitplaatsing in de zomerperiode. Zijn niet ingelicht. Verzoek om SVEZ te kennen in dit soort beslissingen. Terecht

signaal, wordt meegenomen door Deborah in interne overleggen rondom huisvesting statushouders.

6. Sluiting

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning statushouders

Van 5.1.2e

Datum 28 november 2022

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 24 november 2022

1. Opening en mededelingen

Er zijn twee nieuwe gezichten binnen de werkgroep, namelijk 5.1.2e 5.1.2e van Stichting Voor Elkaar Zwolle. Hij vervangt 5.1.2e vanaf nu. En vanuit deltaWonen slui 5.1.2e 5.1.2e aan i.p.v. 5.1.2e 5.1.2e .

2. Voortgang

- 5.1.2e en 5.1.2e

Het gezamenlijk bewonen van de 5.1.2e verloopt goed. 2 van de drie jongeren gaan nu naar school.
Er zijn 3 jongeren gekoppeld aan de 5.1.2e . Ze hebben allen de kamers geaccepteerd en op 25 november worden de contracten ondertekend.

3. Potentiële woning SWZ

SWZ heeft een woning gereserveerd, t.b.v. vergunningaanvraag. Adres is gelegen in ‘groen’ gebied (Wipstrik) en voldoet aan de ‘10% norm’.
Woningen moeten aan verschillende voorwaarden voldoen, voordat een vergunning kan worden toegekend. Hiervoor wordt o.a. nog uitgezocht of er voldoende gebruiksoppervlakte in de woning zit (min. 85 m2).

5.1.2e heeft bij 5.1.2e aangegeven dat de kaart, die hoort bij de beleidsregel onzelfstandige woonruimte, vragen bij hem oproept. Zo is de hele wijk Holtenbroek uitgesloten van kamerverhuur, terwijl er grote gebieden in deze wijk zijn waar nagenoeg alleen sociale huurwoningen staan. Hier vindt dus geen kamerbewoning plaats. Het is zonde om dit soort delen dan ook uit te sluiten.
5.1.2e heeft dit doorgegeven aan de collega’s die momenteel de beleidsregel evalueren.

4. Contractvorm

- contract bepaalde/onbepaalde tijd, behouden inschrijfduur en toegang tot spoedmodule

In het verleden is er binnen de werkgroep geproken over het toepassen van jongerencontracten. Hierover zijn geen harde afspraken gemaakt.
Voor de 5.1.2e zijn contracten voor onbepaalde tijd opgesteld. Deze woningen werden al kamergewijs verhuurd, waardoor er minder noodzaak is voor tijdelijke contracten. Wel is er, zoals afgesproken, behoud van inschrijfduur en is er direct toegang tot de spoedmodule.
De corporaties gaan nog met elkaar in overleg om te bepalen welke contractvorm er voor de komende woningen wordt gehanteerd. Voor beide vormen zijn voors en tegens. We willen wel zoveel mogelijk een vaste lijn aanhouden binnen de pilot.

5. Logés

Zijn er afspraken op het gebied van logés? Nee, hiervoor geldt de algemene regel dat een logé moet kunnen, als dit maar niet van structurele aard is.
Er heeft zich een situatie voorgedaan waarbij een minderjarig broertje een aantal weken logeerde bij een statushouder. In principe is dat niet de bedoeling, maar hij was plotseling dakloos i.v.m. problemen rondom pleegouderzorg. Dit soort situaties kunnen besproken worden met de betreffende corporatie zodat ze op de hoogte zijn. In dit geval zou er begrip zijn geweest voor de situatie.

6. Rondvraag en sluiting

Hoe gaan we om met stijgende energielasten?
De huurprijs van de kamers is binnen de pilot lager dan de huurprijs die normaliter in rekening zou worden gebracht. Eén van de redenen hiervan is dat we vorig jaar al zagen dat de energieprijzen aan het stijgen waren. Daarnaast is er in 2023 het prijsplafond.
Bij de woningen aan de 5.1.2e wordt een voorschot op de stookkosten in rekening gebracht via de huur. Voor toekomstige woningen zal het contract op naam van SVEZ komen te staan.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning statushouders

Van 5.1.2e

Datum 27 december 2022

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 22 december 2022

1. Opening en mededelingen

5.1.2e en 5.1.2e hebben zich afgemeld.
5.1.2e is in januari en februari afwezig. Hij wordt vervangen door 5.1.2e in het werkgroepoverleg.
5.1.2e neemt (voorlopig) de taken over van 5.1.2e, zowel in de woningen aan de 5.1.2e en 5.1.2e als in het werkgroepoverleg.
5.1.2e sluit in het nieuwe jaar niet meer aan en wordt, zoals het er nu naar uit ziet, vervangen door 5.1.2e.

2. Voortgang 5.1.2e en 5.1.2e

De 5.1.2e is nu volledig bewoond. Er moeten nog wat laatste puntjes op de i worden gezet.

3. Potentiële woning SWZ

Helaas is de woning die SWZ op het oog had niet geschikt gebleken. De zolder was te klein, waardoor de woning niet over voldoende gebruiksoppervlakte beschikt.
Ondertussen zijn er al andere adressen intern beoordeeld binnen SWZ, maar deze zijn op basis van leefbaarheidsaspecten afgevallen.

Vanuit Limor kwam nog de suggestie om statushouders, die een eengezinswoning toegewezen hebben gekregen maar liever naar een appartement willen te laten verhuizen. De woning die vrijkomt kan dan beschikbaar worden gesteld voor dit project. Dit stuit op enkele bezwaren bij de corporaties. Wel zorgt het voor bewustwording dat we ook naar andere creatieve oplossingen kunnen kijken om woningen beschikbaar te krijgen.

4. Contractvorm

Corporaties hebben nog geen besluit genomen over de contractvorm voor de woningen. Gaan binnenkort om de tafel.

5. **Voortzetting 2023**
   Voor 2023 gaan we 1x per 6 weken in overleg. Indien nodig, kan de frequentie terug naar 1x per 4 weken.

6. **Rondvraag en sluiting**
   5.1.2e geeft aan dat er op dit moment wordt gekeken wie de stuurgroep kan bemensen vanuit de gemeente. Het ontbreekt in de stuurgroep aan een manager vanuit de gemeente. Zodra dit bekend is wordt er een stuurgroepoverleg gepland om het e.e.a. met elkaar te bespreken en beslissen rondom de voortgang en voortzetting van de pilot.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

bericht

Zwolle

Verslag

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan Werkgroep pilot kamerbewoning statushouders

Van 5.1.2e

Datum 15 februari 2023

Onderwerp Verslag werkgroepoverleg 9 februari 2023

1. Opening en mededelingen

5.1.2e (coördinator team IPA - gem. Zwolle) neemt vanaf nu de plek in van 5.1.2e. Hij stelt zich voor.
5.1.2e is verhinderd.

2. Voortgang 5.1.2e en 5.1.2e

De laatste kamer in de 5.1.2e wordt half februari verhuurd. Heeft veel voeten in aarde gehad om de woning vol te krijgen.

In de 5.1.2e heeft een incident plaatsgevonden tussen de bewoners. Nu is het weer rustig.

5.1.2e: een goede matching per woning is belangrijk. Verder waren er veel perikelen rondom deze 2 woningen. Belangrijk om hierover goed in gesprek te blijven met betrokken partijen.
5.1.2e merkt op dat het 2-wekelijkse statushoudersoverleg sinds 1 januari niet meer is doorgepland.
5.1.2e denkt na over hoe een goede samenwerking hierop kan worden vormgegeven en komt hierop terug.
5.1.2e beaamt dit en wijst dat er ook inspanning moet zijn op houding en gedrag van de statushouders. Ook is er zorg over het stellen van de juiste diagnose bij COA.

3. 2 vergunningaanvragen

Er zijn voor 5.1.2e (Openbaar Belang) en 5.1.2e (SWZ) vergunningaanvragen ingediend.
5.1.2e heeft nu 3 passende slaapkamers maar er wordt nog gekeken of de zolder geschikt gemaakt kan worden tot 4e kamer.
5.1.2e is een ruime woning die beschikt over 4 passende kamers.

Als de vergunningen verleend worden, dan komen de woningen naar verwachting in april beschikbaar.

Het koppelen van statushouders ligt helaas gecompliceerd op dit moment. Er zijn in zijn algemeenheid weinig statushouders gekoppeld aan Zwolle en een deel heeft al een woningtoewijzing.

Dan dan blijft er weinig over binnen de doelgroep. Er zijn signalen dat het COA op dit moment vooral koppelt aan gemeenten die een achterstand hebben op de taakstelling. Zwolle ligt voor. Er worden gesprekken gevoerd met het COA hierover.

Vraag is of de enkele statushouders die nu binnen de doelgroep vallen alvast 'vastgehouden' moeten worden voor dit project, zodat ze niet naar een zelfstandige woning bemiddeld worden. 5.1.2e geeft aan over ca. 2 weken een beslissing te kunnen nemen.

4. Contractvorm

Corporaties hebben nog geen besluit genomen over de contractvorm voor de woningen. Gaan dinsdag 14 februari om de tafel.

Er is nog kort gesproken over het contract voor internet. De vraag was of dit via de servicekosten in rekening kan worden gebracht. Dit is niet wenselijk, omdat dit administratief veel geregel met zich meebrengt en dit in principe niet bij de corporaties ligt. Daarom afgesproken dat SVEZ dit oppakt, naast de contracten voor g/w/e. De woningen van deltaWonen aan de 5.1.2e en 5.1.2e zijn een uitzondering hierop.

5. Rondvraag en sluiting

.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 7/7/2025 9:30:06 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: vraag rha subsidies

Hoi 5.1.2e,

Inmiddels al een beetje kunnen landen binnen Zwolle? Ik heb namelijk even een vraag over deze rha subsidie: Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA)

We zitten erover na te denken om deze aan te vragen voor huisvesting jonge statushouders. Wat is ervoor nodig om dit te kunnen doen? En zou jij ons kunnen helpen met het aanvragen van de subsidie als we zover zijn?

Ik hoor van je.



5.1.2e
Beleidsadviseur Wonen

Gemeente Zwolle, ZWRE
Postadres: Postbus 10007
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15 / Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Vrijdag afwezig

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Sent: 6/5/2024 8:23:25 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Uitnodiging gemeente Zwolle

Goede morgen 5.1.2e,
Dank je wel voor je informatie.
Ik kan op 18 juni een digitaal overleg reserveren van 10 tot 11 uur. We kunnen dan kijk hoe veel jullie hebben op de gekoppeld lijst staan voor de eerste doorstoomvoorzieningen 50tot 60 . Wil je dan gezinnen alleen huisvesten of een mix met alleenstaanden?
En bespreken we uiteraard de rest wat jullie nodig hebben om de volgende flexwoningen te kunnen realiseren.
Is dit goed idee?
Met vriendelijke groeten,
5.1.2e
Regievoerder Overijssel & Gelderland
5.1.2e
Afwezig: vrijdag
https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/huisvesting-grote-gezinnen-vergunninghouders
https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/regeling-huisvesting-aandachtsgroepen/nieuws/2023/08/17/overzicht-mogelijkheden-ondersteuning-en-regelingen-huisvesting-aandachtsgroepen-nu-beschikbaar

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 juni 2024 16:07
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Uitnodiging gemeente Zwolle
Geachte 5.1.2e,
In aanvulling op de mail die u zojuist van 5.1.2e hebt ontvangen, het volgende:
Graag verkennen wij met u de mogelijkheden voor koppelingen van statushouders aan Zwolle voor de (tijdelijke) woningen die op korte termijn in Zwolle beschikbaar komen:

- De DSL, doorstroomvoorziening in Zwolle voor 50 tot 60 statushouders die hier maximaal een jaar verblijven en dan doorstromen naar reguliere huisvesting in Zwolle (deels zal er sprake zijn van doorstroom vanuit de ROL in Zwolle). Beschikbaar vanaf oktober a.s.
- Flexwoningen aan de Oosterenk in Zwolle: 10x2 + 8x1 statushouders, beschikbaar deels voor de bouwvak en deels na de bouwvak (2024)
- Flexwoningen aan Windesheim Campus: 12x1, voor alleenstaande statushouders t/m 28 jaar; beschikbaar vanaf oktober a.s.
- Flexwoningen aan locatie Holtenbroek; 8x1 statushouders, beschikbaar eind 2024
- Flexwoningen aan Holtenbroek Swollenaer; 26 units voor 2 persoons en 1 persoonshuishoudens, beschikbaar eind 2025
- Flexwoningen aan locatie Harculo; 5 units voor 2, of 1 persoonshuishoudens, eventueel kleine gezinnen, beschikbaar rond jaarwisseling 2024/2025

We zijn nu in overleg met de Zwolse woningcorporaties om tot een afwegingskader te komen. Zodra we hier een gedeeld beeld bij hebben, zal ik deze informatie aan u doen toekomen.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Beleidsadviseur SD
Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
: 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 juni 2024 15:19
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Uitnodiging gemeente Zwolle
Beste allen.
Wat is de inhoud van het gesprek?
Zijn de felxwoningen al geplaatst?
Met vriendelijke groeten,
5.1.2e
Regievoerder Overijssel & Gelderland

5.1.2e

Afwezig: vrijdag
https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/huisvesting-grote-gezinnen-vergunninghouders
https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/regeling-huisvesting-aandachtsgroepen/nieuws/2023/08/17/overzicht-mogelijkheden-ondersteuning-en-regelingen-huisvesting-aandachtsgroepen-nu-beschikbaar

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 juni 2024 08:37
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Uitnodiging gemeente Zwolle

Goedemorgen 5.1.2e ,
Op verzoek van 5.1.2e en 5.1.2e nodigen wij je graag uit voor een overleg met betrekking tot koppeling statushouders aan Zwolle voor flexwoningen.
Graag horen wij of één van de volgende dagen voor je uitkomt:

- Dinsdag 18 juni van 10.00 tot 11.00 uur
- Dinsdag 25 juni van 09.00 tot 10.00 uur
- Donderdag 27 juni van 14.00 tot 15.00 uur

Alvast bedankt voor je reactie.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectassistent
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdagochtend

Gemeente Zwolle, Afdeling Project-, Programma-, en Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>
Sent: 10/4/2024 9:17:30 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: update doorstroom+ flex huisvesting in Zwolle

Hartelijke dank voor je bericht. We gaan het zien. Ik pak het op met jullie na mij vakantie. Ik ben 25 oktober terug.
Met vriendelijke groeten,

5.1.2e
Regievoerder Overijssel & Gelderland
5.1.2e
Afwezig: vrijdag
https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/huisvesting-grote-gezinnen-vergunninghouders
https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/regeling-huisvesting-aandachtsgroepen/nieuws/2023/08/17/overzicht-mogelijkheden-ondersteuning-en-regelingen-huisvesting-aandachtsgroepen-nu-beschikbaar

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 4 oktober 2024 09:18
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: update doorstroom+ flex huisvesting in Zwolle

Goedemorgen 5.1.2e,
Het heeft iets langer geduurd voordat ik antwoord kon geven, dit in afwachting van een definitieve bevestiging.

Doorstroomlocatie

De startdatum is definitief vastgesteld op 15 november 2024. Vanaf die datum zullen dus de eerste Statushouders de locatie gaan bemensen. Wij gaan uit van een gefaseerde instroom, ongeveer 20 Statushouders per maand totdat de locatie vol zit.

Communicatie rondom Statushouders

5.1.2e heeft contact gehad met de betrokken gemeenten van de ROL en daar is de bereidheid om te praten over eventuele omkoppelingen naar Zwolle. Dit gesprek zal ook nog plaats gaan vinden, zodat wij deze personen kunnen gaan 'oormerken' voor deze locatie.

Flex-woningen

Op dit moment is de voorlopige startdatum van drie flex-locaties vastgesteld op week 49. Op dit moment merken wij dat er enige grilligheid zit in de communicatie rondom deze woningen. Hierin zit een verschil tussen planning en daadwerkelijke opleveringen van deze woningen. Wij doen er alles aan om dit zo snel mogelijk helder te krijgen, maar zijn afhankelijk van de voortgang rondom de bouw op deze locaties.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: 5.1.2e

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 18 september 2024 18:08
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: update doorstroom+ flex huisvesting in Zwolle

Dag 5.1.2e,
Wil je mij een update geven over het aantal personen die in Zwolle in maand oktober zullen gehuisvest worden? Mocht er nieuwe/ extra koppelingen moeten komen dan wil tijdig vergunninghouders omkoppelen naar Zwolle. ik wil eerst de locatie en de betrokkene gemeenten hierover informeren.
Zijn er afspraken gemaakt met de omliggende gemeenten, zoals Staphorst, Zwartewaterland?
Met vriendelijke groeten,

5.1.2e

Regievoerder Overijssel & Gelderland

5.1.2e

Afwezig: vrijdag

https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/huisvesting-grote-gezinnen-vergunninghouders
https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/regeling-huisvesting-aandachtsgroepen/nieuws/2023/08/17/overzicht-mogelijkheden-ondersteuning-en-regelingen-huisvesting-aandachtsgroepen-nu-beschikbaar

****

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

****

****

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.

****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

21-12-2023 Afstemming met corporaties TuVo
Aanwezig:
Afwezig: 5.1.2e

Agenda:
1. 12.00u - Opening en welkom - Voorstellen - Doel van deze werksessie - Korte terugblik informatiebijeenkomst 14 december

Reactie op bewonersbijeenkomst: zorgen om druk op voorzieningen in de wijk (o.a. huisartsen). Er zijn ook andere signalen.

2. 12.10u - Terugblik overleg 5 december (5.1.2e / 5.1.2e) - Bijlagen:
Bespreeknotitie tussenvoorziening Mail reactie bespreeknotitie SWZ/ 5.1.2e
Mail reactie bespreeknotitie Delta Wonen/ 5.1.2e

3. 12.20u – Businesscase tussenvoorziening

Welke vragen/opmerkingen zijn randvoorwaardelijk/principieel?
1. Termijn van openstelling, 3 jaar is te kort omdat:
- de lucht in de markt komt niet binnen 3 jaar
- succes/falen van tijdelijke opvang, hoe korter de duur van inspanning hoe lager de opbrengst, ook ten aanzien van community building. Langere termijn werkt beter voor de samenleving.
2. We moeten het hebben over de uitstroomtechniek. Niet alleen als eerste de bovenste op de lijst nemen. Kijk goed naar matching. Gebruik kwalitatieve kennis van corporaties om passend te kunnen matchen.
3. Beheerskosten. Zoals het plan nu is uitgewerkt, is het niet kostendekkend.

1. Niet uitgaan van meerdere stromingen van opvang naar reguliere huisvesting (ROL, TuVo, kamerbewoning).
Nu niet gaan voor snelle oplossingen, maar het huisvestingsprobleem aan de achterkant los je hier niet mee op.

Procedure afwijking van bestemmingsplan, vergunningstraject dus kan bezwaar/beroep worden aangetekend. Wat heeft dit voor consequenties voor verdere planning? Straks eerst kijken wat er gedurende periode van indienen van zienswijze wordt ingediend.
Er is altijd beroep mogelijk, tot aan de hoge raad. Dat levert dan wel een aanzienlijke vertraging op. Gemeente heeft optie om huurcontract na 3 jaar te beëindigen.
Kan je ook kiezen voor toevoegen van andere doelgroepen?

Welke rol zou Openbaar Belang kunnen spelen? Niet zozeer bij business case en beheer, maar wel bij uitstroom.

Belangrijk punt is dat gemeente het financieel risico op zich neemt. Een kostendekkende huur is hier niet mogelijk, daarvan is gemeente zich bewust. Voor corporaties zal er wel sprake moeten zijn een kostendekkend verhaal.

Belangrijk is om het simpel te organiseren, niet meer geldstromingen toevoegen dan strikt genomen noodzakelijk. Je kan ook een huurdienstverlening aangaan met corporaties.

Wat betalen wij eigenlijk aan huur aan verhuurder? Even uitzoeken of deze informatie gedeeld mag worden. Uitgangspunt is wel een marktconforme huur van kantoorruimte met een plus (vanwege 24/7 gebruik).

De aannemer voor de verbouwing zal via meervoudig onderhands kunnen worden aanbesteed. We hebben ook nog lopende contracten ivm opvang Oekraïeners.

Expertise van kamerbewoningsproject benutten voor businesscase. Uitgangspunt is dat huur niet duurder is dan elders (indien nodig, afwijken van puntentoekenningssysteem).
Kosten van verbouwing pand komt ook voor kosten van de gemeente. Wel expertise van corporaties nodig voor indeling van pand.
Kosten voor derving van inkomsten (leegstand) komt ook voor rekening van de gemeente. Dit geldt ook voor inrichting.
Voor beheer geldt uitgangspunt is dat partijen datgene doen wat zij goed kunnen.
Verschil zit in opvangmodel vs. Verhuurmodel.
Wie is waar goed in? Corporaties zijn goed in het innen van huur, maar minder goed in het innen van huur die niet gewend zijn aan het betalen van huur.
Kan je met inkomensondersteuning regelen via budgetbeheer, dat huur direct wordt verrekend met uitkering.
We moeten ook duidelijk krijgen welk niveau van beheer wil je inzetten. Mogelijk in begin insteken in intensief beheer.
Is huur inclusief servicekosten (dus ook nutsvoorzieningen). Kan dat niet losgekoppeld worden? Kijk naar ervaringen bij kamerbewoningsproject. Dan kom je uit op verdeling per vierkante meter.

Voor 1e half jaar wordt nu de HAR gebruikt. De rijksoverheid werkt nu aan een nieuwe regeling voor doorstroomvoorzieningen. De huur gaat pas is na de 1e zes maanden van verblijf.

De businesscase moet nader worden uitgewerkt tussen Deltawonen en gemeente Zwolle.

4. 13.15u – Beheer tussenvoorziening

Exploitatietermijn van 5 jaar of langer is te verkiezen boven de huidige 3 jaar. Dit blijkt uit ervaringen elders in het land, maar ook in Zwolle. Dit legt niet de druk op bewoners om actief te zoeken naar doorstroom.
Ook als het gaat om ruimte in de markt, dan is het niet reeel om de oplossingen binnen 3 jaar te verwachten, maar 5 jaar of langer.
We hebben al geleerd van Deventer dat een termijn van 2 jaar niet wenselijk is.
Kijk ook na de uitstroom van de laatste groep, wat nou als dat niet lukt binnen 6 maanden. Dan zou je uit moeten gaan van uitfasering.
Dus we moeten hebben over exploitatietijd, verblijfstijd en de termijn voor uitstroom.
Er is een perspectief op uitstroom, maar niet op korte termijn.

Wanneer wordt het besluit genomen om de locatie in te zetten voor de P-ROL?
Verwachting is eind volgend jaar een besluit. Dan ook opnieuw om de tafel om plan van uitfasering door te spreken. Hier zou je ook COA bij moeten betrekken.

Wellicht goed om tot 3 scenario's nader uit te werken. Dit heeft namelijk ook effect op exploitatie (o.a. toenemende leegstand en dus inkomstenderving). Voorkomen dat je in één keer omklapt. Op basis van scenario's kan een onderbouwd besluit aan het bestuur worden voorgelegd.

Kunnen wij bepalen dat statushouders in budgetbeheer blijven voor onbepaalde tijd.
Welke inzet moeten corporaties plegen op bijvoorbeeld incasso?
Voorstel is om huur te verrekenen met de uitkering. Kan dit ook na de 6 maanden doorlopen? Uitzoeken met Inkomens Ondersteuning.
Vraag is wel hoe om te gaan met statushouders die betaald werk hebben en dus geen uitkering meer ontvangen. Dan geldt het principe van normale incassokosten.
Wie is nu verhuurder; Deltawonen, of juist gemeente, waarbij Deltawonen de verhuurderstaken voor haar rekening neemt en hiervoor kosten in rekening brengen.

We praten hier over beheerplus. Er moet een projecteigenaar zijn, iemand die aanspreekbaar is voor inwoners, maar ook voor omwonenden.
Instoom in TuVo.

5. 14.00u – Doorstroom / uitstroomproces 6. 14.45u – Afronding en vervolgafspraken 7. 14.55 u – Sluiting

Stap af van systematiek van wie het eerst instroomt, stroomt ook het eerste uit.
Openbaar Belang houdt vast aan Magic Mix en niet naar rato.
Corporaties hebben een afwegingskader afgesproken met de gemeente.
Signaalwaarde van 10% is voor corporaties van belang. Laten we een rekensom maken op de geplande toe te voegen woonruimte in Zwolle. Dan heb je een reële planning van

de uitstroomtijd van statushouders.

Wat is een reële startdatum? Dit heeft ook betrekking op werving van medewerkers. We hebben nu een globale, optimistische planning.

Tot slot: denk aan risicoparagraag en/of exitstrategie.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>
Sent: 3/22/2024 11:13:44 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e)" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Eenzijdige afspraak - onacceptabel en per direct terugdraaien

Hoi,
Bedankt! Klare taal. We wachten het even af.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e@openbaarbelang.nl

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. Openbaar Belang sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Openbaar Belang is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 22 maart 2024 11:56
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e (5.1.2e)
Onderwerp: FW: Eenzijdige afspraak - onacceptabel en per direct terugdraaien
Urgentie: Hoog

Goedemorgen,
Ter kennisgeving; naar aanleiding van het signaal van 5.1.2e dat de opdracht uit is gezet naar medewerkers ROL om acceptatieformulieren niet meer te accepteren / ondertekenen heb ik onderstaande e-mail gestuurd.
Voorafgaand aan het versturen van de e-mail heb ik contact gehad met 5.1.2e, locatiemanager van de ROL en hem op de hoogte gebracht van deze e-mail. Hij heeft mij terugkoppeling gegeven van het gesprek dat hij heeft gehad met 5.1.2e, direct na ons overleg van 11 maart 2024. Hij begrijpt de reden van de e-mail en de eventuele vervolgstappen.
Indien de eenzijdige afspraak/beslissing niet teruggedraaid gaat worden, ga ik vanuit mijn rol als voorzitter van het operationeel overleg opschalen. Zowel intern als ook naar het managementoverleg Sturen op Taakstelling. Voorafgaand zal ik bij jullie terugkomen voor input, zodat alle signalen gezamenlijk geagendeerd kunnen worden.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 22 maart 2024 11:19
Aan: 5.1.2e (5.1.2e@coa.nl) <5.1.2e@coa.nl>

CC: 5.1.2e @coa.nl; FM MN Zwolle Programmabegeleiders <5.1.2e @coa.nl>; Statushouders <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Eenzijdige afspraak - onacceptabel en per direct terugdraaien
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e en anderen,

Op dinsdag 11 maart jl. hebben wij met alle betrokken partijen vanuit Zwolle, rondom huisvesting, om tafel gezeten. Daarin kwamen een aantal zaken naar voren, onder andere het acceptatieformulier. Vanuit COA werd aangegeven dat deze manier van werken niet wenselijk is en geen grond heeft voor woningweigering. Tijdens deze afspraak is aangegeven dat vanuit de corporaties acties worden uitgezet om de juridische status van dit document te toetsen. Dit proces is in werking gezet, hierover is op dit moment nog geen uitsluitsel.

Ik heb vernomen dat er inmiddels bij de Regionale Opvang Locatie is aangegeven dat er geen acceptatieformulieren meer wordt ingevuld / worden ondertekend. Dit is een eenzijdige beslissing niet aansluit bij de inhoud van ons overleg van 11 maart 2024. Volledig onacceptabel en deze dient per direct teruggedraaid te worden totdat het acceptatieformulier juridisch getoetst is. Indien nodig zullen wij de uitkomsten hiervan meenemen in de werkwijze. Feitelijk betekent dit dat door deze eenzijdige beslissing er op korte termijn geen enkele Statushouder meer gehuisvest zal worden binnen Gemeente Zwolle. Ik neem aan dat er op deze manier een onwenselijke situatie ontstaat die volledig te wijten is aan het handelen van COA en ook voor verantwoordelijkheid van COA komt.

Indien dit niet leidt tot het terugdraaien van de eenzijdige actie ben ik genoodzaakt deze situatie te laten escaleren.

Graag ontvang ik per e-mail een reactie op bovenstaande.

met vriendelijke groet

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Sent: 10/23/2024 9:53:44 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, <5.1.2e @SWZ.NL>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @deltawonen.nl>
Subject: Huisvesting/toewijzing statushouders vanaf start DSL

Hoi,
Ik was, eigenlijk voor mezelf, even wat op een rij aan het zetten voor ons overleg van morgen.
Nu leek het me handig om toch even vast te delen, mede omdat we morgen maar een uur hebben staan.
Ik heb ook wat voorbeelden van achter de schermen van de Woningzoeker toegevoegd zodat jullie een beeld hebben bij de (on)mogelijkheden.
Er zijn vast meer ideeën/aandachtspunten dan ik hier heb vermeld, maar misschien hebben we zo een leidraad.
5.1.2e , ik weet niet of iemand jou vervangt morgen, je mag het anders wel doorsturen.
Lettie is er morgen niet bij zag ik? Wat uitvoering betreft van onze bedenksels misschien handig dat ze dan haar input kan geven? De 30e is misschien te kort dag daarvoor.
Tot morgen!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e @openbaarbelang.nl

Aanleiding overleg:
Met de komst van de doorstroomlocatie (DSL; start medio november) en de flexwoningen is het belangrijk om afspraken te maken over de toewijzing van woningen aan statushouders. We spraken af dat het operationeel overleg statushouders het verzoek krijgt om een proces/werkwijze in te richten waarmee voor de verhuurteams van de corporaties duidelijk is aan wie ze welk soort woning gaan toewijzen. Concreet betekent dat dat per huishouden (van 1 of meer statushouders) moet worden aangegeven of dit huishouden:

- in aanmerking komt voor een plek in de DSL
- in aanmerking komt voor een flex- of reguliere woning
- in beide geplaatst kan worden

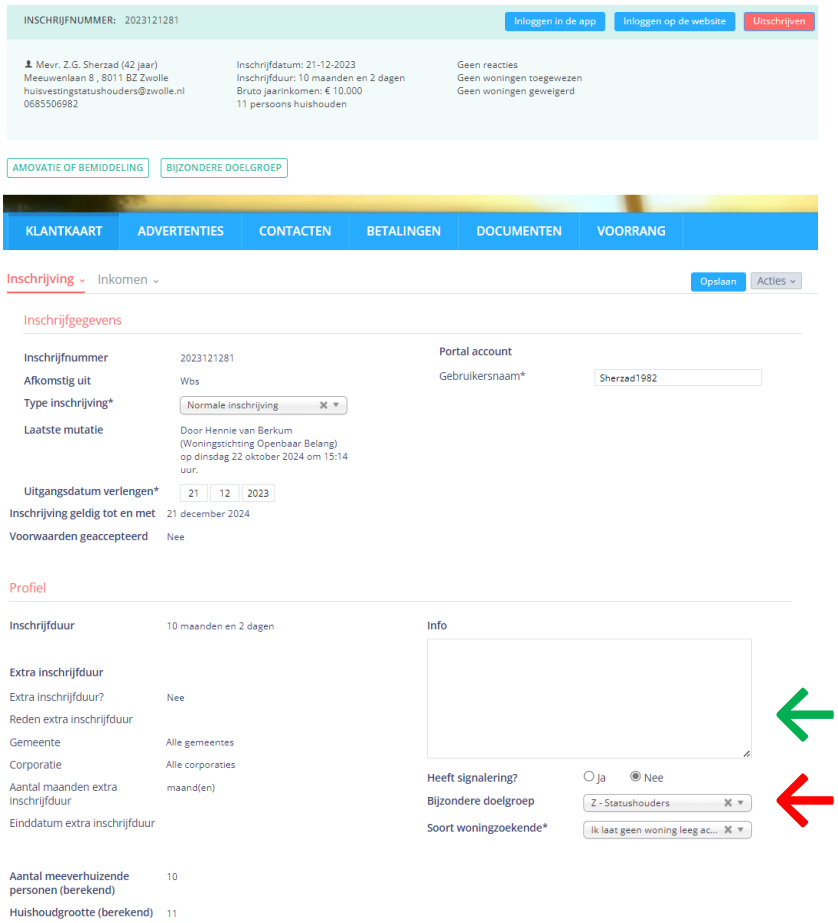
NB We maken dus geen onderscheid maken tussen een flex- en een reguliere woning.

DSL/Flex/Regulier

Statushouders die nog gehuisvest moeten worden, hebben op dit moment 2 labels in de Woningzoeker:

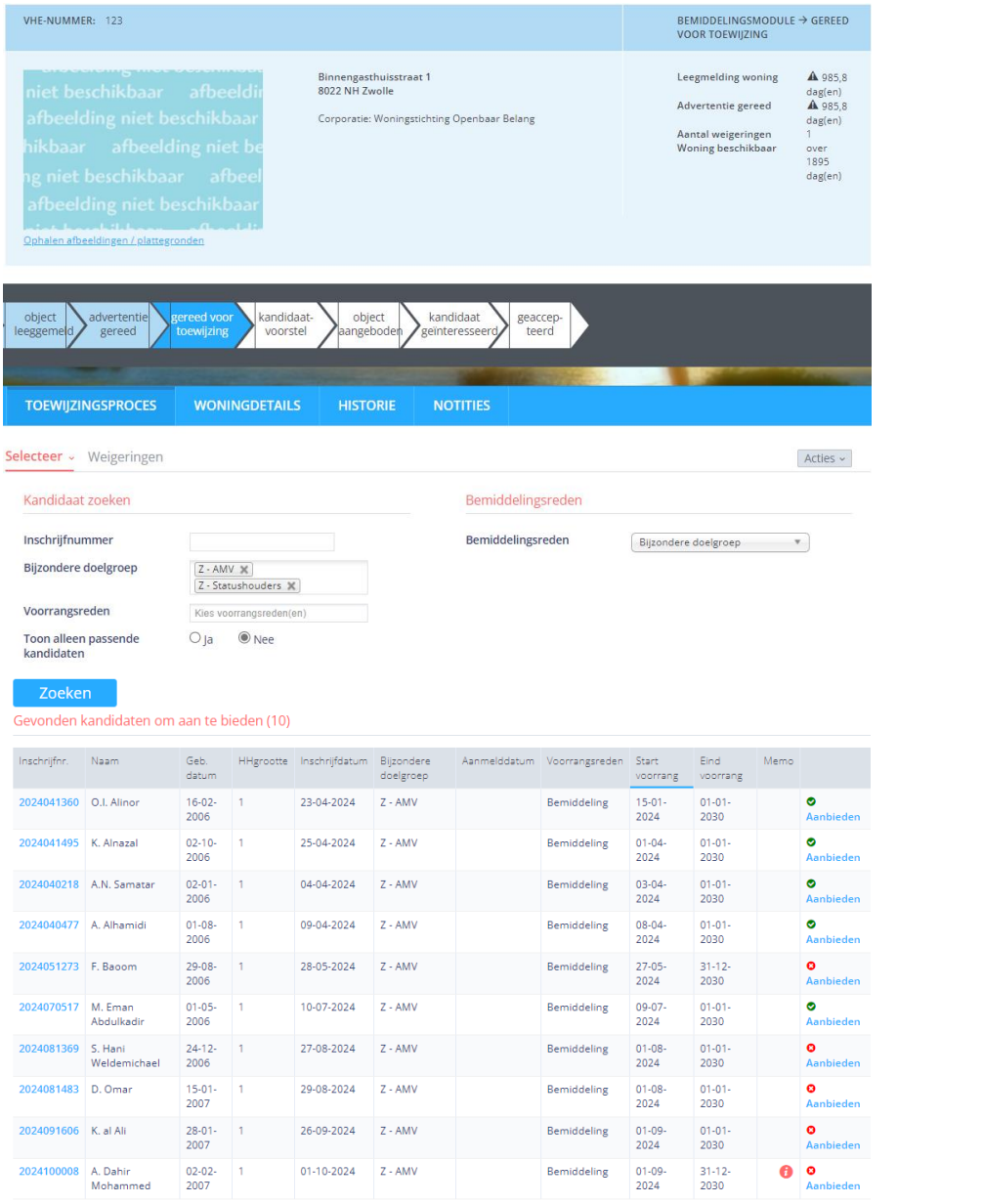
- Z-statushouder
- Z-AMV

Achter de schermen ziet zo'n inschrijving er zo uit:



Rode pijl: mogelijkheden om labels aan te maken.
Groene pijl: infoveld waar we vrije tekst kwijt kunnen.
Labels (nu: Z-statushouders/Z-AMV)

Labels zijn noodzakelijk voor bemiddeling.
Onderstaand voorbeeld is een woning die bemiddeld kan worden aan een statushouder. Je vult bij bijzondere doelgroep de betreffende labels in van de doelgroep waar je aan wilt bemiddelen. Zoals hier Z-AMV en Z-Statushouders. Je hebt daarna de mogelijkheid om per kolom de volgorde aan te geven. Nu gebruiken we standaard de datum 'start voorrang' van oud naar nieuw. Omdat nu de afspraak is dat we de oudste aanmeldingen het eerst bemiddelen (mits de woning passend is).



Inschrijfnr.	Naam	Geb. datum	HHgrootte	Inschrijfdatum	Bijzondere doelgroep	Aanmelddatum	Voorrangsreden	Start voorrang	Eind voorrang	Memo	
2024041360	O.I. Alinor	16-02-2006	1	23-04-2024	Z - AMV		Bemiddeling	15-01-2024	01-01-2030		Aanbieden
2024041495	K. Alnazal	02-10-2006	1	25-04-2024	Z - AMV		Bemiddeling	01-04-2024	01-01-2030		Aanbieden
2024040218	A.N. Samatar	02-01-2006	1	04-04-2024	Z - AMV		Bemiddeling	03-04-2024	01-01-2030		Aanbieden
2024040477	A. Alhamidi	01-08-2006	1	09-04-2024	Z - AMV		Bemiddeling	08-04-2024	01-01-2030		Aanbieden
2024051273	F. Baoom	29-08-2006	1	28-05-2024	Z - AMV		Bemiddeling	27-05-2024	31-12-2030		Aanbieden
2024070517	M. Eman Abdulkadir	01-05-2006	1	10-07-2024	Z - AMV		Bemiddeling	09-07-2024	01-01-2030		Aanbieden
2024081369	S. Hani Weldemichael	24-12-2006	1	27-08-2024	Z - AMV		Bemiddeling	01-08-2024	01-01-2030		Aanbieden
2024081483	D. Omar	15-01-2007	1	29-08-2024	Z - AMV		Bemiddeling	01-08-2024	01-01-2030		Aanbieden
2024091606	K. al Ali	28-01-2007	1	26-09-2024	Z - AMV		Bemiddeling	01-09-2024	01-01-2030		Aanbieden
2024100008	A. Dahir Mohammed	02-02-2007	1	01-10-2024	Z - AMV		Bemiddeling	01-09-2024	31-12-2030		Aanbieden

(normaal zie je hier ook de statushouders tussen staan, even als voorbeeld bedoeld)

Even wat ideeën op een rijtje…..

Welke statushouder is geschikt voor huisvesting naar een DSL/Flex/Reguliere woning.
Hiervoor kan volgens mij gewoon de huidige werkwijze gehanteerd worden.
Zodra helder is welke statushouders naar welk type huisvesting mogen kun je in het infoveld (zie **groene pijl**) bij de inschrijving vermelden bv: 'geschikt voor DSL' of 'geschikt voor DSL/Flex/Regulier'. Dit kunnen we samen afstemmen.
Zodra we gaan matchen tbv de DSL of b.v. een bepaald flexcomplex. Dan haal je de melding weg en vermeld je 'Gereserveerd voor DSL' of 'Gereserveerd voor Flex Windesheim OB'. Dit is noodzakelijk omdat zorgvuldige matching een noodzaak is en er zo leegstand kan worden voorkomen.
Als we nu al een woning voor iemand hebben gereserveerd, wordt het infoveld namelijk ook al op deze manier gebruikt. Een andere corporatie mag deze statushouder dan geen andere woning meer aanbieden.

Aandachtspunten:
Aan de voorkant moeten we dan wel heldere criteria hebben wanneer iemand waarvoor geschikt is. Zodat Lettie dit aan ons (OB) kan doorgeven bij aanmelding. OB zorgt dan voor de vulling van het infoveld.

uitstroom vanuit de DSL (max na 1 jr)
Extra label erbij: Z- uitstroom DSL (o.i.d. zie rode pijl)
Met de medewerkers communiceren dat als er een woning is die bemiddeld mag worden, dit label altijd voor de andere statushouders/AMV gaat.
Is er binnen dit label geen (passende) kandidaat voor de woning, pas dan mag er gezocht worden in Z-statushouders en Z-AMV (altijd op volgorde 'start voorrang').
Door het extra label is deze doelgroep ook goed te monitoren voor de rapportage/prestatieafspraken. Ze tellen bij uitstroom mee voor de 10% afgesproken signaalwaarde.

Aandachtspunten:

- *Wie meldt de uitstromer uit de DSL aan bij OB? Met daarbij de vermelding wanneer het jaar voor die uitstromer is afgelopen en het liefst inclusief de financiële benodigdheden voor een toewijzing (net als bijz.doelgroepen).*
- *In de mail van* 5.1.2e *staat:*
  'Naast afspraken over de toewijzing van flexwoningen en woningen in de DSL, zijn ook afspraken nodig over de uitstroom uit de DSL. Ook die vragen we jullie, met de andere leden van het operationeel overleg statushouders, te maken. Daarbij gelden twee kaders:

1. mensen moeten na max. een jaar de DSL verlaten
2. we beogen een kwalitatieve matching, dus niet sec op volgorde van binnenkomst in de DSL'
   Wat wordt bedoeld met punt 2? We matchen altijd op grootte huishouden/huurprijs en met b.v. medische problematiek of de woning daarvoor passend is. Wat wordt hier anders mee bedoeld? Dat ze max een jaar mogen wonen telt dan toch ook mee.

Uitstroom uit flexwoningen

De corporaties hanteren een clausule in de huurovereenkomst waarmee zij gevrijwaard zijn voor herhuisvesting/verhuiskostenvergoeding zodra de omgevingsvergunning afloopt (10 jaar) en de huurders hun flexwoning moeten verlaten.
De statushouders kunnen hier 10 jaar wonen en hebben daarmee voldoende inschrijfduur om zelfstandig tijdig te verhuizen. Omdat ze een flexwoning huren behouden ze hun inschrijving bij de Woningzoeker. Het is wel belangrijk dat ze die elk jaar verlengen om niet hun inschrijving en bijbehorende inschrijfduur kwijt te raken.
Na mutatie kan het zijn dat een statushouder er nog drie jaar kan wonen vanaf zijn/haar huuringangsdatum. Dat is natuurlijk niet voldoende om zelfstandig te verhuizen.

Aandachtspunten:

- is er een manier om er voor te zorgen dat de statushouders in flexwoningen niet hun inschrijving hoeven te verlengen (mits dat technisch mogelijk zou zijn) of vinden we dat hun eigen verantwoording?
- Als statushouders later in het complex komen wonen waarbij we weten dat ze te weinig inschrijfduur hebben om zelfstandig een andere woning kunnen vinden, hoe handelen we dan? Optie zou zijn dat ze gebruik maken van de ‘tussen wal en schipregeling’ (min. 6 maanden max. reageren op spoedwoningen, niet gelukt dan ophoging inschrijfduur).
  Of moeten we meer betekenen?
- Tot welke huurtermijn vinden we het aanvaardbaar om nog aan statushouders te verhuren (1 jaar, 2 jaar, meer??). Ook ivm inrichtingskosten?

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>
Sent: 4/10/2025 2:23:19 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@sshxl.nl>, <5.1.2e@sshxl.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Oplevering flexwoningen Campus

Goedemiddag,
Nog wat laatste loodjes en dan is het zover. De oplevering van de Campus aan de statushouders.
De oplevertijden (gele kolom) zijn definitief en inmiddels gecommuniceerd met de statushouders. De afgevaardigde van Voor Elkaar Zwolle kan hier dus ook echt vanuit gaan.
De tijdstip financiële intakes heb ik op een uur p.p. gezet. Ik weet niet of zij inmiddels al uitgenodigd zijn. Kan dus wat afwijken t.o.v. de uitnodigingen vanuit de gemeente.

			contract tekenen/sleutel overdracht en fin. intake Stadskantoor	Tijdstip contract tekenen	Tijdstip financiële intake Stadskantoor	m/v	naam
1	Campus	10	23-4-2025	10.15	11.15	r	5.1.2e
2	Campus	12	23-4-2025	10.30	12.15	r	
3	Campus	16	23-4-2025	09.30	10.15	r	
4	Campus	26	23-4-2025	09.45	10.15	r	
5	Campus	32	23-4-2025	10.00	11.15	r	
6	Campus	34	23-4-2025	10.45	12.15	r	
7	Campus	42	16-4-2025	10.00	11.15	r	
8	Campus	48	16-4-2025	10.15	11.15	r	
9	Campus	58	16-4-2025	09.30	10.15	r	
10	Campus	60	16-4-2025	10.30	12.15	r	
11	Campus	72	16-4-2025	10.45	12.15	r	
12	Campus	76	16-4-2025	09.45	10.15	r	
13	Campus	84	16-4-2025	11.00	13.15???	r	

Laatste aandachtspunten:

- Financiële **intakes**:
  - Uiterlijk dinsdag worden de nota's naar de gemeente verstuurd, lukt helaas echt niet eerder. (actie SSH, via 5.1.2e).
    SSH weet dat de garantstellingen dan niet meer gaan lukken.
  - De statushouders krijgen een papieren versie van de huurovereenkomst mee bij oplevering (actie SSH)

Ik meld me voor het statushoudersoverleg van de 16e af. Ik ga zelf ook naar de Campus toe om bij de opleveringen te zijn.

Iedereen alvast bedankt voor jullie inzet om dit te realiseren. Had best wat voeten in aarde, maar het is het resultaat wat telt. Het is toch de eerste keer dat we het op deze manier doen.
Vergeet ik nog ergens iets, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e@openbaarbelang.nl

			contract tekenen/sleutel overdracht en fin. intake Stadskantoor	Tijdstip contract tekenen	Tijdstip financiële intake Stadskantoor	m/v	naam
1	Campus	10	4/23/2025	10.15	11.15	m	5.1.2e
2	Campus	12	4/23/2025	10.30	12.15	m	5.1.2e
3	Campus	16	4/23/2025	09.30	10.15	m	5.1.2e
4	Campus	26	4/23/2025	09.45	10.15	m	5.1.2e
5	Campus	32	4/23/2025	10.00	11.15	m	5.1.2e
6	Campus	34	4/23/2025	10.45	12.15	m	5.1.2e
7	Campus	42	4/16/2025	10.00	11.15	m	5.1.2e
8	Campus	48	4/16/2025	10.15	11.15	m	5.1.2e
9	Campus	58	4/16/2025	09.30	10.15	m	5.1.2e
10	Campus	60	4/16/2025	10.30	12.15	m	5.1.2e
11	Campus	72	4/16/2025	10.45	12.15	m	5.1.2e
12	Campus	76	4/16/2025	09.45	10.15	m	5.1.2e
13	Campus	84	4/16/2025	11.00	13.15???	m	5.1.2e

5.1.2e

geb.datum	straat en huisnr	postcode	plaats
1/1/2004	5.1.2e	5.1.2e	Heemserveen
7/15/2001	5.1.2e	5.1.2e	Oosterwolde
1/2/2006	5.1.2e	8000 GA	Zwolle
2/16/2006	5.1.2e	8000 GA	Zwolle
5/1/2006	5.1.2e	8000 GA	Zwolle
3/8/2002	5.1.2e	5.1.2e	Ommen
7/1/2005	5.1.2e	5.1.2e	Heemserveen
4/28/2003	5.1.2e	5.1.2e	Assen
1/1/2001	5.1.2e	5.1.2e	Zwolle
1/1/2004	5.1.2e	5.1.2e	Enschede
12/15/2003	5.1.2e	5.1.2e	Enschede
2/11/2002	5.1.2e	5.1.2e	Zwolle
1/1/2006	5.1.2e	5.1.2e	Heemserveen

mail	eigen mailadres	tel.nr. indien bekend.	inkomensverklaring mist
5.1.2e @zwolle.	5.1.2e @gmail.com		-
5.1.2e @zwolle.	-	5.1.2e	-
5.1.2e @zwolle. nl	5.1.2e @gmail.com	5.1.2e	v
huisvestingstatushouders@zwolle.	-	-	v
5.1.2e @zwolle.	-	5.1.2e	v
5.1.2e @zwolle.	-	-	-
5.1.2e @zwolle.	5.1.2e @gmail.com		-
5.1.2e @zwolle.	5.1.2e @gmail.co	5.1.2e	-
5.1.2e @zwolle.	5.1.2e @gmail.com		-
5.1.2e @zwolle.	5.1.2e @gmail.com	5.1.2e .2e	-
5.1.2e @zwolle.	5.1.2e @outlook.com	5.1.2e .2e	-
5.1.2e @zwolle.	5.1.2e @gmail.com	5.1.2e .1e	-
5.1.2e @zwolle. nl	-	5.1.2e	-

informatieformulier mist
-
-
-
v
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	36
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 19, 36

From: "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>
Sent: 8/26/2024 7:32:56 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Afspraken over huisvesting statushouders

Hoi,
Lijkt me helder zo. Nog twee opmerkingen in het rood toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Coördinator verhuur/team klantcontact

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e@openbaarbelang.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 26 augustus 2024 09:19
Aan: 5.1.2e (5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: Afspraken over huisvesting statushouders

Hallo 5.1.2e en 5.1.2e,
Hierbij een korte samenvatting van hetgeen wij woensdag 21 augustus jl. hebben besproken over huisvesting van statushouders:

- Uitgangspunt is dat we de DSL en de flexwoningen, zodra deze beschikbaar komen, zo snel mogelijk gevuld krijgen met statushouders. Leegstand van beschikbaar aanbod moet zoveel mogelijk worden voorkomen.
- Belangrijk is om oog te houden voor doorstroom uit DSL, uiterlijk binnen 12 maanden na instroom dient statushouder reguliere huisvesting aangeboden te krijgen in Zwolle. Bij doorstroom hebben statushouders die uit de DSL doorstromen voorrang bij toekenning reguliere huisvesting.
- Belangrijk is om de juiste koppelingen van statushouders te krijgen voor de DSL en flexwoningen. Op moment dat DSL en/of flexwoningen beschikbaar komen, eerst kijken naar wachtlijst statushouders (vanuit ROL en/of AZC's). Indien wachtlijst niet toereikend is, gaan we tijdig (misschien hier voor de duidelijkheid de termijn van 2 maanden noemen?) met COA in gesprek om alsnog de juiste koppelingen te krijgen.
- AMV'ers bij voorkeur eerst plaatsen in DSL, of in de flexwoningen die gericht zijn op jongvolwassenen, in de leeftijd van 18 tot 23 jaar (o.a. Windesheim).
- Gezinnen kunnen ook in DSL worden geplaatst, er zijn echter beperkte plekken voor gezinnen beschikbaar (met max. 4 gezinsleden per kamer). Grote gezinnen zouden eventuele meerdere kamers toegewezen kunnen krijgen (dit moet nog wel met projectleider DSL worden besproken).Vraag was nog wel of dit handig is omdat we niet kunnen garanderen dat ze binnen 1 jaar een woning kunnen huren. Hoe vast is dan dat jaar.
- Los van bovenstaande blijft de basisregel bij toekenning reguliere huisvesting statushouders: datum van aanmelding is leidend (dus wie als eerst is aangemeld komt ook als eerste in aanmerking voor huisvesting), dus first in/first out. Alleen in zwaarwegende situaties kan hier van worden afgeweken, in overleg met team IPA en woningcorporaties.
- Er moeten afspraken met verhuurder (i.c. DeltaWonen) worden gemaakt over toezicht op doorstroom, zodat statushouders tijdig aangemeld voor reguliere huisvesting.

Graag verneem ik van jullie of dit een correcte weergave is van hetgeen wij woensdag jl. hebben besproken en/of jullie nog onderdelen missen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Beleidsadviseur SD
Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2


: 5.1.2e / 5.1.2e

@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>
Sent: 2/26/2024 9:28:47 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Convenant woonoverlast

Hoi 5.1.2e
Een van onze woonconsulenten sluit aan: 5.1.2e, 5.1.2e@openbaarbelang.nl

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Coördinator verhuur/team klantcontact

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e@openbaarbelang.nl

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. Openbaar Belang sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Openbaar Belang is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 21 februari 2024 16:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Convenant woonoverlast

Hallo allen,
Zoals ik vanochtend al heb gemeld, heb ik contact gezocht met mijn collega 5.1.2e t.a.v. het Convenant Woonoverlast.
Conclusie van het gesprek met 5.1.2e is dat het Convenant (zie bijlage 1) en het Procesplaat (bijlage 2) helpen bij het bepalen welke actie genomen dient te worden (en door wie) bij complexe woonoverlast, maar dat dit vooral van toepassing is nadat er al sprake is van (langdurige en/of ernstige) woonoverlast.
Veel interessanter is de vraag wat we kunnen doen om overlast zoveel mogelijk te voorkomen. Zeker bij statushouders met verschillende culturele achtergronden is dit nog wel een uitdaging. Kunnen we van tevoren goed inschatten of de woonvaardigheden voldoende zijn, of dat hier extra begeleiding op moet worden ingezet (en zo ja; door wie)? Hoe zit dit met voorlichting aan statushouders voorafgaand aan toekenning van een woning?
Graag plan ik een afspraak met jullie om dit nader te verkennen. Indien ik hier nog andere deskundigen voor moet uitnodigen, dan verneem ik dat graag.

5.1.2e
beleidsadviseur III

Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 21 februari 2024 13:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Convenant woonoverlast
Zie bijlagen.



5.1.2e
Adviseur Veiligheid

Gemeente Zwolle, Fysieke Leefomgeving
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
Werkdagen: maandag t/m donderdag
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl.


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>
Sent: 3/31/2025 9:39:49 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@sshxl.nl>, <5.1.2e@sshxl.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Huurovereenkomsten statushouders Campus Zwolle

Goedemorgen,
Het is geen probleem om de gegevens via Openbaar Belang te laten lopen hoor. Dat was ook eigenlijk de bedoeling. Wij hebben wel een verwerkersovereenkomst met SSH.
Wordt er nu nog wel actie ondernomen om de ontbrekende mailadressen te krijgen? Of is dat geen optie?
En even voor de zekerheid: zijn de mailadressen het enige probleem waar we nu tegenaan lopen? Of zijn er nog andere praktische problemen?
Na mutatie van één van deze woningen loopt ook alles gewoon via ons.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e@openbaarbelang.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 31 maart 2025 10:58
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e@sshxl.nl
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Huurovereenkomsten statushouders Campus Zwolle

Goedemorgen allen,
Via Lettie ben ik op de hoogte gebracht van de inhoud van de e-mail van 28 maart 2025. Volgens mij is er sprake van een misverstand of miscommunicatie. Als Gemeente Zwolle leveren wij geen gegevens aan derden, in dit geval SSH. SSH is in de huidige constructie een uitvoerende partij van Openbaar Belang en geen directe samenwerkingspartner van Gemeente Zwolle. Er is naar mijn weten ook geen verwerkersovereenkomst tussen SSH en Gemeente Zwolle, alleen tussen SSH en woningcorporaties. In eerdere vergelijkbare situaties hebben wij vanuit het uitvoeringsoverleg huisvesting Statushouders gezamenlijk vastgesteld dat woningcorporatie(s) de afstemming verzorgt richting een eventuele derde (uitvoerende) partij en dat er vanuit Gemeente Zwolle alleen rechtstreeks met woningcorporaties wordt gecommuniceerd.
Daarnaast zijn er procesafspraken rondom huisvesting Statushouders en de communicatie hierover, afgestemd met alle betrokken partijen rondom Huisvesting Statushouders inclusief woningcorporaties. De werkwijze zoals deze in onderstaande e-mail wordt beschreven wijkt af van deze gemaakte afspraken. Indien onderstaande werkwijze gehanteerd dient te worden, is dit een onderlinge afspraak tussen SSH en Openbaar Belang. De flex-woningen voor statushouders voor locatie Windesheim worden vanuit de samenwerking door Openbaar Belang aangeboden. Het bestaande proces inclusief communicatie blijft tot anders vastgesteld kan worden, ongewijzigd. Zoals eerder in deze e-mail benoemd zal, mag en kan er vanuit Gemeente Zwolle niet rechtstreeks gecommuniceerd worden met SSH rondom uitwisseling van persoonsgegevens van betreffende bewoners.
Bij deze het verzoek om vast te houden aan de reed gemaakte (proces) afspraken rondom huisvesting Statushouders. Ik begrijp heel goed dat daarmee een uitdaging is ontstaan vanuit de uitvoering vanuit SSH rondom de woningen Windesheim. Indien er wel een actuele verwerkersovereenkomst bestaat tussen SSH en Gemeente Zwolle ontvang ik deze graag.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @sshxl.nl>
Verzonden: vrijdag 28 maart 2025 10:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @sshxl.nl>
Onderwerp: Huurovereenkomsten statushouders Campus Zwolle

Goedenmiddag allemaal,
Bedankt voor het overleg van woensdag. Er moet nog veel worden afgestemd tussen alle partijen, maar daar komen we vast en zeker uit! Via deze mail wil ik graag een terugkoppeling geven op de werkwijze rondom het tekenen van de huurovereenkomsten en de mate van maatwerk die de SSH kan leveren zonder haar proces volledig te verstoren.
Helaas heb ik hierin geen goed nieuws. Een volledige contractafhandeling buiten ons systeem om is niet mogelijk. Om een contract op persoonsniveau aan te maken – dus een document met de juiste persoonsgegevens, het adres en de huurprijs – is een SSH-account nodig. We begrijpen dat het niet reëel is om van deze doelgroep te verwachten dat zij zichzelf tijdig inschrijven bij de SSH. Daarom zijn wij bereid om voor iedereen een account aan te maken.
Om dit te kunnen doen, hebben wij echter e-mailadressen nodig. We kunnen er dus niet omheen dat we van alle nieuwe bewoners een e-mailadres moeten ontvangen. Dit betekent dat de betrokken partijen zich zullen moeten inspannen om deze gegevens bij de nieuwe bewoners op te halen. Dit resulteert in de volgende werkwijze met betrekking tot de huurcontracten:

- Uiterlijk vrijdag 11 april ontvangt de SSH van alle bewoners een correct e-mailadres waar zij persoonlijk toegang toe hebben.
- De SSH maakt op maandag 14 april voor alle bewoners een SSH-account aan en start met het opstellen van de huurovereenkomsten.
- Op de dag van de sleuteluitgifte logt de SSH op locatie in op het account van de gebruiker. De bewoner kan de ondertekening vervolgens digitaal voltooien via een laptop van de SSH. Hiermee voorkomen we dat we achteraf een officiële contractacceptatie moeten uitvoeren ‘in naam van de huurder’.
- De SSH zal de papieren contracten en huurreglementen meenemen naar de locatie voor de intakes op het stadskantoor en voor de eigen administratie. Waar nodig wisselen we vooraf informatie uit.

Wat betreft de contactgegevens; ik heb even gekeken naar welke contactgegevens ontbraken uit de informatieformulieren, en dat resulteert in het volgende overzicht:

Adres	Huis nr	Email j/n	Telefoon j/n
Campus	10	j	n
Campus	12	n	j
Campus	16	j	j
Campus	26	j	j
Campus	32	n	n
Campus	34	n	n
Campus	42	j	j
Campus	48	j	j
Campus	58	j	j
Campus	60	j	j
Campus	72	j	j
Campus	76	j	j
Campus	84	n	j

We horen dus graag uiterlijk 11 april de ontbrekende gegevens. Mocht er nog onduidelijkheid zijn, dan hoor ik het graag,
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Projectleider Wonen
Teammanager Zwolle (ad interim)
Werkdagen: maandag t/m donderdag

SSH
Bezoekadres Plompetorengracht 9, 3512 CA Utrecht
W www.sshxl.nl | **T** 5.1.2e | Direct nummer: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>
Sent: 4/14/2025 9:16:54 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@sshxl.nl>, <5.1.2e@sshxl.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Oplevering flexwoningen Campus

Goedemorgen,
Bedankt voor de update. Ik zie dat een aantal statushouders nu eerst de intake bij jullie hebben voor de oplevering. SSH zou zorgen voor een papieren versie van de huurovereenkomst om mee te geven aan de statushouder naar jullie toe. Dat lukt nu niet bij iedereen.
Wordt dat een probleem? Ik heb bij SSH intussen de vraag uitgezet of het eventueel zou lukken om de huurovereenkomst vast digitaal naar jullie te sturen, samen met de nota's morgen. Dan is deze natuurlijk nog niet ondertekend door de statushouder. Wil je even laten weten of dit noodzakelijk is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e@openbaarbelang.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 14 april 2025 07:22
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e@sshxl.nl; 5.1.2e (5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Oplevering flexwoningen Campus

Goedemorgen,
Vanuit team Inkomen hebben wij tijdstippen van financiële intake gewijzigd, de nieuwe tijden zijn in de uitnodigingen vermeld. Verder komt de lijst overeen met die van 5.1.2e. De uitnodigingen voor de gesprekken van de 16de zijn al verstuurd. Overige worden vandaag of morgen verstuurd.

			contract tekenen/sleutel overdracht en fin. intake Stadskantoor	Tijdstip contract tekenen	consulent intake	Tijdstip financiële intake Stadskantoor	m/v	naam
1	Campus	10	23-4-2025	10.15	5.1.2e	11.30		5.1.2e
2	Campus	12	23-4-2025	10.30		9.00		5.1.2e
3	Campus	16	23-4-2025	09.30		10.30		5.1.2e
4	Campus	26	23-4-2025	09.45	5.1.2e	10.30		5.1.2e
5	Campus	32	23-4-2025	10.00	5.1.2e	11.30		5.1.2e 5.1.2e
6	Campus	34	23-4-2025	10.45	5.1.2e	9.00		5.1.2e
7	Campus	42	16-4-2025	10.00	5.1.2e	11.30		5.1.2e 5.1.2e
8	Campus	48	16-4-2025	10.15	5.1.2e	11.30		5.1.2e
9	Campus	58	16-4-2025	09.30		10.30		5.1.2e
10	Campus	60	16-4-2025	10.30		09:00		5.1.2e
11	Campus	72	16-4-2025	10.45	5.1.2e	09:00		5.1.2e
12	Campus	76	16-4-2025	09.45	5.1.2e	10.30		5.1.2e
13	Campus	84	16-4-2025	11.00	5.1.2e	12.30		5.1.2e

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Teamcoördinator Inkomen

Gemeente Zwolle, ZWIOI
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
Telefoonnummer: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
Aanwezig op: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Verzonden: donderdag 10 april 2025 16:23
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @sshxl.nl>; 5.1.2e @sshxl.nl; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Oplevering flexwoningen Campus

Goedemiddag,
Nog wat laatste loodjes en dan is het zover. De oplevering van de Campus aan de statushouders.
De oplevertijden (gele kolom) zijn definitief en inmiddels gecommuniceerd met de statushouders. De afgevaardigde van Voor Elkaar Zwolle kan hier dus ook echt vanuit gaan.
De tijdstip financiële intakes heb ik op een uur p.p. gezet. Ik weet niet of zij inmiddels al uitgenodigd zijn. Kan dus wat afwijken t.o.v. de uitnodigingen vanuit de gemeente.

			contract tekenen/sleutel overdracht en fin. intake Stadskantoor	Tijdstip contract tekenen	Tijdstip financiële intake Stadskantoor	m/v	naam
1	Campus	10	23-4-2025	10.15	11.15	5.1.2e	
2	Campus	12	23-4-2025	10.30	12.15		
3	Campus	16	23-4-2025	09.30	10.15		
4	Campus	26	23-4-2025	09.45	10.15		
5	Campus	32	23-4-2025	10.00	11.15		
6	Campus	34	23-4-2025	10.45	12.15		
7	Campus	42	16-4-2025	10.00	11.15		
8	Campus	48	16-4-2025	10.15	11.15		
9	Campus	58	16-4-2025	09.30	10.15		
10	Campus	60	16-4-2025	10.30	12.15		
11	Campus	72	16-4-2025	10.45	12.15		
12	Campus	76	16-4-2025	09.45	10.15		
13	Campus	84	16-4-2025	11.00	13.15???		

Laatste aandachtspunten:

- Financiële **intakes**:
  - Uiterlijk dinsdag worden de nota's naar de gemeente verstuurd, lukt helaas echt niet eerder. (actie SSH, via 5.1.2e).
    SSH weet dat de garantstellingen dan niet meer gaan lukken.
  - De statushouders krijgen een papieren versie van de huurovereenkomst mee bij oplevering (actie SSH)

Ik meld me voor het statushoudersoverleg van de 16e af. Ik ga zelf ook naar de Campus toe om bij de opleveringen te zijn.

Iedereen alvast bedankt voor jullie inzet om dit te realiseren. Had best wat voeten in aarde, maar het is het resultaat wat telt. Het is toch de eerste keer dat we het op deze manier doen.
Vergeet ik nog ergens iets, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e @openbaarbelang.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>
Sent: 1/20/2025 11:54:55 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@sshxl.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@sshxl.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@sshxl.nl>
Subject: RE: Overleg planning/werkwijze oplevering Campus aan statushouders

Hoi 5.1.2e,
Ik ben achter de schermen alweer wat werk aan het oppakken. Vanuit de update vanmorgen van 5.1.2e kreeg ik ook mee dat er in het overleg gesproken is over een jongerencontract van 5 jaar.
Ik heb inmiddels SSH geïnformeerd dat het gaat om een huurovereenkomst voor de duur van de omgevingsvergunning. Dit is hier 10 jaar. Dit geldt in dit complex voor alle statushouders ongeachte de leeftijd. Over het einde van die omgevingsvergunning komen dan wel bepalingen in de huurovereenkomst te staan. Zoals in de werkwijze ook is vastgelegd. Een tijdelijk jongerencontract is vanuit ons nooit de bedoeling geweest.
Ik heb, gezien de korte termijn, nog geen bericht ontvangen op mijn mail naar SSH hierover. Maar ga er voor nu even vanuit dat er vanuit hun geen obstakels zijn om reguliere huurovereenkomsten te gebruiken.
Voor wat betreft de verwerkersovereenkomst. Wij hebben er inderdaad een met SSH. Dus voor gegevensoverdracht van de statushouders inclusief benodigde bijlagen is dit niet nodig.
Die komen vanuit ons richting SSH.
Ik weet niet precies of het voor andere zaken (budgetbeheer o.i.d.?) nodig is? De huurincasso doet SSH namelijk zelf voor Windesheim.
Volgens mij zou ook gekeken worden of het noodzakelijk was, als ik dit goed heb begrepen.
Mocht het noodzakelijk zijn om een heel andere reden, dan neem ik aan dat SSH nog even op deze mail reageert.
Hoop dat het zo weer opgehelderd is. Ondanks mijn afwezigheidsmelder, zal ik zeker met enige regelmaat mijn mail bijhouden. In ieder geval voor dit onderwerp.
Misschien lukt het om woensdag in ons reguliere overleg aan te haken. Laat ik nog even weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e@openbaarbelang.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 20 januari 2025 12:19
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; Team Klantcontact ; 5.1.2e (Lettie) ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: FW: Overleg planning/werkwijze oplevering Campus aan statushouders

Dag allen,
Met enige verbazing heb ik kennis genomen van de inhoud van het overleg dat eerder plaats heeft gevonden. Een tweetal zaken zou ik nader willen toelichten

1. Contractduur huurovereenkomst maximaal 5 jaar
2. Verwerkersovereenkomst

Ad 1
Tot aan vandaag zijn wij niet geïnformeerd dat de duur van de huurcontracten afwijkt van de algemene afspraken rondom flex woningen, hierdoor word ik negatief verrast. In de overleggen die wij tot op heden hebben gehad is altijd gesproken over flex woningen met de contractduur van 15 jaar. Indien het eerste het geval is, dus 5 jaar, heeft dit gevolgen voor de status van de aangeboden woning. Wij spreken dan niet meer over passende woonruimte, maar over tijdelijke woonruimte. Wat gebeurt er met de Statushouders na einde huurcontract? Worden zij dan alsnog doorbemiddeld door Openbaar Belang naar een reguliere passende woning voor lange termijn?
Ad 2
Tot op heden is vanuit communicatie door Openbaar Belang (5.1.2e) aangegeven dat er een verwerkersovereenkomst aan wordt gegaan door Openbaar Belang en SSH. Als gemeente sluiten wij geen

verwerkersovereenkomst met een ‘onderaannemer’ van in dit geval een woningcorporatie. De communicatie rondom huisvesting loopt tussen Gemeente Zwolle en de samenwerkende corporaties Openbaar Belang, DeltaWonen en SWZ. Voorbeeld : Er is een verwerkersovereenkomst tussen DeltaWonen en SSH, hierin heeft de Gemeente Zwolle geen rol Graag zou ik nadere informatie ontvangen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @sshxl.nl>
Verzonden: woensdag 15 januari 2025 12:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; Team Klantcontact <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (Lettie <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @sshxl.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @sshxl.nl>
Onderwerp: RE: Overleg planning/werkwijze oplevering Campus aan statushouders

Hallo allemaal,
Zoals net besproken zouden we wel graag een vorm van een verwerkersovereenkomst met jullie willen sluiten rondom het delen van informatie t.b.v. e huisvesting van de statushouders.
In de bijlage kunnen jullie het template vinden van de verwerkersovereenkomst die wij vaak hebben met samenwerkingspartners.
Mocht er al een overeenkomst of convenant zijn dan kunnen we daar natuurlijk ook bij aansluiten.
We horen het graag!
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Manager Team Noord (Groningen & Zwolle)
Afwezig op vrijdag

ssh Student Housing

SSH
W www.sshxl.nl | **T** 5.1.2e | **M** 5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Verzonden: dinsdag 24 december 2024 10:40
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; Team Klantcontact; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e (Lettie); 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: Overleg planning/werkwijze oplevering Campus aan statushouders
Tijd: maandag 13 januari 2025 09:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Openbaar Belang, kamer Molenzicht
Hoi,
Ik plan even 2 overleggen om de planning/werkwijze voor de oplevering van de Campus aan de statushouders te bespreken. Omdat ik niet kan inventariseren op dit moment wie wanneer kan, plan ik er dus twee. In de hoop dat één van de twee verzoeken iedereen erbij aanwezig kan zijn. 5.1.2e laat even weten welke vergadering door gaat. Dat is dus afhankelijk van hoeveel mensen er kunnen die betreffende datum. Dus het zou fijn zijn als jullie snel op beide verzoeken willen reageren.
Op 8 januari is er intern een overleg over de datum van oplevering. Die hebben we nu gepland staan in de week van 6 februari. Vandaar dit overleg na 8 januari. Hopelijk is dan alles definitief. Mocht dit nog niet helemaal definitief zijn is het wel handig om dit overleg door te laten gaan zodat we de werkwijze wel met elkaar kunnen afstemmen.
Ik verwacht er zelf helaas niet bij te zijn ivm mijn operatie op 7 januari. Vandaar dat vanuit ons 5.1.2e aansluit.
Het overleg is bij Openbaar Belang, 5.1.2e
Ik denk dat het handig is om de volgende punten af te stemmen:

- Is vooruitwerken mogelijk v.w.b. de inkomens en verzekeringen/aansluiten energieleverancier e.d.
  En wat is hiervoor nodig. Hoever van tevoren moet er een toewijzing zijn of is een huurcontract al nodig om de intakes voor de oplevering te doen. Dit soort vragen dan helder krijgen en hopelijk oplossen.
- Zo niet, kunnen we iets afspreken over gezamenlijk optrekken op de dag van opleveren b.v.? Een locatie waar zowel SSH, SVEZ en gemeente aanwezig zijn om alles te regelen voor de nieuwe huurders of een deel daarvan.
- Er komen vast meer punten vanuit jullie op tafel.

Ik heb de vergadertijd ruim genomen voor de zekerheid.
Groetjes en succes 5.1.2e

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 392 904 482 911

Wachtwoordcode: 527uN9WL

Voor organisatoren: Vergaderopties

Proces statushouders SSH/Windesheim

Er vindt nog een overleg plaats met de gemeente Zwolle/St. Voor Elkaar Zwolle. Onderstaande punten die (één van) hun raken, zullen daar nog doorgesproken worden. En indien nodig eventueel nog wat aangepast worden.

1e verhuur bij oplevering
De gemeente heeft inmiddels 13 statushouders geselecteerd. 9 statushouders < 23 jaar en 4 van 23 tot en met 27 jaar.

Zodra de verwerkersovereenkomst rond is kunnen deze kandidaten aan jullie worden toegestuurd. Dan kunnen jullie gewoon aanbieden, laten accepteren en toewijzen. In het overzicht is duidelijk wie de reguliere statushouders zijn en wie voormalig AMV'ers zijn.

We krijgen **twee** doelgroepen binnen de statushouders:
Doelgroep AMV: statushouder die als minderjarige vluchteling in Nederland gekomen is en nu moeten uitstromen vanaf hun 18e uit hun voorziening. Zij moeten een inkomensverklaring aanleveren bij acceptatie van de woning omdat ze al langer in Nederland verblijven OF wij hebben in ons dossier een soortgelijke verklaring als een COA verklaring van St. Nidos nodig (gemeente nog even vragen of dit een optie is). Zit die verklaring van Nidos niet in de aangeleverde gegevens dan is een inkomensverklaring nodig. Deze kan opgevraagd worden bij de aanbieding aan de AMV'er inclusief het acceptatieformulier.

Doelgroep reguliere statushouder: jullie ontvangen van ons een aanmelding inclusief een COA verklaring en een informatieformulier van die persoon. Het is dan niet meer nodig om overige gegevens op te vragen, behalve het acceptatieformulier.

Verhuur bij mutatie
Een huuropzegging wordt binnen twee werkdagen door SSH doorgegeven aan: 5.1.2e @openbaarbelang.nl. OB onderneemt actie richting de gemeente om nieuwe passende statushouder te selecteren en geeft dit door aan SSH inclusief de vermelding of het om een AMV'er of reguliere statushouder (incl. COA verklaring en informatieformulier) gaat.
Vervolgens kan er weer gewoon aangeboden en toegewezen worden.

Aanbieding
Altijd versturen naar 5.1.2e @zwolle.nl

Aandachtpunten toewijzing:

Stichting voor Elkaar Zwolle
Oplevering op voorhand afstemmen met Stichting Voor Elkaar Zwolle. Zij begeleiden de statushouders bij de oplevering en daarna. Voor de eerste oplevering maken we een gezamenlijke planning hiervoor. Afstemming kan door het algemene nummer 5.1.2e te bellen voor het inplannen van een sleuteloverdracht. Mocht de telefoon niet direct opgepakt worden, dan svp later nog later die dag nog eens te bellen en anders een e-mail te sturen naar: 5.1.2e **@voorelkaarzwolle.nl**. Er zit een beperking in de aantallen die zij per week kunnen verwerken. Spreiding van oplevering is dan gewenst. Om zoveel mogelijk leegstand te voorkomen, moet deze wel binnen dezelfde week gepland worden. Misschien een idee om dit groepsgewijs per gebouw te doen.

Toewijzing naar gemeente/SVEZ
Toewijzing zowel naar nieuwe bewoner als naar 5.1.2e @zwolle.nl en naar 5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl. De gemeente regelt de betaling van de 1e verhuurnota. De volgende huurbetalingen lopen via budgetbeheer, wordt ook opgepakt. Ook de afdeling inkomensondersteuning heeft beperkingen in de aantallen die ze per week kunnen verwerken. Bij de eerste opleveringen moeten we hier rekening mee houden. Nu de oplevering bekend is, is het daarom noodzakelijk om vooruit te werken.

Huurovereenkomst

Altijd opnemen in huurovereenkomst van alle statushouders (en reguliere studenten):

Artikel 3 De huurperiode: einddatum is de vervaldatum van de omgevingsvergunning, geen verhuiskostenvergoeding

3.1
De huurovereenkomst is met ingang van dd……. aangegaan voor onbepaalde tijd.

3.2
De verhuurder zal de huurovereenkomst op grond van artikel 7:274 lid 1 onder g BW in ieder geval opzeggen tegen de dag waarop de omgevingsvergunning voor de flexwoning komt te vervallen (al of niet na verlenging tot maximaal 15 jaar). Deze vergunning en het tijdvak ervan zijn in artikel 1.3 genoemd.
Huurder beseft dat hij voor die dag waarop de omgevingsvergunning komt te vervallen het gehuurde moet hebben ontruimd en verlaten (mits de verhuurder heeft opgezegd).

3.3
Indien de verhuurder de huur opzegt op de manier die is beschreven in artikel 3.2 heeft de huurder geen recht op (gedeeltelijke) vergoeding van de verhuis- en inrichtingskosten. Huurder beseft dit.

Tijdelijke huurkorting statushouders < 23 jaar
Statushouders < 23 jaar krijgen een huurprijs met een tijdelijke huurkorting. Zo is huurtoeslag mogelijk tot het jaar dat ze oud genoeg zijn om de reguliere huurprijs voor de woning te betalen.

- De verhuurder mag de huurprijs verhogen naar de oorspronkelijke huurprijs (van voor de huurverlaging).
- De verhuurder mag daarbij ook de opgeschorte huurverhogingen uit kortingsperiode doorvoeren. De verhuurder mag niet met terugwerkende kracht de verleende huurkorting alsnog in rekening brengen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 5, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>
Sent: 10/9/2023 2:52:30 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" 5.1.2e@SWZ.NL>, "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>, "5.1.2e" 5.1.2e" <5.1.2e@deltawonen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@deltawonen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@deltawonen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: FW: Voorstel sturing op taakstelling

Goedemiddag,
Na intern overleg, onze reactie:
Wij zijn het eens met het voorstel van 5.1.2e.
Even kort samengevat:

1. Tactische en operationele groep samenvoegen. Vanuit SWZ haakt dan 5.1.2e aan, vanuit dW 5.1.2e of 5.1.2e (?) en vanuit OB, ondergetekende.
   De taken uit de actielijst kunnen dan voor zowel het operationele deel als tactische deel opgepakt worden door deze groep.
2. Stuurgroep woonruimteverdeling blijft (net als nu) maandelijks communiceren over de voortgang van de taakstelling aan het tactisch/operationele overleg, aan de managers/(adjunct)directeuren én aan de deelnemers van het ambtelijk overleg.
3. Ook wij hadden wel behoefte aan de sturende groep (voor de corporaties de managers). Prima om bij knelpunten uit de tactisch/operationele groep, een manager aan te haken om het op dat niveau op te pakken.
   Ik begreep van zowel 5.1.2e als 5.1.2e dat deze groep (5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e) elkaar wel weet te vinden zodra het nodig is (ad hoc of evt. middels het al bestaande managersoverleg waar andere partijen aanhaken).
4. Het ambtelijk overleg bereid het bestuurlijk overleg voor op basis van de rapportages. Ook kunnen aanvullende zaken uit een van de overlegvormen voorkomen. In dit overleg zal de nadruk liggen op de relatie met de nieuwbouwontwikkeling en op de verhouding tussen de slaagkansen van de diverse doelgroepen.

