

Nieuwsbrief

onderzoek extra huisvesting

Nieuwkoop



Inleiding

Tijdens de besluitvormende raadsvergadering van 21 januari besloot de gemeenteraad om een aantal locaties te laten onderzoeken op mogelijkheden om extra (tijdelijke of permanente) huurwoningen te plaatsen. Het gaat om de locaties Ter Aar (Middelweg), Langeraar (Damstaete, Vivero), Nieuwveen (Teylersplein, De Beuk/Verwondering en A.H.Kooistrastraat), Zevenhoven (Stationsweg) en Nieuwkoop (Het Koetshuis).

Omdat u inwoner van Nieuwkoop bent, informeren wij u via deze nieuwsbrief graag verder over het onderzoek naar de locatie 'Het Koetshuis'.

Waarom extra woningen?

Het realiseren van extra woonruimte is nodig, omdat de vraag naar huurwoningen in korte tijd erg is toegenomen. Dit komt door de grotere toestroom aan statushouders.

Statushouders zijn mensen die in Nederland asiel hebben aangevraagd en een verblijfsvergunning voor 5 jaar hebben gekregen.

Dit jaar moeten wij, als gemeente, ca. 60-90 statushouders huisvesten. Dit aantal is inclusief eventueel nareizende familieleden (door gezinshereniging). Deze taak krijgen wij opgelegd door de Rijksoverheid. We willen op een goede manier voldoen aan deze taakstelling, maar willen ook voorkomen dat de wachttijd voor reguliere woningzoekenden teveel oploopt. Iets wat zeker gebeurt als er geen extra woonmogelijkheden bijkomen.

We willen de statushouders zoveel mogelijk verspreid over de gemeente huisvesten. Daarom zoeken we locaties in verschillende dorpen waar mogelijk extra huurwoningen gebouwd kunnen worden. In samenspraak met de gemeenteraad is gezocht naar geschikte locaties. Hierin is gekeken naar locaties die in het bezit zijn van de gemeente zelf of bij een van de wooncorporaties. Ons uitgangspunt hierbij is, dat de nieuw te bouwen woningen zoveel als mogelijk toegewezen worden aan inwoners die een huurwoning binnen de gemeente achterlaten. De achtergelaten huurwoning komt dan vrij voor urgent woningzoekenden, waaronder statushouders.

Om aan de taakstelling te voldoen, is het ook nodig om statushouders met spoed te plaatsen. Dit is mogelijk door tijdelijke wooneenheden te plaatsen. Statushouders die bijvoorbeeld wachten op gezinshereniging, kunnen tot die tijd terecht in een tijdelijke unit. Zo voorkomen we bovendien dat een alleenstaande statushouder wordt geplaatst in een gezinswoning. Op het moment dat de nareizende gezinsleden naar Nederland komen, stroomt de statushouder vanuit de tijdelijke woning door naar een gezinswoning.

Waarom in Nieuwkoop?

In Nieuwkoop en op loopafstand van Het Koetshuis zijn belangrijke basisvoorzieningen aanwezig, zoals een bushalte en een supermarkt. Het is belangrijk dat statushouders geplaatst worden in woningen die in de buurt staan van voorzieningen. Statushouders hebben na hun aankomst geen auto. Via het openbaar vervoer kunnen zij reizen, bijvoorbeeld naar een school in Leiden om Nederlands te leren. Met een supermarkt op loopafstand kunnen zij de dagelijkse boodschappen halen. Hierdoor kunnen zij zelfstandig leven en integreren in de samenleving.

Het idee voor Het Koetshuis



Het bouwen van nieuwe woningen kost tijd. Daarnaast is er op dit moment een tekort aan kleine wooneenheden. In Nieuwkoop onderzoeken wij daarom de mogelijkheid om kamers in het nu leegstaande verzorgingshuis Het Koetshuis in te zetten voor tijdelijke huisvesting.

Door Het Koetshuis tijdelijk te benutten, kunnen wij op relatief korte termijn (alleenreizende) statushouders huisvesten, terwijl we gelijktijdig op andere locaties nieuwe (extra) sociale huurwoningen bouwen. Zo voorkomen we enerzijds dat een alleenreizende statushouder een gezinswoning krijgt toegewezen en anderzijds dat de wachttijd voor een huurwoning voor regulier woningzoekenden verder oploopt.

Het is de bedoeling dat de nieuwe sociale huurwoningen zoveel als mogelijk worden toegewezen aan bestaande huurders van de wooncorporaties. De woning die de bestaande huurder binnen de gemeente achterlaat, kan vervolgens worden toegewezen aan andere (urgent) woningzoekende, waaronder statushouders. Op die manier vindt er een doorstroom plaats in de huurwoningen en kunnen statushouders verspreid door de gemeente worden gehuisvest. Deze wens is door inwoners naar voren gekomen tijdens eerdere informatiebijeenkomsten en is het uitgangspunt van zowel het college als de gemeenteraad.

Voor wie wordt Het Koetshuis?

Het idee is om Het Koetshuis voor 5 tot maximaal 7 jaar te gebruiken voor huisvesting van statushouders. Per kamer wordt een statushouder geplaatst. Incidenteel zou ook een echtpaar of samen reizende familieleden in een grotere kamer kunnen worden geplaatst. Statushouders verblijven tijdelijk in Het Koetshuis. Bij gezinshereniging komen er géén extra mensen op een kamer, maar verhuist de, tot dan toe alleenwonende, vader door naar een reguliere sociale huurwoning. Aan het einde van het tijdelijk gebruik van het gebouw, verhuizen alle – op dat moment aanwezige – bewoners door naar een andere woonruimte.

Hoe wordt het gebouw ingericht?

Het is niet de bedoeling dat het hele gebouw wordt gebruikt. We willen circa 30 kamers inrichten voor verhuur. De kamer wordt verhuurd aan één persoon, en incidenteel aan maximaal twee personen (bijvoorbeeld een echtpaar of samen reizende familieleden). Per gang worden circa 5 kamers ingericht met één gemeenschappelijke woonkamer. De overige ruimtes en alle niet gebruikte kamers in het pand worden zodanig afgesloten zodat zij niet voor de nieuwe bewoners toegankelijk zijn. Om het gebouw binnen te treden, zal een sleutel nodig zijn. Mogelijk worden er meer ingangen gebruikt.

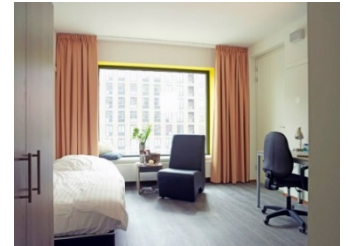


Voor wat betreft de opzet en inrichting van de te verhuren kamers, kunt u denken aan de studentenflats in de grotere steden. De kamers worden gemeubileerd. Op die manier zorgen we voor een eenduidige, nette, uitstraling. De kamers worden voorzien van gordijnen, óók op de kamers die niet worden gebruikt. Op die manier zorgen we voor een eenduidig aanzicht vanaf buiten.



Begeleiding bewoners en contact met de omgeving

Net als bij grotere (studenten)flats is het de bedoeling dat er een huismeester wordt aangesteld. Deze heeft als taak om de bewoners aan te spreken op goed en net gebruik van de kamer en woon- en gedragsregels in- en rondom het pand en is ook gesprekspartner voor de omgeving.



Daarnaast worden alle statushouders gedurende 6 maanden intensief begeleid door Participe. Voor vragen over de begeleiding met Participe kunt u contact opnemen met de gemeente.

Gebruik verschillende doelgroepen?

Het is ook mogelijk dat we meer kamers in gebruik gaan nemen en deze extra kamers aan andere (reguliere) woningzoekenden aanbieden. Kandidaten voor kamerbewoning zijn vaak starters, jongeren of personen die urgent een woonruimte nodig hebben, bijvoorbeeld in het geval van een scheiding. We horen graag de mening van de omwonenden over gemengd wonen en zullen onderzoeken of er daadwerkelijk behoefte is in Nieuwkoop om een kamer te huren.

Wat is er onderzocht ?

De afgelopen periode is er onderzocht welke technische aanpassingen er nodig zijn om het pand voor een aantal jaar te kunnen gebruiken. Hierbij moet u denken aan aanpassingen met betrekking tot de inrichting, installaties en veiligheid. Met betrekking tot parkeren is het terrein buiten ook nader onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat extra parkeerplekken realiseerbaar zijn, indien nodig. Daarnaast is gekeken hoe het pand binnen ingedeeld en ingericht kan worden (inrichting kamers, aantal kamers per gang) en hoe en welke delen afgesloten moeten worden voor de nieuwe bewoners.

Een belangrijk punt is de veiligheid. Dit punt is ook tijdens eerdere informatiebijeenkomst door inwoners ingebracht. Een goed en veilig leefklimaat voor zowel omwonenden als de nieuwe bewoners vinden wij belangrijk. Zoals is aangegeven, denken wij aan het aanstellen van een huismeester om de bewoners te wijzen op de woon- en gedragsregels in- en rondom het pand. Daarnaast denken wij aan vaste aanspreekpunten vanuit de gemeente en WSN en ook het opzetten van een klankbordgroep van buurtbewoners.

