

## Beleidsregels directe aanbieding van woonruimte aan statushouders Rijswijk 2023

Het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS van de GEMEENTE RIJSWIJK;

gelet op het bepaalde in artikel 3:11, lid 1 sub a van de Huisvestingsverordening Rijswijk 2023,

overwegende dat er onder de huidige omstandigheden aanleiding is voor het stellen van nadere regels voor de directe aanbieding van woonruimte aan statushouders,

BESLUIT vast te stellen;

Beleidsregels directe aanbieding van woonruimte aan statushouders Rijswijk 2023.

### 1. Inleiding

#### 1.1. Taakstelling

Op grond van artikel 28 van de Huisvestingswet 2014 dient de gemeente zorg te dragen voor de huisvesting van statushouders overeenkomstig de geldende taakstelling. Deze taakstelling wordt per halfjaar bepaald. De afgelopen tijd is de taakstelling flink verhoogd. Waar voorheen de corporaties voor vrijwel alle statushouders die aan de gemeente werden gekoppeld huisvesting verzorgde in reguliere sociale huurwoningen, is dat steeds lastiger te realiseren. Om die reden wordt er thans gewerkt met alternatieve huisvesting in de vorm van zogeheten flexwoningen. Door deze ontwikkelingen is het gewenst om nadere regels te stellen bij de bepaling in de Huisvestingsverordening Rijswijk 2023 op grond waarvan woonruimte door middel van directe aanbieding aan statushouders wordt toegewezen.

#### 1.2. Flexwonen

Een belangrijke ontwikkeling die, mede om deze reden, in het afgelopen jaar in gang is gezet, is de realisatie van de flexwoningen in het Hof van Elsenburg (Lange Kleiweg). Deze locatie zal tot eind 2024 operationeel zijn. Daarnaast wordt gewerkt aan een tweede locatie voor Flexwonen aan de Verrijn Stuartlaan 2a, die vanaf 2025 operationeel moet zijn. Deze locaties voorzien in geschikte, tijdelijke woonruimte voor statushouders, naast diverse andere woningzoekenden uit Rijswijk. De flexwoningen voorzien in een dringende behoefte aan passende woonruimte voor met name alleenstaande of alleenreizende statushouders of stellen. In het Hof van Elsenburg zijn daarnaast wooneenheden voor gezinnen. De tweede locatie voor Flexwonen aan de Bordewijkstraat zal zeer beperkt geschikte woonruimte voor gezinnen bevatten. Het is mede daarom wenselijk dat gezinnen snel doorstromen naar de reguliere woningvoorraad van de corporaties. Alleenstaande en alleenreizende statushouders zullen langer in een flexwoning moeten wonen. Een overstap van de eerste locatie naar de tweede locatie is voor die groep nodig. Pas wanneer gezinsleden van een alleenreizende statushouder nareizen en zodoende een gezin ontstaat, geeft dat aanleiding om het gezin te laten doorstromen naar de reguliere woningvoorraad.

#### 1.3. Directe aanbieding

Op grond van de Huisvestingsverordening Rijswijk 2023 (hierna: "Huisvestingsverordening") kunnen sociale huurwoningen van de corporaties op een paar manieren worden toegewezen. Het merendeel van de sociale huurwoningen wordt daarbij via het aanbodmodel (Woonnet Haaglanden) toegewezen op basis van inschrijfduur en woonduur. Voor statushouders, die veelal nog geen inschrijfduur hebben opgebouwd geldt op grond van artikel 3:11, lid 1 sub 1 van de Huisvestingsverordening dat woonruimte via zogeheten directe aanbieding (ook wel: "directe bemiddeling") kan worden toegewezen.

Het verhuren van woonruimte in het Hof van Elsenburg geschiedt aan de hand van een tijdelijke huurovereenkomst op basis van de Leegstandwet. Deze verhuringen vallen hiermee niet onder de werking van de Huisvestingsverordening. De Huisvestingsverordening ziet uitsluitend toe op de toewijzing van reguliere sociale huurwoningen. Wanneer een statushouder aankomt in het Hof van Elsenburg is er nog geen toewijzing van woonruimte op basis van de Huisvestingsverordening. Daarvan is pas sprake wanneer een (statushouder-)huishouden een reguliere sociale huurwoning krijgt toegewezen. De mogelijkheid tot directe aanbieding van woonruimte op grond van de Huisvestingsverordening zal ingezet worden voor de doorstroming van huishoudens naar reguliere sociale huurwoningen.

