

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W
VOOR de gemeenteraad
CC
DATUM 2 juli 2024
ONDERWERP Motie Onder de Pannen

Beste meneer, mevrouw,

Op 4 juli 2023 heeft u de motie M23-043 Onder de Pannen aangenomen, waarbij u ons heeft verzocht onderzoek te doen of het initiatief Onder de Pannen in gemeente Krimpenerwaard uitgerold kan worden en hiervan verslag uit te brengen aan de Raad. Via deze raadsinformatiebrieven informeren wij over het onderzoek dat is uitgevoerd voor de toepasbaarheid van Onder de Pannen in de gemeente Krimpenerwaard. Uit dit onderzoek blijkt dat de impact van het voorgestelde initiatief kleiner is dan de kosten die hierbij gemoeid zijn voor de gemeente Krimpenerwaard.

Doelgroep economisch daklozen

Voor de mensen die niet in aanmerking komen voor de maatschappelijke opvang, niet (meer) terecht kunnen bij hun eigen netwerk en nog niet lang genoeg ingeschreven staan bij woningcorporaties om een nieuwe woning te huren, is Onder de Pannen opgezet. Door deze mensen tijdelijk onder te brengen bij een stadsgenoot die een kamer over heeft, kan voorkomen worden dat deze groep mensen verder in de problemen komt. Deze doelgroep heet economische daklozen. Dit zijn mensen die dakloos zijn geraakt vanwege bijvoorbeeld een scheiding, faillissement of verlies van hun baan. Deze doelgroep heeft geen psychische- en/of verslavings- en of ernstige problematiek, is zelfredzaam verklaard door deskundigen en komt niet in aanmerking voor Beschermd of Begeleid Wonen (en/of maatschappelijke opvang).

Tussen 2021 en 2024 hebben circa 32 mensen uit Krimpenerwaard gebruik gemaakt van de maatschappelijke opvang via het Loket Dak- en thuisloosheid, hiervan is niet inzichtelijk wat de aanleiding van dakloosheid was. Bij alle geplaatste deelnemers in de maatschappelijke opvang speelt ook psychische-, verslavings- of schuldenproblematiek.

Doelgroep verhuurders

Vanuit een soortgelijk bestaand initiatief, namelijk Huur en Buur, waarbij kwetsbare jongeren die op zichzelf willen wonen worden gekoppeld aan verhuurders die woonruimte beschikbaar willen stellen, blijkt dat het aanbod aan verhuurders schaars is in Krimpenerwaard. De doelgroep van Huur en Buur verschilt van de doelgroep van Onder de Pannen, maar de aanbodzijde is wel bijna hetzelfde. Het initiatief Huur en Buur staat momenteel voor de uitdaging om verhuurders te vinden, terwijl de wachtlijst van jongeren stijgt.

Het ministerie van Binnenlandse zaken heeft een publieksonderzoek uitgevoerd naar hospita verhuur. Uit dit onderzoek blijkt dat 8% van de respondenten hospitaverhuur overweegt en de belangrijkste drijfveren daarvoor zijn extra inkomsten en het verlichten van de woningnood. Uit dit onderzoek blijkt dat de meest gewenste doelgroepen om aan te verhuren Nederlandse studenten, gescheiden/alleenstaande ouders of expats zijn. Minst gewilde groepen zijn economische dak- en thuislozen en statushouders.



Het ministerie van BZK stimuleert hospitaverhuur door mensen meer duidelijkheid te geven over de impact van kamerverhuur op inkomen of toeslagen. Ook onderzoekt het ministerie hoe kamerverhuur goed geregeld kan worden. In samenwerking met het ministerie van SZW en met ondersteuning van Aedes en de Woonbond, brengt BZK de regelgeving rondom hospitaverhuur duidelijk en volledig in kaart. Dit vormt de basis voor de informatiecampagne over hospitaverhuur dat in 2024 van start gaat. Naast potentiële huurders en verhuurders wil het ministerie van BZK ook woningcorporaties, gemeenten, particuliere verhuurders en hypotheekverstrekkers informeren over de kansen die hospitaverhuur biedt. De stappen die het ministerie maakt zal lokale overheden helpen om tot inzichten en oplossingen te komen met betrekking tot hospitaverhuur.