Wat ons betreft bevat het document 'sturing op taakstelling.....' de structuur (dus bovengenoemde punten). Voor de overige punten verwijzen we liever naar de uitkomst van de prestatieafspraken.
Ben benieuwd naar jullie reactie. Hopelijk kunnen we snel van start.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Coördinator verhuur/team klantcontact

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e @openbaarbelang.nl

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. Openbaar Belang sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Openbaar Belang is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@SWZ.NL>
Verzonden: donderdag 5 oktober 2023 15:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e@openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@openbaarbelang.nl>; '5.1.2e' <5.1.2e@deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@deltawonen.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel sturing op taakstelling

Dag allemaal,

De laatste vraag (hoe kan e.e.a. landen in de prestatieafspraken?) begrijp ik eerlijk gezegd niet helemaal. Het is bekend dat wat er opgenomen wordt in de prestatieafspraken over de bijdrage van de corporaties aan het realiseren van de taakstelling, volop onderwerp van gesprek is. Vanuit de kerngroep die belast is met het voorbereiden van de prestatieafspraken voor de bestuurders, is o.a. de taakstelling als bespreekpunt geagendeerd voor het bestuurlijk overleg gemeente – corporaties van gisteren. Met andere woorden, het antwoord op de vraag hoe e.e.a. landt in de prestatieafspraken, zal de uitkomst zijn van het prestatieafspraken-traject, dat op de overeengekomen manier wordt uitgevoerd. Daar hoeven wij (de mensen aan wie onderstaande mail van 5.1.2e gericht is), ons dus niet nog eens apart over te buigen.

Dan over de voorgestelde overlegstructuur: ik blijf erbij dat ik het allemaal nogal zwaar opgetuigd vind. Een beetje flauw vind ik het eerlijk gezegd ook dat de 'sturende' groep uit het eerste voorstel, is weggehaald, maar dat die feitelijk terugkomt onder het mom van 'de voorbereiding van het bestuurlijk overleg'.

Ik wil graag een tegenvoorstel doen:

§ Het operationele overleg statushouders houden we in stand, waarbij naast Openbaar Belang ook deltaWonen en SWZ aansluiten. Het operationele overleg over de pilot kamerbewoning jongvolwassen statushouders wordt hierin geïntegreerd. Het operationele overleg brengt steeds voor het komende halfjaar in beeld waar statushouders gehuisvest gaan worden – in welke nieuwbouw (incl. flexwoningen) en voor welk deel vanuit mutaties in de bestaande bouw.

§ Mocht deze groep op knelpunten stuiten waar ze zelf geen oplossing voor kunnen vinden, dan escaleert men naar de eigen manager/(adjunct)directeur, waarbij we ervan uitgaan dat deze elkaar opzoeken als dat gewenst is. Wat mij betreft is dit een ad hoc overleg. Structureel overleg vind ik niet nodig. We weten immers al op welke knelpunten ingezet moet worden: meer nieuwbouw toevoegen - 'desnoods' tijdelijk/flex (actie corporaties + gemeente), vergunningentraject afschaffen of inkorten (actie gemeente), en optimaliseren afstemming met COA (actie gemeente).

§ De stuurgroep woonruimteverdeling (i.e. het Zwolse deel) rapporteert maandelijks over de voortgang van de taakstelling aan het operationele overleg, aan de managers/(adjunct)directeuren én aan de deelnemers van het ambtelijk overleg. Dit gebeurt nu ook al (mail van 5.1.2e). In het operationele overleg stemt men af over op- en afschalen resp. stelt men het plan voor het komende halfjaar voortdurend bij.

§ Op basis van de rapportages (plus - indien gewenst - aan de hand van aanvullende uitvraag bij het operationele overleg en/of de eigen manager/(adjunct)directeur) bereidt het ambtelijk overleg het bestuurlijk overleg op dit punt voor. In dit overleg zal de nadruk liggen op de relatie met de nieuwbouwontwikkeling en op de verhouding tussen de slaagkansen van de diverse doelgroepen.

Kort samengevat komt mijn voorstel erop neer dat we:

-maximaal aansluiten bij de bestaande overlegstructuur, en

-de opdrachten/ aandachtspunten van de overleggen met betrekking tot huisvesting statushouders verder expliciteren.

Ik ben benieuwd wat jullie hiervan vinden.

groet

5.1.2e

sWz welkom thuis

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e @SWZ.NL | w:www.swz.nl
a:Galvaniweg 2,8013 RG,Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 09:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; '5.1.2e' <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Voorstel sturing op taakstelling

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Dag allemaal,
Wat later dan aanvankelijk de bedoeling was, sturen we hierbij het aangepaste voorstel en de actielijst voor de sturing op de taakstelling n.a.v. de bijeenkomst van 14 september.

Verzoek
Wij vragen jullie in een reactie aan te geven
- of je je hier in kan vinden
- of je voorstellen hebt ter verbetering van de werkwijze en de samenstelling van de groepen
- hoe e.e.a. kan landen in de prestatieafspraken

Daarnaast wordt er in het document voorgesteld om andere overleggen te laten integreren in deze overlegstructuur, waarbij we de pilot kamerbewoning concreet als voorbeeld noemen. Voor zover bekend, is dit momenteel ook het enige separate overleg als het gaat om de huisvesting van statushouders. Mochten er toch nog andere overleggen zijn, dan horen wij dit graag.
Wij ontvangen jullie reacties graag, indien mogelijk, uiterlijk dinsdag 3 oktober.

met vriendelijke groet Zwolle

Mede namens 5.1.2e

5.1.2e
Adviseur Wonen

Gemeente Zwolle, Ruimte & Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e / 5.1.2e
Aanwezig: ma t/m do

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

aan de slag

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan **SWZ:** 5.1.2e, 5.1.2e
Openbaar Belang: 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e
DeltaWonen: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
Stichting Voor Elkaar Zwolle: 5.1.2e
en 5.1.2e
Gemeente Zwolle: 5.1.2e,
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e

Van 5.1.2e en 5.1.2e

Datum 28 september 2023

Onderwerp Sturen op taakstelling huisvesting statushouders

1. Inleiding

Op 13 juli j.l. heeft de bijeenkomst ‘sturing op de taakstelling’ plaatsgevonden, als eerste aanzet voor een meer integrale benadering van de huisvestingsopgave van statushouders. Een onderdeel van deze bijeenkomst was de brainstormsessie, waarbij in 3 groepen allerlei interventies zijn opgehaald waarmee de we beter kunnen sturen op taakstelling en het tempo van huisvesten kunnen verhogen.
Afgesproken is om in een vervolgbijeenkomst (14 september j.l.) de uitkomsten te bespreken en uit te werken. De bijeenkomst is voorbereid (11 september j.l.) door een kernqroepje waaraan 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e deelnamen.

In deze memo wordt achtereenvolgens ingegaan op:
- de opgave waar we voor staan;
- de interventies die op 13 juli bedacht zijn door de deelnemers;
- de voorgestelde governance;
- de koppeling van de interventies aan de governance

Het is de resultante van de drie bijeenkomsten.

Tevens wordt momenteel gewerkt aan nieuwe meerjarige prestatieafspraken waarin een afspraak moet landen met betrekking tot de huisvesting van statushouders.

Vragen die we aan de hand van deze memo voorleggen aan de werkgroep:

1: Kunnen de deelnemers instemmen met voorgestelde werkwijze?
2: Hoe gaan we dit meenemen in de prestatieafspraken?

Datum 28 september 2023

2. De opgave

Stand van zaken statushouders 2023 per 31 augustus (personen)

Taakstelling	Aantallen	Gerealiseerd
Eerste helft 2023	157	123 (inclusief voorstand 2022)
Tweede helft 2023	202 + 34 achterstand = 236	42
Nog te realiseren	192	
Verwachte taakstelling 1e helft 2024	200-250	

Conclusie: we liggen fors achter op de taakstelling. Met het huidige tempo zal in de laatste 4 maanden van 2023 niet voor de resterende 192 personen huisvesting worden gevonden.

3. Uitgangspunten integrale sturing

“We huisvesten taakstellers vanuit hoe we kwaliteit kunnen toevoegen aan de samenleving en niet enkel vanuit “dragers die problemen hebben”. Matchen doen we niet enkel op huishoudgrootte en huurprijs, maar ook op leefbaarheid van de wijk en kansen in de inburgering. We zetten in op een continue voorspelbare stroom en optimale spreiding. We zetten in op verscheidenheid in woonvormen en mogelijkheden (woningsplitsing, tijdelijke contracten, doorstroom mogelijkheden, samenwerking met andere partijen etc.). We kijken integraal, niet alleen naar wonen, maar ook naar werken/bijdragen en leren”.

4. Interventies: Het doel is het gezamenlijk realiseren van de taakstelling

Centrale vraagstelling in de brainstormsessie op 13 juli was, welke interventies zijn er mogelijk om in te lopen op de taakstelling. De interventies zijn opgenomen als bijlage 1 en gegroepeerd op onderwerp.

Het realiseren van meer nieuwbouw staat voor sommige deelnemers met stip op nummer 1. Dat gesprek wordt gevoerd aan de tafel van de prestatieafspraken, aangezien het breder speelt dan alleen m.b.t. de huisvesting van statushouders. In het overleg van 14 september is wel afgesproken door de corporaties dat nieuwbouw ook toegewezen wordt aan statushouders.

Een andere interventie om effectiever te kunnen sturen zijn afspraken over de governance. Wie bespreekt wat op welke tafel en is waarvoor verantwoordelijk. Dit komt onder punt 5 uitgebreid aan de orde.

Het implementeren van de overige interventies is gericht op de bestaande voorraad en de samenwerking tussen partijen. We leggen de focus leggen op:

- het huisvesten van meer statushouders zonder dat de leefbaarheid te veel onder druk komt te staan (corporaties in samenwerking met o.a. team IPA en Stichting Voor Elkaar Zwolle, bijvoorbeeld door eerder te starten met de inburgering);
- het wegnemen van belemmeringen o.a. juridisch instrumentarium met betrekking tot kamerbewoning en splitsing op orde (gemeente);
- het optimaliseren van de koppelingen vanuit het COA (gemeente).

Voor wat betreft de brainstormsessie van 13 juli j.l. is als bijlage een overzicht bijgevoegd met de uitkomsten. Alle genoteerde oplossingsrichtingen zijn gerubriceerd met onderscheid in kortere en langere termijnoplossingen. Ook is aangegeven op welk niveau we hiermee aan de slag zouden moeten gaan. Dit kunnen we dus direct adresseren binnen de onder punt 5 voorgestelde governance.

Tijdens de bijeenkomst van 14 september zijn de volgende 3 interventies als het meest kansrijk bestempeld:
- kamerbewoning
- grote gezinnen (subsidieregeling vanuit het Rijk)
- nieuwbouw toewijzen aan statushouders

5. Governance

Voorgesteld wordt om meer structuur en sturing (ook bieden van oplossend vermogen) te geven door een samenwerkingslaag toe te voegen op tactisch niveau. Op dit moment bestaat er al een operationeel overleg en een bestuurlijk overleg.

Hieronder het voorstel op 3 niveaus. Samenstelling opgenomen als bijlage.

Operationeel
Koppelen en huisvesten binnen de kaders van de afspraken, naar rato van de omvang van de corporatie. Overleg wordt gevoerd aan de hand van een agenda.
Er wordt een actie- en knelpuntenlijst opgesteld. De voorzitter bewaakt actiepunten en knelpunten. De voorzitter heeft een korte lijn met de voorzitter van de tactische groep en deelt met hem/haar de actiepunten, knelpunten, aantallen plaatsingen + geografie.
Achterliggend is er een verbinding met COA en IND.
In feite is dit het overleg dat nu ook al plaatsvindt.

Voorzitter: 5.1.2e (gemeente Zwolle)
Frequentie : 1x 3 weken

Tactisch
Bespreken van de rapportage zoals deze wordt gedeeld vanuit het operationele overleg. De vertegenwoordigers in dit overleg hebben mandaat om goede werkafspraken te maken en ook eventueel creatieve ruimte te zoeken. Zoeken oplossingen voor de knelpunten die vanuit het operationele overleg worden voorgelegd. Bereid rapportage voor richting het bestuurlijke overleg, en voorziet deze ook van een analyse, toelichting en voorspelling.

Voorzitter: corporatie?
Frequentie: 1x 6 weken

Het tactisch overleg bestaat op dit moment nog niet. Deze samenwerking zou meer structuur moeten bieden en sturing geven.

In het operationele en tactische overleg zouden ook andere overleggen kunnen integreren. Bijvoorbeeld rondom de pilot kamerbewoning.

Bestuurlijk
Periodieke bewaking van gemaakte afspraken en de voortgang daarop. In het bestuurlijk overleg worden dilemma's voorgelegd en vindt besluitvorming plaats.
In de voorbereiding van het bestuurlijk overleg wordt afgestemd met adjuct-directeur wonen, managers wonen, AO wonen, directeur SVEZ.

Voorzitter: Dorrit de Jong (wethouder)
Frequentie: 5-6 x per jaar

Aandachtspunten
- Ontwikkeling helder 'dashboard'
- Creëren digitale werkomgeving waartoe iedereen binnen de operationele en tactische groep toegang heeft.

6. Prestatieafspraken en jaarplan

In de overleggen hebben we het gesprek rondom de prestatieafspraak met betrekking tot de taakstelling voor statushouders en bijzondere doelgroepen niet meer gevoerd, Duidelijk was wel dat we het met de eerder voorgestelde 10% van de mutaties niet gaan redden.

Indien iedereen akkoord is met deze werkwijze kunnen we er op sommigen punten prestaties aan koppelen. In de jaarafspraken kan dan in ieder geval afgesproken worden dat we een jaar op deze manier gaan werken en evalueren.

Datum 28 september 2023

Bijlage 1 Samenstelling samenwerkingsgroepen

Operationeel:

5.1.2e	gem. Zwolle, team inburgering en participatie
5.1.2e	gem. Zwolle, team inkomensondersteuning
5.1.2e	Stichting voor Elkaar Zwolle
5.1.2e	Openbaar Belang
5.1.2e	SWZ
5.1.2e	Delta Wonen

Tactisch:

5.1.2e	gem. Zwolle, beleidsadviseur Wonen
5.1.2e	gem. Zwolle, regisseur vluchtelingen/statushouders
5.1.2e	gem. Zwolle, teamleider IPA
5.1.2e	Stichting voor Elkaar Zwolle
5.1.2e	Openbaar Belang
5.1.2e	deltaWonen
5.1.2e	SWZ

Bestuurlijk

Dorrit de Jong	wethouder Zwolle
5.1.2e	deltaWonen
5.1.2e	SWZ
5.1.2e	Openbaar Belang

Bijlage 2 Interventies – gekoppeld aan het sturingsniveau
Opgenomen als aparte bijlage

Actielijst, versie 2.0, d.d. 14 september 2023

	Categorie		Kortere termijn	
	Governance			
			Integrale aansturing	
	Woonvormen			
x	Kamerbewoning		Vergunningvrij toewijzen (voor delen van de stad)	
	Kamerbewoning		Vergunningentraject verkorten	
	Kamerbewoning		Woningen ‘voorreserveren’ voor de pilot kamerbewoning	
	Community			
	Community			
x	Tijdelijk		Verkennen mogelijkheden TussenVoorziening(en)	
	Uitbreiden sociale woningvoorraad			
			Nieuwbouwwoningen ook toewijzen aan statushouders i.r.t. inrichtingsbudget	
	Spreiding en draagvlak			
			Data delen: zijn er delen van de stad waar we onvoldoende plaatsen?	
			Meer draagvlak creëren door de buurt te betrekken bij de huisvesting van statushouders	
			Commerciële verhuurders statushouders laten huisvesten	
	Uitvoering			

		Invulling TUVO's door wachtenden op gezinshereniging, voorkomt een verkeerde woningtoewijzing (te kleine woning)	
		COA inkomensverklaringen sneller laten aanleveren bij gezinsherenigingen	
		Studerende statushouders aanmelden voor studentenkamers, niet voor de pilot kamerbewoning bewaren	

Regelingen en overig			
		Best practices uit het land (geldt voor alle bovenstaande categorieen)	
		Commitment	

Langere termijn		Niveau
		Bestuurlijk
		Tactisch
		Tactisch
		Tactisch
Naar voorbeeld community 4.2, maar dan studenten met statushouders		Tactisch
PEER door plaatsen jongerenhuisvesting		Tactisch
		Tactisch
		Tactisch
Extra flexlocaties in gang zetten		Bestuurlijk
40/40/20 prijsverdeling in gebiedsontwikkelingen		Bestuurlijk
Woningen kopen in wijken met relatief weinig sociale huur		Bestuurlijk
Meer diversiteit in aanmeldingen en voldoende aantallen, ook voor spreiding - COA		Tactisch
Angst om gezinnen te plaatsen, die toch vaak overlast veroorzaken. Daarom betere of meer begeleiding.		Tactisch
		Tactisch
		Uitvoerend/tactisch
		Strategisch

		Uitvoerend
		Uitvoerend
		Uitvoerend

Regeling Huisvesting Grote Gezinnen Statushouders aanspreken		Tactisch
		Alle niveaus
		Alle niveaus

Aanvullende informatie

Voorstel

SSH heeft toegezegd hier nog in 2023 mee te starten. Daarmee zijn zij bereid ook studerende statushouders te huisvesten.

Er vinden doorlopend locatieverkenningen plaats. TUVO kent echter ook haken en ogen en is tijdelijk voor de duur van 6 maanden. Vraagt veel uitwerking op meerdere niveaus en heldere afspraken over o.a. doorstroming.

Corporaties zijn akkoord met werkwijze waarbij gemeente garant staat voor afgeven inkomensverklaring ná sleuteloverdracht

BZK heeft onlangs een 'menukaart' gepresenteerd met 13 mogelijkheden om op kortere termijn woonruimte aan de bestaande voorraad toe te voegen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 6, 8

From: "5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Sent: 10/25/2024 9:46:42 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: werkwijze huisvesting statushouders

Hoi 5.1.2e ,
Hierbij mijn uitwerking. Hoop dat ik aan alles heb gedacht. Heb nog een paar opmerkingen/vragen in de kantlijn gezet.
Pas maar aan waar nodig hoor.
Succes en vast een fijne vakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e @openbaarbelang.nl

Van: Operationeel overleg statushouders
Aan: Managers Wonen

Betreft: terugkoppeling proces/werkwijze huisvesting statushouders DSL/flexwoningen en reguliere woningen.

Regulier proces (vanaf ingebruikname DSL)

Aanmelden statushouders
Team IPA meldt, zoals gebruikelijk, de statushouder die gehuisvest kan worden aan bij het secretariaat bijzondere doelgroepen (Openbaar Belang).

Werkwijze voor de uitstroom vanuit de DSL verloopt net iets anders. Bewoners mogen hier maximaal een jaar verblijven. Een medewerker van deltaWonen zal een half jaar voor de einddatum de betreffende statushouder melden bij team IPA. Team IPA doet de aanmelding richting het secretariaat. Betreft de uitstromer een bewoner die gezinshereniging(nareizigers) heeft aangevraagd? Dan wordt deze aangemeld zodra definitief is dat de nareizigers daadwerkelijk hier zijn. Dit kan dus ook eerder zijn dan een half jaar voor de einddatum.
Het secretariaat zorgt voor opvoering in de Woningzoeker.
Voor deze werkwijze is gekozen omdat team IPA dan een totaaloverzicht houdt op de huisvestingstaak.

Labels
Op dit moment gebruiken we 2 labels die gekoppeld worden aan de aangemelde personen:
- Z-statushouders
- Z-AMV

Daar wordt nu een derde aan toegevoegd:
- Z-uitstroom DSL

Bemiddelen
Zodra er een woning beschikbaar t.b.v. een statushouder (regulier of flex), wordt altijd eerst bij het label Z-uitstroom DSL gekeken of daar een passende statushouder tussen zit. Is er niemand passend of is er nog geen aanmelding aanwezig? Dan wordt er gekeken naar de andere twee labels (Z-statushouders en Z-AMV).
De aanmeldingen worden gerangschikt van oude naar nieuwe aanmeldingen. Dit geldt voor alle drie de labels. Dan wordt gekeken naar passendheid. Staan er extra criteria bij op medische, mentale, sociale of andere gebieden, dan wordt dit meegenomen. Daar wordt op dit moment ook rekening mee gehouden. Dus de oudste passende aanmelding wordt aangeboden. Rest van het proces blijft ongewijzigd.

Alle labels (Z-statushouders, Z-AMV en Z-uitstroom DSL) tellen mee voor de afgesproken signaalwaarde van 10%. Voor de taakstelling telt het moment van huisvesting in de flexwoningen, DSL of bij het Nidos/Youcare mee.
Door de toevoeging van het extra label Z-uitstroom DSL is het mogelijk om helder te monitoren. De instroom van diverse locaties is op adresniveau goed te monitoren.

Flexwoningen, proces 1e verhuur

Tijdig melden van het project
Het ligt bij de corporaties om hun project tijdig te melden bij team IPA. Met tijdig bedoelen we tenminste twee maanden voor oplevering. De corporatie geeft hierbij door of er aan bepaalde criteria voldaan moet worden, zoals bijvoorbeeld: leeftijd, leefstijl, huishoudsamenstelling. En er wordt rekening gehouden met afkomst, zodat problemen worden voorkomen.

Team IPA gaat met deze criteria passende statushouders zoeken voor het project. Blijkt dat er niet voldoende passende statushouders op de bestaande lijst staan, dan benaderen zij het COA voor aanvullende kandidaten.

Matchen statushouders
Team IPA start het zoeken naar passende statushouders. Zij hebben deze ervaring eerder opgedaan bij de pilot kamergewijze verhuur voor jonge statushouders.
Team IPA geeft de geselecteerde statushouders door aan de te huisvesten corporatie. Zij zorgen ervoor dat de geselecteerde passende statushouders bijvoorbeeld de vermelding 'gereserveerd voor Flexwoningen Windesheim' krijgen bij hun inschrijving (in het infoveld). Dit betekent dat die betreffende statushouder geen andere woning aangeboden mag krijgen. Vervolgens kan met aanbieden gestart worden zodra dit kan.
Staat er geen melding voor reservering bij een bepaalde inschrijving, dan kan die betreffende statushouder gewoon bemiddeld worden voor reguliere huisvesting.

DSL, proces 1e verhuur

Ook hier doet team IPA de selectie van statushouders. Team IPA geeft de geselecteerde statushouders door aan deltaWonen. Zij zorgen ervoor dat de geselecteerde passende statushouders de vermelding 'gereserveerd voor DSL' krijgen bij hun inschrijving (in het infoveld). Dit betekent dat die betreffende statushouder geen andere woning aangeboden mag krijgen. Vervolgens kan met aanbieden gestart worden zodra dit kan.

Besloten is om huishoudens groter dan 8 personen niet te huisvesten in de DSL. De locatie lijkt niet geschikt voor veel kinderen (geluidsgevoelig) en de uitstroom laat waarschijnlijk langer op zich wachten dan een jaar.
De instroom zal in fasen gebeuren, verspreid over drie maanden. Dit om ook de uitstroom enigszins te kunnen spreiden.

Behoud inschrijving de Woningzoeker

Wordt de statushouder bemiddeld naar de DSL of een flexwoning dan behouden zij hun inschrijving bij de Woningzoeker. Dit geldt bij alle tijdelijke huurovereenkomsten. Wel moet de inschrijving jaarlijks verlengd worden.
Omdat de inschrijving en bijbehorende inschrijfduur erg van belang is bij uitstroom uit een flexwoning zal bij Zig worden geïnformeerd of het voor bepaalde doelgroepen mogelijk is om de verlenging uit te zetten. Zodat we voorkomen dat ze uitgeschreven worden en daardoor niet op basis van zelfredzaamheid tijdig uit hun flexwoning kunnen verhuizen.

Beperking oplevering

Door SVEZ is aangegeven dat er een beperking zit op hun capaciteit om woningen op te leveren. Aangegeven is dat 10 per week haalbaar is. Dit geldt ook voor de afdeling inkomensondersteuning van de gemeente die de intakegesprekken hiervoor moeten voeren. Is maatwerk nodig? Dan zoeken we elkaar even op om te bespreken of er mogelijkheden zijn.

Opschalen overleg statushouders

Op dit moment is het overleg 1 x per 3 weken. Dit gaan we opschalen naar 1 x per 2 weken. Om en om een groot en klein overleg. Wie in welk overleg gaat plaatsnemen wordt in het volgende overleg besproken.

Procesbeschrijving

Voor de werkvloer zal van bovenstaande nog een heldere werkbeschrijving gemaakt worden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@overijssel.nl>
Sent: 7/3/2025 1:20:09 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@overijssel.nl>
Cc:
Subject: Afstemming realisatiecijfers taakstelling 2025-I

Beste collega's,

De eerste helft van het jaar zit erop en daarmee ook de taakstelling 2025-I. De eindbeoordeling worden na het zomerreces toegestuurd.
Graag hoor ik zo snel mogelijk, maar uiterlijk 22 augustus, of de TVS-cijfers overeenkomen met jullie realisatiecijfers. Zie hiervoor de meegestuurde COA-cijfers die ook door Rijksoverheid zijn gepubliceerd.

Bij een aantal gemeenten heeft de provincie begin dit jaar na afstemming een paar 'huisvestingen in de pijplijn' nog meegeteld voor 2024-II. In TVS zijn deze echter voor 2025-I meegeteld. Deze gemeenten ontvangen van mij nog een aparte mail, aangezien de voor-/achterstanden hier bij voorbaat niet overeenkomen.

Mochten de realisatiecijfers in TVS niet met jullie eigen cijfers overeenkomen wijs ik jullie graag op het volgende:

1. Huisvesting in de pijplijn (definitief toegewezen woning en/of sleuteloverdracht) ***tot en met 30 juni 2025*** worden meegenomen bij de beoordeling 2025-I Wij vragen gemeenten wel deze huisvesting in de pijplijn aan te tonen. Je kunt in dit geval het (afwijkende) aantal en locatie per mail door het COA laten bevestigen. Graag kun je mij hierbij in cc. zetten.

2. Mochten (andere) gehuisveste statushouders niet op tijd in TVS worden geregistreerd, vragen we jullie contact op te nemen met het COA om dit af te stemmen. Fijn als jullie mij dan meteen in cc. zetten.

3. Wij tellen nareizigers met M.V.V. die nog **niet in Nederland zijn** of al in Nederland zijn maar nog **in het COA-opvang** verblijven ***niet*** mee voor de taakstelling. Ze tellen pas mee voor de taakstelling als ze gehuisvest zijn (permanent of tijdelijk in bijv. HAR).

4. Bij enige gemeenten was er per 1 april 2025 vanuit het COA een tekort aan koppelingen. Alleen als de gemeente **dóór dit tekort** aan koppelingen niet aan de taakstelling kon voldoen, heeft dit invloed op de beoordeling. Dat betekent concreet: alleen als het aantal niet gehuisveste statushouders **hetzelfde of kleiner is dan het tekort** aan koppelingen op 1 april 2025.

Ik wens iedereen een mooie zomer en voor wie gaat een hele fijne vakantie!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Beleidsmedewerker Wonen | Doelgroepen
Toezichthouder Huisvesting Statushouders

Team Beleidsrealisatie | aanwezig ma t/m vrij | telefoon 5.1.2e | Chat via MS Teams
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Overzicht huisvesting vergunninghouders
Peildatum: 01-07-2025

Overzicht gemeenten van provincie Overijssel

gemeente	stand op 1-jul 2024	taak-stelling 2e helft 2024	realisatie 2e helft 2024	Stand op 1-jan 2025	taak-stelling 1e helft 2025	Correcties	taak-stelling inclusief achter/voor	reali-satie jan 2025	reali-satie feb 2025	reali-satie mrt 2025	reali-satie apr 2025	reali-satie mei 2025	reali-satie juni 2025	realisatie tot 1-jul 2025	achter/voor realisatie tot 1-jul	achterstand realisatie tot 1-jul	voorsprong realisatie tot 1-jul
Almelo	83	**70**	36	117	**73**	**-11**	**179**	**25**	**11**	**3**	**4**	**5**	**4**	**52**	127	127	
Borne	3	**24**	32	-5	**24**	**-3**	**16**	**9**	**3**	**6**	**3**	**0**	**1**	**22**	-6		-6
Dalfsen	14	**28**	15	27	**29**	**-4**	**52**	**4**	**14**	**0**	**9**	**0**	**17**	**44**	8	8	
Deventer	63	**98**	42	119	**102**	**-16**	**205**	**7**	**0**	**24**	**17**	**1**	**5**	**54**	151	151	
Dinkelland	23	**26**	8	41	**26**	**-4**	**63**	**0**	**0**	**4**	**11**	**0**	**0**	**15**	48	48	
Enschede	18	**153**	139	32	**160**	**-25**	**167**	**24**	**36**	**15**	**55**	**30**	**23**	**183**	-16		-16
Haaksbergen	16	**24**	38	2	**24**	**-4**	**22**	**7**	**0**	**0**	**0**	**1**	**10**	**18**	4	4	
Hardenberg	66	**60**	33	93	**62**	**-9**	**146**	**12**	**11**	**33**	**8**	**23**	**6**	**93**	53	53	
Hellendoorn	34	**35**	33	36	**36**	**-6**	**66**	**2**	**5**	**9**	**13**	**17**	**9**	**55**	11	11	
Hengelo	78	**78**	141	15	**82**	**-13**	**84**	**25**	**6**	**22**	**17**	**19**	**11**	**100**	-16		-16
Hof van Twente	23	**34**	42	15	**35**	**-5**	**45**	**1**	**8**	**9**	**4**	**9**	**18**	**49**	-4		-4
Kampen	21	**53**	50	24	**55**	**-8**	**71**	**4**	**14**	**9**	**4**	**2**	**12**	**45**	26	26	
Losser	9	**23**	18	14	**23**	**-3**	**34**	**3**	**1**	**3**	**4**	**10**	**1**	**22**	12	12	
Oldenzaal	2	**31**	40	-7	**31**	**-4**	**20**	**4**	**0**	**3**	**4**	**4**	**1**	**16**	4	4	
Olst-Wijhe	11	**18**	22	7	**19**	**-3**	**23**	**0**	**9**	**2**	**2**	**0**	**3**	**16**	7	7	
Ommen	1	**18**	14	5	**19**	**-3**	**21**	**5**	**0**	**4**	**-3**	**1**	**0**	**7**	14	14	
Raalte	-17	**37**	35	-15	**38**	**-6**	**17**	**11**	**10**	**0**	**7**	**17**	**7**	**52**	-35		-35
Rijssen-Holten	36	**37**	25	48	**38**	**-6**	**80**	**5**	**12**	**7**	**4**	**1**	**2**	**31**	49	49	
Staphorst	-7	**17**	29	-19	**17**	**-2**	**-4**	**5**	**8**	**0**	**0**	**0**	**6**	**19**	-23		-23
Steenwijkerland	47	**43**	68	22	**45**	**-7**	**60**	**9**	**25**	**5**	**7**	**4**	**16**	**66**	-6		-6
Tubbergen	41	**21**	13	49	**21**	**-3**	**67**	**0**	**5**	**0**	**5**	**0**	**4**	**14**	53	53	
Twenterand	34	**33**	25	42	**34**	**-6**	**70**	**0**	**12**	**-3**	**0**	**14**	**2**	**25**	45	45	
Wierden	14	**24**	23	15	**25**	**-4**	**36**	**1**	**20**	**5**	**2**	**0**	**10**	**38**	-2		-2
Zwartewaterland	15	**23**	7	31	**23**	**-3**	**51**	**7**	**2**	**0**	**8**	**6**	**1**	**24**	27	27	
Zwolle	67	**126**	157	36	**131**	**-20**	**147**	**22**	**28**	**17**	**16**	**19**	**25**	**127**	20	20	
totaal Overijssel	**695**	**1.134**	**1.085**	**744**	**1.172**	**-178**	**1.738**	**192**	**240**	**177**	**201**	**183**	**194**	**1.187**	**551**	**659**	**-108**
aantal gemeenten: 25																**17**	**8**

Deze maandcijfers worden maandelijks verstuurd. Het is een gefixeerd overzicht en geeft de stand weer van de eerste dag van de maand. Deze cijfers hebben geen relatie tot eventueel andere overzichten die het COA op andere momenten op verzoek uitdraait. De cijfers geven de meest actuele stand van de realisatie weer op de desbetreffende peildatum. Zou u deze overzichten met elkaar vergelijken dan is het dus mogelijk dat u verschillen in de realisatie ontdekt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@overijssel.nl>
Sent: 9/8/2025 12:28:40 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Concept beoordeling huisvesting statushouders 2025-I - Zwolle

Beste 5.1.2e,

Hierbij stuur ik je de concept toezichtbeoordeling huisvesting statushouders voor de eerste helft van 2025.
De beoordeling is opgesteld aan de hand van gegevens uit het taakvolgsysteem van het COA. Daarnaast zijn jullie per mail benaderd om deze cijfers af te stemmen.
Let op: jullie eigen cijfers laten een lager realisatiecijfer zien dan die van het COA. Na afstemming met jullie worden jullie eigen cijfers gehanteerd.

Resultaten

Gemeente	Taakstelling 2025-I * bijgesteld op 1 apr. 2025	Achter-/voorstand 01-01-2025	Totale opgave 2025-I (incl. achter-voor)	Tekort koppelingen vanuit COA stand 01-04-2025	Realisatie t/m 30-06-2025	Achter- of voorstand voor taakstelling 2025-II	*trede interventie ladder stand in 2025-I	*trede interventie ladder stand ná beoordeling 2025-I
Zwolle	111	-42	153	0	126	-27	2	2

Beoordeling
De bovenstaande resultaten laten zien dat jullie de taakstelling incl. voor-/achterstand niet volledig hebben gerealiseerd.
De gemeente heeft echter wel de achterstand inlopen. Ondanks het niet volledig behalen van de taakstelling is dit een mooi resultaat. Daarvoor onze complimenten, ook voor de getoonde inzet.
Per 1 april was er geen tekort aan koppelingen vanuit het COA.
De achterstand wordt meegenomen naar de volgende taakstellingsperiode.

Interventieladder
De gemeente staat actueel op trede 2 in de interventieladder (zie bijlage). Door het laten zien van de verbetertrend door de achterstand in te lopen blijft de gemeente op deze trede staan.
Een bestuurlijk overleg is wat ons betreft niet nodig. Indien er vanuit de gemeente wel behoefte bestaat, staan wij hier altijd voor open.

Zijn er nog ontwikkelingen, knelpunten of andere zaken die jullie met ons willen delen of zijn er nog vragen die jullie willen stellen? Neem gerust contact op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Beleidsmedewerker Wonen | Doelgroepen
Toezichthouder Huisvesting Statushouders

Team Beleidsrealisatie | aanwezig ma t/m vrij | telefoon 5.1.2e | Chat via MS Teams
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Bijlage: <u>Stappenplan/Interventieladder: Toezicht op de huisvesting van statushouders</u>

Wijze beoordeling resultaten gemeenten

1. De taakstelling bestaat uit halfjaarlijkse wettelijke taakstelling (van 1 januari to1 juli en van 1 juli tot 31 december) en een eventuele voorsprong of achterstand. Gemeenten dienen eerst de wettelijke taakstelling te realiseren, vervolgens wordt gekeken naar eventuele achterstanden.
2. De provincie monitort maandelijks de realisatiecijfers die worden bijgehouden door het COA. De provincie neemt ook het volgende mee bij de realisatiecijfers:
    a. Zelfstandige huisvestingen;
    b. 'huisvestingen in de pijplijn' die zichtbaar zijn in het Taakstellingvolgsysteem (Fase 3/woning beschikbaar, i.a.v. de verhuizing);
    c. Aanvullende rapportages gemeenten: aantoonbare feitelijke huisvestingen die nog niet zijn geregistreerd door het COA in TVS.
3. De provincie neemt ambtelijk contact op met een gemeente wanneer het er naar uitziet dat deze haar taakstelling niet gaat halen. Zo nodig volgt er een ambtelijk overleg hierover. In dit gesprek wordt gezamenlijk bepaald wat er nodig is om aan de taakstelling te voldoen.
4. De provincie ziet af van de volgende stap uit het Stappenplan wanneer dat de oorzaak van de achterstand zit in omstandigheden buiten de macht van de gemeente; dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het COA onvoldoende koppelingen heeft geleverd.
5. De provincie gaat alleen over naar de volgende stap uit het Stappenplan als de achterstand bij een gemeente groter is dan 2 personen of 5% van de taakstelling.
6. De provincie staakt acties uit dit stappenplan zodra de gemeente heeft voldaan aan de taakstelling en er verder geen achterstand meer is.