#### 1.4. Uitgangspunten

- Huisvesting van statushouders in een reguliere sociale huurwoning is en blijft het einddoel, voor zover zij tot de inkomensdoelgroep voor sociale huur behoren. Dit streven moet echter worden afgewogen tegen de mate van verdringing van overige woningzoekenden.
- Het Hof van Elsenburg en eventuele opvolgende locaties met flexwoningen zijn in principe het startpunt voor alle statushouders die door het COA aan de gemeente Rijswijk gekoppeld zijn. Van hieruit kunnen statushouders doorstromen naar een sociale huurwoning, waarbij passendheid voorop staat.
- De verblijfsduur van een statushouder in een flexwoning is in sterke mate afhankelijk van de samenstelling van het huishouden. De geschatte verblijfsduur van een gezin is daarbij relatief kort en de geschatte verblijfsduur van een alleenstaande is daarbij relatief lang.
- Voor alleenstaanden en stellen is het de bedoeling dat zij doorstromen van het Hof van Elsenburg naar een volgende locatie met flexwoningen, zoals de Verrijn Stuartlaan 2a. De groep wordt gestimuleerd om ook zelfstandig te zoeken naar alternatieve huisvesting. Voor studenten wordt gekeken of zij kunnen doorstromen naar (tijdelijke) studentenhuisvesting zodra dat in Rijswijk beschikbaar is.
- Verzoeken van statushouders om een uitzonderingsregel toe te passen op het uitgangspunt van eerste huisvesting in een flexwoning en daaropvolgend directe huisvesting in een reguliere sociale huurwoning, worden individueel beoordeeld. Voor de huisvesting van zeer grote gezinnen wordt maatwerk toegepast en worden alternatieve oplossingen uitgewerkt.

## 2. Regels

### 2.1. Voorwaarden voor directe aanbidding

Woonruimte in de vorm van een reguliere sociale huurwoning wordt door middel van directe aanbidding aan een statushouder aangeboden indien:

- a. De statushouder door het COA is gekoppeld aan de gemeente Rijswijk;
- b. De statushouder niet eerder een woning uit de sociale voorraad geaccepteerd noch geweigerd heeft;
- c. De statushouder geen mogelijkheid heeft om zelf in (alternatieve) woonruimte te voorzien, de tijdelijke huurovereenkomst afloopt en doorstroming naar tijdelijke/ flexwoning niet mogelijk is;

### 2.2. Rangorde van huishoudens bij directe aanbidding

Teneinde beschikbare woonruimte zoveel mogelijk passend toe te wijzen wordt bij de directe aanbidding van woonruimte in de vorm van een reguliere sociale huurwoning aan een statushouder de volgende rangorde aangehouden:

- a. Het huishouden wordt geselecteerd wanneer het een passende gezinssamenstelling heeft voor het optimaal benutten van de voor toewijzing beschikbaar gekomen woonruimte;
- b. Bij meerdere huishoudens met een passende gezinssamenstelling gaat het huishouden voor dat de langste periode in een tijdelijke/flexwoning verblijft;
- c. In het geval dat er meerdere huishoudens zijn die een gelijk aantal weken in een tijdelijke/flexwoning in Rijswijk verblijven, wordt het huishouden geselecteerd dat over de oudste afgiftedatum van de verblijfsvergunning beschikt;

### 2.3. Passendheid van huishoudens bij directe aanbidding

Bij het beoordelen van de passendheid van het huishouden als bedoeld in artikel 2.2, worden de volgende criteria aangehouden:

- a. Het inkomen van de statushouder moet passend zijn voor de aangeboden woning als bedoeld in artikel 46, lid van de Woningwet.
- b. Op basis van de huishoudensamenstelling wordt bepaald hoeveel slaapkamers de aangeboden woning moet hebben, aan de hand van onderstaande tabel. Hierbij worden naast de hoofdhuurder en een partner ten hoogste twee familieleden van 25 jaar of ouder meegeteld.

Huishoudensamenstelling	Aantal slaapkamers					
	1	2	3	4	5	6
1p- of 2p huishoudens	x					
1p- of 2p huishoudens met kind		x				
1p- of 2p huishoudens + 2 kinderen		x	x			
1p- of 2p huishoudens + 3 kinderen		x	x	x		
1p- of 2p huishoudens + 4 kinderen			x	x		
1p- of 2p huishoudens + 5 kinderen			x	x	x	

1p- of 2p huishoudens + 6 kinderen				x	x	x
1p- of 2p huishoudens + 7 kinderen				x	x	x

- c. Wanneer een huishouden naast de hoofdhuurder en een partner bestaat uit meer dan twee familieleden met een leeftijd van 25 jaar of ouder en inwonend is, wordt aangestuurd op eigen huisvesting voor deze perso(o)n(en) op een locatie voor flexwonen.

### 3. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als "Beleidsregels directe aanbieding van woonruimte aan statushouders Rijswijk 2023".

### 4. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking een dag na de datum van bekendmaking in het Gemeenteblad.

### 5. Ondertekening

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk d.d. 4 juli 2023,

*De secretaris,  
P.M. Schuit*

*De burgemeester,  
H. Sahin*