Beleidsmatige aanpassingen

De uitrol van Onder de Pannen behoeft beleidsmatige aanpassingen op het gebied van vergunningen. Om een woning of een deel van een woning te kunnen verhuren moet een bewoner van Krimpenerwaard een vergunning aanvragen, om af te wijken van het omgevingsplan. Dit kost per vergunningaanvraag 400 euro en de initiatiefnemer zal per verzoek een tekening moeten laten maken om inzicht te geven in de uit te voeren wijzigingen (hier zijn ook kosten aan verbonden). De wettelijke beslistermijn bedraagt 8 weken. Dit levert een extra belasting op voor het vakgebied vergunningverlening en toezicht. Dit zou beleidsmatig opgelost kunnen worden, door beleid aan de voorkant aan te passen voor specifiek dit initiatief. Dit zou opgenomen kunnen worden in het nieuwe omgevingsplan. Hier gaat echter nog enige tijd (half jaar tot een jaar) overheen voordat het technisch zover is dat het daadwerkelijk uitgevoerd kan worden.

De uitrol van Onder de Pannen behoeft ook beleidsmatige aanpassingen op het gebied van Werk en Inkomen. Om ervoor te zorgen dat verhuurders met een bijstandsuitkering niet gekort worden, moeten er werkafspraken worden gemaakt met team Dienstverlening Participatie/SDV (Werk & Inkomen). Op die wijze kan gezorgd worden, dat een verhuurder met een bijstandsuitkering een financieel extraatje (ongeveer ter hoogte van € 150,- per maand) mag behouden indien hij/zij daarmee een plaatsgenoot in woningnood helpt. Onder de Pannen past nu nog niet binnen de bestaande Beleidsregels Werk, Participatie en Inkomen gemeente Krimpenerwaard 2024.

Kosten

Voor het uitvoeren van Onder de Pannen is ten eerste een lokale uitvoerende organisatie nodig die zelfstandig het project op basis van de gemaakte afspraken en vastgestelde processen gaat uitrollen. Vervolgens moeten bovenstaande beleidsmatige aanpassingen doorgevoerd moeten worden. De uitrol van Onder de Pannen verloopt via een pilot waar een projectmanager van Team Projecten ongeveer 4 uur per week mee bezig is. Gesteld dat het onderzoek naar de te starten pilot ongeveer nog 4 tot 6 maanden in beslag neemt, dan zal er voor die periode vanuit verschillende beleidsadviseurs binnen het Sociaal en Ruimtelijk domein, bij elkaar genomen grofweg 1 dag in de week nodig zijn. Vanaf de start van de pilot is de rol voor de gemeente kleiner. De pilot duurt 24 maanden en kost ongeveer € 31.704 (verschuldigd aan Onder de Pannen, exclusief kosten aan lokale uitvoerende organisatie).

Conclusie

De doelgroep economisch daklozen is lastig uit te drukken in cijfers voor de gemeente Krimpenerwaard. Alle deelnemers in de maatschappelijke opvang zijn mensen met een bepaalde vorm van problematiek, die niet passen in het profiel van de Onder de Pannen doelgroep. De omvang van de aanbodzijde is vrij klein in Krimpenerwaard, gezien de cijfers van het initiatief Huur & Buur. Daarnaast behoeft de uitrol van Onder de Pannen beleidsmatige aanpassingen waar enige tijd overheen gaat. Tot slot zijn de kosten (verschuldigd aan Onder de Pannen) voor dit initiatief €31.704 en, los van de inzet vanuit verschillende beleidsadviseurs vanuit het Sociaal en Ruimtelijk domein, die geschat wordt op 1 dag per week, een halve dag per week voor een projectmanager vanuit Team Projecten. De impact van het voorgestelde beleid is kleiner dan de kosten die hierbij gemoeid zijn, vooral gezien de onduidelijke omvang van de doelgroep en het schaarse aanbod aan verhuurders.



Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker