

## MOTIE

**Raadsvergadering:** 2 maart 2016

**Onderwerp:** GVL/Brief aan het kabinet

### **Toelichting:**

In de gemeente Zevenaar is op dit moment sprake van voorbereidende besluitvorming voor de vestiging van een **Gemeenschappelijke Vreemdelingen Locatie**. Daarbij wordt alles in het werk gesteld de besluitvorming open en transparant en samen met onze inwoners ordentelijk te laten verlopen. Welk besluit t.z.t. ook wordt genomen er komen (ook) naar Nederland vele mensen die asiel aanvragen. Bij het toekennen van een status aan de aanvrager moet ook voorzien worden in woonruimte. Dat is geen gemakkelijke opgave en daarom wordt toedeling (zeg verdeling) van statushouders van hogerhand aan gemeenten opgelegd.

Toewijzen van woonruimte zal een extra beslag leggen op de toch al schaarse beschikbaarheid van sociale huurwoningen. Dat geldt ook voor de gemeente Zevenaar. De onlangs besproken woonvisie laat zien dat de slagingskans om een woning te bemachtigen klein is. Dat geldt in het bijzonder voor jongeren tot 35 jaar (< 5%) en daarom is er een motie aangenomen om tenminste te proberen deze slagingskans iets te verbeteren. Door de grote toestroom van statushouders die ook zijn aangewezen op sociale huurwoningen gaat dat niet lukken.

Opvang van statushouders (vluchtelingen) heeft draagvlak nodig in de samenleving. Dit komt zeer onder druk te staan als mensen die al lang wachten op een sociale huurwoning nog (veel) langer moeten wachten. Het langer wachten en het onder druk staan van draagvlak is een slechte zaak. Het is daarom ook dat de woningcorporaties meer sociale huurwoningen moeten bouwen. Dat is echter een erg moeilijke zaak omdat zij worden aangeslagen voor het betalen van een verhuurdersheffing. Deze verkapte belasting (greep uit de kas; voor de plaatselijke woningcorporatie Baston Wonen de komende jaren gemiddeld ca. 2,5 miljoen per jaar) maakt het investeren door woningcorporaties in uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen erg moeilijk. Daar bovenop komt dat door enerzijds zwaardere regelgeving als het passend toewijzen en de verplichting tot het betalen van vennootschapsbelasting en anderzijds de wens om de huren betaalbaar te houden de verdien capaciteit zwaar onder druk staat.

Gelet op de noodzaak statushouders woonruimte te kunnen bieden en draagvlak voor opvang van hen in de samenleving niet te frustreren is er de noodzaak iets te doen. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn (een deel van) de verhuurdersheffing voor woningcorporaties om te zetten in een investeringsverplichting. De omvang hiervan zou zodanig moeten zijn dat dit toereikend is voor de bouw van voldoende sociale huurwoningen zodat de wachttijd voor hen die al lang wachten op een woning niet oploopt.

### **Vraagt het college:**

Namens de raad van de gemeente Zevenaar een brief te sturen naar het kabinet (in cc. naar de leden van de Tweede Kamer, VNG en Aedes, de koepel van woningcorporaties) waarin de zorgen van de raad, zoals bovenstaand verwoord, worden weergegeven. Daarbij het kabinet te vragen:

- In gesprek te gaan met de gemeenten en woningcorporaties om de verhuurdersheffing onder voorwaarden (deels) om te zetten in een investeringsverplichting ter realisatie van sociale huurwoningen om zo het draagvlak wat er is om statushouders op te vangen niet te frustreren.

Namens de raad van Zevenaar in dezelfde brief, op grond van dezelfde informatie, bij positieve besluitvorming over een GVL in Zevenaar te vragen:

- Dat indien Zevenaar naast de realisatie van een GVL nog statushouders wil opvangen de plaatselijke woningcorporatie Baston Wonen voor dat deel van de verhuurdersheffing wordt vrijgesteld dat noodzakelijk is om deze extra benodigde sociale huurwoningen te bouwen.

**Ondertekening:**

Zevenaar, 29 februari 2016.

De fractie van het CDA,  
namens deze,

J. de Nooij  
Fractievoorzitter