

Aan: de heer D. de Vries  
Wethouder Wonen  
Gemeente Utrecht

10 augustus 2022

Onderwerp: versnelde huisvesting statushouders

Geachte wethouder,

Het bestuur van huurdersvereniging Bo-Ex heeft het plan voor de versnelde huisvesting van statushouders aan de leden voorgelegd. Een klein aantal leden – wij zijn een recent opgerichte huurdersvereniging – heeft daarop gereageerd. Zoals te verwachten is bij zulke ingewikkelde kwesties, is de mening verdeeld. De helft van de respondenten ondersteunt het plan, de andere helft is erop tegen. Het is daarom zinvoller de argumenten aan u voor te leggen. Dat doen wij in deze brief.

Onze huurdersvereniging heeft geen bezwaar tegen de huisvesting van statushouders. Iedereen heeft recht op huisvesting. Ook statushouders verdienen een plek om te wonen. De vraag is of het plan om gedurende 6 weken (vrijwel) alle vrijkomende woningen voor de huisvesting van 490 statushouders beschikbaar te stellen, rechtvaardig en effectief is en wat de consequenties ervan kunnen zijn.

#### Is het plan rechtvaardig?

Als een 'korte klap' al noodzakelijk is, waarom wordt dan niet óók met een zelfde 'korte klap' de achterstand in het huisvesten van dak- en thuislozen met een verblijfstitel weggewerkt? Zij slapen immers ook op straat en/of wachten al lange tijd in een crisisopvang of bij vrienden/bekenden op permanente huisvesting. Zij gaan van de ene tijdelijke opvang naar de andere zonder zicht op een duurzame oplossing.

Een andere groep heeft weliswaar een dak boven het hoofd maar zit net zo goed in een onzekere situatie. Het zijn mensen die willen uitstromen uit beschermd wonen, weg bij hun ex, niet meer op kamers willen of met tegenzin wonen bij hun ouders. Zij hebben net zo goed recht op huisvesting als statushouders en andere groepen.

De totale inschrijftijd voor een sociale huurwoning in Utrecht bedroeg in 2021 ruim elf jaar (!), waarvan bijna zes en een half jaar actief zoeken (onderzoek NOS op 3, gepubliceerd op 24 april 2021). 89% van alle bewoners van AZC's – dat zijn niet alleen statushouders – verbleef daar korter dan twee jaar en bijna de helft van de uitstroom was naar gemeenten (Rapportage Vreemdelingenketen, periode januari-juni 2020, Ministerie van Veiligheid en Justitie). Statushouders wachten veel korter op een woning dan anderen!

De 'korte klap' staat niet op zichzelf. In 2019 besloot de gemeente Utrecht het percentage woningen dat gereserveerd wordt voor kwetsbare doelgroepen (waaronder statushouders) te verhogen naar 30% (Plan van Aanpak Huisvesting Kwetsbare doelgroepen, juni 2019).

#### Is het plan effectief?

Of de 'korte klap' rechtvaardig is, is één ding. Of de 'korte klap' ook effectief is, is een andere zaak. Haalt de gemeente Utrecht met een eenmalige 'korte klap' haar taakstelling van 490 te huisvesten statushouders?

Waar komt het getal van die 490 te huisvesten statushouders die in de Raadsbrief van 13 juli jongstleden is gemeld vandaan? De Raadsbrief meldt als taakstelling over 2022: 650 personen (375 1<sup>e</sup> helft 2022 + 275 2<sup>e</sup> helft 2022). Daarvan zouden er inmiddels 160 personen gehuisvest zijn. 650-160 = 490 nog te huisvesten statushouders. De Raadsbrief over de taakstelling vermeldt echter niet de achterstand in het huisvesten van statushouders. Die achterstand bedroeg op 1 januari 2022 171 personen. Dat aantal is 'verborgen' in de 375 want de 'kale' taakstelling voor de 1<sup>e</sup> helft van 2022 bedroeg 204 personen (204+171=375). Die 'verborgen' achterstand heeft consequenties voor de vraag of Utrecht met een eenmalige 'korte klap' haar taakstelling haalt.

Sinds peildatum 1 juli 2019 neemt de achterstand voortdurend toe. De hierboven genoemde achterstand van 171 personen is alweer achterhaald. Per 1 juli is de achterstand opgelopen tot 207 personen, dus 46 meer. Het zijn er dus geen 490 maar 536! Met zo'n verschuivend doel is het onzeker of Utrecht met de 'korte klap' haar taakstelling zal halen. Daar komt nog bij dat Oekraïense statushouders niet in de taakstelling zijn meegenomen. Op 26 juli waren er 1408 Oekraïners (671 huishoudens) in Utrecht geregistreerd waarvan een deel weer vertrokken is. Op dezelfde datum bevonden zich nog 1133 Oekraïners in opvanglocaties. Als die ook gehuisvest moeten worden dan gaat het om 539 huishoudens (even aangenomen dat het voor alle 1133 personen gaat om tweepersoonshuishoudens) ofwel nog 'n keer de taakstelling.

De oplopende achterstand, de Oekraïners die ook gehuisvest moeten worden, de grote instroom van mensen die (terecht!) in Nederland asiel zoeken: het roept de vraag op of de 'korte klap' eenmalig zal zijn of periodiek terugkeert.

### De consequenties

Een van onze leden laat weten: "Ik maak me ernstig zorgen over mijn kinderen van 20 en 21 die geen betaalbaar huis kunnen vinden. Verder merk ik dat de binding van de bewoners in mijn buurt weg valt omdat hier veel jonge alleenstaande jongens worden geplaatst die de taal niet spreken en die de regels in ons land niet snappen/ kennen. Dit geeft extra overlast." Let wel: dit lid heeft het over de situatie van nu, dus vóór de 'korte klap'.

Wat zijn de consequenties voor de leefbaarheid als in korte tijd 490 of 536 of meer statushouders in de Utrechtse wijken worden gehuisvest? Er wordt geselecteerd op passendheid van de statushouder bij de woning ("woning zoekt statushouder") maar wordt er ook geselecteerd op passendheid van de statushouder bij de wijk ("wijk zoekt statushouder")? Het hierboven aangehaalde lid van onze huurdersvereniging: "Zou fijn zijn als er ook begeleiding zou zijn door de woningbouw vereniging en meer diversiteit van bewoners in de buurt."

Selectie, begeleiding: wij vonden in uw plannen geen concrete aanknopingspunten. Dat is ook niet te verwachten bij een 'korte klap' maar het zou mooi zijn als op zo kort mogelijke termijn de consequenties worden geïnventariseerd, maatregelen worden gezocht en ook tot uitvoering worden gebracht.

Een ander lid schrijft "De woningnood is nu hoger dan in de jaren 70 en 80." U begrijpt: dat lid is niet gecharmeerd van uw plan. Hij heeft wel een punt, hij wijst naar de grote maatschappelijke onrust in die tijd: krakers en krakersrellen culminerend in "geen woning geen kroning". De boodschap: bespaar de samenleving die onrust, zorg voor draagvlak, biedt perspectief voor de gewone woningzoekende.

### Perspectief: tijdelijke woningen

Utrecht heeft als voorwaarde gesteld dat tegenover de 'korte klap' meer perspectief op een woning moet staan. De gemeente zet in op de realisatie van tijdelijke woningen op korte termijn: 1000 in 2023, 1000 tot 1500 in 2024 en nog eens datzelfde aantal in 2025. Dat scheelt voor de woningzoekenden een slok op een borrel – je zou het kunnen zien als een beloning voor het slikken van de 'korte klap' – als de aantallen gehaald worden. Bij de reguliere woningbouw worden de streefcijfers jaar op jaar niet gehaald.

Die tijdelijke woningen kunnen er alleen snel komen als er gesneden wordt in de regelgeving. Dat heeft het gevaar in zich dat er woningen worden gerealiseerd van mindere kwaliteit en/of woningen op een kwalitatief slechtere locatie waar woningbouw normaliter niet is toegestaan. Kijk eens naar de plannen voor het BEFU-terrein. Daar zijn 150 tot 250 tijdelijke woningen gepland waar "niet geluidsgevoelige doelgroepen worden gehuisvest maar doelgroepen die over het algemeen weerbaarder zijn voor een hogere geluidsbelasting en hier voor korte duur (3 tot 5 jaar) willen wonen" (Raadsvoorstel Tijdelijk Wonen en nieuwe grondexploitatie BEFU-terrein Hoograven, januari 2022). Dat is ambtenarentaal voor: een 'gezellige drukte' van teveel kleine woningen, te dicht bij de snelweg en met een groot aandeel jongeren. Dat is te overkomen – iets is beter dan niets – als het voor korte duur is met perspectief op een kwalitatief goede woning in een prettige buurt. Als ...: de totale inschrijftijd is nog steeds ruim elf jaar waarvan bijna zes en een half jaar actief zoeken. Die 'korte duur' is wishful thinking. Dit is geen pleidooi tegen de ontwikkeling van het BEFU-terrein (iets is beter dan niets) maar een pleidooi om

minimum-eisen te stellen aan de tijdelijke woningen, aan de leefomgeving en aan de begeleiding en deze eisen te laten weten aan de woningbouwcorporaties, STUW, RWU, gemeente Utrecht en het Rijk.

Kijk eens naar andere projecten van tijdelijke woningen hoe het daar staat met de leefbaarheid. Bijvoorbeeld in Amsterdam, Stek Oost – <https://www.folia.nl/opinie/138155/complexen-waar-in-studenten-en-statushouders-samenwonen-creeren-meer-problemen>, <https://www.parool.nl/amsterdam/bij-wooncomplex-stek-oost-moet-de-politie-iets-te-vaak-worden-gealarmeerd~b48ea60d/>, <https://www.at5.nl/artikelen/215159/zorgen-om-veiligheid-in-complex-waar-jongeren-en-statushouders-wonen> of andere projecten in Amsterdam <https://www.nul20.nl/ook-incidenten-bij-tijdelijke-nieuwbouwprojecten-voor-statushouders-en-studentenjongeren>. Ter lering!

Kortom ...

Statushouders krijgen nu voorrang. Niet omdat hun situatie penibeler is dan die van anderen maar om een probleem elders op te lossen, de verstopping van de asielketen. De wethouder, u, stelt: "Alle woningzoekenden zijn mij even lief". Laat dat zien! Kom met een 'korte klap' voor de huisvesting van hen die nu op straat slapen, in een caravan, zwerven van vriend naar vriend, noodgedwongen blijven bij hun ex of bij hun ouders. Laat daarbij de wachttijd voor anderen niet nog verder oplopen.

Statushouders worden versneld gehuisvest door gedurende zes weken (vrijwel) alle vrijkomende woningen aan hen beschikbaar te stellen. Het is onzeker of met die 'korte klap' de taakstelling wordt gehaald. Er is sprake van een verschuivend doel. Dat heeft het risico dat de 'korte klap' niet eenmalig zal zijn maar een periodiek terugkerend fenomeen. Dat is ongewenst.

De versnelde huisvesting van statushouders zal zeker consequenties hebben voor het leven in de buurten en wijken van de stad. Laat na de 'korte klap' de schillen en de dozen niet over aan de buurtbewoners. Selecteer niet alleen op 'woning zoekt statushouder' maar ook op 'wijk zoekt statushouder'. Zorg voor begeleiding. Staan politie, handhavers, toezichthouders, wijkbureaus, buurtwerkers, etc. paraat? Zorg ervoor dat mensen blij zijn met hun nieuwe bureaus. Dat vergroot het draagvlak.

Zet alles op alles om de woningbouw te versnellen, al dan niet met tijdelijke woningen. Die 'tijdelijke woningen' zijn tijdelijk gezien vanuit de stenen, niet vanuit de bewoners. Gegeven de lange wachttijden voor een woning zitten die er niet voor korte duur. Stel daarom minimum-eisen op voor de kwaliteit van de woningen zelf, voor de omgeving, voor de begeleiding. Leer van andere projecten, de succesvolle en de rampzalige. Laat bij de aandacht voor tijdelijke woningen de aandacht voor de reguliere woningbouw niet verslappen. De streefcijfers worden jaar op jaar niet gehaald.

Wij hopen dat u onze argumenten en suggesties in overweging neemt en besluiten met vriendelijke groet,

Bestuur huurdersvereniging Bo-Ex  
Madelon Schols  
Mart Heijmans