We onderzoeken ook mogelijkheden voor gemengde huisvesting in Het Koetshuis, dus voor zowel statushouders en reguliere woningzoekenden. In dit onderzoek kijken we ook of hier vanuit de regulier woningzoekenden daadwerkelijk belangstelling voor is. Vanzelfsprekend worden de totale benodigde investeringen in beeld gebracht.

Wanneer gebeurt er concreet iets op de locatie?

Hoe lang het duurt voordat er concreet iets gebeurt, hangt af van een aantal zaken zoals te doorlopen procedures en de benodigde verbouwingstijd.

Voor de locatie Het Koetshuis gaat het om het realiseren van onzelfstandige gemeubileerde kamers. Om de kamers vervolgens te kunnen verhuren is het vergunning technisch alleen nodig om een melding 'brandveilig gebruik' in te dienen. De doorlooptijd hiervan bedraagt circa vier weken.

Als de gemeenteraad besluit om deze locatie in te zetten, starten we na de besluitvorming de verbouwwerkzaamheden op. Dit neemt enkele maanden in beslag. Naar verwachting kunnen de eerste bewoners rondom de zomer gehuisvest worden.

Het is de bedoeling dat Het Koetshuis over circa 5 tot 7 jaar wordt gesloopt. Tot die tijd willen we het gebouw dus gebruiken voor tijdelijke huisvesting. Woningstichting Nieuwkoop gaat in de tussentijd aan de slag met plannen voor deze locatie na de sloop van het gebouw. WSN wil de klankbordgroep graag betrekken in deze planvorming. Naar verwachting is de bestemming voor deze locatie vanaf 2020 'wonen'.

Is het al definitief?

De uitkomsten van het nadere onderzoek naar de locaties wordt in april voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad besluit op dat moment welke locaties ook echt gebruikt zullen worden, op welke manier, en in welke volgorde. In het geval van Het Koetshuis spreekt het voor zich dat ook Woningstichting Nieuwkoop haar eigen besluitvorming moet maken over het gebruik van het gebouw.

Samenvatting

- De gemeente Nieuwkoop moet in 2016 circa 60 – 90 statushouders huisvesten. Dit aantal is inclusief nareizende familie.
- Op dit moment komen er onvoldoende huurwoningen vrij om zowel de statushouders als de reguliere woningzoekenden snel te kunnen huisvesten. Hierdoor loopt de wachtlijst voor woningzoekenden op.
- Het oplopen van de wachtlijst voor woningzoekenden is ongewenst. Daarom onderzoeken we samen met de woningcorporaties mogelijkheden om extra woningen te bouwen.
- Het bouwen van woningen kost tijd. Tijdelijke woonunits helpen om toch snel statushouders op te kunnen vangen, zonder de wachttijd voor regulier woningzoekenden verder op te laten lopen.
- In Nieuwkoop wordt onderzocht of er in Het Koetshuis circa 30 kamers ingericht kunnen worden voor de tijdelijke huisvesting van statushouders.
- We onderzoeken of er behoefte bestaat om het pand door meer doelgroepen te laten gebruiken. In dat geval zullen er meer kamers worden ingezet.
- Gezien de technische staat van het voormalig verzorgingshuis, kan dit pand voor een periode van 5 tot maximaal 7 jaar worden gebruikt.
- De nieuwe bewoners van Het Koetshuis verblijven tijdelijk op de locatie. Vanuit Het Koetshuis verhuizen zij door naar reguliere sociale huurwoningen.
- De gemeenteraad beslist in april welke locaties gebruikt gaan worden en in welke volgorde.
- Woningstichting Nieuwkoop zal als eigenaar van het pand ook zelf intern tot besluitvorming over het gebruik moeten komen.
- Na besluitvorming worden de benodigde procedures en de (voorbereiding) van de verbouwing opgestart. Naar verwachting kunnen de eerste bewoners dan rondom de zomer worden gehuisvest.

Meer informatie

Via www.nieuwkoop.nl vindt u bij actueel nieuws steeds informatie over dit onderwerp. Ook houden wij u op de hoogte via Nieuwkoop Nieuws. U kunt Nieuwkoop Nieuws als pdf in uw e-mail ontvangen. Hier kunt zich hierop abonneren via www.nieuwkoop.nl. Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met de gemeente Nieuwkoop via 14 0172 of info@nieuwkoop.nl.