Stap	**IJkpunt**	**Actie**
Stap 1. ***Signalering***	Halfjaarlijkse taakstelling niet gehaald	Provincie beoordeelt resultaten en bepaalt of er aanleiding is voor stap 2. Bij een geringe achterstand (ten hoogste 5% van de taakstelling of 2 personen) beperkt zich deze actie tot het sturen van een ambtelijke brief hierover, in plaats van doorgaan naar stap 2.
Stap 2. ***Informatie opvragen en valideren***	Op basis van de ***signalering*** is nadere informatie noodzakelijk.	De provincie nodigt de gemeente en het COA schriftelijk uit voor een ambtelijk overleg waarin nadere informatie wordt opgevraagd en waarin afspraken worden gemaakt over hoe de gemeente <u>binnen de lopende taakstellingperiode</u> de nieuwe taakstelling en de achterstand gaat realiseren.
Stap 3. ***Acties en termijnen stellen***	De halfjaarlijkse taakstelling blijkt opnieuw niet volledig te zijn gerealiseerd.	Gedeputeerde Staten sturen de gemeente een brief met een <u>termijn van 4 weken</u> om een Plan van Aanpak (PvA) te overleggen. Daarin beschrijft de gemeente hoe zij tijdens de lopende taakstellingperiode gaat voldoen aan de taakstelling en de achterstand. De gemeente moet dit PvA hebben afgestemd met het COA en de woningcorporatie(s). De provincie plant bestuurlijk overleg wanneer de gemeente halverwege de taakstellingperiode de taakstelling nog niet voor ca. 50% heeft gerealiseerd én er geen concreet zicht is op de realisatie van de taakstelling <u>binnen de lopende taakstellingperiode</u>.
Stap 4. ***Vooraankondiging juridische interventie***	De in de bestuurlijke brief genoemde achterstand is niet binnen de termijn ingelopen	Gedeputeerde Staten stuurt aan de gemeente een bestuurlijke vooraankondiging van juridische interventie (voornemen tot indeplaatstreding). Daarin wordt formeel geconstateerd dat de gemeente haar huisvestingstaak niet volledig, of niet tijdig, heeft uitgevoerd en dat GS daarin aanleiding zien voor juridische interventie. Ook wordt de gemeente gewezen op de consequenties van het besluit tot indeplaatstreding. Voorts wordt de gemeente verplicht om op korte termijn het proces rondom de wettelijke huisvestingstaak structureel te verbeteren. Een afschrift van dit besluit wordt aan de gemeenteraad gestuurd. Het voornemen tot indeplaatstreding wordt openbaar gemaakt.
Stap 5. ***Besluit tot indeplaatstreding***	Ondanks alle eerder aangegeven acties en termijnen is de achterstand nog steeds niet ingelopen	Gedeputeerde Staten nemen een besluit tot indeplaatstreding. Dit besluit moet als 'last' worden geformuleerd, waarbij de gemeente nog een laatste <u>termijn van 3 maanden</u> de gelegenheid krijgt om haar wettelijke taak uit te voeren. In uitzonderlijke gevallen kan van deze termijn worden afgeweken. De gemeente kan <u>tegen dit besluit in beroep gaan</u>.
Stap 6. ***Feitelijke indeplaatstreding***	De achterstand is nog steeds niet ingelopen na de termijn 3 maanden uit stap 5	Gedeputeerde Staten gaan over tot feitelijke indeplaatstreding. Hiervoor is geen apart GS-besluit nodig. Zodra de gemeente alsnog heeft voldaan aan de taakstelling wordt het besluit tot indeplaatstreding ingetrokken.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@overijssel.nl>
Sent: 8/22/2025 1:27:31 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Indicatieve taakstelling AMV

Hoi 5.1.2e,

Bedankt voor je mail. Ik had een tijd geleden dezelfde vraag/vragen en heb deze aan het Nidos gesteld. Toevallig ook nog Zwolle als voorbeeld genomen 😃.
Zie hieronder mijn vragen en de antwoorden van Nidos in het rood.

Hoi 5.1.2e,

Jullie sturen vanuit het Nidos ons een tweewekelijkse cijferupdate over de realisatie van opvangplekken voor AMV met status. Ik heb even een paar vraagjes over deze (indicatieve) opgave. Zou jij deze kunnen beantwoorden?

Elk half jaar wordt door het rijk de wettelijke taakstelling huisvesting statushouders vastgelegd dit is inclusief de indicatieve opgave AMV (die worden ook halfjaarlijks vastgelegd). Soms ontstaan er voor-of achterstanden als gemeenten niet genoeg of meer statushouders huisvesten. Deze voor- of achterstand wordt meegenomen naar de volgende periode. De totale taakstelling voor een periode is dus de wettelijke taakstelling PLUS achterstand/voorstand.

Hoe werkt het NIDOS met de (indicatieve) taakstelling AMV? Vooral omdat er natuurlijk doorstroming is van AMV's die 18 worden.

1. Gaat het bij de opgave AMV over de totale opvangcapaciteit per gemeente of om het aantal gehuisveste AVM met status? Het gaat hier over de totale opvangcapaciteit per gemeente. In de totale taakstelling van de gemeente worden de gehuisveste AMV met status meegerekend. Op het moment dat een jongere verhuisd naar een zelfstandige woning in de gemeente, wordt de plek in de opvang opgevuld met een nieuwe jongeren waarbij er een +1 op de totale taakstelling komt.
2. Elk half jaar wordt de indicatieve opgave opnieuw vastgelegd. Komt dit bovenop de vorige opgave of vervangt dit de vorige opgave? Deze vervangt de vorige opgave gezien het de totale opvangcapaciteit betreft per gemeente.
3. Wordt er gekeken naar voor- en of achterstanden? Wat als een gemeente de indicatieve opgave niet heeft gehaald? Er wordt in de indicatieve taakstelling niet gerekend in voor- of achterstanden, dit wordt gedaan over de totale taakstelling.
4. Worden de gerealiseerde plekken meegenomen naar de volgende indicatieve opgave? Ja, dus als een gemeente nu 14 van de 16 plekken heeft, en in het volgende halve jaar het 20 plekken als taakstelling wordt is het: 14 van de 20 plekken.

Nemen we Zwolle als voorbeeld:

Voor 2024-I (tot 1 juli 2024) was hun opgave 29 (stand juli 2024). Daarvan hebben ze er 15 gerealiseerd. Dus missen er nog 14 plekken (achterstand?)
Voor 2024-II (tot 1 januari 2025) was hun opgave 34 (stand december 2024). Daarvan hebben ze er 15 gerealiseerd. Zijn dat de 15 die ze al in de vorige periode hadden? Dit klopt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Beleidsmedewerker Wonen | *Doelgroepen*
Toezichthouder Huisvesting Statushouders

Team Beleidsrealisatie | aanwezig ma t/m vrij | telefoon 5.1.2e | Chat via MS Teams
Provincie Overijssel | Postbus 10078 | 8000 GB Zwolle

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 21 augustus 2025 08:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@overijssel.nl>
Onderwerp: Indicatieve taakstelling AMV

Hallo 5.1.2e,

Graag leg ik de volgende vraag aan je voor:
Zoals elke gemeente krijgt ook Zwolle een taakstelling voor huisvesting statushouders opgelegd. In deze taakstelling is een indicatieve taakstelling voor AMV opgenomen. Deze is voor Zwolle op 34 gesteld.
Onze vraag is hoe we deze taakstelling dienen te interpreteren: vorig jaar was de indicatieve taakstelling 29, nu dus 34. Dat lijkt een toename van 5. Echter is onze vraag of we de 29 van 2024 dienen op te tellen bij indicatieve taakstelling van 2025 (dus 34) om in totaal 63 plekken voor AMV te bieden, of voldoen we aan de indicatieve taakstelling als we 34 plekken hebben gerealiseerd. Is het met andere woorden cumulatief, of wordt per jaar opnieuw vastgesteld hoeveel plekken er beschikbaar dienen te zijn voor AMV, zonder de reeds gerealiseerde plekken mee te rekenen?

Ik zie je reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur Vluchtelingen
Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: [redacted]" <[redacted]@SWZ.NL>
Sent: 10/11/2024 11:54:02 AM
To: [redacted]" <[redacted]@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Update statushouders

Dag [redacted],
[redacted] had mij gevraagd deze update in het vervolg naar jou te sturen, had ik gisteren even niet paraat dus vandaar nu pas.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Woningstichting SWZ

sWz welkom thuis

t: [redacted]
e [redacted]@SWZ.NL | w:www.swz.nl
a:Galvaniweg 2,8013 RG,Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 10 oktober 2024 12:28
Aan: [redacted] ; [redacted] ; [redacted] ; [redacted]@openbaarbelang.nl' ; [redacted]@deltawonen.nl; [redacted] ; [redacted]
CC: [redacted] ; [redacted]
Onderwerp: Update statushouders

Beste leden van de opdrachtgeversgroep en ambtelijk overleggroep,
Hierbij ontvangen jullie weer een update rond de huisvesting van statushouders in Zwolle. Vanuit de gemeente ontvingen wij het volgende overzicht:

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	126
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**198**
gehuisvest 2e halfjaar	68
Stand ultimo 2024	**130**

januari	februari	maart	april	mei	juni
19	16	20	20	14	31

juli	augustus	september	oktober	november	december
22	35	11			

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA	**188**
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA	
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertekend).	**9**
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikbaar is).	
resterende huisvestingsopgave	**121**

In het overzicht is te zien dat we met een achterstand van 53 statushouders 2024 in zijn gegaan. Dit maakt dat de taakstelling voor de eerste helft van 2024 uitkomt op 192 statushouders (139+53). De taakstelling voor de tweede helft van dit jaar bedraagt 126 statushouders. Er zijn in januari t/m juni (eerste helft 2024) in totaal 120 statushouders gehuisvest. Dit maakt dat er in de tweede helft van dit jaar 198 statushouders gehuisvest moeten worden. In de maanden juli t/m september zijn er 68 statushouders gehuisvest en is er woonruimte in zicht voor 9 statushouders. Dit maakt dat er nog voor 121 statushouders een woning gevonden moet worden.
De verdeling over de corporaties is als volgt:

Corporatie	Woningen verhuurd aan statushouders	Gehuisveste statushouders
deltaWonen	42	128
SWZ	30	44
Openbaar Belang	13	13

Op basis van de tabel hierboven, huisvesten wij gemiddeld 2,17 statushouders per woning. Om het restant van 121 statushouders te huisvesten zijn er dan nog 56 woningen nodig. Hierbij is er geen rekening gehouden met de eventuele komst van een doorstroomlocatie.
Gemiddeld genomen is 9,01% van de toewijzingen naar statushouders gegaan. Wanneer het totaal aan verhuringen geëxtrapoleerd wordt tot het eind van dit jaar, dan komen we op een totaal aan verhuringen van 1.365. Dit aantal lijkt niet in verhouding met voorgaande jaren. Indien we aannemen dat er dit jaar 1200 verhuringen zullen plaatsvinden, en er zijn voor het huisvesten van de statushouders 141 woningen nodig (85 + 56), dan komen we tot de conclusie dat de verhuringen aan statushouders over de signaalwaarde van 10% zullen komen (11,2%). Nogmaals: er is geen rekening gehouden met de komst van een eventuele doorstroomlocatie. Daarnaast is in de berekening van de signaalwaarde gerekend met een gemiddelde van 2,17 statushouders per woning. En tot slot: we gaan hierbij uit van een schatting van het totaal aantal verhuringen.
In onderstaande tabel is de algehele verdeling van huurwoningen in 2024 (januari t/m september) te zien.

	Bijzondere woonvormen	Statushouders	% Statushouders	Overige bemiddelingen	Bijzondere doelgroep bemiddeling	Bijzondere doelgroep spoed/wens	% Bijz. doelgr. Afwegingskader (10-12%)	Direct te huur
deltaWonen	16	42	9,52	27	12	5	4,26	0
Openbaar Belang	0	13	6,34	70	28	1	15,10	0
SWZ	4	30	10,20	50	22	2	9,09	0
Wetland Wonen	0	0	0,00	0	0	0		0
Totaal	**20**	**85**	**9,01**	**147**	**62**	**8**	**8,16**	**0**

In bovenstaande tabel worden studentenwoningen niet meegenomen.
Openbaar Belang heeft aangegeven in haar toewijzingen altijd rekening te houden met haar magische mix.
Mochten er vragen zijn, dan hoor ik die graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Woningstichting SWZ

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.NL>
Sent: 3/13/2025 1:21:18 PM
To: "5.1.2e (Lettie " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Opschuiven opleverdatum flexwoningen Herberg

Dag allen,
Een deel van jullie heeft het al gehoord, maar een deel van jullie waarschijnlijk nog niet.
De oplevering van de flexwoningen aan de 5.1.2e (naast de Herberg) heeft vertraging opgelopen. In plaats van oplevering in week 14, zal de oplevering pas in oktober/november zijn.
Miscommunicatie met de aannemer lijkt hierin de voornaamste oorzaak te zijn.
Dit betekent dus ook dat voor 8 statushouders, er nieuwe woonruimte gevonden moet worden. Wij gaan dit corrigeren binnen het systeem van de Woningzoeker. Ik ga ervanuit dat de gemeente dit aan haar kant zal organiseren (mogelijk ook richting het COA?).
Vanuit SWZ in ieder geval excuses voor het ongemak.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Woningstichting SWZ

sWz welkom thuis

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e @SWZ.NL | **w:**www.swz.nl
a:Galvaniweg 2,8013 RG,Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.NL>
Sent: 10/29/2024 4:20:26 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e (5.1.2e @deltawonen.nl)" <5.1.2e (5.1.2e @deltawonen.nl)>, "5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, "5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>" <5.1.2e < 5.1.2e @deltawonen.nl>>, "5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.NL>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Procesvoorstel huisvesting statushouders

Dag allen,
Dank voor het voorstel. Goed dat het gelukt is om op korte termijn deze werkafspraken op te stellen. Ik heb een paar vragen in het document gezet, zie bijlage.
Goed idee ook om de frequentie van het overleg in de komende tijd op te hogen. Op die manier kan gemonitord worden of de afspraken in de praktijk werken, of dat er nog iets bijgesteld moet worden.
groet

5.1.2e

sWz welkom thuis

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e @SWZ.NL | **w:**www.swz.nl
a:Galvaniweg 2,8013 RG,Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 28 oktober 2024 16:51
Aan: 5.1.2e (5.1.2e @deltawonen.nl) ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e)
Onderwerp: Procesvoorstel huisvesting statushouders

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte managers,
Tijdens het managementoverleg van 15 oktober jl. van corporaties, gemeente Zwolle en Stichting Voor Elkaar Zwolle is uitgebreid ingegaan op het proces om te komen tot huisvesting van statushouders, met name met het oog op de komst van de DSL aan de Rijnlaan en de flexwoningen op diverse locaties in Zwolle.
Ons gezamenlijk belang is om enerzijds statushouders te plaatsen in de DSL en de flexwoningen en anderzijds om te kunnen voldoen aan de taakstelling huisvesting van statushouders.
Tijdens het overleg van 15 oktober jl. zijn verschillende opties besproken en is afgesproken dat een nadere uitwerking in nader overleg tussen corporaties en gemeente Zwolle zal worden uitgewerkt. Deze nadere uitwerking dient vervolgens uiterlijk 30 oktober a.s. aan het managementoverleg te worden teruggekoppeld.
Afgelopen donderdag hebben medewerkers van gemeente Zwolle (team IPA en MO), Openbaar Belang, SWZ, DeltaWonen in een prettig en constructief gesprek het proces doorgenomen. We hebben hierbij verkend hoe we de huisvestingsopgave met de komst van de DSL en de flexwoningen zo goed mogelijk kunnen invullen, waarbij we optimaal gebruik maken van de kennis/expertise van de corporaties en van team IPA. Met dank aan 5.1.2e van Openbaar Belang treft u in de bijlage ons gezamenlijk procesvoorstel aan. Hoewel er nog een aantal onderdelen nader uitgewerkt dient te worden, vertrouwen wij erop hiermee goede afspraken te hebben gemaakt om tot snelle en zorgvuldige huisvesting van statushouders komen.
Graag vernemen wij van u of u kunt instemmen met de voorgestelde werkwijze.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Beleidsadviseur SD
Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
 : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: Operationeel overleg statushouders
Aan: Managers Wonen

Betreft: terugkoppeling proces/werkwijze huisvesting statushouders DSL/flexwoningen en reguliere woningen.

Regulier proces (vanaf ingebruikname DSL)

Aanmelden statushouders
Team IPA meldt, zoals gebruikelijk, de statushouder die gehuisvest kan worden aan bij het secretariaat bijzondere doelgroepen (Openbaar Belang).

Werkwijze voor de uitstroom vanuit de DSL verloopt net iets anders. Bewoners mogen hier maximaal een jaar verblijven. Een medewerker van deltaWonen zal een half jaar voor de einddatum de betreffende statushouder melden bij team IPA. Team IPA doet de aanmelding richting het secretariaat. Betreft de uitstromer een bewoner die gezinshereniging(nareizigers) heeft aangevraagd? Dan wordt deze aangemeld zodra definitief is dat de nareizigers daadwerkelijk hier zijn. Dit kan dus ook eerder zijn dan een half jaar voor de einddatum.
Het secretariaat zorgt voor opvoering in de Woningzoeker.
Voor deze werkwijze is gekozen omdat team IPA dan een totaaloverzicht houdt op de huisvestingstaak.

Labels
Op dit moment gebruiken we 2 labels die gekoppeld worden aan de aangemelde personen:
- Z-statushouders
- Z-AMV

Daar wordt nu een derde aan toegevoegd:
- Z-uitstroom DSL

Bemiddelen
Zodra er een woning beschikbaar t.b.v. een statushouder (regulier of flex), wordt altijd eerst bij het label Z-uitstroom DSL gekeken of daar een passende statushouder tussen zit. Is er niemand passend of is er nog geen aanmelding aanwezig? Dan wordt er gekeken naar de andere twee labels (Z-statushouders en Z-AMV).
De aanmeldingen worden gerangschikt van oude naar nieuwe aanmeldingen. Dit geldt voor alle drie de labels. Dan wordt gekeken naar passendheid. Staan er extra criteria bij op medische, mentale, sociale of andere gebieden, dan wordt dit meegenomen. Daar wordt op dit moment ook rekening mee gehouden. Dus de oudste passende aanmelding wordt aangeboden. Rest van het proces blijft ongewijzigd.

Alle labels (Z-statushouders, Z-AMV en Z-uitstroom DSL) tellen mee voor de afgesproken signaalwaarde van 10%. Voor de taakstelling telt het moment van huisvesting in de flexwoningen, DSL of bij het Nidos/Youcare mee.
Door de toevoeging van het extra label Z-uitstroom DSL is het mogelijk om helder te monitoren. De instroom van diverse locaties is op adresniveau goed te monitoren.

Flexwoningen, proces 1e verhuur

Tijdig melden van het project
Het ligt bij de corporaties om hun project tijdig te melden bij team IPA. Met tijdig bedoelen we tenminste twee maanden voor oplevering. De corporatie geeft hierbij door of er aan bepaalde criteria voldaan moet worden, zoals bijvoorbeeld: leeftijd, leefstijl, huishoudsamenstelling. En er wordt rekening gehouden met afkomst, zodat problemen worden voorkomen.

Team IPA gaat met deze criteria passende statushouders zoeken voor het project. Blijkt dat er niet voldoende passende statushouders op de bestaande lijst staan, dan benaderen zij het COA voor aanvullende kandidaten.

Matchen statushouders
Team IPA start het zoeken naar passende statushouders. Zij hebben deze ervaring eerder opgedaan bij de pilot kamergewijze verhuur voor jonge statushouders.
Team IPA geeft de geselecteerde statushouders door aan de te huisvesten corporatie. Zij zorgen ervoor dat de geselecteerde passende statushouders bijvoorbeeld de vermelding 'gereserveerd voor Flexwoningen Windesheim' krijgen bij hun inschrijving (in het infoveld). Dit betekent dat die betreffende statushouder geen andere woning aangeboden mag krijgen. Vervolgens kan met aanbieden gestart worden zodra dit kan.
Staat er geen melding voor reservering bij een bepaalde inschrijving, dan kan die betreffende statushouder gewoon bemiddeld worden voor reguliere huisvesting.

DSL, proces 1e verhuur

Ook hier doet team IPA de selectie van statushouders. Team IPA geeft de geselecteerde statushouders door aan deltaWonen. Zij zorgen ervoor dat de geselecteerde passende statushouders de vermelding 'gereserveerd voor DSL' krijgen bij hun inschrijving (in het infoveld). Dit betekent dat die betreffende statushouder geen andere woning aangeboden mag krijgen. Vervolgens kan met aanbieden gestart worden zodra dit kan.

Besloten is om huishoudens groter dan 8 personen niet te huisvesten in de DSL. De locatie lijkt niet geschikt voor veel kinderen (geluidsgevoelig) en de uitstroom laat waarschijnlijk langer op zich wachten dan een jaar.
De instroom zal in fasen gebeuren, verspreid over drie maanden. Dit om ook de uitstroom enigszins te kunnen spreiden.

Behoud inschrijving de Woningzoeker

Wordt de statushouder bemiddeld naar de DSL of een flexwoning dan behouden zij hun inschrijving bij de Woningzoeker. Dit geldt bij alle tijdelijke huurovereenkomsten. Wel moet de inschrijving jaarlijks verlengd worden.
Omdat de inschrijving en bijbehorende inschrijfduur erg van belang is bij uitstroom uit een flexwoning zal bij Zig worden geïnformeerd of het voor bepaalde doelgroepen mogelijk is om de verlenging uit te zetten. Zodat we voorkomen dat ze uitgeschreven worden en daardoor niet op basis van zelfredzaamheid tijdig uit hun flexwoning kunnen verhuizen.

Beperking oplevering

Door SVEZ is aangegeven dat er een beperking zit op hun capaciteit om woningen op te leveren. Aangegeven is dat 10 per week haalbaar is. Dit geldt ook voor de afdeling inkomensondersteuning van de gemeente die de intakegesprekken hiervoor moeten voeren. Is maatwerk nodig? Dan zoeken we elkaar even op om te bespreken of er mogelijkheden zijn.

Opschalen overleg statushouders

Op dit moment is het overleg 1 x per 3 weken. Dit gaan we opschalen naar 1 x per 2 weken. Om en om een groot en klein overleg. Wie in welk overleg gaat plaatsnemen wordt in het volgende overleg besproken.

Procesbeschrijving

Voor de werkvloer zal van bovenstaande nog een heldere werkbeschrijving gemaakt worden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@SWZ.NL>
Sent: 10/21/2024 9:06:25 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@deltawonen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: toewijzing aan statushouders vanaf start DSL

Goedemorgen,

Ik kan donderdagmiddag tussen 14:30 en 15:30 uur. Overleg bij Openbaar Belang is wat mij betreft prima!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Woningstichting SWZ

welkom thuis

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e@SWZ.NL | w:www.swz.nl
a:Galvaniweg 2,8013 RG,Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 10:22
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: toewijzing aan statushouders vanaf start DSL

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Hoi,
Ik kan donderdagmiddag tussen 14.30 en 16.30. Gezien meerdere andere afspraken die dag zou het fijn zijn als het bij ons op kantoor kan. Ik heb ook vergaderruimte beschikbaar.
Ik kan vanaf 15.00 uur als het niet bij ons op kantoor kan. Kan helaas echt niet later dan 16.30.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e@openbaarbelang.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 10:14
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e (5.1.2e

Onderwerp: RE: toewijzing aan statushouders vanaf start DSL
Urgentie: Hoog
Goedemorgen allen,
Gezien de snelheid en het belang van een goede afstemming wil ik voorstellen dat wij aanstaande donderdagmiddag fysiek bij elkaar komen. Volgende week staat de herfstvakantie gepland en daarbij is er tijd nodig om met een goed voorstel en eventuele heldere afspraken te komen. Misschien (waarschijnlijk) vergt dit enige vorm van creativiteit met andere afspraken, de urgentie op dit onderwerp wordt volgens mij door iedereen gevoeld. Willen jullie de beschikbaarheid aangeven over aanstaande donderdagmiddag? Mijn voorstel is om een overleg van twee uren te beleggen, zodat er voldoende tijd is om hierover te kunnen overleggen.
Vanuit het uitvoeringsoverleg betreft het:

- @ 5.1.2e
- @ 5.1.2e
- @ 5.1.2e
- @ 5.1.2e

Indien er voorkeur is voor een locatie hoor ik dat graag. Bij geen voorkeur zal het gesprek plaatsvinden op het Stadskantoor of Stadhuis.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 12:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>
Onderwerp: FW: toewijzing aan statushouders vanaf start DSL
Dag 5.1.2e (en de rest),
Zie onderstaande mail en daarin ook de datum van 30 oktober. Die datum staat er al een ‘overleg huisvesting statushouders’ gepland, maar de gevraagde input moet dan al gereed zijn.
Organiseer jij de afstemming die nodig is om te komen tot de gevraagde afspraken?
Tot slot een correctie op een onderdeel van de mail:
NB We maken dus geen onderscheid maken tussen een flex- en een reguliere woning. Uiteraard geldt voor alle huurders van een flexwoning (statushouder of niet) dat ze aan het eind van de exploitatietermijn een alternatief krijgen.
Er wordt geen alternatief geboden na einde exploitatietermijn. We werken met huurovereenkomsten die tijdelijk zijn (gekoppeld aan omgevingsvergunning). Dit doen we juist om te voorkomen dat we bewoners moeten uitverhuizen.
De statushouder die er vanaf het begin woont, zal bij einde exploitatietermijn 10 tot 15 jaar inschrijfduur gespaard hebben in de Woningzoeker. Daarmee zal hij/zij relatief eenvoudig zelf een alternatieve woning kunnen vinden. Bij mutaties dichter tegen het einde van de exploitatietermijn aan, kunnen we ons altijd nog afvragen of toewijzing aan een statushouder de beste keuze is.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Woningstichting SWZ

sWz welkom thuis

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e @SWZ.NL **|w:** www.swz.nl
a: Galvaniweg 2,8013 RG,Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 17:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e (5.1.2e @openbaarbelang.nl) <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
CC: 5.1.2e @openbaarbelang.nl
Onderwerp: toewijzing aan statushouders vanaf start DSL

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,
Gisteren hadden we kwartaaloverleg met de managers Wonen en de gemeente. Team IPA en SVEZ waren ook aanwezig in verband met de agendapunten over statushouders. Omdat 5.1.2e er niet bij was, koppel ik ook even aan jou terug, 5.1.2e.
Met de komst van de doorstroomlocatie (DSL; start medio november) en de flexwoningen is het belangrijk om afspraken te maken over de toewijzing van woningen aan statushouders. We spraken af dat het operationeel overleg statushouders het verzoek krijgt om een proces/werkwijze in te richten waarmee voor de verhuurteams van de corporaties duidelijk is aan wie ze welk soort woning gaan toewijzen. Concreet betekent dat dat per huishouden (van 1 of meer statushouders) moet worden aangegeven of dit huishouden:

- in aanmerking komt voor een plek in de DSL
- in aanmerking komt voor een flex- of reguliere woning
- in beide geplaatst kan worden

NB We maken dus geen onderscheid maken tussen een flex- en een reguliere woning. Uiteraard geldt voor alle huurders van een flexwoning (statushouder of niet) dat ze aan het eind van de exploitatietermijn een alternatief krijgen.
Naast afspraken over de toewijzing van flexwoningen en woningen in de DSL, zijn ook afspraken nodig over de uitstroom uit de DSL. Ook die vragen we jullie, met de andere leden van het operationeel overleg statushouders, te maken. Daarbij gelden twee kaders:

1. mensen moeten na max. een jaar de DSL verlaten
2. we beogen een kwalitatieve matching, dus niet sec op volgorde van binnenkomst in de DSL

5.1.2e zal in bovenstaande het voortouw nemen, maar dan zijn jullie vast geïnformeerd. We streven ernaar dat de afspraken uiterlijk 30 oktober worden voorgelegd aan de managers Wonen en 5.1.2e. Dit in verband met de start van de DSL per medio november.
Naast werkafspraken over de toewijzing vraag ik ook aandacht (in eerste instantie aan jou, 5.1.2e) voor de monitoring. We hebben eerder gezegd: de mensen die in de DSL gehuisvest worden, tellen formeel op dat moment van huisvesting mee voor de taakstelling. Maar, op het moment dat ze uitstromen, tellen ze voor ons als corporaties mee in relatie tot de afgesproken signaalwaarde van 10%. De vraag is hoe we dat onderscheid gaan laten zien in de maandelijkse rapportage/update. Willen jullie dit meenemen in jullie bespreking?
groet
5.1.2e

Denk aan het milieu voordat je deze e-mail print.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

Bijdrage voor AO Wethouder De Jong 7 april 2025

Update stand van zaken huisvesting statushouders

- Onlangs is bekend gemaakt dat de taakstelling voor huisvesting statushouders neerwaarts is bijgesteld, totaal nu 28.000 (15.000 voor 1e helft en 13.00 voor 2e helft). In eerdere publicaties was de taakstelling over 1e helft van 2025 17.700.
Verklaring voor deze bijstelling is het beslismoratorium op Syrische aanvragen en minder aanvragen uit andere landen.
Voor Zwolle betekent dit een taakstelling voor 2025 van 207 (+ 42 restant uit 2024).
In de periode januari/februari zijn in totaal 52 statushouders gehuisvest.

- De DSL aan de doorstroomlocatie is vanaf november 2024 geopend. Alle 1 persoonskamers (25) zijn nu gevuld met statushouders. Voor het vullen van de gezinskamers (2 tot 3 personen) wordt nu samen met COA gekeken wat mogelijk is. Vanuit COA zelf zijn geen kleine gezinnen 'voorradig' voor deze kleine gezinskamers. Andere invullingen (o.a. kamer delen op vrijwillige basis, doorstroom voor AMV'ers uit opvang van Nidos) worden nu verkend.

- Flexwoningen; de flexwoningen aan de Oosterenk (18 eenheden) zijn in de periode december/januari jl. met voorrang gevuld. Dit heeft de nodige afstemming gekost, extern met COA/SVEZ/Corporaties, en intern met team IPA/team Inkomen/Budgetbeheer. Opgemerkt dient te worden dat de opleverdata van de overige flexwoningen steeds verder in tijd verschuiven. De flexwoningen bij Windesheim komen pas in 2e helft van april beschikbaar (dit zou eerst in december '24, en later eind januari '25 zijn). Dit betref 12 wooneenheden voor jongvolwassen statushouders. Ook de oplevering van 8 flexwoningen aan de Nijverheidstraat (van SWX) is verplaatst van maart '25 naar november '25.
Hoewel corporaties hier weinig invloed op hebben, maakt dit het wel lastig om samen met COA en team IPA tot de juiste en tijdige match te komen van statushouders voor deze flexwoningen.

- Voor eind 2025/begin 2026 staat oplevering van complex Waterlelie (SWZ) gepland (op plek van oude LTO gebouw). Naast wooneenheden voor zorg, heeft SWZ hier ook woonheden voor Statushouders (1-2 persoonshuishoudens) gereserveerd, het betreft 26 wooneenheden. Samen met betrokken partijen wordt gewerkt aan zorgvuldige planning.

- Voorstel tot wijziging Huisvestingswet: minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft onlangs het voorstel tot wijziging van de Huisvestingswet ter consultatie voorgelegd. Dit voorstel betekent dat geen voorrang meer mag worden verleend aan statushouders bij de toekenning van sociale huurwoningen, uitsluitend vanwege het feit dat zij statushouder zijn.

Er is landelijk veel kritiek op dit voorstel, VNG adviseert de minister met klem om af te zien van dit wetsvoorstel. Ook vanuit Aades, Divosa en andere stakeholders zijn vergelijkbare kritische reacties op dit voorstel geuit.

Lokaal zullen wij met de corporaties verkennen welke gevolgen het voorstel tot wijziging van de Huisvestingswet voor de Zwolse taakstelling van huisvesting van statushouders zal hebben en in hoeverre we alternatieve oplossingen kunnen bieden.

Afwegingskader plaatsing statushouders in Doorstroomlocatie (voorheen TuVo) aan de Rijnlaan en flexwoningen

Inleiding

Medio 2024 zal aan de Rijnlaan in Zwolle de DSL (Doorstroomlocatie, voorheen TuVo) voor statushouders worden geopend. De DSL is een voorziening waar statushouders tijdelijk kunnen wonen, in afwachting van definitieve huisvesting in Zwolle. De DSL heeft als voordeel dat statushouders eerder vanuit de opvanglocaties van het COA kunnen doorstromen naar huisvesting, waardoor zij kunnen beginnen met hun inburgeringstraject in hun toekomstige woonplaats en vervolgens worden hun plekken in de opvanglocaties van het COA vrijgemaakt voor asielzoekers.

De DSL aan de Rijnlaan zal tijdelijk huisvesting kunnen bieden aan 50 tot 75 statushouders tegelijk (aantal hangt af van samenstelling en mix van alleenstaande statushouders en gezinnen). Omdat deze tijdelijke huisvesting voor statushouders nieuw in Zwolle (en ook landelijk), is er behoefte aan een afwegingskader voor plaatsing van statushouders in de DSL. Welke statushouders komen bij voorkeur voor tijdelijke huisvesting in de DSL in aanmerking?

Daarnaast wordt in de periode 202/2025 op verschillende locaties in Zwolle flexwoningen opgeleverd. Van deze flexwoningen komt maximaal 30 % beschikbaar voor statushouders. Daar waar de DSL een herhuisvestingsopgave met zich mee brengt (statushouders mogen hier immers maximaal 1 jaar wonen), is dat bij de flexwoningen niet het geval. Indien de statushouders een flexwoning heeft geaccepteerd, telt deze mee in de taakstelling voor huisvesting van statushouders. Er is geen verplichte inzet van gemeente/corporaties voor door- of uitstroom uit de flexwoningen.

Deze memo beoogt een afwegingskader te schetsen voor toelating van statushouders aan de DSL aan de Rijnlaan. Dit afwegingskader dient als richtlijn en niet als uitsluitingscriterium te worden gehanteerd. Maatwerk, gericht op optimale doorstroom van statushouders naar de meest passende vorm van huisvesting, blijft een belangrijk uitgangspunt.

Deze memo beoogt ook een afwegingskader te schetsen voor de diverse complexen van flexwoningen die in Zwolle worden gerealiseerd in de periode 2024/2025. Op moment van schrijven is niet alles al bekend, dit document dient dan ook als groeidocument te worden beschouwd.

Doorstroomlocatie Rijnlaan (voorheen TuVo)

De aanname is; statushouders stromen door vanuit de ROL, of vanuit de opvanglocaties voor AMV'ers van NIDOS

In juni 2023 is in Zwolle de ROL (regionale opvang locatie) geopend aan de Meeuwenlaan. De ROL biedt opvang aan 300 statushouders gekoppeld aan één van de 5 deelnemende gemeenten en evident kansrijke asielzoekers. Momenteel verblijven 231 statushouders in de ROL, waarvan (…) gekoppeld zijn aan Zwolle. Zolang statushouders in de ROL verblijven, vallen zij onder de verantwoordelijkheid van het COA. De statushouders kunnen deelnemen aan het voorinburgeringsprogramma van het COA, maar nog niet beginnen met hun regulier inburgeringsprogramma.

In dit afwegingskader wordt ervan uitgegaan dat de eerste groep (tijdelijke) bewoners van de DSL, geworven kunnen worden uit de groep statushouders die nu in de ROL verblijven. Daarnaast komen AMV'ers die verblijven in de opvanglocaties van Nidos in Zwolle, nadat ze de leeftijd van 18 hebben bereikt, in aanmerking voor tijdelijke huisvesting in de DSL.

Het plaatsingsproces is als volgt:
Het plaatsen van statushouders in de DSL werkt op dezelfde manier als het reguliere uitstroomproces naar huisvesting;

- wanneer er een plek beschikbaar komt in de DSL neemt Zwolle het initiatief voor plaatsing van een statushouder

- Gemeente Zwolle (team IPA) nodigt de statushouder(s) met een gezinssamenstelling die past bij de woonvorm van de beschikbare plekken[1].

- bij plaatsing van een statushouders in de DSL volgt een uitstroommelding vanuit het COA/Nidos.

- voor de overdracht van statushouders naar gemeente Zwolle deelt het COA/Nidos informatie aan Zwolle over de statushouders via TVS.

- de medische status, zoals vermeld in het TVS wordt gecontroleerd om te beoordelen of de behandeling kan worden voortgezet in de DSL, of dat verhuizing niet gewenst is.

Afwegingskader:

De primaire doelgroep voor doorstroomlocatie betreft alle statushouders met een geldig verblijfsdocument en inschrijving in de BRP-straat, die door het COA gekoppeld zijn aan Zwolle.
In eerste instantie krijgen statushouders die het langst in de COA locatie (in dit geval de ROL) wachten op huisvesting prioriteit bij plaatsing in de DSL.

Daarnaast kan voorrang worden gegeven aan:
a. nareizigers van statushouders die al verblijven in de DSL
b. nareizigers van referenten die buiten de DSL wonen, maar nog niet in huisvesting die geschikt is om samen met de nareizigers te wonen
c. AMV'ers die verblijven in een opvanglocatie van Nidos in Zwolle, die de leeftijd van 18 jaar bereiken, en nog aanvullende begeleiding nodig hebben voor de stap naar zelfredzaamheid en het vinden van passende huisvesting
e. eventueel kan in overleg met team IPA gekozen worden voor aanvullende criteria

[1] Zodra de definitieve indeling van kamers bekend is (dus hoeveel 1 persoonskamers en hoeveel gezinskamers), dient dit te worden gedeeld met team IPA. Mutaties dienen tijdig aan team IPA te worden gecommuniceerd, zodat selectie van nieuwe bewoners voor vrijkomende kamer(s) kan worden gemaakt.

Weigering door statushouder:

Het kan voorkomen dat een statushouder de aangeboden aansluitende huisvesting weigert. Dit is onwenselijk voor zowel de gemeente, de doorstroom in de doorstroomlocatie, en het maatschappelijk draagvlak. Koppelgemeenten worden daarom geadviseerd om, vergelijkbaar met de aanpak van het COA, een strikte procedure te volgen voor gevallen van woningweigering door aan hen gekoppelde statushouders. Het is aan de betreffende gemeente om de verschillende belangen af te wegen en te beslissen over de aanpak van dergelijke situaties. Het uiteindelijke doel is om woningweigering te voorkomen of de statushouder te motiveren om alsnog de aangeboden woning te accepteren. In de handreiking 'Woningweigering' (initieel geschreven i.h.k.v. de Hotel- en Accommodatieregeling) worden heldere stappen uiteengezet om dit proces te begeleiden.
De handreiking Woningweigering betreft echter door- of eigenlijk uitstroom naar reguliere huisvesting. De vraag in hoeverre (tijdelijke) huisvesting in de DSL als passend wordt beschouwd, en of het proces ten aanzien van woningweigering van toepassing is, wordt hiermee vooralsnog niet beantwoord.

Flexwoningen aan de Oosterenk

Medio 2024 worden aan de Oosterenk flexwoningen opgeleverd in de vorm van startblokwoningen (voor max 2 personen) en studio's (1 kamer woningen, voor 1 persoon). Van deze flexwoningen zijn 10 startblokwoningen en 8 studio's beschikbaar voor statushouders.

Gelet op het bijzondere karakter van deze flexwoningen (combinatie van regulier wonen en beschermd thuis wonen en het concept van inclusieve community) is de vraag aan de orde hoe statushouders kunnen worden 'geselecteerd' om in aanmerking te komen voor flexwoningen aan de Oosterenk. Harde selectiecriteria stellen aan statushouders is hierbij niet wenselijk en bovendien niet mogelijk. Wel kan aan de hand van een profielschets worden getoetst in hoeverre statushouders, als toekomstige bewoners, aansluiten bij het profiel van het wooncomplex/inclusieve community.

Profielschets
In het wooncomplex aan de Oosterenk krijgen jongvolwassenen (vanaf 23 jaar) in eerste instantie passende huisvesting, ofwel voor 2 persoonshuishoudens, of voor 1 persoonshuishoudens. Het betreft een mix van regulier zelfstandig wonen, beschermd wonen thuis en wonen voor statushouders. Daarnaast wordt echter het idee van inclusieve community actief gestimuleerd en gefaciliteerd. Enerzijds door de zorgpartijen die betrokken zijn bij beschermd wonen thuis en anderzijds door het Paviljoen wat direct naast het complex wordt gebouwd en beschikbaar is voor diverse activiteiten van en door bewoners van het wooncomplex aan de Oosterenk.
Er wordt een positieve houding verwacht van bewoners ten aanzien van genderdiversiteit (LHBTIQ+), en deelname aan, of het zelf organiseren van gemeenschappelijke activiteiten (waartoe dus het Paviljoen kan worden benut).

Flexwoningen Campus Windesheim

Flexwoniingen Holtenbroek Zuid (nabij de Herberg)

Flexwoningen Holtenbroek Zuid (kantoorgebouw)

Flexwoningen Stadshagen

Flexwoningen Harculo

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 7/9/2025 8:24:52 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Flex-woningen Q3 + Q4; verantwoordelijkheden huisvesting

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e (en anderen),.

Afgelopen maandag heb ik vanuit de oude afspraken overleg gehad met SWZ over de projecten 5.1.2e (Herberg) en 5.1.2e. Ondanks ons overleg ben ik nog steeds zoekende hoe hier vanuit de praktijk mee om te gaan. Vanuit Team IPA hebben wij in een zo vroeg mogelijk stadium informatie nodig over de projecten om statushouders te 'reserveren' voor de woningen om ons deel van de werkzaamheden te kunnen doen, namelijk het aandragen van statushouders/bewoners. .

5.1.2e

- Aantal eenheden :8 eenpersoonswoningen
- Week 43 : Oplevering eenheden
- Week 40/41 : Aanleveren gegevens statushouders
- Voorwaarden : 23+ vanwege huurgrens

Waterlelie

- Aantal eenheden : 8 studio's en 20 eenpersoonswoningen (wellicht 2 personen per woning mogelijk?)
- Week 48 : Verwachte oplevering eenheden
- Week 45 : Aanleveren gegevens statushouders
- Voorwaarden : Vanwege de subsidies die aan het project verbonden zijn, dienen de huurovereenkomsten uiterlijk 31-12-2025 getekend te zijn.
    - Inhuizen : Week 50/51/52?
    - Indien contracten per 31-12-2025 getekend worden, kan inhuizen plaatsvinden in eerste twee weken van januari 2026 (i.v.m. 2 wekentermijn COA)

Vervolgoverleg : Laatste week augustus 2025, hiervan wordt 5.1.2e ook uitgenodigd.

Ondanks het feit dat afgesproken is dat Huisvesting onderdeel is/zal worden van afdeling Vluchtelingen, merk ik in praktijk dat alle verantwoordelijkheid voor het goed verlopen van planning en andere belangrijke zaken rondom de daadwerkelijke huisvesting statushouders volledig bij Team IPA blijken te liggen. Gezien de aankomende projecten als 5.1.2e & 5.1.2e en de periode waarin dit gaat lopen, lijkt het mij goed om na de vakanties nader uit te werken hoe wij de overdracht gaan inregelen rondom huisvesting. Hierin zal de communicatie richting betrokken partijen zoals team Inkomen, SDV en vooralsnog SVEZ (vooralsnog vanwege de lopende aanbesteding Maatschappelijke Begeleiding ingaand op 01-01-2026) ook moeten worden meegenomen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid

Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

 : 5.1.2e

@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Huisvesting Statushouders

MT-IO 16-12-2024



Inhoudsopgave

- Vormen Huisvesting binnen Gemeente Zwolle
- Voorwaarden Huisvesting
- Overzicht Flex woningen
- Overzicht routes Huisvesting Statushouders
- Cijfers tot 16-12-2024
  - Doorstroomlocatie (DSL)
  - Oosterenk
  - Windesheim

- Wachtlijst
- Ontwikkelingen

Voorwaarden

- Woningcorporaties SWZ, DeltaWonen en Openbaar Belang
- Leeftijden
- Gezinsgrootte
- Gezinshereniging
- Afkomst
- COA
- Doorstroomlocatie
- Flex woningen
- Interne afdeling
- Maatschappelijke begeleiding (SVEZ)
- Financiële training /PVT (SVEZ)

Vormen Huisvesting Statushouders Gemeente Zwolle



Regionale Opvang Locatie



Doorstroomlocatie (DSL)



Flex Woningen



Reguliere woning



Kamerbewoning dec’25

Flex Woningen

DeltaWonen



Oosterenk (november 2024)
Totaal 58 woningen +units

Statushouders:
12 Startblockwoningen
6 studio's

Leeftijd 23+
Huishouden : 1 – 2 personen

Geen gezinshereniging

Openbaar Belang



Windesheim (januari 2025)
Totaal 42 units

Statushouders:
13 units

9 x leeftijd <23
4x leeftijd >23

Huishouden 1 persoons

Geen gezinshereniging

SWZ



Nijverheidstraat (maart 2025)
Totaal 32 units

Statushouders:
8 units

Leeftijd > 23

Huishouden 1 persoons

Geen gezinshereniging



Overige flex projecten

Statushouders:

Holtenbroek 26/27 units
Stadshagen 9 units

Route Huisvesten Statushouders



AZC



ROL



DSL



Flex



Regulier







5.1.2e





Flex woningen





Oosterenk

<u>12 startblockwoningen</u>

- 2 persoonshuishoudens
- Geen gezinshereniging
- LHBTQ+ link
- Huurgrens = 23+
- Geen kinderen onder 18

<u>6 studio's</u>

- 1 persoonshuishoudens
- Huurgrens 23+
- Geen gezinshereniging
- LHBTQ+ link





Windesheim

<u>13 studio's Units</u>

- 9x 23-
- 4x 23-27
- Studenten (Onderwijsroute MBO / HBO of vrijstellende opleiding) indien hierop gestuurd kan worden.
- SSH voert uit namens Openbaar Belang









Statushouders

Totaal
40 - 1 persoons kamers
20 - 2/3 persoons kamers

November 2024
10 – 1 persoons kamers
0 – 2/3 persoons kamers

December 2024
4 – 1 persoonskamers
1 geweigerd door Deltawonen

Openstaand 2025
26 – 1 pers kamers
20 – 2/3 persoonskamers

Zwolle

DSL

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 9/11/2024 10:03:23 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Input Memo huisvesting.docx

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,
Zie bijgaande document, ik heb geprobeerd om zo kort mogelijk mijn eerste ingeving op papier te zetten. Ondanks dat er diverse zaken op papier staan denk ik niet dat het al volledig is. De impact is moeilijk te overzien.
Optie 1 : Team IPA is niet verantwoordelijk voor het matchen, de volledige regie en verantwoordelijkheden liggen bij de corporaties ondanks dat het een gemeentelijke taak is.
Optie 2 : Team IPA richt een eigen huisvestingsproces in naast de al bestaande processen vanuit de corporaties. Dit wijkt niet veel af van het proces in optie 3.
Optie 3 : Team IPA wordt volledig verantwoordelijk voor het proces, kan sturen op doorstroming en corporaties zijn verantwoordelijk voor eigen werkzaamheden zoals dit 'normaal' ook gebeurd. Impact voor team IPA is op korte termijn groter, deze werkwijze wordt ook al toegepast bij flex woningen en kamerbewoning.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Huisvesting

De aankomende periode staan ons een aantal nieuwe uitdagingen te wachten op het gebied van huisvesting Statushouders. Enerzijds de verwachte politieke veranderingen voor de langere termijn en anderzijds de lokale initiatieven die ontplooit worden, de Doorstroomlocatie (DSL), flex-woninginitiatieven en de reguliere woningen in een krappe woningmarkt. Om dit in goede banen te kunnen moeten er duidelijke keuzes worden gemaakt om het hele proces goed af te kunnen stemmen en tegelijkertijd te kunnen monitoren.

Huidige werkwijze huisvesting Statushouders

Statushouders worden door COA gekoppeld aan Gemeente Zwolle. Deze Statushouder bevindt zich of in de Regionale Opvang Locatie (ROL) of een willekeurig AZC in Nederland. Deze Statushouders in een AZC worden verplaatst naar de Regionale Opvang Locatie (ROL) in afwachting van een woning.(Zolang er ruimte is binnen de ROL). Zodra er een Burgerservicenummer bekend is wordt de Statushouder in ons systeem (Suite) geregistreerd en wordt er direct een Regievoerder vanuit team IPA gekoppeld aan elke gekoppelde Statushouder.

De betreffende Statushouder wordt aangemeld bij de woningcorporaties en in het overkoepelde systeem ‘De Woningzoeker’ geregistreerd en gelabeld als Statushouder. De aanmelding bestaat uit gezinsgrootte en leeftijd, indien aanwezig Sociaal Medisch Advies (SMA), eventueel extra beschikbare informatie zoals aangevraagde of toegekende gezinshereniging en de documenten zoals ‘Inkomensverklaring, Informatieformulier en Klantprofiel’.

Vervolgens staat de Statushouders als het ware op een wachtlijst van de corporaties voor het geval zich een woning aandient. Het woningaanbod tot dusver bestaat uit:

- Kamers (Studentenkamers & Kamerbewoning)
- Studio’s.
- Appartementen / flat
- Eengezinswoningen.

Indien een ‘geschikte woning’ voor Statushouders zich aandient, raadplegen de corporaties ‘De Woningzoeker’ welke Statushouders onder welke voorwaarden (gezinsgrootte, SMA en andere informatie) in aanmerking komt voor de woning. De afspraak hierin is dat er wordt gekeken naar langst wachtende Statushouders en zo verder.

Indien één van de corporaties een Statushouder en/of eventueel gezin passend vindt voor de vrijgekomen woning binnen het bestand van de betreffende corporatie, stuurt deze corporatie het woningaanbod en acceptatieformulier door naar Team IPA. Vervolgens zet team IPA deze informatie door naar de betreffende locatie (ROL of AZC), ‘Nieuw in Zwolle (SVEZ)’ en verantwoordelijke Regievoerder

De Statushouder dient binnen ongeveer twee weken het acceptatieformulier getekend terug te sturen. De termijnbewaking en de signalering van termijnoverschrijding ligt

binnen team IPA (eigen administratie). In het geval van termijnoverschrijding heeft team IPA een signaleringsfunctie en waarschuwt de betreffende locatie over het ontbreken van het acceptatieformulier. Hierin wordt de betreffende corporatie meegenomen.

Indien het acceptatieformulier getekend is en verwerkt is binnen de betreffende corporatie, ontvangt team IPA een email met daarin de woningtoewijzing. In deze e-mail staan de datum en het tijdstip van ondertekenen huurovereenkomst, sleuteloverdracht genoemd. Deze woningtoewijzing wordt door team IPA verstuurd naar :

- De betreffende locatie (ROL of AZC)
- Stichting voor Elkaar Zwolle
- Regievoerder team IPA.

Vervolgens informeert team IPA team Inkomen per e-mail over de toewijzing. Hierin worden de volgende gegevens aangeleverd:

- Persoonsgegevens betreffende Statushouder en gezinsleden
- Spreektaal van betreffende Statushouder
- Verzoek tot uitnodiging uitkeringsintake
- Verzoek tot garantstelling eerste verhuurnota.

Indien de sleuteloverdracht heeft plaatsgevonden, sluit team IPA het werkproces Huisvesting af en is huisvesting tot stand gekomen.

Afwijkingen reguliere proces

Beschreven proces is op basis van een vloeiend proces van aanmelding tot sleuteloverdracht. Er zijn echter uitzonderingen die of het proces vertragen of ervoor zorgen dat er sprake is van een definitieve woningweigering. Onderstaande worden de verschillende afwijkingen van het reguliere proces omschreven.

Termijnoverschrijding

Zoals eerder al benoemd kan het zijn dat de termijn van aanleveren getekend acceptatieformulier wordt overschreden. Team IPA heeft hierin een signaleringsfunctie en schrijft de betreffende locatie aan met het verzoek met spoed alsnog het acceptatieformulier aan te leveren.

Incompleet acceptatieformulier

Indien het acceptatieformulier onvoldoende is ingevuld, ontvangt team IPA het verzoek vanuit de corporatie om nogmaals het acceptatieformulier volledig in te laten vullen en aan te leveren. Team IPA contacteert locatie met het dringende verzoek deze handeling te verrichten.

Weigeren tekenen acceptatieformulier door Statushouder

Indien de termijn wordt overschreden of het acceptatieformulier wordt niet ondertekend door de betreffende Statushouder, wordt volgens afspraak direct een afspraak ingepland voor ondertekenen huurovereenkomst. Deze dient, wederom volgens afspraak, plaats te vinden op het kantoor van betreffende corporatie. Indien de Statushouder niet komt of ter plaatse weigert de huurovereenkomst te ondertekenen wordt Team IPA

geïnformeerd met reden door de corporatie. Dan dient het Woningweigering procedure te worden opgestart.

Woningweigering procedure (WOWEI-procedure)
Team IPA dient per e-mail het verzoek in bij COA om de WOWEI-procedure op te starten. Vanuit COA zal de WOWEI-procedure uitgevoerd worden. In afwachting van deze procedure dient de corporatie de woning 14 dagen vast te houden voor betreffende Statushouder. Eventuele inkomstenderving kan worden verhaald bij COA. Indien er een definitieve weigering plaatsvindt wordt betreffende Statushouder verwijdert van de huisvestingslijst, verwijderd uit 'De Woningzoeker' en wordt het volledige dossier afgesloten.

Nadelen huidige werkwijze

- Afhankelijkheid van de corporaties op het gebied van aanbod en matching op clientniveau.
- Het ontstaan van 'extra voorwaarden' door corporaties. Door het huidige systeem ontstaat de (denkbeeldige) ruimte om kennismakingsgesprekken in te plannen voorafgaand aan de definitieve toewijzing. Hiermee ontstaat het beeld dat zij Statushouders zouden kunnen weigeren.
- Corporaties houden zich niet altijd aan de afspraak dat datum van inschrijving gevolgd wordt, er wordt gekeken naar subjectieve factoren als gezinssamenstelling, wijk maar ook gunfactor en eventuele niet bekende factoren.
- Datum inschrijving wordt niet altijd juist geregistreerd, afhankelijk wie wanneer welke Statushouder registreert.
- Er wordt onvoldoende gekeken naar afkomst, religie. Ondanks dat in Nederland vrijheid van geloofsovertuiging bestaat, betekent niet dat een Statushouder dit direct overneemt en voormalig 'vijand' accepteert als buren
- Behalve het feitelijke woonaanbod en toewijzing liggen alle overige werkzaamheden bij Team IPA.
- Er is onvoldoende zicht op juiste matching. Corporaties kennen de persoonlijke omstandigheden van de betreffende Statushouder(s) niet.
- Aangepaste woningen gaan via een toewijzingsproces waar geen zicht op is. Dit soort woningen wordt aangeboden aan het Sociaal Wijkteam. Vanuit daar is de regie op bijzondere doelgroepen etc.
- De regie ligt bij de corporaties, de feitelijke taak en verantwoordelijkheid bij Gemeente Zwolle.

Keuzemogelijkheden

Met de komst van de Doorstroomlocatie veranderd de dynamiek rondom de huisvesting van Statushouders. De regie rondom huisvesting op de Doorstroomlocatie ligt bij Gemeente Zwolle, op dit moment belegd binnen Team IPA, tenzij er rondom de regierol een andere keuze gemaakt wordt. Team IPA is verantwoordelijk voor voldoende instroom, op korte en op lange termijn. Ook is dit team verantwoordelijk voor de communicatie richting COA en de afstemming met deze partij

Optie 1 Huidige werkwijze handhaven

De huidige werkwijze blijft gehandhaafd en de corporaties zijn verantwoordelijk voor het behuizing van de DSL en overige woningen. Bij deze werkwijze blijft de volledige verantwoordelijkheid van toewijzing en matchen bij de corporatie en blijven de nadelen gehandhaafd zoals ze al zijn. De verantwoordelijkheid van doorstroom vanuit DSL naar reguliere huisvesting zal voor rekening komen van de corporatie. Gemeente Zwolle zal onvoldoende regie kunnen voeren op het proces. Ontwikkelingen in woningaanbod en regie op het handhaven op de doorlooptijd van maximaal 12 maanden Doorstroomlocatie valt onder de verantwoordelijkheid van de corporatie. Wetende dat dit feitelijk de verantwoordelijkheid is van Gemeente Zwolle.

Voordelen

- De werkzaamheden voor team IPA nemen toe, maar lijken met de huidige bezetting uitgevoerd te kunnen worden.
- Gemeente Zwolle blijft een administratief doorgeefluik.

Nadelen

- Er is geen regie op woningtoewijzing, deze wordt toebedeeld aan de corporaties.
- Team IPA dient alle informatie rondom Statushouders, gezin, bijzondere omstandigheden etc., aan te leveren bij alle corporaties. Soms gevoelige informatie wordt breed gedeeld en is breed inzichtelijk bij medewerkers binnen corporaties. Er zijn, voor zover bekend, geen afspraken hoe omgegaan wordt met gevoelige gegevens rondom Statushouders.
- Team IPA draagt alleen de lasten rondom woningaanbod en uiteindelijke woningtoewijzing. Alleen bij proces zonder bijzonderheden zijn de werkzaamheden voor team IPA beperkt.
- Corporaties kunnen ‘eigen inzichten’ blijven toepassen rondom het matchen van Statushouders en woningen. Voorbeelden zoals eerder genoemd zijn het niet houden aan de FIFO systematiek (first in, first out op de wachtlijst), er wordt alleen rekening gehouden met de feitelijke informatie.
- Alle eerder benoemde nadelen benoemd bij reguliere werkproces.

Optie 2 Team IPA voert regie op DSL, overige verantwoordelijkheden blijven ongewijzigd

Er wordt een kleine aanpassing aan het proces gedaan. Gemeente Zwolle heeft alleen de verantwoordelijkheid over de Doorstroomlocatie, overige werkwijze blijft gehandhaafd. Binnen deze werkwijze moeten scherpe afspraken worden gemaakt over verantwoordelijkheden en prioriteiten die breed gedragen worden door alle partijen.

Team IPA zorgt dat er voldoende instroom is vanuit COA voor de Doorstroomlocatie. De regie blijft in handen van Gemeente Zwolle. Na huisvesting op de Doorstroomlocatie wordt de Statushouder aangemeld voor reguliere huisvesting en volgt de reguliere huisvesting.

Voordelen

- De impact voor het veranderen van het proces zijn te overzien. Team IPA voert regie op de DSL en geeft hier prioriteit aan, vervolgproces blijft ongewijzigd.

Nadelen

- Alle eerder benoemde nadelen in optie 1.
- Er is geen controle op doorstroom DSL naar reguliere huisvesting. Wie bepaalt welke Statushouder in welke woning, initiatief of project geplaatst wordt.
- Team IPA blijft een administratief doorgeefluik
- Er dient een schaduwproces te worden opgetuigd om de doorstroom van de Statushouder te waarborgen.
- Er is geen controle op doorlooptijden.
- Het overplaatsen van Statushouders naar reguliere huisvesting kan op elk moment plaatsvinden. (theoretisch na dag 1 van vestigen in DSL)
- Onvoldoende duidelijke communicatie richting samenwerkende maatschappelijke partners in de stad.
- Naast het huidige systeem van registreren zal er een dubbele registratie moeten gaan plaatsvinden. Statushouders kunnen pas na plaatsen op de DSL worden aangemeld voor reguliere huisvesting.
- Indien de regie bij de corporaties wordt gelaten, hoe wordt bepaald wie voor welke woning in aanmerking komt? Wie houdt de termijnen van doorstroom (12 maanden) inzichtelijk, wie is verantwoordelijk voor de monitoring van deze termijnen?

Voor deze optie is uitbreiding nodig binnen de formatie van Team IPA. Ondanks dat de regie buiten dit team belegd wordt, betekent dit niet dat er geen proces en inrichting zal moeten worden ontwikkeld. Voor het tijdelijk huisvesten op DSL zal een eigen huisvestingsprocedure moeten worden opgezet. Uitwerking FTE in optie 3.

Optie 3 Volledige overdracht en regie bij Team IPA

In deze optie wordt de volledige regie en verantwoordelijkheid binnen Team IPA belegd. De Statushouders worden niet meer aangemeld bij de corporaties, de matching vindt binnen team IPA plaats.

Voordelen

- Er is minder indirecte communicatie nodig rondom het huisvesten van Statushouders.
- De communicatie gaat over minder schijven, er is één aanspreekpunt van koppeling tot (reguliere) huisvesting.
- Corporaties hoeven alleen woningen aan te bieden, een nog te ontwikkelen profiel aan te leveren en het eigenlijke proces uit te voeren zoals de corporaties deze al doen.
- Processen, die indirect als gevolg van het huisvesten in gang worden gezet, kunnen beter op elkaar afgestemd worden.
- Er is een betere inschatting te maken voor en richting interne en externe partners als er zich onvoorziene gebeurtenissen voordoen. (Voorbeeld is 2022, versnelde taakstelling).
- Er kan meer sturing plaatsvinden op de taakstelling en het mogelijke aanbod van corporaties.
- Niet afhankelijk van interne processen en beslissingen van corporaties.
- Team IPA voert regie op de wachtlijst, er is geen mogelijkheid tot willekeur.
- Er kan op basis van zachte factoren een betere matching plaatsvinden, deze ontbreekt in de huidige werkwijze.
- Deze werkwijze wordt rondom flex woningen al toegepast!
- Nadelen benoemd in optie 1 & 2 komen grotendeels te vervallen.

Personele gevolgen van deze keuze

- Er dient uitbreiding te komen in FTE op het gebied van
    - Administratieve ondersteuning 0,5 FTE
    - Coördinatie 0,4 FTE
    - Monitoring 0,2 FTE

De exacte impact zal aan de hand van gekozen optie nader uitgewerkt moeten worden.

Conclusie

Los van de keuze die gemaakt dient te worden rondom de regie op Huisvesting Statushouders, wordt rondom Flex woningen al de regie bij team IPA neergelegd. Deze keuze om dit bij team IPA te beleggen is gemaakt vanwege de bevindingen opgedaan

uit het kamerbewoningstraject. Het matchen van Statushouders is niet alleen op de harde voorwaarden te maken zoals gezinsgrootte, Sociaal Medisch Advies en andere harde vooraf aan te geven factoren. Definitieve huisvesting betekent aan de ene kant dat er ingelopen wordt op de taakstelling, maar dat betekent niet dat het ook direct bijdraagt aan de integratie, inburgering en cohesie in de desbetreffende straat, wijk of stadsdeel. Hierin is een werkwijze ontwikkelt waarbij maatschappelijke partijen, corporaties en team IPA betrokken zijn op initiatief van team IPA.

In de praktijk blijkt dat er ook gekeken dient te worden naar land van herkomst, geloof etc. Het is niet wenselijk om Statushouders die in land van herkomst lijnrecht tegenover elkaar staan, in Nederland elkaars directe buren te laten zijn zolang hier invloed op nodig is. Ondanks dat niet op voorhand aan te geven valt of een dergelijke matching een negatieve uitwerking kan hebben, is de kans erop te verkleinen om bepaalde groepen niet elkaars buren te laten zijn. Aan deze werkwijze hebben alle betrokken partijen zich gecommitteerd.

Een betere afstemming van processen, duidelijkheid in verantwoordelijkheden en een betere doorstroom van Statushouders op basis van binnenkomst.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 9/17/2025 10:00:49 AM
To: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Knelpunt huisvesting statushouders einde jaar

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Vanochtend heb ik te horen gekregen dat voor de 2e keer dit jaar de oplevering van de flex-woningen aan de 5.1.2e van SWZ wederom vertraging heeft opgelopen. De verwachting is nu dat deze opgeleverd gaan worden half december. Aangezien er dan meerdere woonvormen opgeleverd gaan worden, stevenen wij nu af op een oplevering en inhuizen van totaal 36 woningen (SWZ) vanaf half december.

Ik voorzie een groot knelpunt waar wij in onze uitvoering (met onze ketenpartners) niet aan kunnen voldoen. Ik wil graag voorkomen dat we in dezelfde situatie terecht gaan komen als eind vorig jaar (DeltaWonen). Het is noodzakelijk dit gefaseerd uit te voeren!

Indien gewenst kan ik je meenemen op de volledige inhoud.

Graag je actie in deze!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid

Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	167
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**209**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	21
restant 1e half jaar 2025	188
taakstelling 2e half jaar 2025	
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**188**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2025	**188**

januari	februari	maart
21		

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni

oktober	november	december

	21
end).	**12**
aar is).	
	176

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	167
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**209**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	66
restant 1e half jaar 2025	143
taakstelling 2e half jaar 2025	
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**143**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2025	**143**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni

oktober	november	december

	66
end).	**18**
aar is).	
	125

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	111
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**153**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	82
restant 1e half jaar 2025	71
taakstelling 2e half jaar 2025	96
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**167**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2025	**167**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
16		

oktober	november	december

	82
end).	**25**
aar is).	
	142

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	89
restant 1e half jaar 2024	103
taakstelling 2e half jaar 2024	
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**103**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2024	**103**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	

oktober	november	december

	89
end).	**9**
aar is).	
	94

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	111
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**153**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	101
restant 1e half jaar 2025	52
taakstelling 2e half jaar 2025	96
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**148**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2025	**148**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
16	19	

oktober	november	december

	101
end).	**7**
aar is).	
	141

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**72**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2024	**72**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december

	120
end).	**14**
aar is).	
	58

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	111
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**153**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	126
restant 1e half jaar 2025	27
taakstelling 2e half jaar 2025	96
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**123**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2025	**123**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
16	19	25

oktober	november	december

	126
end).	**33**
aar is).	
	90

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	126
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**198**
gehuisvest 2e halfjaar	22
Stand ultimo 2024	**176**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september
22		

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december

	142
end).	**22**
aar is).	
	154

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	111
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**153**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	126
restant 1e half jaar 2025	27
taakstelling 2e half jaar 2025	96
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**123**
gehuisvest 2e halfjaar	14
Stand ultimo 2025	**109**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september
14		

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
16	19	25

oktober	november	december

	140
end).	**10**
aar is).	
	99

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	126
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**198**
gehuisvest 2e halfjaar	57
Stand ultimo 2024	**141**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september
22	35	

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december

	177
end).	**15**
aar is).	
	126

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	111
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**153**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	126
restant 1e half jaar 2025	27
taakstelling 2e half jaar 2025	96
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**123**
gehuisvest 2e halfjaar	14
Stand ultimo 2025	**109**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september
14	3	

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
16	19	25

oktober	november	december

	140
end).	**21**
aar is).	
	88

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	126
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**198**
gehuisvest 2e halfjaar	68
Stand ultimo 2024	**130**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september
22	35	11

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december

	188
end).	**9**
aar is).	
	121

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	126
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**198**
gehuisvest 2e halfjaar	90
Stand ultimo 2024	**108**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september
22	35	11

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december
22		

	210
end).	**33**
aar is).	
	75

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	126
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**198**
gehuisvest 2e halfjaar	119
Stand ultimo 2024	**79**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september
22	35	11

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december
22	29	

	239
end).	**23**
aar is).	
	56

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	126
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**198**
gehuisvest 2e halfjaar	156
Stand ultimo 2024	**42**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september
22	35	11

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december
22	29	37

	276
end).	**22**
aar is).	
	20

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 10/15/2024 2:37:51 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Kort verslag van overleg met corporaties over huisvesting statushouders

Hallo 5.1.2e,
Zoals je weet hebben 5.1.2e en ondergetekende vandaag gesproken met managers van de drie woningcorporaties over de regie op huisvesting van statushouders. Morgenochtend hebben we een overleg gepland over het vervolg. Hierbij alvast een korte terugkoppeling:
De gedachte van corporaties is om de tijd in DSL zo goed mogelijk te benutten, om zo beter te kunnen inschatten wie nu waar kan wonen (dus bij reguliere huisvesting).
Er wordt een Complexbeheerder van DeltaWonen gedetacheerd bij de DSL, deze krijgt ook specifieke taken in regievoering (maar dan wel uitsluitend voor DSL). Goed om hierover afstemming te zoeken met 5.1.2e van DeltaWonen.
Er wordt vervolgens gewezen op het Afwegingskader voor DSL/Flexwoningen/regulier wat eerder door gemeente Zwolle is opgesteld; dat zou toch als basis kunnen/moeten fungeren. Het punt is echter dat in dit afwegingskader geen afspraken over regievoering zijn opgenomen. Deze vraag ligt nu dan ook voor.
Uitgangspunt is dat we 'rondpompen' van statushouders moeten zien te voorkomen. Dus geen route ROL/DSL/Flexwoningen/reguliere woningen.
We moeten een kader vaststellen over wie nu bepaald welke statushouders, voor welke woonvorm in aanmerking komen. Voorstel is om deze 'codering' bij team IPA te beleggen. Ontvangende corporatie kijkt vervolgens naar wat in de lijst staat en het aanbod van beschikbare woningen en komt met een voorstel voor plaatsing. We hebben het hier daarom over gedeelde regie.
Wens van de corporaties is om bij inrichting van proces zoveel mogelijk bij huidige werkwijze te blijven, maar wel labels toe te voegen aan statushouders (taak team IPA). Vervolgens moeten dan nog afspraken over monitoring, DSL, Flexwoningen worden gemaakt.
Verzoek vanuit managementoverleg is om het gesprek aan te gaan met 5.1.2e (DeltaWonen), 5.1.2e (SWZ) en 5.1.2e (Openbaar Belang) en een voorstel uit te werken voor 30 oktober a.s. en dit dan voor te leggen aan managers. Het reguliere overleg huisvesting statushouders (1 x per 3 weken) zou dan het platform moeten zijn om de operationele voortgang en eventuele knelpunten te bespreken.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Beleidsadviseur SD
Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/29/2025 4:13:54 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e (5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Plan van Aanpak Waterlelie.docx

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,
Om toekomstig 'gedoe' en bepaalde inmenging te voorkomen en daarbij niet wetende wat de toekomst gaat brengen, heb ik naar aanleiding van het gesprek dat ik heb gehad met SWZ een dynamisch document proberen op te maken. Voordat ik het ga versturen naar SWZ, wil je even meekijken of alles en iedereen benoemd wordt? Mijn verbinding is tijdens het opstellen van het document een aantal keren weggevallen en dat zorgt voor interne ruis.



5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Wooncomplex ‘Waterlelie’ (SWZ)

Inleiding

Vanuit woningcorporatie SWZ wordt een nieuw complex met daarin reguliere woningen ontwikkeld (plek oude LTO gebouw). De oplevering wordt ***eind 2025 / begin 2026*** verwacht**.** Dit complex, Waterlelie genoemd, bestaat uit totaal 87 wooneenheden.

Hiervan is onderstaande verdeling gemaakt:

- 61 wooneenheden bestemd voor reguliere verhuur
- 26 wooneenheden bestemd voor zorg (Omega)
- 26 wooneenheden voor Statushouders (1-2 persoonshuishoudens)

Voorbereiding

Om het proces in goede banen te kunnen leiden en elkaar in een vroeg stadium op de hoogte te brengen van de voortgang en eventuele vertragingen, is gekozen voor gedegen afstemming. Daarnaast wordt de werkwijze gehanteerd zoals besproken en vastgesteld in het uitvoeringsoverleg huisvesting Statushouders. Indien woningaanbod zich aandient afwijkend van het reguliere aanbod is er rechtstreeks contact tussen de betreffende woningcorporatie en team IPA om zo goed mogelijke afstemming te bewerkstelligen.

Hiervoor is een reeks afspraken ingepland tot aan de oplevering voor de voor nu verwachte opleverdatum. De eerste periode, tot aan de zomer van 2025 zullen deze afspraken digitaal plaatsvinden. De tweede periode zal fysiek plaatsvinden, voor een groot deel bij de betreffende woningcorporatie. Het faciliteren van de digitale en fysieke afspraken komen voor rekening van de woningcorporatie. In de reeks afspreken is ervoor gekozen het eerste fysieke gesprek plaats te laten vinden op het Stadskantoor.

Datum	***Tijdstip***	***Locatie***	***Verantwoordelijk***
03-03-2025	14.30 uur	Teams	SWZ
12-05-2025	14.30 uur	Teams	SWZ
07-07-2025	14.30 uur	Teams	SWZ
16-09-2025	14.30 uur	Stadskantoor, kamer 3	Team IPA
21-10-2025	14.30 uur	SWZ	SWZ
18-11-2025	14.30 uur	SWZ	SWZ
09-12-2025	14.30 uur	SWZ	SWZ

Specificaties wooneenheden Statushouders

Om elke betrokken partij op een zo goed mogelijke manier te kunnen informeren, werkzaamheden vooruit te kunnen plannen etc. is afgesproken dat SWZ voor de zomervakantie de plattegrond en huurprijzen communiceert met Team IPA. Team IPA zal zorgdragen dat overige direct betrokken partijen in een vroeg stadium geïnformeerd worden.

Werkwijze

Voor het inhuizen van de betreffende Statushouders zal gekozen worden voor groepsgewijze aanpak, mede vanwege het hoge aantal in een relatief korte periode. Deze ervaring is opgedaan bij andere wooninitiatieven en locatie Rijnlaan; een werkwijze die door alle partijen als prettig en minst belastend wordt ervaren.

Informeren betrokken afdelingen & externe partij(en)

In de laatste periode richting oplevering van de woningen en de te plannen overdracht, worden de betrokken partijen geïnformeerd. Dit zijn:

- **Team Inkomen**
- **Team SDV**
- **Stichting voor Elkaar Zwolle**
- **COA (Regioregisseur)**
- **Regionale opvang Locatie (Indien van toepassing)**

Plan van Aanpak (Bijlage 1)

In de bijlage is het Plan van Aanpak bijgevoegd zoals deze op voorhand en zonder specifieke kennis over de voortgang vast te stellen is. Deze planning, inclusief betrokken, kan daar waar nodig worden aangepast en aangescherpt worden indien dat gevraagd wordt.

Bijlage 1 : Plan van Aanpak

Maand	Actie	Betrokkenen
Januari 2025	• Afstemming tijdlijn • Planning & Vaststellen contactmomenten	SWZ, team IPA
Maart 2025	• Digitale afstemmingsoverleg voortgang & eventuele bijzonderheden	SWZ, team IPA, regisseur vluchtelingen
Mei 2025	• Digitale afstemmingsoverleg voortgang & eventuele bijzonderheden	SWZ, team IPA, regisseur vluchtelingen
Juli 2025	• Digitale afstemmingsoverleg voortgang & eventuele bijzonderheden • Aanleveren specificaties wooneenheden Statushouders	SWZ, team IPA, regisseur vluchtelingen SWZ
September 2025	• Fysiek afstemmingsoverleg voortgang & eventuele bijzonderheden • Contact koppelingen COA & Specifieke uitvraag	SWZ, team IPA, regisseur vluchtelingen Team IPA + regisseur vluchtelingen
Oktober 2025	• Fysiek afstemmingsoverleg voortgang & eventuele bijzonderheden • Inventarisatie betrokken partijen en aansluiten direct betrokkenen interne en externe partijen	SWZ, Team IPA, regisseur vluchtelingen SWZ, IPA, regisseur vluchtelingen
November 2025	• Fysiek afstemmingsoverleg voortgang & eventuele bijzonderheden • Planning vaststellen • Benodigde administratieve verwerking	SWZ, IPA, Team Inkomen, Team SDV, SVEZ Team IPA (SWZ, Team Inkomen, Team SDV, SVEZ)) SWZ, IPA, IO, SVEZ
December 2025	• Fysiek afstemmingsoverleg voortgang & eventuele bijzonderheden • Planning vaststellen	SWZ, Team IPA, team Inkomen, Team SDV, SVEZ Team IPA, Team Inkomen, SWZ, SVEZ

	• Benodigde administratieve verwerking • Inhuizen Statushouders	SWZ, Team IPA, Team Inkomen, Team SDV, SVEZ SWZ, Team IPA, Team Inkomen, Team SDV, SVEZ
Januari 2026	• Inhuizen Statushouders	SWZ , Team IPA, Team Inkomen, Team SDV, SVEZ

Aandachtspunten ter verwerken in Plan van Aanpak (vrij in te vullen)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/25/2024 5:03:59 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Aanpassing Proces Woningaanbod Statushouders.docx

Dag 5.1.2e,
Ik sluit mij aan bij de opmerkingen van 5.1.2e.
Is het misschien slim om de tekst nog even met 1 van de corpo collega's te delen?
Fijn dat het zo naar tevredenheid van een ieder is besproken!
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 24 april 2024 15:39
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Aanpassing Proces Woningaanbod Statushouders.docx
Urgentie: Hoog
Hoi 5.1.2e en 5.1.2e (en in CC 5.1.2e,
In de bijlage de opzet rondom het aangepaste proces rondom huisvesting zoals vanmorgen besproken en afgesproken tijdens het uitvoeringsoverleg huisvesting Statushouders . Graag jullie kritische blik en aanvullingen/aanpassingen.
Bij vaststellen is het de bedoeling dat dit document gedeeld gaat worden met alle betrokken partijen rondom huisvesting Statushouders en COA. Zojuist heb ik COA (5.1.2e) gesproken en zij is tevreden met de oplossing zoals geboden en zal na ontvangst dit document ook gaan delen met de ROL, diverse AZC's in de regio. Ik verwacht ook dat dit document verder gedeeld gaat worden vanuit de oorspronkelijke ontvangers. Met deze aangepaste werkwijze is de lopende discussie met COA op dit onderwerp van tafel, dus in mijn ogen belangrijk dat we hier qua bewoording en duiding duidelijk in zijn en niet na een x-periode weer over gaan discussiëren. Het is geen aanpassing van beleid, maar wel een kleine aanpassing in (uitvoerende) afspraken met de woningcorporaties. Vandaar mijn vraag aan jullie om jullie expertise voor het schrijven en communiceren vanuit gemeente toe te voegen, jullie vakgebied.
Als voorzitter van het uitvoeringsoverleg kan ik dit natuurlijk delen, maar is dit ook de manier? Er zijn op diverse gebieden rondom wonen en corporaties (uitvoerings) afspraken dus ik ben even zoekende naar de zuivere route.
De urgentie aan deze e-mail zit in het feit dat ik deze discussie liever gisteren dan vandaag afgerond zie worden.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/6/2024 2:55:33 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Plannen flexwoningen in Zwolle

5.1.2e,
Ik heb destijds deze informatie gedeeld met 5.1.2e. Misschien is dat in de overdracht naar jou niet goed meegekomen. I.i.g. kan ik je er van alles over vertellen, maar het is handiger als je deze informatie opvraagt bij 5.1.2e die ook in het kernteam vluchtelingen zit. Eventueel zal zij verwijzen naar 5.1.2e, de projectleider van de flexwoningen.
Kun je er zo verder mee?
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 1 februari 2024 11:58
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Plannen flexwoningen in Zwolle
Hallo 5.1.2e,
Vorige week hebben we gesproken over de flexwoningen aan de Oosterenk, specifiek over de woningen die beschikbaar komen voor statushouders. Tijdens dat gesprek gaf je aan dat ook op maar liefst 6 andere locaties in Zwolle (concrete) plannen zijn voor flexwoningen en dat ook daar een deel van de flexwoningen beschikbaar zal komen voor statushouders.
Nou heb ik wel eerder informatie voorbij zien komen over flexwoningen, maar zo concreet als dat het vorige week werd benoemd was nieuw voor mij (kan aan mij liggen hoor). Ik merk dat ook vanuit team IPA wel vragen zijn over de plannen van de flexwoningen.
Heb jij nadere en recente informatie over de plannen voor flexwoningen in Zwolle en zou je die met ons (5.1.2e en ondergetekende) willen delen? Is het wellicht handig om dit ook een nader met team IPA te bespreken (team IPA heeft een regisserende rol bij huisvesting van statushouders)?

5.1.2e
beleidsadviseur III

Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/16/2023 12:45:40 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Voorstel sturing op taakstelling

Hi,
Thanks
Ik sprak net met 5.1.2e. Er schijnt 7 december hierover een vervolgafspraak te staan. Dit kan je dan meenemen in het overleg volgende week. We proberen nog of het eerder kan maar ik vermoed dat dat agendatechnisch lastig wordt.
Waarschijnlijk schuif ik de 7e ook aan bij dit overleg.
Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 16 november 2023 13:27
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Voorstel sturing op taakstelling
Urgentie: Hoog
Hallo 5.1.2e,
Hierbij de laatste mailwisseling over de sturing op taakstelling huisvesting van statushouders.
Volgens mij zou hier nog een klap op moeten worden gegeven.

5.1.2e
beleidsadviseur III

Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: zondag 22 oktober 2023 16:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Voorstel sturing op taakstelling
Urgentie: Hoog
Beste gemeentelijke collega's.
Op 29 september heeft 5.1.2e bijgevoegd mail gestuurd met het verzoek om een reactie. Onderstaand de reacties van de corporaties en SVEZ. Ze voelen een beetje als terug bij af.
Van jullie hebben we geen reactie ontvangen. Niet naar de groep, maar ook niet naar ons. Ik heb hem voor het gemak nog even toegevoegd.
Kunnen jullie ook zo snel mogelijk nog reageren? In ieder geval naar 5.1.2e en mij? We moeten echt een ei leggen en willen een stap verder komen.
5.1.2e jij werd genoemd als voorzitter van het uitvoeringsoverleg. Ben je dat nu ook?
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
AO Wonen
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 18 oktober 2023 14:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e@openbaarbelang.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

Onderwerp: RE: Voorstel sturing op taakstelling

Hallo allen,

Ik heb het gevoel dat we met de voorstellen die er nu liggen het doel van de sessies namelijk een betere sturing op de taakstelling, waarbij eerder wordt opgeschaald en de interventies op de juiste plek worden opgepakt uit het oog verliezen. Het voelt een beetje als terug naar hoe het was. Mede op basis van jullie reactie doe ik deze week, waarschijnlijk vrijdag een aangepast voorstel, conform de reactie van 5.1.2e hieronder.

Het lijkt me goed dat we daar dan nog een keer samen met elkaar een klap op geven en van start gaan.

Volgende week is er de 24ste ook nog een laatste afspraak over de prestatieafspraken.

Gekoppeld aan de afspraak over het huisvesten van statushouders, kan over de sturing op de taakstelling een algemene afspraak gemaakt worden. In het actieplan voor 2024 kan dan opgenomen worden hoe we deze aanpak monitoren en aan het eind van het jaar evalueren.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
Verzonden: woensdag 18 oktober 2023 09:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e
5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>;
5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel sturing op taakstelling

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Wat is jullie idee over hoe we hier nu mee verder gaan?

Kunnen jullie en ook dW (@5.1.2e en 5.1.2e) jullie vinden in het voorstel van ons, Openbaar Belang en SVEZ?

Zo ja, dan moet er nu 1 ding gebeuren: het samenvoegen van het algemene operationele overleg statushouders en het overleg over de pilot kamerbewoning. @5.1.2e, kan jij hierin het voortouw nemen?

Deelnemers aan dit overleg zijn – afgaande op onderstaande mails:

SVEZ: 5.1.2e

Openbaar Belang: 5.1.2e

deltaWonen: 5.1.2e of 5.1.2e

SWZ: 5.1.2e

gemeente: 5.1.2e + 5.1.2e of 5.1.2e

Verder ben ik erg benieuwd wat de huidige stavaza is wat betreft het afschaffen of inkorten van het vergunningtraject kamergewijze verhuur. 5.1.2e vertelde op 14 september dat hier volop aan gewerkt wordt. Op 26 september hebben 5.1.2e, 5.1.2e en ik 5.1.2e gezegd dat we als corporaties weer woningen aanleveren voor dit project als hier stappen in gezet zijn.

groet

5.1.2e

sWz welkom thuis

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e @SWZ.NL | **w:**www.swz.nl
a:Galvaniweg 2,8013 RG,Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 18:52
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; '5.1.2e

5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
CC: '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel sturing op taakstelling

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

In deze mail ook even 5.1.2e weer aangehaakt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e @openbaarbelang.nl

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. Openbaar Belang sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Openbaar Belang is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 15:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e 5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @swz.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>
Onderwerp: Re: Voorstel sturing op taakstelling

Allen,
Mooi te zien dat er vele reacties zijn op het voorstel.
Ik zie dat iedereen aanvullingen doet op het voorstel en het zo steeds scherper wordt.
Wellicht is het goed om in het oorspronkelijke document de aanvullingen mee te nemen (was/ wordt) en nog even te toetsen of we hiermee de in onze start bijeenkomst benoemende obstakels hebben weggewerkt.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

adjunct-directeur wonen

deltaWonen

Postbus 604, 8000 AP Zwolle
Veerallee 30, 8019 AD Zwolle
T: 5.1.2e
E: info@deltawonen.nl
www.deltawonen.nl

Online 24/7 uw huurzaken regelen? Ga naar www.deltawonen.nl/mijndeltawonen

Doet u ook mee? Bezoek onze pagina op www.facebook.com/deltaWonen!

Niet printen spaart het milieu!

De informatie in dit e-mailbericht, inclusief eventuele aanhangsels, kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u is terecht gekomen, wordt u verzocht ondergetekende direct te informeren, de inhoud ervan niet te gebruiken of onder derden te verspreiden en de e-mail te vernietigen. DeltaWonen staat niet in voor de juiste of volledige overbrenging van de verzonden informatie, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. DeltaWonen is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 14:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @swz.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel sturing op taakstelling

Goedemiddag allen,

Eens met het voorstel van 5.1.2e en aangevuld door 5.1.2e.

Aanvullingen vanuit SVEZ:

- Operationeel mag ingevuld worden door 5.1.2e.
- 5.1.2e mag aangepast worden naar ondergetekende.
- Er loopt momenteel ook nog een separaat overleg met Team IPA, Inkomensondersteuning en SVEZ.
  Onze suggestie om bij operationeel/tactisch Inkomensondersteuning van de Gemeente Zwolle (5.1.2e) hierbij aan te sluiten, aantallen hebben namelijk net zoveel effect op ons als op hen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Voor Elkaar Zwolle

VOOR ELKAAR ZWOLLE

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

5.1.2e / 5.1.2e

Bezoekadres: Meeuwenlaan 6, 8011 BZ Zwolle

voorelkaarzwolle.nl

info@voorelkaarzwolle.nl

facebook.com/voorelkaarzwolle

Van: 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>
Verzonden: maandag 9 oktober 2023 16:53
Aan: 5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: '5.1.2e ' <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Voorstel sturing op taakstelling
Urgentie: Hoog

Goedemiddag,

Na intern overleg, onze reactie:

Wij zijn het eens met het voorstel van 5.1.2e.

Even kort samengevat:

1. Tactische en operationele groep samenvoegen. Vanuit SWZ haakt dan 5.1.2e aan, vanuit dW 5.1.2e of 5.1.2e (?) en vanuit OB, ondergetekende.
   De taken uit de actielijst kunnen dan voor zowel het operationele deel als tactische deel opgepakt worden door deze groep.

2. Stuurgroep woonruimteverdeling blijft (net als nu) maandelijks communiceren over de voortgang van de taakstelling aan het tactisch/operationele overleg, aan de managers/(adjunct)directeuren én aan de deelnemers van het ambtelijk overleg.
3. Ook wij hadden wel behoefte aan de sturende groep (voor de corporaties de managers). Prima om bij knelpunten uit de tactisch/operationele groep, een manager aan te haken om het op dat niveau op te pakken.
   Ik begreep van zowel 5.1.2e als 5.1.2e dat deze groep (5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e) elkaar wel weet te vinden zodra het nodig is (ad hoc of evt. middels het al bestaande managersoverleg waar andere partijen aanhaken).
4. Het ambtelijk overleg bereid het bestuurlijk overleg voor op basis van de rapportages. Ook kunnen aanvullende zaken uit een van de overlegvormen voorkomen. In dit overleg zal de nadruk liggen op de relatie met de nieuwbouwontwikkeling en op de verhouding tussen de slaagkansen van de diverse doelgroepen.

Wat ons betreft bevat het document 'sturing op taakstelling…..' de structuur (dus bovengenoemde punten). Voor de overige punten verwijzen we liever naar de uitkomst van de prestatieafspraken.
Ben benieuwd naar jullie reactie. Hopelijk kunnen we snel van start.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Coördinator verhuur/team klantcontact

Openbaar Belang
het begint met wonen

Woningstichting Openbaar Belang
Postbus 31, 8000 AA Zwolle

Bezoekadres: Binnengasthuisstraat 1
(5.1.2e
www.openbaarbelang.nl
* 5.1.2e @openbaarbelang.nl

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. Openbaar Belang sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Openbaar Belang is nimmer verantwoordelijk voor schade of virussen, die door dit bericht wordt/worden toe- of overgebracht.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>
Verzonden: donderdag 5 oktober 2023 15:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; '5.1.2e' <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel sturing op taakstelling

Dag allemaal,
De laatste vraag (hoe kan e.e.a. landen in de prestatieafspraken?) begrijp ik eerlijk gezegd niet helemaal. Het is bekend dat wat er opgenomen wordt in de prestatieafspraken over de bijdrage van de corporaties aan het realiseren van de taakstelling, volop onderwerp van gesprek is. Vanuit de kerngroep die belast is met het voorbereiden van de prestatieafspraken voor de bestuurders, is o.a. de taakstelling als bespreekpunt geagendeerd voor het bestuurlijk overleg gemeente – corporaties van gisteren. Met andere woorden, het antwoord op de vraag hoe e.e.a. landt in de prestatieafspraken, zal de uitkomst zijn van het prestatieafspraken-traject, dat op de overeengekomen manier wordt uitgevoerd. Daar hoeven wij (de mensen aan wie onderstaande mail van 5.1.2e gericht is), ons dus niet nog eens apart over te buigen.
Dan over de voorgestelde overlegstructuur: ik blijf erbij dat ik het allemaal nogal zwaar opgetuigd vind. Een beetje flauw vind ik het eerlijk gezegd ook dat de 'sturende' groep uit het eerste voorstel, is weggehaald, maar dat die feitelijk terugkomt onder het mom van 'de voorbereiding van het bestuurlijk overleg'.
Ik wil graag een tegenvoorstel doen:

§ Het operationele overleg statushouders houden we in stand, waarbij naast Openbaar Belang ook deltaWonen en SWZ aansluiten. Het operationele overleg over de pilot kamerbewoning jongvolwassen statushouders wordt hierin geïntegreerd. Het operationele overleg brengt steeds voor het komende halfjaar in beeld waar statushouders gehuisvest gaan worden – in welke nieuwbouw (incl. flexwoningen) en voor welk deel vanuit mutaties in de bestaande bouw.
§ Mocht deze groep op knelpunten stuiten waar ze zelf geen oplossing voor kunnen vinden, dan escaleert men naar de eigen manager/(adjunct)directeur, waarbij we ervan uitgaan dat deze elkaar opzoeken als dat gewenst is. Wat mij betreft is dit een ad hoc

overleg. Structureel overleg vind ik niet nodig. We weten immers al op welke knelpunten ingezet moet worden: meer nieuwbouw toevoegen - 'desnoods' tijdelijk/flex (actie corporaties + gemeente), vergunningentraject afschaffen of inkorten (actie gemeente), en optimaliseren afstemming met COA (actie gemeente).

§ De stuurgroep woonruimteverdeling (i.e. het Zwolse deel) rapporteert maandelijks over de voortgang van de taakstelling aan het operationele overleg, aan de managers/(adjunct)directeuren én aan de deelnemers van het ambtelijk overleg. Dit gebeurt nu ook al (mail van 5.1.2e). In het operationele overleg stemt men af over op- en afschalen resp. stelt men het plan voor het komende halfjaar voortdurend bij.

§ Op basis van de rapportages (plus - indien gewenst - aan de hand van aanvullende uitvraag bij het operationele overleg en/of de eigen manager/(adjunct)directeur) bereidt het ambtelijk overleg het bestuurlijk overleg op dit punt voor. In dit overleg zal de nadruk liggen op de relatie met de nieuwbouwontwikkeling en op de verhouding tussen de slaagkansen van de diverse doelgroepen.

Kort samengevat komt mijn voorstel erop neer dat we:
-maximaal aansluiten bij de bestaande overlegstructuur, en
-de opdrachten/ aandachtspunten van de overleggen met betrekking tot huisvesting statushouders verder expliciteren.
Ik ben benieuwd wat jullie hiervan vinden.
groet

5.1.2e

sWz welkom thuis

t: 5.1.2e
e: 5.1.2e @SWZ.NL | w:www.swz.nl
a:Galvaniweg 2,8013 RG,Zwolle

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht bij vergissing bij u terechtgekomen is, wilt u ons daarvan dan direct op de hoogte brengen via het e-mailadres van de afzender. Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten.

Iedere geadresseerde dient zich ervan bewust te zijn dat aan het gebruik van e-mail/internet risico's zijn verbonden. SWZ accepteert geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van e-mail/internet.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 09:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @SWZ.NL>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @openbaarbelang.nl>; '5.1.2e' <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @deltawonen.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Voorstel sturing op taakstelling

LET OP: deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Dag allemaal,
Wat later dan aanvankelijk de bedoeling was, sturen we hierbij het aangepaste voorstel en de actielijst voor de sturing op de taakstelling n.a.v. de bijeenkomst van 14 september.

Verzoek
Wij vragen jullie in een reactie aan te geven
- of je je hier in kan vinden
- of je voorstellen hebt ter verbetering van de werkwijze en de samenstelling van de groepen
- hoe e.e.a. kan landen in de prestatieafspraken

Daarnaast wordt er in het document voorgesteld om andere overleggen te laten integreren in deze overlegstructuur, waarbij we de pilot kamerbewoning concreet als voorbeeld noemen. Voor zover bekend, is dit momenteel ook het enige separate overleg als het gaat om de huisvesting van statushouders. Mochten er toch nog andere overleggen zijn, dan horen wij dit graag.
Wij ontvangen jullie reacties graag, indien mogelijk, uiterlijk dinsdag 3 oktober.

met vriendelijke groet Zwolle

Mede namens 5.1.2e

5.1.2e
Adviseur Wonen

Gemeente Zwolle, Ruimte & Economie
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
Aanwezig: ma t/m do

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/16/2024 1:17:33 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Weergave planning huisvesting - DSL - Flexwoningen

5.1.2e heeft een OneDrive voor Bedrijven-bestand met u gedeeld. Klik op de onderstaande koppeling om het bestand te bekijken.

08042024 Afwegingskader voor de DSL.docx

Hallo 5.1.2e
Helemaal mee eens. Een eerste aanzet heb ik inmiddels op papier gezet (zie bijlage). Ik merk echter wel dat er nog veel ruimte is voor interpretatie. Eigenlijk hebben we alleen voor de flexwoningen aan de Oosterenk (beschikbaar rond komende zomer) een soort van profielschets. Van alle overige flexwoningen is nog niet bekend wat het beoogde profiel zou moeten zijn (hoewel we voor Campus Windesheim vooral aan jongvolwassenen, al dan niet studerende statushouders moeten denken).
Ik zal hiertoe onze interen projectleider (5.1.2e) benaderen. Er zijn m.i. twee mogelijkheden:

- Er zijn überhaupt nog geen profielschetsen of ideeën van beoogde doelgroepen bekend
- Er is een aanzet gemaakt tot profielschetsen, maar deze is slechts in beperkte kring gedeeld (ik heb hier iig nog niets over gezien).

In beide gevallen is het van belang dat we hier snel duidelijkheid in krijgen, of anders zelf maar voorstellen hiertoe doen. Ik deel je mening dat we naar een procesaanpak moeten (dat gaat verder dan alleen een afwegingskader).
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Beleidsadviseur SD
Gemeente Zwolle, ZWMO
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 16 april 2024 14:39
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Weergave planning huisvesting - DSL - Flexwoningen
Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,
@ 5.1.2e, dank voor dit overzicht. Het schetst een beeld van alle initiatieven die op dit moment op huisvesting lopen/worden ontwikkeld. Fijn ook dat je dit gisteren hebt toegelicht.
@5.1.2e, bijgevoegd overzichtstekening beschouw ik als signaal dat er nog een aantal zaken ingeregeld moeten worden waarbij we in de uitvoering behoefte hebben aan een kader. Het verzoek is om ons dit kader te bieden die we in de uitvoering kunnen gebruiken om te kunnen bepalen welke statushouder naar welke vorm van huisvesting gaat. Een kader waarin is vastgelegd op basis van welke indicaties iemand vanuit de ROL rechtstreeks naar een reguliere woning gaat, instroomt in de DSL (Tuvo), in aanmerking komt voor kamerbewoning of huisvesting krijgt in een van de flexwoningen. In eerdere overleggen hebben we dit al eens benoemd, maar ik maak het nu expliciet aanhangig omdat ik bang ben dat dit anders niet tijdig gerealiseerd is en we in de uitvoering hiermee overvallen gaan worden. We hebben dit kader echt nodig om dit uit te voeren. Daarbij dient in het kader ook opgenomen te worden of er bij weigering van de statushouder naar een bepaalde vorm van huisvesting, ook sprake is van woningweigering. In juridische zin daar ook graag aandacht voor.
Groeten,
5.1.2e



5.1.2e
Teammanager Team Inburgering, Participatie en Arbeid
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag
Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 10 april 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Weergave planning huisvesting - DSL - Flexwoningen
Hoi 5.1.2e (en 5.1.2e),
De bijlage 'Overzichtstekening flexwonen locaties' heet de status vertrouwelijk.
Na afstemming met 5.1.2e is onderstaande en bijlagen wat op dit moment bekend is rondom huisvesting. Van alle flexwoningen is het de bedoeling dat, per project, 30% naar Statushouders gaat. Op dit moment zijn er twee projecten concreet naast de DSL en is een derde benoemd zonder aanvullende informatie. (concreet in de zin dat dit op korte termijn is, concreet in de ruimste zijn van het woord)

- Campus Windesheim (14 woningen/units)
  - Leeftijd : Jonger dan 23 vanwege de huurprijs
  - Verwachte start : medio Juni 2024 (?)
  - Oplevering : alle woningen / units (??)
- Oosterenk 2.0 (16 woningen/units) (zou een LHBTQI+ gericht zijn, dat is niet meer het geval)
  - Leeftijd : ouder dan 23 vanwege de huurprijs

    - Verwachte start : 01-06-2024 (?)
    - Oplevering : eerst 6 woningen/units, rest volgt later
- DSL (doorstroomlokatie) (?? Woningen/units)
    - Leeftijd : alle
    - Verwachte start : oktober 2024? (was 1 juni, maar lijkt niet haalbaar)
    - Oplevering : Alle (?)
- Holtenbroek (nabij Herberg)
    - Is benoemd door SWZ, kan snel concreet zijn maar de verwachting is dat dit ook dit jaar zal starten
    - Verder geen informatie bekend
    - Verwachte Start : ??
    - Oplevering : ??

Alle overige projecten zijn nog niet concreet. Het is dus erg lastig grip te krijgen op de ontwikkelingen.
@ 5.1.2e Wil jij 5.1.2e bijpraten over 5.1.2e /woningsplitsing? (voortkomend uit kamerbewoning)
Goed om dit volgende week in ons gezamenlijke overleg IPA/Beleid te laten zien omdat het vast diverse vragen op zal roepen, ook richting partijen als SVEZ (?) rondom maatschappelijke begeleiding etc etc etc

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/12/2023 1:11:17 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Werkgroep V-inburgering, Leidraad koffie en koek Rol opzet

Ben het met 5.1.2e eens en volgens mij is ons ook voorgehouden dat het COA aan de lat staat voor de bewoners van de ROL(meedoenbalie). Wij als Gemeente komen pas in beeld wat betreft de participatie als de inburgering start, deze afspraak wordt wat mij betreft ook zo hard gehouden. Het lijkt erop dat als dit zo besproken is, wij als IPA wederom niet betrokken zijn in de besluitvorming. Dit is dus ook steeds waar ik op ageer en duidelijkheid over wil hebben maar niet krijg. Sluit aan bij het overleg van 28 juni, maar misschien moeten we dit overleg naar voren halen om niet voor verrassingen.
Als ik vanuit mijzelf spreek, er zijn mij net iets teveel verrassingen en onduidelijkheden zo langzamerhand.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 12 juni 2023 14:52
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: FW: Werkgroep V-inburgering, Leidraad koffie en koek Rol opzet
Hoi allen, zie hieronder de reactie van 5.1.2e mbt Participatie in de ROL.
Volgens mij niet de verantwoordelijkheid van de gemeente toch?
Niet waar wij vanuit de uitvoering mee akkoord zijn gegaan in ieder geval.
Fijn om in ieder geval één blok in te vormen hierin.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering, Participatie en Arbeid
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag
Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@coa.nl>
Verzonden: maandag 12 juni 2023 14:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Werkgroep V-inburgering, Leidraad koffie en koek Rol opzet
Hoi 5.1.2e,
Participatie voor de gekoppelde vergh. Worden door de gemeente idd opgepakt.
Wanneer iemand nog niet is gekoppeld of nog geen vergunning heeft, is het de verantwoordelijkheid van coa.
#Meedoenbalie.
Tot morgen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Casemanager Participatie afdeling Oost

Locaties: Hardenberg, Almelo, Hengelo en Schalkhaar.
Telefoon: 5.1.2e
Website:https://www.coa.nl/nl/huisvesting-van-statushouders

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Datum: maandag 12 jun. 2023 1:30 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, '5.1.2e (extern)' <5.1.2e @staphorst.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, '5.1.2e @dalfsen.nl' <'5.1.2e @dalfsen.nl'>, '5.1.2e @staphorst.nl' <5.1.2e @staphorst.nl>, '5.1.2e 5.1.2e @zwartewaterland.nl' <5.1.2e 5.1.2e @zwartewaterland.nl>, '5.1.2e @steenwijkerland.nl' <5.1.2e @steenwijkerland.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Werkgroep V-inburgering, Leidraad koffie en koek Rol opzet
Hoi allen,
In de bijlage mijn opmerkingen en vragen.
Met name wil ik het morgen wel even hebben over de participatie.
Er staat nu letterlijk dat de gemeente verantwoordelijk is voor participatie op de ROL wat betreft gekoppelde statushouders.
Dat lijkt mij niet juist en dat is voor Zwolle ook niet haalbaar op dit moment. Fijn als we daar mogen over door kunnen praten.
Ik spreek jullie morgen tijdens het overleg.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Coördinator Team Inburgering, Participatie en Arbeid
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag
Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

5.1.2e
@ 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Verzonden: dinsdag 6 juni 2023 11:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e (extern)' <5.1.2e @staphorst.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; '5.1.2e @dalfsen.nl'; '5.1.2e @staphorst.nl' <5.1.2e @staphorst.nl>; 5.1.2e 5.1.2e @zwartewaterland.nl' 5.1.2e @zwartewaterland.nl>; '5.1.2e @steenwijkerland.nl' <5.1.2e @steenwijkerland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @coa.nl>
Onderwerp: Werkgroep V-inburgering, Leidraad koffie en koek Rol opzet
Goedemorgen,
We hebben de leidraad aangepast op de input van vorige week dinsdag.
Zouden jullie er opnieuw naar willen kijken en eventueel voorzien van commentaar?
Graag willen we (5.1.2e en ik) dit doc. In een teamvergadering bespreken 13-06-2023 om 14.30 bespreken,
Uitnodiging met teamslink volgt later.

5.1.2e
Casemanager Participatie afdeling Oost
Locaties: Hardenberg, Almelo, Hengelo en Schalkhaar.
Telefoon: 5.1.2e
Website:https://www.coa.nl/nl/huisvesting-van-statushouders

****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation

accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****
****
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The COA organisation accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.
Centraal Orgaan opvang asielzoekers.
****

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/18/2024 3:25:55 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.NL>, "5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.NL>, "5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, "5.1.2e (5.1.2e @openbaarbelang.nl)" <5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @openbaarbelang.nl)>, "5.1.2e " <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>
Subject: Sturen op taakstelling statushouders

Beste allemaal,
Het heeft even geduurd maar om de manier waarop we verder met elkaar aan de slag gaan toch goed af te hechten, bij deze de memo waarin is aangegeven hoe we met elkaar willen doorwerken. De memo is opgesteld met de input die jullie hebben gegeven op de memo van september is samenwerking met 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e .
Een deel van de afspraken die eerder aan de orde zijn geweest zijn opgenomen in de Prestatieafspraken 2024-2027 tussen woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente die op 31 januari worden ondertekend. Deze zijn als bijlage toegevoegd. Er staat nog concept op omdat er nog besluitvorming in B&W moet plaatsvinden op 23 januari. 5.1.2e 5.1.2e is de trekker van de prestatieafspraken.
Vertrouwend op de voortzetting van een mooie samenwerking,

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Ambtelijk opdrachtgever Wonen
Gemeente Zwolle
Postadres: postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
M: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Uitkomsten brainstorm huisvesting statushouders 13 juli 2023,

	Categorie		Kortere termijn	
	Governance			
			Integrale aansturing	
	Woonvormen			
x	Kamerbewoning		Vergunningvrij toewijzen (voor delen van de stad)	
	Kamerbewoning		Vergunningentraject verkorten	
	Kamerbewoning		Woningen ‘voorreserveren’ voor de pilot kamerbewoning	
	Community			
	Community			
x	Tijdelijk		Verkennen mogelijkheden TussenVoorziening(en)	
	Uitbreiden sociale woningvoorraad			
			Nieuwbouwwoningen ook toewijzen aan statushouders i.r.t. inrichtingsbudget	
	Spreiding en draagvlak			
			Data delen: zijn er delen van de stad waar we onvoldoende plaatsen?	
			Meer draagvlak creëren door de buurt te betrekken bij de huisvesting van statushouders	
			Commerciële verhuurders statushouders laten huisvesten	
	Uitvoering			

		Invulling TUVO's door wachtenden op gezinshereniging, voorkomt een verkeerde woningtoewijzing (te kleine woning)	
		COA inkomensverklaringen sneller laten aanleveren bij gezinsherenigingen	
		Studerende statushouders aanmelden voor studentenkamers, niet voor de pilot kamerbewoning bewaren	

Regelingen en overig			
		Best practices uit het land (geldt voor alle bovenstaande categorieen)	
		Commitment	

versie 2.0, d.d. 14 september 2023

Langere termijn		Niveau
		Bestuurlijk
		Tactisch
		Tactisch
		Tactisch
Naar voorbeeld community 4.2, maar dan studenten met statushouders		Tactisch
PEER door plaatsen jongerenhuisvesting		Tactisch
		Tactisch
		Tactisch
Extra flexlocaties in gang zetten		Bestuurlijk
40/40/20 prijsverdeling in gebiedsontwikkelingen		Bestuurlijk
Woningen kopen in wijken met relatief weinig sociale huur		Bestuurlijk
Meer diversiteit in aanmeldingen en voldoende aantallen, ook voor spreiding - COA		Tactisch
Angst om gezinnen te plaatsen, die toch vaak overlast veroorzaken. Daarom betere of meer begeleiding.		Tactisch
		Tactisch
		Uitvoerend/tactisch
		Strategisch

		Uitvoerend
		Uitvoerend
		Uitvoerend

Regeling Huisvesting Grote Gezinnen Statushouders aanspreken		Tactisch
		Alle niveaus
		Alle niveaus

Aanvullende informatie

Voorstel

SSH heeft toegezegd hier nog in 2023 mee te starten. Daarmee zijn zij bereid ook studerende statushouders te huisvesten.

Er vinden doorlopend locatieverkenningen plaats. TUVO kent echter ook haken en ogen en is tijdelijk voor de duur van 6 maanden. Vraagt veel uitwerking op meerdere niveaus en heldere afspraken over o.a. doorstroming.

Corporaties zijn akkoord met werkwijze waarbij gemeente garant staat voor afgeven inkomensverklaring ná sleuteloverdracht

BZK heeft onlangs een 'menukaart' gepresenteerd met 13 mogelijkheden om op kortere termijn woonruimte aan de bestaande voorraad toe te voegen

Samen bouwen aan een sterk Zwolle

Prestatieafspraken Zwolle
2024 tot en met 2027

Gemeente Zwolle
deltaWonen, SWZ, Openbaar Belang
Centrale Bewonersraad deltaWonen, Centrale Huurdersraad Openbaar Belang, De Woonkoepel SWZ

14 december 2023
Concept t.b.v. interne besluitvorming

Vooraf: over deze prestatieafspraken voor Zwolle

Deze meerjarige prestatieafspraken vormen een overeenkomst tussen de gemeente Zwolle, de woningcorporaties deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang en hun huurdersorganisaties (Centrale Bewonersraad deltaWonen, Centrale Huurdersraad Openbaar Belang, De Woonkoepel SWZ). De afspraken kennen een looptijd van 2024 tot en met 2027.

Deze prestatieafspraken zijn tot stand gekomen in een tijd waarin 'wonen' een buitengewoon belangrijk thema is. Er is een groot tekort aan woningen, waardoor er een flinke krapte op de woningmarkt is ontstaan. De betaalbaarheid van het wonen staat mede door de hoge inflatie en de gestegen energiekosten onder druk. Via Nationale Prestatieafspraken, landelijke actieprogramma's en regionale woondeals wordt er hard aan gewerkt om het tij te keren. In Zwolle werken partijen goed samen om meer woningen te bouwen, voor alle huurders een fijn thuis te realiseren en te zorgen voor een duurzame en betaalbare woningvoorraad. Het Actieprogramma Seniorenhuisvesting is hier een mooi voorbeeld van.

Tegelijkertijd blijft de volkshuisvestelijke opgave voor de komende jaren over de volle breedte fors. Dit betekent ook keuzes maken in wat meer en minder belangrijk is. Partijen geven daarbij prioriteit aan het realiseren van nieuwbouw. De woningbouwproductie is de afgelopen jaren achtergebleven bij de groeiende vraag met als gevolg oplopende wachttijden en afnemende slaagkansen voor doelgroepen. Partijen zetten alles op alles om deze trend te keren. Dat lukt alleen door de pijlen gelijk te richten en door dingen anders te doen. De focus ligt hierbij op uitvoeringskracht, het realiseren van woningen en het beter benutten van de bestaande voorraad. De beperkte capaciteit wordt vooral hierop ingezet. Partijen maken daarbij de slag van beleid naar uitvoering.

Voor wat betreft de realisatie van sociale huurwoningen zijn de drie Zwolse woningcorporaties, deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ preferente partner van de gemeente in de stad. De corporaties ontlenen hun positie als sociale verhuurders aan de Woningwet. Deze waarborgt een blijvende betrokkenheid van de corporaties bij de wijken en de stad, eist prestatieafspraken met de gemeente en huurdersorganisaties en biedt een specifiek stelsel van huurbeleid en huurbescherming van huurders aangewezen op een sociale huurwoning. De gemeente stuurt op de realisatie en exploitatie van sociale huurwoningen door de Zwolse corporaties.

Via deze stedelijke afspraken geven partijen vanuit een gedeeld perspectief concreet invulling aan de gemeentelijke woonambities voor Zwolle, zoals onder andere verwoord in het coalitieakkoord Zwolle 2022-2026 "Samen voor een waarde(n)volle toekomst". Met deze prestatieafspraken dragen partijen ook in belangrijke mate bij aan de opgaven zoals verwoord in de Nationale Prestatieafspraken en de Woondeal West-Overijssel. Deze prestatieafspraken staan daarmee niet op zichzelf. Ze zijn een Zwolse vertaling van diverse afspraken en convenanten waar al een handtekening onder staat en die daarmee kaderstellend zijn.

Deze prestatieafspraken zijn te beschouwen als kaderafspraken voor een periode van vier jaar, die op onderdelen jaarlijks geconcretiseerd worden in een jaarschijf. Deze manier van werken draagt enerzijds bij aan koersvastheid en anderzijds aan de benodigde flexibiliteit onderweg. Dit betekent ook dat de corporaties geen jaarlijks 'bod' meer uitbrengen. De jaarschijf voor het eerste jaar staat achteraan in dit document.

Hierna volgen voor elk van de hoofdthema's eerst de ambities voor Zwolle en daarna per thema de concrete afspraken. De hoofdthema's zijn:

1. Voldoende sociale huurwoningen
2. Betaalbaarheid
3. Duurzaamheid en woningkwaliteit
4. Een thuis voor iedereen
5. Leefbare wijken

Om de uitvoering van de afspraken zoals vastgelegd in deze overeenkomst te monitoren, ontwikkelen de partijen een monitoringssysteem.

Inhoud van de prestatieafspraken

1. Voldoende sociale huurwoningen 5
1.1 Woningen toevoegen door nieuwbouw 5
1.2 Omvang en optimaal benutten bestaande woningvoorraad 7

2. Betaalbaarheid 8
2.1 Betaalbare woonlasten 8
2.2 Voorkómen van betalingsachterstanden en ontruimingen 9

3. Duurzaamheid en woningkwaliteit 10
3.1 Warmtetransitie 10
3.2 Verduurzamen woningvoorraad woningcorporaties 11
3.3 Klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit 11
3.4 Zorgen voor kwalitatief goede woningen 11

4. Een thuis voor iedereen 12
4.1 Zorgdragen voor goede huisvesting en ondersteuning 12
4.2 Aandachtsgroepen 13
4.3 Overige doelgroepen 14
4.4 Wonen en zorg voor ouderen 15

5. Leefbare wijken 16
5.1 Samenwerken via een gebiedsgerichte wijkaanpak 16
5.2 Aanpak woonoverlast, ondermijning en criminaliteit 17

6. Organisatie en samenwerking 18
6.1 Voortzetten van de goede samenwerking 18
6.2 Werkwijze bij bijzondere omstandigheden 19

7. Jaarschijf 2024 21

Bijlage 1: projectenlijst nieuwbouw 24
Bijlage 2: voorraadontwikkeling corporaties 25
Bijlage 3: energielabels 26

Overeengekomen te Zwolle op 2023

Namens het **College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zwolle**

De wethouder Wonen, 5.1.2e

.....

Namens de **Zwolse woningcorporaties**

5.1.2e namens deltaWonen

.....

5.1.2e namens SWZ

.....

5.1.2e namens Openbaar Belang

.....

Namens de **Zwolse Huurdersorganisaties**

5.1.2e namens Centrale Bewonersraad deltaWonen

.....

5.1.2e namens De Woonkoepel SWZ

.....

5.1.2e namens Centrale Huurdersraad Openbaar Belang

.....

1. Voldoende sociale huurwoningen

AMBITIE

De druk op de woningmarkt is enorm. De woningbouwproductie is de afgelopen jaren achtergebleven bij de groeiende vraag met als gevolg oplopende wachttijden en afnemende slaagkansen voor doelgroepen. Partijen hebben de ambitie om de slaagkansen voor een sociale huurwoning in Zwolle te verhogen. De gemeente en corporaties zetten gezamenlijk vol in op het realiseren van nieuwe sociale huurwoningen. Partijen volgen hierbij de ambitie zoals is afgesproken in de regionale woondeal West-Overijssel. Kansen om extra sociale huurwoningen toe te voegen aan bestaande woongebouwen worden waar mogelijk benut.

Naast het toevoegen van nieuwe woningen, spreken partijen af de bestaande voorraad beter te benutten én doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Dat zorgt er voor dat meer sociale huurwoningen vrij komen en het vergroot ook de kans voor huishoudens om te wonen in een woning die past bij hun huishoudens-samenstelling, levensfase en inkomen.

1.1 Woningen toevoegen door nieuwbouw

1.1.1 De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties hebben op basis van de harde plancapaciteit de ambitie om in Zwolle in de periode van de prestatieafspraken 763 nieuwe sociale huurwoningen, 142 middeldure huurwoningen en 139 flexwoningen op te leveren. Aanvullend zijn er voor deze periode zachte plannen voor 797 sociale huurwoningen en 29 middeldure huurwoningen en is er in de meerjarenramingen van de corporaties geld gereserveerd voor nog te acquireren plannen. Vanuit de gezamenlijk gevoelde urgentie, doen de gemeente en de corporaties er alles aan om belemmeringen om de plannen uit te voeren weg te nemen, om zachte plannen ‘op te harden’. Hierbij heeft ieder zijn eigen verantwoordelijkheid.

1.1.2 Partijen hebben een Stadsdeal in ontwikkeling om extra woningen toe te voegen. De Stadsdeal is gericht op de realisatie van circa 500[1] sociale huurwoningen bovenop de reguliere opgave in de periode 2025 tot 2030, op eigen locaties van de corporaties en op gemeentelijke locaties binnen de bestaande stad. Door focus en specifieke afspraken te maken moet de Stadsdeal leiden tot versnelling en versterking van de realisatiekracht. In de Stadsdeal worden aan de voorkant afspraken gemaakt over in ieder geval onderstaande thema’s die in het Directeurenoverleg tussen gemeente en corporaties worden afgestemd:

- te ontwikkelen locaties;
- plankosten;
- parkeernormen;
- toepassen van beleidskaders;
- ruimtelijke kwaliteit;
- juridisch instrumentarium;
- proces & organisatie.

De corporaties leggen de Stadsdeal ter advisering voor aan de huurdersorganisaties en uiterlijk in Q2 2024 wordt de Stadsdeal door partijen ondertekend. Rapportage over de Stadsdeal wordt gekoppeld aan het Bestuurlijk Overleg dat in het kader van de prestatieafspraken tweemaal per jaar plaatsvindt.

[1] Het exacte aantal woningen wordt opgenomen in de Stadsdeal.

1.1.3 Bij realisatie van huurwoningen in de sociale huursector zijn de drie Zwolse corporaties deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ als toegelaten instellingen preferente partners van de gemeente Zwolle, binnen het wettelijke kader. De corporaties ontlenen hun positie als sociale verhuurders aan de Woningwet. Deze waarborgt een blijvende betrokkenheid van de corporaties bij de wijken en de stad, eist prestatieafspraken met de gemeente en huurdersorganisaties en biedt een specifiek stelsel van huurbeleid en huurbescherming van huurders aangewezen op een sociale huurwoning.

De gemeente stuurt op de realisatie en exploitatie van sociale huurwoningen door de Zwolse corporaties. Sturen betekent dat de gemeente haar (publiekrechtelijke en privaatrechtelijke) instrumentarium inzet om dit aandeel te kunnen realiseren. Dit kan door in anterieure overeenkomsten het programma en de uitvoering van de sociale huur vast te leggen.
In 2022 zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van sociale huurwoningen die zijn opgenomen in onderstaande figuur 'Uitgangspunten sociale huurwoningen Zwolle'.



1.1.4 Op basis van het actuele gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Betaalbaarheidsagenda 2021, wordt in gebiedsontwikkelingen minimaal 20% sociale huur binnen het segment van 30% goedkoop gerealiseerd, dus 2/3 van het segment goedkoop is sociale huur. De gemeente Zwolle heeft hierover afspraken gemaakt in de Regionale Woondeal van West Overijssel. Per jaar realiseren partijen minimaal 200 sociale huurwoningen, exclusief de flexwoningen en exclusief de verdichtingsmogelijkheden in de bestaande stad. De gemeente stuurt in de gebiedsontwikkelingen actief op het uitgangspunt om minimaal 20% sociale huur te realiseren. De gemeente en de corporaties sturen - ieder vanuit hun eigen verantwoordelijkheid en rol - op realisatie van de woningen in het geplande opleveringsjaar.

Landelijk wordt gestuurd op een totale sociale huurwoningvoorraad van minimaal 30% per gemeente. Partijen in Zwolle monitoren de stand van zaken met betrekking tot nieuwbouw en bespreken dit samen met de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad (zie ook 1.2.1) minimaal eenmaal per jaar in het Bestuurlijk Overleg.

1.2 Omvang en optimaal benutten bestaande woningvoorraad

1.2.1 Op peildatum 1 januari 2024 is de omvang van de sociale huurwoningvoorraad van de corporaties in Zwolle 18.825. Partijen maken de afspraak dat de totale sociale voorraad toeneemt in de periode tot 31 december 2027. Hoe groot de toename is, is afhankelijk van de mogelijkheden om zachte plannen uit te voeren. Om deze reden spreken partijen af bij de voorraadontwikkeling te werken met een bandbreedte. De totale sociale woningvoorraad (en de ontwikkeling hiervan via nieuwbouw, toevoegingen via transformatie of overname, onttrekkingen via verkoop, sloop en liberalisatie) wordt jaarlijks door de corporaties gemonitord en besproken met de gemeente en de huurdersorganisaties (zie ook afspraak 1.1.4, 1.2.2 en 2.1.4).

	1-1-2024	31-12-2027
deltaWonen	5.1.2f	- 5.1.2f 6
Openbaar Belang	5.1.2f 25	5.1.2f - 5.1.2f
SWZ	5.1.2f	- 5.1.2f

1.2.2 Verkoop van corporatiewoningen is geen doel op zich maar vormt voor corporaties een noodzakelijk onderdeel van een gezonde bedrijfsvoering en gebalanceerd voorraadbeleid. De verkoop van woningen draagt bij aan gemengde wijken en het bevorderen van doorstroming. Daarnaast draagt het bij aan het vergroten van het aandeel betaalbare koop in de stad. Partijen spreken af dat de corporaties terughoudend zijn met verkoop van bestaande sociale huurwoningen, en dat het achterblijven van de nieuwbouwproductie niet betekent dat de corporaties niet meer in staat worden gesteld om bestaande woningen te verkopen. De te verkopen woningen worden zoveel mogelijk verkocht aan (zittende) huurders waarbij de zelfbewoningsplicht en het anti-speculatiebeding dat de gemeente in samenwerking met het concilium heeft opgesteld, wordt gevolgd. In bijlage 2 zijn de te verwachten verkoopaantallen per corporatie opgenomen.

1.2.3 Partijen willen de slaagkans voor woningzoekenden vergroten. Via de kwartaalrapportages en de jaarrapportage van Woningzoeker wordt het aantal verhuringen (zowel regulier als via directe bemiddeling), het aantal woningzoekenden, inschrijftijd, zoekduur en slaagkans in beeld gebracht. Corporaties bespreken de rapportages met de huurdersorganisaties en de gemeente. Eens in de twee jaar wordt het afwegingskader woonruimteverdeling herijkt.

1.2.4 Om doorstroming te realiseren, committeren partijen zich aan de ambities en de acties zoals beschreven in het actieplan ‘Beter benutten bestaande voorraad’ vastgesteld in juni 2023. De corporaties streven ernaar om de verhuisketen van gemiddeld 1,3 woningen te verhogen naar gemiddeld 1,6 woningen eind 2027. Jaarlijks wordt de voortgang besproken.

1.2.5 Partijen spreken af dat, gezien de krapte op de woningmarkt in Zwolle voor de middeninkomens, de corporaties gebruik kunnen maken van de maximale vrije ruimte (15%) bij woningtoewijzing om sociale huurwoningen toe te wijzen aan huishoudens met een laag middeninkomen.

2. Betaalbaarheid

AMBITIE

Door de hoge inflatie en de gestegen energiekosten hebben steeds meer bewoners moeite om rond te komen. Armoede is funest voor de bestaanszekerheid, reden voor partijen om er alles aan te (blijven) doen om armoede en schulden te voorkomen. De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties willen ten eerste dat de woonlasten van de Zwolse huurders betaalbaar blijven. Ten tweede is de ambitie om dreigende betalingsproblemen vroegtijdig op te sporen en door middel van passende ondersteuning (oplopende) betalingsachterstanden en ontruimingen tot een minimum te beperken. Alle partijen voelen en pakken hierin hun verantwoordelijkheid:

- De *corporaties* hanteren een gematigd en transparant huurbeleid waarbij de betaalbaarheid van het wonen van alle doelgroepen prioriteit is. Het pro-actieve incassobeleid van de corporaties kan succesvol genoemd worden. Het aantal ontruimingen op basis van huurachterstand is laag, de ambitie is om dit te komende jaren zo te houden.
- De *gemeente Zwolle* draagt bij aan de betaalbaarheid van het wonen door een sociaal grondprijsbeleid en de inzet van diverse inkomensondersteunende vangnetregelingen. Het streven is om de komende jaren de samenwerking rondom de armoedeaanpak te intensiveren en te verbreden naar andere (potentiële) samenwerkingspartners. Sámen kan blijvend maatwerk geleverd worden aan díe huishoudens die door te hoge woonlasten in problemen (dreigen te) komen.
- Tot slot kunnen *huurders* via hun eigen gedrag, bijvoorbeeld in relatie tot energieverbuik, ook zelf zorgen voor het verlagen van woonlasten. Partijen willen huurders ondersteunen door goede voorlichting en het op elkaar laten aansluiten van regelingen.

2.1 Betaalbare woonlasten

2.1.1 De corporaties en huurdersorganisaties verbinden zich aan de landelijke afspraak dat de huursom van corporaties in 2024 en 2025 een maximale stijging zal hebben die gelijk is aan de CAO-loonontwikkeling van het voorgaande jaar minus 0,5 procentpunt. Door aan te sluiten bij de landelijke afspraak wordt bijgedragen aan een gematigd en transparant huurbeleid.

2.1.2 Het huurbeleid is de belangrijkste bijdrage van de corporaties aan de betaalbaarheid. Over de definitieve invulling van de beschikbare beleidsruimte vragen de corporaties ieder jaar hun eigen huurdersorganisatie om advies. De corporaties informeren elkaar en de gemeente over de gemaakte keuzes.

2.1.3 De corporaties kunnen de mogelijkheid benutten om een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren. Over het al dan niet toepassen van de inkomensafhankelijke huur, over de methodiek, over het plafond voor de kale huurprijs en over de verantwoording vindt jaarlijks afstemming plaats tussen de corporatie en de eigen huurdersorganisatie. De opbrengsten die voortvloeien uit de hogere huren als gevolg van de inkomensafhankelijke huurverhoging, zet de betreffende corporatie in ten behoeve van de betaalbaarheid, beschikbaarheid en/of kwaliteit van haar sociale huurwoningen in Zwolle. Deze inkomensafhankelijke huurverhoging telt dan niet mee in de huursom (huursombenadering).

2.1.4 Huurders van de corporaties in gereguleerde woningen met én een inkomen op of onder 120% van het sociaal minimum én een huur hoger dan € 5.1.2f (prijspeil 2023) hebben per 1 juli 2023 een wettelijk verplichte eenmalige huurverlaging tot dat bedrag gekregen. Jaarlijks wordt de sociale woningvoorraad van de corporaties gemonitord. Hierbij brengen de corporaties zowel streefhuren als netto-huren in kaart. Zij hanteren de bestaande huurprijscategorieën en voegen als nieuwe huurprijscategorie de woningvoorraad tot € 5.1.2f (prijspeil 2023) toe.

2.1.5 In het kader van energiearmoede continueert de gemeente het project Warm Thuis ten minste tot en met 2024, zodat Zwollenaren met een inkomen tot 130% van het bestaansminimum ondersteuning kunnen krijgen. De corporaties dragen bij aan het tegengaan van energiearmoede door het verduurzamen van hun woningbezit, de inzet van energiecoaches en voorlichting.

2.2 Voorkómen van betalingsachterstanden en ontruimingen

2.2.1 De gegevensuitwisseling tussen gemeente en corporaties rondom vroegsignalering is geregeld in het Convenant Vroegsignalering. De gemeente pakt de regie om het netwerk van samenwerkingspartners rondom het voorkómen en tijdig signaleren van schulden te verbreden en de gegevensuitwisseling met andere partijen in het Zwolse netwerk (zoals zorg en welzijn) mogelijk te maken. Jaarlijks evalueert de gemeente het Convenant Vroegsignalering en bespreekt de gemeente de voortgang, resultaten, procesafspraken en samenwerking met alle betrokken partners.

2.2.2 De gemeente biedt een pakket aan ondersteuningsmaatregelen voor bewoners (waaronder huurders) die het nodig hebben. De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties zetten zich er gezamenlijk voor in om mensen bewust te maken van de bestaande voorzieningen en mogelijkheden voor hulp in geval van betalings- en schuldenproblematiek, en ze stimuleren en motiveren huurders hier (tijdig) gebruik van te maken.

3. Duurzaamheid en woningkwaliteit

AMBITIE

De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties hebben de ambitie in Zwolle bij te dragen aan de afspraken over duurzaamheid en woningkwaliteit zoals verwoord in de Nationale Prestatieafspraken. Concreet wordt toegewerkt naar een CO_2 neutrale woningvoorraad per 2050. De gemeente Zwolle heeft in het coalitieakkoord opgenomen om in 2040 klimaatneutraal te zijn. Daar waar gemeente en corporaties samen optrekken in de warmtetransitie is betaalbaarheid van de energie voor de huurder een belangrijk vertrekpunt.

Partijen willen een concrete bijdrage leveren aan klimaatadaptatie en circulariteit en doen dit via een gebiedsgerichte aanpak en door het benutten van koppelkansen.

De kwaliteit van de woningen van de corporaties in Zwolle is in goede staat. De corporaties bezitten in Zwolle geen woningen met een conditiescore 5 of 6 (conditiemeting conform NEN2767 standaard) en ook zijn geen loden leidingen meer aanwezig in de woningen. Partijen spannen zich optimaal in om schimmel- en vochtproblematiek te voorkómen danwel aan te pakken.

3.1 Warmtetransitie

3.1.1 De gemeentelijke ‘transitievisie warmte’ (2020) en de daarbij behorende warmteplannen zijn voor corporaties en huurders een onmisbaar startpunt voor hun verduurzamingsinzet. De warmteplannen bepalen mede welke verduurzamingskeuzes tot 2030 verstandig zijn. Het helpt corporaties bij het bepalen of het bijvoorbeeld mogelijk en wenselijk is om een hybride systeem te installeren vooruitlopend op het aardgasvrij maken op langere termijn. De gemeente stelt de warmteplannen voor Holtenbroek en Aa-landen vast in 2024, voor de wijk Berkum in 2025 en voor de wijken Diezerpoort en Assendorp in 2026/2027.

3.1.2 Voor de warmtetransitie heeft de gemeente een warmtetransitiekaart ontwikkeld, als uitwerking van de ‘transitievisie warmte’. Deze kaart laat zien welke energiedragers in welke wijken als alternatief voor aardgas gebruikt kunnen worden. Corporaties maken een eigen afweging van maatregelen voor hun woningvoorraad en kijken hierbij ook naar de warmtetransitiekaart.

3.1.3 Om de gezamenlijke inzet rondom de warmtetransitie goed te borgen en monitoren en zoveel mogelijk te komen tot een gezamenlijk programma met afgestemde planning en projecten, vinden partijen het van belang om onder regie van de gemeente een duidelijke overlegstructuur af te spreken. De overlegstructuur volgt uit het traject warmtetransitie.

3.1.4 Als onderdeel van de warmtetransitie zet Zwolle in op geothermie als warmtebron. Hiertoe worden stappen gezet om te komen tot een warmtebedrijf geothermie. Na ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst in 2023 door gemeente en corporaties, streven gemeente en corporaties naar ondertekening van een raamovereenkomst in 2024. In de raamovereenkomst worden duidelijke kaders afgesproken over onder meer de tariefstelling. De raamovereenkomst wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de Raden van Commissarissen, en is adviesplichtig richting de huurdersorganisaties. Via het warmtebedrijf Zwolle Noord kunnen de wijken Holtenbroek/Aa-landen en delen van Diezerpoort worden aangesloten op geothermie.

3.1.5 Gemeente en corporaties maken, met advies van de huurdersorganisaties, in 2025 stadsbrede afspraken over samenwerking (inrichten stedelijke overlegstructuur, zie 3.1.3), betaalbaarheid en andere relevante uitgangspunten bij de wijkaanpak energietransitie. Ze gebruiken hiervoor o.a. de lessen die geleerd worden rondom de samenwerking geothermie (zie 3.1.4).

3.2 Verduurzamen woningvoorraad woningcorporaties

3.2.1 De corporaties verbeteren uiterlijk eind 2028 alle woningen met een energielabel E, F en G uit de woningvoorraad naar minimaal label D, op voorwaarde van instemming van 70% van de huurders en de eventuele VvE. Uitzondering hierop zijn monumenten en sloopwoningen. Een overzicht van energielabels per corporatie is opgenomen in bijlage 3.

3.2.2 Jaarlijks delen de corporaties hun verduurzamingaanpak en de bijbehorende planning (vooruitkijkend) met de gemeente en de huurdersorganisaties, en jaarlijks geven de corporaties de gemeente en de huurdersorganisaties inzicht in het aantal energielabels dat zij over het afgelopen jaar hebben verbeterd (terugblikkend).

3.2.3 Bij de verduurzamingsaanpak van complexen met gespikkeld bezit geven corporaties de aannemer de opdracht om particuliere woningbezitters hetzelfde verduurzamingspakket aan te bieden als dat huurders krijgen.

3.3 Klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit

3.3.1 De gemeente brengt in kaart welke wijken/buurten prioriteit moeten krijgen in het tegengaan van hittestress en wateroverlast. Voor het uitvoeren van concrete maatregelen bepalen gemeente en corporaties koppelkansen. Bij de aanpak wordt aangesloten bij trajecten en bewonersinitiatieven die al lopen, waarbij op stedelijk niveau de huurdersorganisaties en op complexniveau de bewonerscommissies worden betrokken. Op deze manier worden kennis en ervaring optimaal ingezet.

3.3.2 Per project maken de corporaties en de gemeente afspraken over het ambitieniveau met betrekking tot het toepassen van circulaire maatregelen. Corporaties en gemeente stimuleren het verlagen van de milieudruk bij renovaties, stimuleren het verbeteren van milieuprestaties bij nieuwbouw en kijken wat mogelijk is op het vlak van circulaire- en industriële bouw en klimaatadaptief bouwen, in balans met de kosten van de renovatie of de bouw.

3.3.3 De gemeente en de corporaties verkennen in 2025 samen hoe zij de principes en bouwstenen van de verstedelijkingsstrategie (onderdeel klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen) kunnen doorvertalen naar het vastgoed/bezit van de corporaties.

3.4 Zorgen voor kwalitatief goede woningen

3.4.1 Bij het verbeteren van de woningkwaliteit heeft het voorkómen van vocht- en schimmelproblematiek extra aandacht van de corporaties. De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties zetten zich daarnaast gezamenlijk in voor de juiste voorlichting aan bewoners over goed gebruik van de woning en de ventilatiemogelijkheden om vocht- en schimmelproblemen te voorkomen.

4. Een thuis voor iedereen

AMBITIE

De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties willen dat Zwolle een inclusieve stad is waar iedereen kan zijn wie hij/zij is en waarin we omzien naar elkaar. Een stad waar mensen wonen op een plek die bij hen past. Partijen zien het goed huisvesten en ondersteunen van de aandachtsgroepen zoals verwoord in het landelijke programma 'Een Thuis voor iedereen' als een belangrijke bouwsteen voor een inclusieve stad, en willen hier een stevige bijdrage aan leveren. Voor kwetsbare bewoners gaat het om meer dan een huis alleen, het gaat ook om het bieden van passende ondersteuning en zorg. Partijen zorgen er samen voor dat zij met hun inzet de draagkracht in buurten en complexen bevorderen.

Als het gaat om senioren zetten partijen zich meer in om geschikte woningen voor senioren in de wijken te realiseren, om doorstroming op gang te brengen en om de bewustwording onder Zwollenaren over hun woningbehoefte op latere leeftijd verder te vergroten.

4.1 Zorgdragen voor goede huisvesting en ondersteuning

4.1.1 De gemeente ontwikkelt een huisvestingsverordening en betrekt de corporaties en huurdersorganisaties hier actief bij. De evaluatie van het bestaande 'afwegingskader woonruimteverdeling' vormt onderdeel van het proces om te komen tot de huisvestingsverordening. De gemeente zorgt ervoor dat medio 2024 de besluitvorming wordt opgestart, hierbij strevend naar invoering per 1 januari 2025. Lopende het proces van de lokale huisvestingsverordening werkt de gemeente Zwolle mee aan de verkenning naar een regionale huisvestingsverordening.

4.1.2 Op provinciaal niveau wordt in 2024 gestart met de ontwikkeling van een woonzorgvisie. In de woonzorgvisie wordt de huisvestingsopgave voor senioren en aandachtsgroepen voor Zwolle voor de komende jaren inzichtelijk. Gemeente en corporaties maken aanvullend concrete afspraken over de gewenste toevoeging van specifieke woonvormen voor senioren en aandachtsgroepen.

4.1.3 Voor de ondersteuning en begeleiding van kwetsbare bewoners spreken de gemeente en de corporaties af om onderling en met zorg- en welzijnspartijen optimaal samen te werken. De gemeente en de gecontracteerde zorg- en welzijnspartijen zorgen waar nodig voor de juiste ondersteuning op een of meerdere leefgebieden, zoals wonen, werk, relatie, sociale weerbaarheid, financiën en (geestelijke) gezondheid.

4.1.4 Tot 2028 zijn 280 extra plekken 'Beschermd Thuis wonen' nodig. Dit kan onder andere geclusterd wonen zijn. In de periode tot en met 2027 ontwikkelen de corporaties gemiddeld 40 plekken per jaar. Op projectniveau wordt ruimte gecreëerd voor ontmoeting en/of begeleiding. De gemeente borgt de financiering voor de begeleiding. Voorwaarde voor de corporaties is dat de panden alternatief aanwendbaar zijn, voor het geval de woningen in de toekomst als reguliere woning verhuurd dienen te worden. De 40 Beschermd Thuis woningen zijn onderdeel van de kwantitatieve afspraken die zijn verwoord in hoofdstuk 1, voldoende sociale huurwoningen.

4.1.5 De corporaties experimenteren met nieuwe woonvormen, ook voor huishoudens met een zorgbehoefte. Zij delen de ervaringen met de gemeente en de huurdersorganisaties, met als doel om een gedeeld beeld te ontwikkelen over de inzet van nieuwe woonvormen.

4.2 Aandachtsgroepen

4.2.1 Conform het landelijke programma 'Een thuis voor iedereen' en in lijn met het wetvoorstel van de 'Wet inzake versterking regie op de volkshuisvesting' spannen partijen zich in om kwetsbare bewoners en andere aandachtsgroepen (zie figuur) een betaalbare woning en de juiste ondersteuning te bieden. Partijen streven daarbij naar een goede balans tussen de huisvesting van aandachtsgroepen en regulier woningzoekenden, waarbij het toewijzen van 20% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan aandachtsgroepen (inclusief statushouders) als signaalwaarde geldt. Partijen volgen de stand van zaken via de kwartaalrapportages en de jaarrapportage van Woningzoeker en bespreken de voortgang tweemaal per jaar in het Bestuurlijk Overleg. Partijen bespreken de voortgang in termen van huisvesting, begeleiding, dagindeling, financieel beheer en de effecten van de huisvesting van aandachtsgroepen op onder andere slaagkansen, draagkracht in complexen en buurten en leefbaarheid.



4.2.2 De gemeente gaat met particuliere verhuurders en andere toegelaten instellingen die in Zwolle sociale huurwoningen verhuren in gesprek over de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen (waaropnder statushouders), met als doel dat deze verhuurders ook een bijdrage leveren aan de huisvesting van aandachtsgroepen.

4.2.3 **Huisvesting van statushouders:**
De gemeente Zwolle heeft jaarlijks een wettelijke taakstelling in de huisvesting van statushouders. Partijen staan hiervoor samen aan de lat en kijken daarbij naar alle mogelijkheden die een bijdrage kunnen leveren.

- Corporaties en gemeente spannen zich *gezamenlijk* in om de taakstelling te realiseren, onder andere door het realiseren van nieuwe (flex)woningen (zie ook paragraaf 1.1).
- De *corporaties* dragen bij aan deze opgave door woningen met voorrang aan statushouders toe te wijzen, waarbij het toewijzen van 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan statushouders - als onderdeel van de te huisvesten aandachtsgroepen - als signaalwaarde geldt. Zodra deze waarde in zicht komt, voeren partijen het goede gesprek met elkaar over de voorwaarden waaronder de totale taakstelling gehaald kan worden. Partijen monitoren en bespreken de voortgang tweemaal per jaar in het Bestuurlijk Overleg.
- De *gemeente* herijkt de beleidsregels voor woningsplitsing en kamerverhuur om kamergewijze verhuur aan jonge, alleenstaande statushouders mogelijk te maken. Verder zet de gemeente zich in om een tussenvoorziening te realiseren en om eerder te starten met het inburgeringstraject zodat de leefbaarheid minder onder druk komt te staan.

4.2.4 **Huisvesting van (dreigend) dak- en thuisloze mensen:**
Op basis van het 'Landelijke actieplan dak- en thuisloosheid' is de 'Regiovisie maatschappelijke opvang' in 2023 herijkt en aangepast. De corporaties spannen zich in om dak- en thuislozen zoveel mogelijk in reguliere woningen te huisvesten, waardoor de maatschappelijke opvang in Zwolle niet hoeft te worden uitgebreid. Randvoorwaarde hiervoor is dat de gemeente zorgt voor goede begeleiding en dat de woningvoorraad toeneemt conform de afspraken in het hoofdstuk 'Voldoende sociale huurwoningen'. Om de verwachte toename van dak- en thuislozen aan te kunnen, maakt de gemeente met regio-gemeenten concrete 'fair share' afspraken over de regionale huisvesting van deze doelgroep.

4.2.5 **Huisvesting van woonwagenbewoners:**
De gemeente heeft een inventarisatie uitgevoerd naar de behoefte aan extra standplaatsen voor woonwagens in Zwolle, waaruit bleek dat er behoefte bestaat aan uitbreiding met 12 tot 15 standplaatsen. SWZ levert in 2024 vier chalets bestemd voor woonwagenbewoners op in Breezicht-Noord. Gemeente en corporaties nemen in 2024, mede op basis van het aantal reacties op deze 4 nieuwe standplaatsen en tegen het licht van de algemene druk op de woningmarkt, een bestuurlijk besluit over de vraag of en hoe de resterende opgave ingevuld wordt en eventueel de wijze van realisatie (hoe, wanneer, wie, onder welke randvoorwaarden). De gemeente neemt hiervoor het initiatief.

4.3 Overige doelgroepen

4.3.1 **Huisvesting van studenten:**
De gemeente en de corporaties monitoren de behoefte aan woningen voor studenten en nemen indien nodig aanvullende afspraken op in de werkafspraken.

4.3.2 **Huisvesting van starters:**
De corporaties zorgen ervoor dat het aantal beschikbare woningen voor starters wordt vergroot. De corporaties zetten daarbij in op het ontwikkelen van nieuwe woonvormen. De gemeente en de corporaties monitoren de behoefte aan woningen voor starters en nemen indien nodig aanvullende afspraken op in de werkafspraken.

4.3.3 **Huisvesting van uitstromers uit jeugdzorg:**
De gemeente en de corporaties spreken af om het beschikbare aanbod voor de doelgroep 'Uitstroom 18- tot 23- jarigen uit jeugdzorg' te vergroten door zich in te zetten op de volgende lijnen:

- Housing First Jongeren een boost geven door ook Housing First Jongeren mogelijk te maken via kamergewijze verhuur;
- Het realiseren van drie woningen met 3 kamers (totaal 9 plekken) voor de uitstroom van dakloze jongeren;
- Op individueel niveau creatieve oplossingen bedenken en mogelijk maken;
- Een kamertrainingcentrum voor jongeren van 18 tot 23 jaar realiseren.

Mocht gemeentelijke wet- en regelgeving concrete realisatie hiervan in de weg staan, dan spant de gemeente zich in om het beleid aan te passen. De jeugdzorg kent een transformatieopgave waarin gestreefd wordt naar kleinschalige woonzorgprojecten en gezinshuizen in de wijk om instroom in de jeugdzorg te voorkomen. Waar nodig leveren de corporaties een bijdrage om passende huisvesting hiervoor te realiseren.

4.4 Wonen en zorg voor ouderen

4.4.1 De gemeente en de corporaties committeren zich aan de ambities in het Actieplan Seniorenhuisvesting en het manifest 'Samen werken aan goed wonen voor ouderen' om (nog) meer geschikte woningen voor senioren in de wijken te realiseren, om doorstroming op gang te brengen en om de bewustwording onder Zwollenaren over hun woningbehoefte op latere leeftijd verder te vergroten. Monitoring van de uitvoering van het Actieplan Seniorenhuisvesting vindt plaats via de voortgangsrapportages Programma Wonen en Zorg.

4.4.2 Corporaties maken op basis van regionale opgave desgewenst een aanvullend deel van hun woningvoorraad zorggeschikt. De gemeente en de corporaties stellen het aantal woningen hiervoor met elkaar vast op basis van de provinciale woonzorgvisie (zie 4.1.2). Indien woningen door de corporaties zorggeschikt worden gemaakt, worden deze met voorrang toegewezen aan bewoners met een WLZ-indicatie.

5. Leefbare wijken

AMBITIE
Zwolle is een fijne stad om te wonen. Tegelijkertijd zijn er buurten en wijken waar de leefbaarheid onder druk staat. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties willen samen werken aan leefbare en veilige wijken. Wijken die schoon, heel, groen en veilig zijn. Wijken waar bewoners elkaar ontmoeten en voor elkaar klaar staan.

Om dit te realiseren is gebiedsgericht samenwerken het uitgangspunt. Omdat partijen de overtuiging hebben dat gemengde wijken bijdragen aan leefbaarheid, zetten ze in op een gedifferentieerd woningaanbod en een gezonde mix van bewoners.

Om de veiligheid in wijken te bevorderen en overlast, ondermijning en criminaliteit tegen te gaan, zetten de gemeente en de corporaties hun samenwerking vanuit het Convenant Woonoverlast voort. De gemeente onderzoekt of het aantal convenantspartners kan worden uitgebreid, zodat een optimale samenwerking tussen gemeente, corporaties, politie, zorg- en welzijn gewaarborgd is. Op stedelijk niveau worden ook de huurdersorganisaties de komende jaren goed geïnformeerd over de aanpak op het thema ‘veiligheid’.

5.1 Samenwerken via een gebiedsgerichte wijkaanpak

5.1.1 Het Buurt voor Buurt onderzoek is de basis van waaruit gemeente, corporaties en huurdersorganisaties werken aan leefbare buurten en wijken. Tweejaarlijks worden de uitkomsten op wijkniveau besproken (de ‘wijkopgaven’), waarna een multidisciplinair uitvoeringsteam samen met bewoners aan de slag gaat met een gezamenlijke uitvoeringsagenda. In deze uitvoeringsagenda staat de concrete inzet op o.a. ontmoeting, schoon/heel/veilig, woonoverlast, openbare ruimte en groen.

5.1.2 Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties onderkennen dat sommige wijken in Zwolle om extra inzet vragen. De wijken Holtenbroek, Dieze (waaronder Indische Buurt) en Kamperpoort worden aangewezen als eerste focuswijken. In deze focuswijken wordt via wijkgericht werken door wijkmanagers, wijkbeheerders en wijkmedewerkers in combinatie met welzijnswerk gewerkt aan leefbare buurten en wijken. Jaarlijks organiseert de gemeente een bijeenkomst waar op basis van beschikbare informatie (zoals Buurt voor Buurt onderzoek en Veerkrachtkaarten) bepaald wordt of in andere wijken dan hierboven benoemd extra inzet benodigd is.

5.1.3 Partijen spreken af dat corporaties ruimte hebben om te experimenteren met het verdelen van woningen om te werken aan veerkrachtige wijken, waarbij ook kan worden afgeweken van het huidige woonruimteverdelingsbeleid. De experimenteerruimte van corporaties wordt geborgd in de huisvestingsverordening van de gemeente. De corporaties communiceren transparant over de wijze waarop zij woonruimteverdeling en andere instrumenten inzetten en delen na afloop de ervaringen met de andere corporaties, de huurdersorganisaties en de gemeente.

5.1.4 Binnen de beweging van Beschermd Wonen naar Beschermd Thuis is een aantal pilots gestart in het geclusterd wonen waar onder andere community building door welzijnspartijen uitgevoerd wordt. Gedurende de looptijd van de prestatieafspraken maakt de gemeente structurele afspraken met welzijnspartijen over hun opdracht in de sociale basis; het smeden van gemeenschappen en gemeenschapszin (‘community building’) is hier onderdeel van.

5.1.5 Huurders kunnen zelf voor een belangrijk deel bijdragen aan leefbare buurten en wijken. Vanuit de gemeente en vanuit de corporaties zijn er diverse mogelijkheden om hierbij te ondersteunen (denk aan gemeentelijke subsidieregelingen). Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties maken een gezamenlijk overzicht van de mogelijkheden en brengen die onder de aandacht van huurders.

5.2 Aanpak woonoverlast, ondermijning en criminaliteit

5.2.1 De gemeente en de corporaties handelen bij overlast conform de (proces)afspraken zoals vastgelegd in het Convenant Woonoverlast en bijbehorende procesplaat. Op initiatief van de gemeente wordt onderzocht of het convenant verbreed kan worden naar andere onderwerpen (zoals illegale prostitutie, woonfraude en afvaldump) en of andere organisaties op het terrein van zorg en welzijn kunnen aansluiten.

6. Organisatie en samenwerking

AMBITIE

De gemeente Zwolle, de corporaties en de huurdersorganisaties hebben een goede samenwerking en hechten er veel belang aan om deze samenwerking de komende jaren voort te zetten. De samenwerking wordt bevorderd door wederzijdse inspanning, vertrouwen, openheid en aanspreekbaarheid. Dat vraagt ook van partijen dat zij zich open durven op te stellen en bepaalde marges van onzekerheid aanvaarden. De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties:

- zijn transparant en open naar elkaar toe, ook over ieders mogelijkheden qua menskracht en financiële middelen;
- houden het gemeenschappelijke doel in het oog en werken binnen de kaders van de eigen organisatie toe naar het bereiken van dit gemeenschappelijke doel;
- delen in een vroegtijdig stadium informatie met elkaar die betrekking heeft op de onderwerpen in deze prestatieafspraken;
- spreken elkaar aan op het moment dat er belemmeringen of knelpunten in de uitvoering van deze prestatieafspraken of in de samenwerking optreden;
- spreken elkaar aan op het niet nakomen van gemaakte afspraken.

In Zwolle zijn verschillende overlegtafels waar de gemeente, de corporaties en/of de huurdersorganisaties onderwerpen die de prestatieafspraken raken bespreken. De ambitie is om de komende vierjaarsperiode de overlegstructuur transparanter en efficiënter in te richten. Partijen streven naar vernieuwing in de samenwerking, waarbij gelijkwaardigheid en een optimale afstemming op verschillende niveaus van belang zijn. Totdat de nieuwe overlegstructuur is ingericht, werken partijen volgens onderstaande afspraken.

6.1 Voortzetten van de goede samenwerking

6.1.1 Ten minste vier maal per jaar vindt in het Bestuurlijk Overleg overleg plaats tussen de gemeente en de corporaties over de uitvoering van deze prestatieafspraken en onderwerpen die deze prestatieafspraken raken. Tweemaal per jaar sluiten de huurdersorganisaties hier bij aan. Het Bestuurlijk Overleg wordt ambtelijk voorbereid. De gemeente laat andere betrokken portefeuillehouders aansluiten in het Bestuurlijk Overleg waar dit tot meerwaarde kan leiden.

6.1.2 Minimaal eenmaal per jaar vindt er overleg plaats tussen de huurdersorganisaties en de wethouder van de gemeente Zwolle.

6.1.3 Ten minste vier maal per jaar vindt overleg met de ambtelijke kerngroep plaats. In de kerngroep is iedere partij vertegenwoordigd. De kerngroep zorgt voor de monitoring en de coördinatie van de prestatieafspraken. Zij bereidt het Bestuurlijk Overleg voor en is linking pin naar de werkgroepen. Het voorzitterschap van de kerngroep rouleert.

6.1.4 Ten minste twee keer per jaar vindt er overleg plaats tussen de directie van de gemeente Zwolle, de Ambtelijk Opdrachtgevers op het domein van Wonen en Gebiedsontwikkeling en de directeur-bestuurders van de corporaties. In dit overleg wordt (de voortgang van) de uitvoering van de prestatieafspraken besproken, met name de voortgang van de nieuwbouwopgave.

6.1.5 Eenmaal per jaar, in het tweede kwartaal, organiseren partijen een informatieavond voor raadsleden van de gemeente Zwolle over de (voortgang van) de uitvoering van de prestatieafspraken en actuele thema's die verwant zijn aan de prestatieafspraken. De gemeente neemt hierbij het initiatief.

6.1.6 De uitvoering van de afspraken zoals vastgelegd in deze prestatieafspraken wordt gemonitord door de kerngroep. De kerngroep ontwikkelt hiertoe een monitoringssysteem.

6.1.7 Partijen maken jaarlijks een gezamenlijke jaarschijf, waarin zij concrete activiteiten en werkzaamheden benoemen waar zij het volgende jaar aan zullen werken. Partijen houden hier in hun begroting (qua budget en capaciteit) rekening mee. Deze werkwijze houdt ook in dat de corporaties geen jaarlijks 'bod' uitbrengen.

6.1.8 De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties behouden zich het recht voor om, als blijkt dat de dialoog niet tot goede resultaten leidt, terug te vallen op de officiële werkwijze zoals is vastgelegd in de Woningwet 2015, te weten dat iedere corporatie individueel uiterlijk op 1 juli een 'overzicht van voorgenomen activiteiten' (ook wel 'bod' genoemd), indient bij het college van de gemeente Zwolle en de huurdersbelangenvereniging, op basis waarvan vervolgens prestatieafspraken worden vastgelegd.

6.1.9 Partijen betrekken elkaar bij het opstellen van beleid dat de onderwerpen van deze prestatieafspraken raakt, informeren elkaar actief over belangrijke ontwikkelingen die zij op de woningmarkt zien en delen de resultaten van relevant onderzoek met elkaar.

6.2 Werkwijze bij bijzondere omstandigheden

6.2.1 Deze meerjarenafspraken gelden vanaf het moment van ondertekening tot en met 31 december 2027. Deze overeenkomst kan eerder tussentijds beëindigd worden als alle partijen hiermee schriftelijk instemmen. In 2027 worden nieuwe meerjarenafspraken opgesteld voor de periode vanaf 1 januari 2028.

6.2.2 De publiekrechtelijke omgeving van deze overeenkomst leidt tot het voorbehoud dat als de Rijksoverheid of de provinciale overheid haar beleid verandert, dit ook kan betekenen dat de afspraken uit deze overeenkomst moeten worden bijgesteld.

6.2.3 Uitgangspunt bij deze afspraken is redelijkheid en billijkheid jegens elkaar, ook bij gewijzigde omstandigheden. Als één van de betrokken partijen meent dat deze afspraken gevolgen hebben die onredelijk of onbillijk zijn, is deze partij gerechtigd voorstellen te doen aan de andere partijen om deze onredelijkheid/onbillijkheid te voorkomen. Dit geldt ook als er naar mening van één van de partijen sprake is van overmacht, waardoor partijen elkaar in redelijkheid en billijkheid niet aan deze afspraken kunnen houden.

6.2.4 In de prestatieafspraken wordt vaak verwezen naar deltaWonen, SWZ en Openbaar belang als 'de corporaties'. Mocht één van de corporaties door gewijzigde omstandigheden niet aan de afspraken kunnen voldoen, zoeken de corporaties in lijn met afspraak 6.2.3 in redelijkheid en billijkheid naar mogelijkheden om de gezamenlijke afspraak na te komen, zonder daarbij aan de voorkant de garantie te kunnen geven dat dit lukt.

6.2.5 Bij een eventueel geschil vindt in de kerngroep ambtelijk overleg plaats om tot een oplossing te komen. Als dit ambtelijke overleg niet tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leidt, vindt bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente, de corporatie(s) en huurdersorganisaties.

7. Jaarschijf 2024

Partijen werken met een jaarschijf om de realisatiekracht te versterken. Onderstaand zijn per thema uit de meerjaren prestatieafspraken de concrete activiteiten en werkzaamheden benoemd waar partijen in 2024 prioriteit aan geven. De nummers in de eerste kolom verwijzen naar het nummer van de afspraak in de kaderafspraken. De partij benoemd in de kolom 'trekker' is de partij die het initiatief neemt om de afspraak (al dan niet in samenwerking met anderen) uit te voeren. Aan het eind van het jaar worden de activiteiten en de werkzaamheden voor het volgende jaar geprioriteerd en vastgelegd in een nieuwe jaarschijf.

Monitoring

De uitvoering van de afspraken zoals vastgelegd in deze prestatieafspraken wordt gemonitord door de kerngroep. De kerngroep ontwikkelt hiertoe een monitoringssystematiek, waarin in ieder geval aangegeven wordt welke data gebruikt wordt, welk peilmoment gehanteerd wordt en wie de informatie aanlevert. De monitor wordt gebruikt om actief met elkaar de voortgang, eventuele knelpunten en oplossingsrichtingen te bespreken. In het Bestuurlijk Overleg wordt op basis van de monitor periodiek de voortgang besproken. Partijen spreken op basis van de meerjaren prestatieafspraken af -naast de voortgang van de uitvoering van de afspraken- in ieder geval het volgende te monitoren:

- Realisatie nieuwbouw en daarbinnen de realisatie van 20% sociale huurwoningen (afspraak 1.1.4);
- Ontwikkeling sociale huurwoningvoorraad (afspraak 1.2.1);
- Aantal verhuringen (zowel regulier als huisvesting aandachtsgroepen via directe bemiddeling), aantal woningzoekenden, inschrijftijd, zoekduur en slaagkans via kwartaalrapportages en jaarrrapportage van de Woningzoeker (afspraak 1.2.3);
- Sociale woningvoorraad naar huurprijscategorie, inclusief de toegevoegde huurprijscategorie tot € 5.1.2f (afspraak 2.1.4);
- Ontwikkeling energielabels en afbouw EFG labels per corporatie (afspraak 3.2.1).

1. Voldoende sociale huurwoningen

Nr.	Werkafspraak	Trekker / Datum
1.1.1	-	
1.1.2	Maken Stadsdeal Zwolle	Gemeente / Q2 2024
1.1.3	-	
1.1.4	-	
1.2.1	-	
1.2.2	-	
1.2.3		
1.2.4	Bespreken voortgang plan 'Beter benutten bestaande voorraad' en in kaart brengen van de verhuisketen	Gemeente / Eerste helft 2024
1.2.5	-	

2. Betaalbaarheid

Nr.	Werkafspraak	Trekker / Datum
2.1.1	-	

2.1.2	Corporaties informeren elkaar en de gemeente over de definitieve invulling van de beschikbare beleidsruimte bij huurbeleid (jaarlijkse huurverhoging)	Corporaties / Q1 2024
2.1.3	-	
2.1.4	-	
2.1.5	-	
2.2.1	Evaluatie convenant Vroegsignalering, uitbreiden netwerk samenwerkingspartners en mogelijk maken gegevensuitwisseling met andere Zwolse partijen (zoals zorg en welzijn)	Gemeente / In 2024
2.2.2	De werkgroep betaalbaarheid stemt met elkaar de inzet af om mensen bewust te maken van bestaande voorzieningen en de mogelijkheden voor hulp in geval van betalings- en schuldenproblematiek	Gemeente / In 2024

3. Duurzaamheid en woningkwaliteit

Nr.	Werkafspraak	Trekker / Datum
3.1.1	Opstellen warmteplannen Holtenbroek en Aa-landen	Gemeente / In 2024
3.1.2	-	
3.1.3	Afspreken overlegstructuur rondom warmtetransitie	Gemeente / Q1 2024
3.1.4	Opstellen raamovereenkomst ‘warmtebedrijf geothermie’	Gemeente / In 2024
3.1.5	-	
3.2.1	-	
3.2.2	-	
3.2.3	-	
3.3.1	In beeld brengen welke wijken/buurten prioriteit moeten krijgen in het tegengaan van hittestress en wateroverlast, in kaart brengen koppelkansen met corporaties en lopende trajecten/bewonersinitiatieven en aanpak afstemmen met huurdersorganisatie (stedelijk) en/of met bewonerscommissies (complexniveau)	Gemeente / Q2 2024
3.3.2	-	
3.3.3	-	
3.4.1	-	

4. Een thuis voor iedereen

Nr.	Werkafspraak	Trekker / Datum
4.1.1	Ontwikkelen huisvestingsverordening en de corporaties en huurdersorganisaties hier actief bij betrekken	Gemeente / In 2024
4.1.2	Op basis van provinciale woonzorgvisie maken van aanvullende afspraken over toevoeging van specifieke woonvormen voor senioren en aandachtsgroepen	Gemeente / In 2024
4.1.3	-	
4.1.4	-	
4.1.5	-	

4.2.1	De huisvesting van aandachtsgroepen tweemaal bespreken in het Bestuurlijk Overleg en als de signaalwaarde van 20% wordt bereikt	Corporaties / In 2024
4.2.2	In gesprek gaan met particuliere verhuurders en andere toegelaten instellingen over hun bijdrage aan huisvesting aandachtsgroepen	Gemeente / In 2024
4.2.3	De huisvesting van statushouders tweemaal bespreken in het Bestuurlijk Overleg en als de signaalwaarde van 10% wordt bereikt	Corporaties / In 2024
4.2.3	Herijken beleidsregels voor woningsplitsing en kamerverhuur	Gemeente / In 2024
4.2.3	Realiseren van een tussenvoorziening	Gemeente / In 2024
4.2.4	-	
4.2.5	Gezamenlijk bestuurlijk besluit nemen over eventuele invulling resterende opgave woonwagenstandplaatsen	Gemeente / Q2 2024
4.3.1	-	
4.3.2	-	
4.3.3	Kamergewijze verhuur voor de beoogde doelgroepen (Housing First, dakloze jongeren, statushouder) mogelijk maken en een kamertrainingscentrum realiseren.	Gemeente / Q2 2024
4.4.1	(Mede) uitvoering geven aan het Actieplan Seniorenhuisvesting en het Manifest Samenwerken aan goed wonen voor ouderen	Gemeente / In 2024
4.4.2	Op basis van provinciale woonzorgvisie het aantal woningen vaststellen dat in bestaande voorraad zorggeschikt gemaakt wordt	Gemeente / In 2024

5. Leefbare wijken

Nr.	Werkafspraak	Trekker / Datum
5.1.1	Presentatie van het Buurt voor Buurtonderzoek aan de huurdersorganisaties	Gemeente / In 2024
5.1.2	Organiseren van een bijeenkomst waarin bepaald wordt in welke wijken extra inzet benodigd is	Gemeente / Q3 2024
5.1.3	Borgen experimenteerruimte in de lokale huisvestingsverordening	Gemeente / Q1 2024
5.1.4	Gemeente maakt structurele afspraken met welzijnspartrijen over de sociale basis: het smeden van gemeenschappen en gemeenschapszin (‘community building’) is hier onderdeel van	Gemeente / In 2024
5.1.5	Maken van een gezamenlijk overzicht van de mogelijkheden voor huurders om vanuit de gemeente en corporaties ondersteuning te ontvangen om zelf bij te dragen aan leefbare buurten en wijken	Huurders-organisaties / Q1 2024
5.2.1	Onderzoeken of het Convenant Woonoverlast verbreed kan worden naar andere onderwerpen (zoals illegale prostitutie, woonfraude en afvaldump) en of andere organisaties op het terrein van zorg en welzijn kunnen aansluiten	Gemeente / In 2024
5.2.1	Implementeren van de Wet goed verhuurderschap en op 1 januari 2024 starten met een meldpunt waar misstanden over het gedrag van verhuurders kunnen worden gemeld	Gemeente / In 2024

Bijlage 1: projectenlijst nieuwbouw

	deltaWonen	Openbaar Belang	SWZ	Totaal
Sociale huur, hard	368	202	193	763
Sociale huur, zacht	88	151	558	797
Middenhuur, hard	87		55	142
Middenhuur, zacht			29	29
Flexwoningen hard	70	42	27	139
Flexwoningen zacht			96	96
Totaal	613	395	958	1.966

Definities

Harde plannen: hierbij is er een goedgekeurd ontwikkel- of haalbaarheidsvoorstel. De woningen worden geteld in het jaar van oplevering. Dit is het jaar dat de woningen daadwerkelijk aan de voorraad worden toegevoegd.

Zachte plannen: dit zijn plannen waarvoor geld is gereserveerd in de meerjarenraming, maar waar nog geen besluitvorming over heeft plaatsgevonden. De woningen worden geteld in het jaar van de voorlopige oplevering.

Bijlage 2: voorraadontwikkeling corporaties

Voorraadontwikkeling deltaWonen

	2024	2025	2026	2027	totaal
Voorraad 1 januari 2024	**8.710**				
Nieuwbouw hard	117	58	59	221	455
Nieuwbouw zacht			8		88
Flexwoningen	60	10			70
Aankoop					
Sloop		-21	-21	-133	-179
Verkoop	-3	-3	-3	-3	-12
Liberalisatie					
Voorraad 31 dec hard en zacht	**8.884**	**8.928**	**8.971**	**9.056**	
Voorraad 31 dec alleen hard	**8.884**	**8.928**	**8.963**	**9.048**	

Voorraadontwikkeling Openbaar Belang

	2024	2025	2026	2027	totaal
Voorraad 1 januari 2024	**2.625**				
Nieuwbouw hard	144	18	40		202
Nieuwbouw zacht		20	101	30	151
Flexwoningen	42				42
Aankoop					
Sloop	-36	-24		-72	-132
Verkoop	-15	-15	-15	-15	-60
Liberalisatie		-10	-10	-10	-30
Voorraad 31 dec hard en zacht	**2.760**	**2.769**	**2.885**	**2.747**	
Voorraad 31 dec alleen hard	**2.760**	**2.749**	**2.784**	**2.707**	

Openbaar Belang probeert 63 woningen versneld op te leveren in december 2023. In de prestatieafspraken als oplevering in 2024 opgevoerd.

Voorraadontwikkeling SWZ

	2024	2025	2026	2027	totaal
Voorraad 1 januari 2024	**7.490**				
Nieuwbouw hard	15	113	40	25	193
Nieuwbouw zacht	-	120	336	102	558
Flexwoningen	27	96			123
Aankoop					
Sloop	-68	-24	-20		-112
Verkoop	-5	-5	-4	-4	-18
Liberalisatie					
Voorraad 31 dec hard en zacht	**7.459**	**7.759**	**8.111**	**8.234**	
Voorraad 31 dec alleen hard	**7.459**	**7.543**	**7.559**	**7.580**	

Bijlage 3: energielabels

	A++++	A+++	A++	A+	A	B	C	D	E	F	G	Niet ingedeeld
DeltaWonen	-	15	22	134	3.557	2.153	1.422	501	343	126	37	487
Openbaar Belang	12	69	42	179	907	554	365	87	191	26	20	-
SWZ	14	85	242	449	2.729	1.790	1.462	373	149	65	94	18
Totaal	*26*	*169*	*306*	*762*	*7.193*	*4.497*	*3.249*	*961*	*683*	*217*	*151*	*505*

Peildatum: 15 november 2023

aan de slag

Zwolle

Memo

Ruimte en Economie

Telefoon 5.1.2e

Aan **SWZ:** 5.1.2e, 5.1.2e
Openbaar Belang: 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e
DeltaWonen: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
Stichting Voor Elkaar Zwolle: 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e en 5.1.2e
Gemeente Zwolle: 5.1.2e,
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e.

Van 5.1.2e i.s.m 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en
5.1.2e

Datum 17 januari 2024

Onderwerp Sturen op taakstelling huisvesting statushouders

Beste mensen,

Op 28 september hebben jullie van 5.1.2e een notitie gekregen die inging op de resultaten van de bijeenkomst voor de zomer 2023 en en de vervolgstap die op basis daarvan werd voorgesteld ten aanzien van de Governance.
Hierop is door de meesten van jullie gereageerd. Een belangrijke reactie was dat een aantal van jullie het te zwaar opgetuigd vond. Anderen hadden juist wel behoefte aan structuur en duidelijkheid over wie nu waarvan is. We hebben hierover eind vorig jaar nog in een klein comite met gemeente en corporaties doorgepraat en komen tot de structuur die onderstaand is beschreven.

Daarnaast zijn er inmiddels prestatieafspraken voor de periode 2024-2027 gemaakt tussen de gemeente, de Zwolse corporaties en de huurdersorganisaties. Hierin zijn de afspraken over het huisvesten van de statushouders en het bewaken van de voortgang opgenomen. De prestatieafspraken worden 31 januari a.s. getekend en zijn als bijlage toegevoegd. Bij de prestatieafspraken hoort ook een jaarschijf, een soort uitvoeringsplan voor het komende jaar. Hieraan wordt samen met de corporaties invulling gegeven. De jaarschijf wordt jaarlijks geactualiseerd.

Deze memo is derhalve met name gericht op de Governance en de aanpak van de interventies. Nog even de uitgangspunten vooraf.

1. Uitgangspunten voor integrale sturing

“We huisvesten taakstellers vanuit hoe we kwaliteit kunnen toevoegen aan de samenleving en niet enkel vanuit “dragers die problemen hebben”. Matchen doen we niet enkel op huishoudgrootte en huurprijs, maar ook op leefbaarheid van de wijk en kansen in de inburgering. We zetten in op een continue voorspelbare stroom en optimale spreiding. We zetten in op verscheidenheid in woonvormen en mogelijkheden (woningsplitsing, tijdelijke contracten, doorstroom mogelijkheden, samenwerking met andere partijen etc.).”
We sturen integraal, dus niet alleen op aantallen, niet alleen op wonen, maar ook op “succesvolle” inburgering en leefbaarheid*. We vragen het operationeel overleg hiervoor een aantal KPI’s te ontwikkelen.*

Datum 17 januari 2024

2. Interventies: Het doel is het gezamenlijk realiseren van de taakstelling.

Centrale vraagstelling in de brainstormsessie op 13 juli was, welke interventies zijn er mogelijk om in te lopen op de taakstelling.

Het realiseren van meer nieuwbouw staat voor de deelnemers met stip op nummer 1. Dat gesprek is gevoerd aan de tafel van de prestatieafspraken, aangezien het breder speelt dan alleen m.b.t. de huisvesting van statushouders. Inmiddels is wel afgesproken (14092023) door de corporaties dat nieuwbouw ook toegewezen wordt aan statushouders.

Het implementeren van de overige interventies is gericht op de bestaande voorraad en de samenwerking tussen partijen. We hebben afgesproken de focus te leggen op:
- het huisvesten van meer statushouders zonder dat de leefbaarheid te veel onder druk komt te staan (corporaties in samenwerking met o.a. team IPA en Stichting Voor Elkaar Zwolle, bijvoorbeeld door eerder te starten met de inburgering);
- het wegnemen van belemmeringen o.a. juridisch instrumentarium met betrekking tot kamerbewoning en splitsing op orde (gemeente, opgenomen in de prestatieafspraken);
- het optimaliseren van de koppelingen vanuit het COA (gemeente, team IPA).

De interventies zijn opgenomen als bijlage 1 en gegroepeerd op onderwerp*. We vragen het operationeel overleg de interventies op te pakken.*

3. Governance

Operationeel overleg

We breiden de operationele groep uit met SWZ en deltaWonen. Het operationeel overleg over de pilot kamerbewoning jongvolwassen statushouders wordt hierin geintegreerd.

Deelnemers:

5.1.2e	gem. Zwolle, team inburgering en participatie
5.1.2e	gem. Zwolle, team inkomensondersteuning
5.1.2e	Stichting voor Elkaar Zwolle
5.1.2e	Openbaar Belang
5.1.2e	SWZ
5.1.2e	Delta Wonen
5.1.2e	gem. Zwolle, regisseur vluchtelingen/statushouders
5.1.2e	gem. Zwolle, team Wonen (ad hoc)

Voorzitter: 5.1.2e

- Elke maand wordt de stand van zaken gerapporteerd aan de Stuurgroep Woonruimteverdeling. Dit verslag wordt gedeeld met betrokkenen van gemeente en corporaties.
- De voorzitter brengt samen met het team halfjaarlijks in beeld hoe het proces loopt en wat er het komend half jaar staat te gebeuren incl de stand van zaken van de verbetervoorstellen. Hierin wordt tevens de TUVO meegenomen. Dit mede ten behoeve van het bestuurlijk overleg in het kader van de prestatieafspraken. Afstemmen momenten.

- Het management overleg bespreekt ieder kwartaal: wat gaat goed, wat knelt cq kan beter, en welke blokkades zouden weggenomen moeten worden. De voorzitter bespreekt dit voorafgaand met het team. Teamleden houden ook hun manager op de hoogte.

Managementoverleg
Eén keer per kwartaal komen de gemeente en de corportaties op management niveau bij elkaar om af te stemmen en daar waar mogelijk belemmeringen weg te nemen.

Deelnemers

5.1.2e	deltaWonen, adjunctdirecteur Wonen
5.1.2e	SWZ, manager Wonen
5.1.2e	Openbaar Belang, manager Wonen
5.1.2e	gem. Zwolle, ambtelijk opdrachtgever Wonen
5.1.2e	gem. Zwolle, strateeg Wonen

Indien noodzakelijk worden IPA (5.1.2e), VEZ (5.1.2e) en COA betrokken.

Bestuurlijkoverleg
Twee maal per jaar vindt er bestuurlijk overleg plaats over de prestatieafspraken. Voor de zomer en aan het eind van het jaar. Dit is ook het moment om bestuurlijk de voortgang van de huisvesting van de statushouders te bespreken. Voorbereiding vindt plaats in het ambtelijk overleg. In dit bestuurlijk overleg zijn ook de huurdersorganisaties aanwezig. De voorbereiding van het bestuurlijk overleg wordt afgestemd met het managementoverleg.
Indien noodzakelijk ("signaalwaarde waarde") kan de sturing op de statushouders ook in tussenliggende bestuurlijke overleggen worden geagendeerd.

Deelnemers

Dorrit de Jong	wethouder Zwolle
5.1.2e	deltaWonen
5.1.2e	SWZ
5.1.2e	Openbaar Belang

Koppeling bestuurlijk overleg laten we zo slim mogelijk samenlopen met de ambtelijke voorbereiding.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 12, 35, 36, 37
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	15, 17, 29

From: "Huisvestingstatushouders" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 9/2/2025 11:48:36 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @overijssel.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.NL>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>
Cc:
Subject: Taakstelling augustus 2025

Goedemiddag,

Hierbij de taakstellingcijfers over de maand augustus.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Administratief medewerker Team Inburgering Participatie en Arbeid

Mijn werkdagen zijn: maandagochtend, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	111
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**153**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	126
restant 1e half jaar 2025	27
taakstelling 2e half jaar 2025	96
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**123**
gehuisvest 2e halfjaar	14
Stand ultimo 2025	**109**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september
14	3	

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
16	19	25

oktober	november	december

	140
end).	**21**
aar is).	
	88

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Huisvestingstatushouders" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/5/2025 8:48:27 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@overijssel.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>, <5.1.2e@deltawonen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>, <5.1.2e@deltawonen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@SWZ.NL>
Cc:
Subject: Taakstelling januari 2025

Goedemorgen,
Hierbij de taakstelling voor januari 2025.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Administratief medewerker Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandagochtend, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	167
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**209**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	21
restant 1e half jaar 2025	188
taakstelling 2e half jaar 2025	
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**188**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2025	**188**

januari	februari	maart
21		

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni

oktober	november	december

	21
end).	**12**
aar is).	
	176

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Huisvestingstatushouders" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 8/5/2025 9:42:31 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @overijssel.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.NL>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>
Cc:
Subject: Taakstelling juli 2025

Goedemorgen,

Hierbij de taakstellingcijfers over de maand juli.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Team Inburgering, Participatie en Arbeid

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

Telefoon: 14 038 (tussen 08.30 en 17.00 uur)
Vanuit het buitenland: 5.1.2e
Whatsapp: 06 83 29 66 88 (bellen naar dit nummer is niet mogelijk)
Email: 5.1.2e @zwolle.nl

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	111
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**153**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	126
restant 1e half jaar 2025	27
taakstelling 2e half jaar 2025	96
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**123**
gehuisvest 2e halfjaar	14
Stand ultimo 2025	**109**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september
14		

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
16	19	25

oktober	november	december

	140
end).	**10**
aar is).	
	99

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Huisvestingstatushouders" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 7/3/2025 8:35:32 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @overijssel.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.NL>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>
Cc:
Subject: Taakstelling juni 2025

Goedemorgen,

Hierbij de taakstellingcijfers over de maand juni.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Administratief medewerker Team Inburgering Participatie en Arbeid

Mijn werkdagen zijn: maandagochtend, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	111
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**153**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	126
restant 1e half jaar 2025	27
taakstelling 2e half jaar 2025	96
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**123**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2025	**123**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
16	19	25

oktober	november	december

	126
end).	**33**
aar is).	
	90

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Huisvestingstatushouders" <5.1.2e @zwolle.nl>

Sent: 4/2/2025 1:37:43 PM

To: " 5.1.2e " <5.1.2e @overijssel.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.NL>, " 5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>

Cc:

Subject: Taakstelling maart 2025

Goedemiddag,
Hierbij de cijfers van maart 2025.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Administratief medewerker Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandagochtend, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	167
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**209**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	66
restant 1e half jaar 2025	143
taakstelling 2e half jaar 2025	
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**143**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2025	**143**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni

oktober	november	december

	66
end).	**18**
aar is).	
	125

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Huisvestingstatushouders" <[redacted]@zwolle.nl>
Sent: 12/3/2024 7:23:31 PM
To: "[redacted]" <[redacted]@overijssel.nl>, "[redacted]" <[redacted]@openbaarbelang.nl>, "[redacted]" <[redacted]@coa.nl>, <[redacted]@deltawonen.nl>, "[redacted]" <[redacted]@zwolle.nl>, "[redacted]" <[redacted]@zwolle.nl>, "[redacted]" <[redacted]@zwolle.nl>, "[redacted]" <[redacted]@voorelkaarzwolle.nl>, "[redacted]" <[redacted]@zwolle.nl>, "[redacted]" <[redacted]@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Taakstelling november 2024

Goedendag,
Hierbij de taakstellingcijfers over november.



[redacted] [redacted]
Administratief medewerker Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandagochtend, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: [redacted]
@ : [redacted]@zwolle.nl

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	126
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**198**
gehuisvest 2e halfjaar	119
Stand ultimo 2024	**79**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september
22	35	11

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december
22	29	

	239
end).	**23**
aar is).	
	56

Maand	Aantallen 18+	Aantallen incl minderjarigen
Januari	4	9
Februari	5	9
Maart	16	17
April	13	21
Mei	11	18
Juni	20	24
Juli	23	31
Augustus		
September		
Oktober		
November		
December		

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Huisvestingstatushouders" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 10/2/2024 2:05:13 PM
To: " 5.1.2e " <5.1.2e @overijssel.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Taakstelling september 2024

Goedemiddag,
Hierbij de taakstellingcijfers over september 2024.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Administratief medewerker Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdagochtend, woensdag en donderdag

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	126
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**198**
gehuisvest 2e halfjaar	68
Stand ultimo 2024	**130**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september
22	35	11

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december

	188
end).	**9**
aar is).	
	121

Maand	Aantallen 18+	Aantallen incl minderjarigen
Januari	4	9
Februari	5	9
Maart	16	17
April	13	21
Mei	11	18
Juni	20	24
Juli	23	31
Augustus		
September		
Oktober		
November		
December		

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Huisvestingstatushouders" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 9/4/2024 8:26:28 AM
To: " 5.1.2e " <5.1.2e @overijssel.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, " 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Taakstellingcijfers augustus 2024

Goedemorgen,
Hierbij de taakstellingcijfers over augustus 2024.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Administratief medewerker Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdagochtend, woensdag en donderdag

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	126
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**198**
gehuisvest 2e halfjaar	57
Stand ultimo 2024	**141**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september
22	35	

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december

	177
end).	**15**
aar is).	
	126

Maand	Aantallen 18+	Aantallen incl minderjarigen
Januari	4	9
Februari	5	9
Maart	16	17
April	13	21
Mei	11	18
Juni	20	24
Juli	23	31
Augustus		
September		
Oktober		
November		
December		

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Huisvestingstatushouders" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 7/1/2024 10:24:43 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@overijssel.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@openbaarbelang.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@coa.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@deltawonen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@voorelkaarzwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Taakstellingcijfers juni 2024

Goedemiddag,
Hierbij de taakstellingcijfers over juni 2024.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Administratief medewerker Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdagochtend, woensdag en donderdag

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totaal taakstelling 1e helft 2024	**192**
gehuisvest 1e halfjaar 2024	120
restant 1e half jaar 2024	72
taakstelling 2e half jaar 2024	
Totaal taakstelling 2e helft 2024	**72**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2024	**72**

januari	februari	maart
19	16	20

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
20	14	31

oktober	november	december

	120
end).	**14**
aar is).	
	58

Maand	Aantallen 18+	Aantallen incl minderjarigen
Januari	4	9
Februari	5	9
Maart	16	17
April	13	21
Mei	11	18
Juni	19	23
Juli		
Augustus		
September		
Oktober		
November		
December		

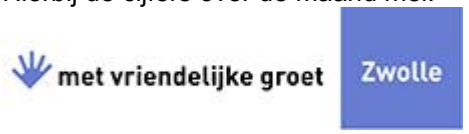
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "Huisvestingstatushouders" <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 6/2/2025 10:22:53 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @overijssel.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @openbaarbelang.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @coa.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>, <5.1.2e @deltawonen.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @SWZ.NL>, "5.1.2e " <5.1.2e @voorelkaarzwolle.nl>
Cc:
Subject: Taakstellingcijfers mei 2025

Goedemiddag,
Hierbij de cijfers over de maand mei.



5.1.2e
Administratief medewerker Team Inburgering Participatie en Arbeid
Mijn werkdagen zijn: maandagochtend, dinsdag, woensdag en donderdag

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Totaal taakstelling 2021	**188**
gehuisvest 2021	135
restant taakstelling op 31 december 2021	53
Taakstelling 2022	174
Totale taakstelling 2022	**227**
gehuisvest 2022	258
restant taakstelling op 31 december 2022	-31
Taakstelling 2023	287
Totale taakstelling 2023	**256**
gehuisvest 2023	203
restant taakstelling op 31 december 2023	53
Taakstelling 2024	139
Totale taakstelling 2024	**265**
gehuisvest 2024	176
restant taakstelling op 31 december 2024	42
Taakstelling 2025	111
Totaal taakstelling 1e helft 2025	**153**
gehuisvest 1e halfjaar 2025	101
restant 1e half jaar 2025	52
taakstelling 2e half jaar 2025	96
Totaal taakstelling 2e helft 2025	**148**
gehuisvest 2e halfjaar	0
Stand ultimo 2025	**148**

januari	februari	maart
21	31	14

juli	augustus	september

Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen + akkoord COA
Voor aantal personen gerealiseerde huisvestingen, nog zonder akkoord COA
Voor aantal personen lopende huisvestingen (woning is al toegewezen, maar er is nog geen huurcontract ondertek
Aantal verwachte nareizigers (die toestemming hebben om te komen + waarvoor al passende huisvesting beschikb
resterende huisvestingsopgave

april	mei	juni
16	19	

oktober	november	december

	101
end).	**7**
aar is).	
	141

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 6/6/2023 3:13:17 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Verzoek tot inplannen afspraak

Dag collega's,
Zouden jullie namens mij en 5.1.2e een afspraak (liefst op korte termijn) in kunnen plannen met als onderwerp voorbereiding komst van de Regionale opvanglocatie (ROL)? Graag nodigen we de volgende personen hiervoor uit;

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl
5.1.2e 5.1.2e@zwolle.nl

Wij willen tijdens dit gesprek de gang van zaken omtrent de regionale opvanglocatie bespreken. Met name willen we het hebben over de onduidelijke taak-en rolverdeling en de risico's die wij voorzien.
Bijgevoegd memo waarin het een en ander al wordt toegelicht. Er hebben wel al wat ontwikkelingen plaatsgevonden na het schrijven van deze memo. Dit kunnen we dan mondeling wel toelichten.
Bij voorbaat dank,

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Beleidsadviseur inburgering & participatie statushouders
Werkdagen:
Maandag, dinsdag, woensdag (tot 14:00) en donderdag.
Gemeente Zwolle
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
M : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

bericht

Zwolle

Memo

Maatschappelijke Ontwikkeling

Telefoon 5.1.2e

Aan 5.1.2e, 5.1.2e

Kopie aan 5.1.2e

Van 5.1.2e / 5.1.2e

Datum 22 mei 2023

Onderwerp Voorbereiding op komst ROL

Inleiding

Vanuit team IPA en MO wordt hard gewerkt aan de implementatie van de Wet Inburgering 2021. Op grond van deze wet hebben gemeenten de verantwoordelijkheid gekregen voor regie op inburgering van statushouders. De wijze waarop we hier in Zwolle invulling aangeven is beschreven in het Uitvoeringskader Wet Inburgering. Hoewel de basis van de wet en de uitvoering hiervan goed zijn beschreven, gaat het wel om een lerend stelsel. Dat betekent dat processen niet tot in detail zijn beschreven, het is juist aan gemeenten om dit met lokale partners nader in te vullen. Dat is dan ook waar de aandacht de afgelopen periode (vanaf invoering van de wet in 2022 tot op heden) heeft gelegen. Het betreft echter wel werk in uitvoering, terwijl de winkel gewoon open is. Gemeente Zwolle heeft er immers nadrukkelijk voor gekozen om ook de statushouders met inburgeringsverplichting op grond van de voorgaande wet inburgering actief te ondersteunen bij hun inburgeringsproces (de ondertussengroep). Een dubbele opgave dus, waarbij veel kaders gaandeweg ingevuld dienen te worden en de keten nog niet volledig is ingericht. Zo zijn er nog veel vraagstukken rondom de leerroutes die nader ingevuld moeten worden (op tactisch en operationeel niveau), maar is ook het aanbod voor maatschappelijke participatie en arbeidstoeleiding nog niet op orde. Daarnaast worden we ook met andere vraagstukken geconfronteerd die niet direct binnen onze beïnvloedingssfeer liggen, maar die wel van grote invloed zijn op de mogelijkheden tot inburgering van statushouders. Het meest urgente vraagstuk is het structurele tekort aan huisartsenzorg. Daarnaast speelt ook het gebrek aan kinderopvang in Zwolle.

Kortom, uitdagingen genoeg. Hier willen we graag goede invulling aan geven, zodat de aan Zwolle toegewezen statushouders optimaal aan hun inburgeringsverplichtingen kunnen voldoen en dat zij volwaardig mee kunnen doen aan onze samenleving.

Wij zien echter nog een grote uitdaging op ons afkomen, dat van grote invloed zal zijn op de Zwolse inburgeringsketen. Dat betreft de komst van de ROL.
Het is lastig om de implicaties hiervan te goed kunnen beoordelen en of en hoe we onze keten aanpak hier op dienen aan te passen. We voelen echter weinig zeggenschap over het proces en de uitgesproken ambities, die wel vertaald dienen te worden naar de uitvoeringspraktijk.

Deze vertaalslag wordt onzes inziens nu onvoldoende gemaakt en brengt het risico met zich mee dat uitgesproken ambities op korte en middellange termijn niet waar te maken zijn.

We ervaren echter weinig ruimte om het gesprek aan te gaan over wat haalbaar is op korte en (middel)lange termijn. Dit is een urgent probleem omdat we letterlijk aan de vooravond van de opening van de ROL staan.

In deze memo benoemen wij de risico's die wij voorzien. Graag willen wij vervolgens inzoomen op de mogelijkheden om deze risico's om te buigen in kansen en hoe wij (wederom team IPA en MO) daar onze rol optimaal in kunnen pakken.

Risico's

- De werkprocessen voor de ROL worden regionaal nader uitgewerkt. Tot vrij recent was niet duidelijk wie Zwolle vertegenwoordigd in de diverse regionale werkgroepen. Wij (team IPA en MO) zijn wij hier minimaal bij betrokken geweest, we hebben ons zelf actief moeten uitnodigen.
  Door de hoge tijdsdruk waaronder alles tot stand dient te komen en de onduidelijkheid van de opdracht van de ROL, is niet bekend in hoeverre de werkprocessen van ROL aansluiten op die van team IPA. Dit zorgt voor de nodige onrust. Wat is straks leidend; de werkprocessen van ROL, of de bestaande en in ontwikkeling zijnde werkwijze van team IPA?
  De onduidelijkheid alsmede de hoge tijdsdruk levert het risico op van weerstand in de uitvoering. Zonder een grondige analyse van de bestaande en van de wenselijke situatie, is niet duidelijk waarom de lokale werkprocessen (die dus nog in ontwikkeling zijn) moeten worden aangepast.

  Enkele cruciale componenten/basisprocessen om de ROL als een regionale opvang locatie te laten fungeren en een vroege kansrijke start te doen slagen zijn nog niet toegezegd of uitgedacht in samenspraak met uitvoering en beleid. Dit levert de nodige onrust en vragen op. Om enkele te noemen;

  - Wie zijn de bewoners die aan de ROL worden gelabeld vanuit het COA? Hoeveel statushouders zijn dit voor Zwolle en zijn dit zowel bestaande als nieuwe koppelingen? Hoeveel evident kansrijken? Hoe worden deze geregistreerd, verdeeld en gekoppeld aan de gemeenten (Als de wens is om ook met deze mensen snel te starten moet vanuit het COA bekend zijn welke deelnemende gemeente deze mensen zal moeten gaan huisvesten na verkrijgen van status).
  - Welke administratieve druk geeft de ROL op onze administratieve ondersteuning, ook voor regievoerders? Hebben de statushouders allemaal een bsn zodat ze in Suite te registreren zijn? De ROL start in een vakantieperiode, welke inzet wordt vanuit team IPA gevraagd?

- Wat betreft doorstroom ROL; wat gebeurt er met de vrije plekken die ontstaan door reguliere huisvesting in Zwolle? Er zijn deelnemende gemeenten die nu al aangeven de taakstelling 2023 niet te halen. Worden deze opgevuld met nieuwe statushouders en kansrijken? Ook op deze groep wordt inzet gevraagd in het kader van een vroegtijdige en kansrijke start (al is het alleen al voorlichting), wat betekent dit voor de inzet van team IPA?

- In aanvulling op hetgeen hierboven is benoemd, constateren wij ook een gebrek aan zeggenschap. Vanuit team IPA/MO is de behoefte om meer in de lead te komen over hetgeen wordt besproken inzake de ROL. Het betreft immers wel ons beleidsterrein en ons budget. Dat kan alleen als we volop en van begin af aan goed worden meegenomen en worden bevraagd. Het risico dat we hier zien is dat er veel voor ons wordt besloten en dat wij straks de uitvoering op ons mogen nemen. Dit ontneemt ons de mogelijkheid om vooraf (positief)kritisch mee te denken en om de implementatie goed voor te bereiden. Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat we hierover recentelijk een gesprek hebben gehad met de projectleider van de ROL en dat deze graag bereid is om meer gezamenlijk op te trekken en meer af te stemmen. Wel is het nodig om duidelijk te krijgen wie welke opdracht heeft en met welk mandaat wordt gehandeld.

- Niet duidelijk is welk aanbod straks nodig is voor zowel de statushouders in de ROL, alsmede voor de groep evident kansrijke asielzoekers. Welk aanbod neemt COA voor haar rekening (inhoudelijk en financieel) en waarvoor staan gemeenten aan de lat? Wat betekent dit voor bestaande afspraken voor de al aan Zwolle gekoppelde statushouders?

  Zonder heldere afspraken bestaat het risico dat gemeente Zwolle extra kosten moet maken voor een doelgroep waarvoor we geen formele taak hebben (evident kansrijke asielzoekers), of dat er extra druk zal komen te liggen op de ingekochte voorzieningen voor Zwolse statushouders. Hierbij moet dan concreet gedacht worden aan taal) onderwijs, arbeidstoeleiding, maatschappelijke participatietrajecten

- We hebben in Zwolle al geruime tijd te maken met toenemende druk op diverse algemene voorzieningen, zoals de al eerder genoemde huisartsenzorg, GGZ, huisvesting, onderwijs, dagbesteding/activering. De komt van vluchtelingen, Oekraïense ontheemden en statushouders heeft de druk aanzienlijk doen toenemen.

De komst van de ROL zal over langere periode wellicht niet tot nog meer druk leiden, maar op korte termijn juist wel (we praten over 300 statushouders/evident kansrijke asielzoekers die rond de zomer in de ROL worden opgevangen).

Hoe gaan we dit organiseren? Er is onlangs een inventarisatie gehouden bij diverse beleidsterreinen, waarbij duidelijk is dat op veel vlaggen op rood staan (d.w.z. er is nu al sprake van gespannen situatie). Hoe gaan we dit verder brengen en wie gaat hier op sturen? Het risico is dat we straks worden 'overvallen' door extra vraag, zonder dat het aanbod zich hier op heeft kunnen voorbereiden. Dan worden we geconfronteerd met ambities die op uitvoerend niveau op de korte termijn nog niet haalbaar en/of wenselijk zijn. We zien het risico op overbelasting van onze uitvoeringsketen. Signalen over zorgen (zoals hierboven zijn benoemd) worden bovendien niet goed opgepakt, of worden geïnterpreteerd als onwil, niet bereid, of in staat zijn, om mee te denken/werken. Het risico is dat we verzanden in systeemdiscussies in plaats van denken en handelen vanuit de opgave en vanuit wat de statushouders in Zwolle nodig hebben.

- Hoewel er begrip voor is dat de ROL een regionale vorm dient te krijgen en Zwolle samen met de deelnemende regiogemeenten optrekt voor het formuleren van een passende werkwijze en aanbod op- en vanuit de ROL is het wel goed ook te constateren dat Zwolle de grootste deelnemende gemeente is met een aanzienlijk hogere taakstelling.Regionale ambities hebben zo de grootste implicaties voor gemeente Zwolle. Wij (IPA en MO) hebben Zwolle vooralsnog onvoldoende kunnen vertegenwoordigen terwijl dit ons beleidsterrein en budget treft. Hoewel er wel een brede uitvraag is gedaan op onze MO afdeling wat betreft de toenemende druk op voorzieningen is er nog onvoldoende sprake van een integrale benadering om de ROL te doen slagen, zoals wenselijk en haalbaar is. Er is vanuit ons (MO en IPA) daarbij de nadrukkelijke wens om statushouders, wonende op de ROL of in de stad gelijk te behandelen, hetzelfde aanbod te bieden en daarin een doorgaande lijn door te voeren.

Het beeld zoals hierboven geschetst, is zorgelijk. Zeker gelet de korte termijn waarop de ROL in Zwolle haar deuren zal openen en dus de eerste statushouders/evident kansrijke asielzoekers kunnen worden verwacht. Het is wat dat betreft 'twee voor twaalf'.

Een gedegen inbedding in de organisatie (zowel uitvoering als beleid) kost tijd en capaciteit. We zijn nu steeds druk doende om de implementatie van de WI 2022 zo optimaal mogelijk te regelen. Daar zijn we echter nog niet!

Door de ROL op dezelfde wijze te organiseren, zien wij een nieuwe golf van werkzaamheden op ons af komen (deels inbedding in de reguliere structuur, maar

mogelijk ook herstelwerkzaamheden). Dit alles moet dan wel met de huidige (te) krappe capaciteit plaatsvinden.

We zien dat alle betrokkenen welwillend zijn om de ROL te doen slagen, maar dat er voortdurende onduidelijkheid is in de opdracht die eenieder hier in heeft en dat er bovendien geen heldere/transparante taakverdeling lijkt te zijn.

Deze memo is niet bedoeld om met vingers te wijzen. We hebben de beschikbare deskundigheid en capaciteit hard nodig om de dubbele opgave, zoals beschreven in Deze memo, tot een succes te maken. Graag willen wij het gesprek aan gaan hoe van ‘twee voor twaalf, naar ‘kwart voor twaalf’ kunnen komen. Zowel vanuit team IPA als vanuit MO is de wil en energie er om de ROL goed op te pakken en om het een plaats te geven in onze (keten)aanpak voor inburgering. De wil om, daar waar nodig, mee te veranderen is ook zeker aanwezig.

Om dit te kunnen doen vragen wij van het management:

- Duidelijkheid te verschaffen in de opdracht die alle betrokkenen vanuit gemeente Zwolle hebben, zodat wij in staat worden gesteld om onze rol goed op te pakken;
- Om ons in positie te brengen om tijdig geïnformeerd en betrokken te worden bij de verdere ontwikkeling van de ROL. We moeten de ruimte hebben en krijgen om, daar waar nodig, kritische kanttekeningen te plaatsen die gehoord en meegewogen worden. We moeten de ruimte krijgen/ de om Zwolle regionaal en lokaal te vertegenwoordigen op het beleidsterrein van de inburgering en participatie van statushouders en de randvoorwaardelijke zaken die nodig zijn om de inburgering te laten slagen. De ROL is hierin een component, waarvoor wezenlijk meer zeggenschap benodigd is.
- Oog te hebben voor de realiteit; wat kan team IPA en MO aan? Hoe voorkomen we overbelasting van onze medewerkers? Niet alles kan en zeker alles niet tegelijk. We willen graag het goede doen en we willen het graag goed doen.
- Mee te denken over de wijze waarop bestuurders een eenduidig ambtelijk advies krijgen over de kansen, maar ook de risico’s van de ROL. De ROL is onderdeel van het bredere beleidsterrein inburgering en participatie en zal deel uit moeten maken van onze visie en advisering richting het bestuur (passende bij de ambities in het coalitieakkoord).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2