Onderwerp Aangescherpt huisvestingsplan statushouders Lansingerland 2026

Ons kenmerk T26.01310

Opbouw huisvestingplan: aangescherpt en geactualiseerd plan voor realisatie taakstelling
Het uitgangspunt voor het huisvestingsplan is dat wij voldoen aan de wettelijke taakstelling voor huisvesting van statushouders. We zetten ons hiervoor maximaal in om dit te realiseren. Als gemeente willen we ten behoeve van de integratie een spreiding van huishoudens over de verschillende wijken in de verschillende kernen. Niet elke vrijkomende sociale huurwoning is daarom geschikt voor de huisvesting van statushouders. Bovendien willen we onze schaarse sociale huurwoningen evenwichtig verdelen, dus ook aan urgente woningzoekenden en aan regulier woningzoekenden. Dit is des te belangrijker omdat het draagvlak in onze samenleving beperkt is om versneld meer statushouders te huisvesten om op onze taakstelling in te lopen zoals de Provincie Zuid-Holland van ons vraagt.

In dit plan vindt u een geactualiseerd en aangescherpt overzicht van de maatregelen om te voldoen aan de wettelijke taakstelling voor huisvesting van statushouders. Dit is opgebouwd uit drie onderdelen:
1. Acties om versneld de huisvesting te realiseren
2. Geactualiseerd en aangepast tijdspad en planning met de monitoring en verantwoording
3. Randvoorwaarden: werkend wettelijk kader en volatiele taakstelling

In het huisvestingsplan van oktober 2025 (T25.05988) vindt u het overzicht van de overige 2 onderdelen die de Provincie Zuid-Holland vereist:
1. Analyse en probleemduiding
2. Formulering doelstelling: realiseren van voldoende sociale huurwoningen.

1. Acties om versneld de huisvesting te realiseren
Hieronder geven wij een overzicht van waar in de afgelopen jaren aan gewerkt is. We presenteren ook waar we in 2026 en 2027 mee verder gaan om de pieken van de taakstelling structureel te kunnen opvangen en om de huidige achterstand in te kunnen lopen. Deze acties zijn uitgesplist in twee soorten:
- Korte termijn acties: opzetten van een flexibele schil met alternatieve vormen van huisvesting
- Lange termijn acties: uitbreiden van de woningvoorraad met meer sociale huurwoningen en deze voorraad beter benutten.

<u>Korte termijn acties: flexibele schil met alternatieve vormen van huisvesting</u>
Statushouders moeten structureel binnen een gemeente worden gehuisvest. Dat wil zeggen: in een permanente woning met een vast huurcontract. Maar zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 2.0 werken we ook aan een flexibele schil met alternatieve huisvesting om de pieken op te vangen van bijzondere doelgroepen met een urgente woonvraag. Dit zijn nu statushouders, spoedzoekers en andere nieuwkomers (Oekraïners/ vluchtelingen) maar in de toekomst kunnen dit ook nieuwe doelgroepen zijn. Met onderstaande acties zetten wij de flexibele schil maximaal in om de pieken van de taakstelling en de huidige achterstand op te kunnen vangen. De specifieke aantallen behorende bij deze maatregelen zijn uitgewerkt in de tabel 1 op pagina 7 en 8.

Actie 1: realisatie van flexwoningen in de Noordpolder (LOO2) voor de huisvesting van statushouders
In maart jl. is de samenwerkingsovereenkomst getekend door de gemeente Lansingerland en BPD Smart builds voor LOO2 ter huisvesting van Oekrainers en spoedzoekers, waaronder statushouders. Hierna zijn en worden de volgende stappen gezet richting realisatie:
1. Op aanvraag van de gemeente heeft het rijk in maart een beschikking verleend voor een financiele bijdrage op basis van de bekostigingsregeling opvang ontheemde Oekrainers.

2. Smartbuilds heeft in maart de formele aanvraag gedaan voor de vergunning voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).
3. Vanwege het bindende adviesrecht van de gemeenteraad, wordt de aanvraag naar planning medio mei behandeld in de commissie Ruimte met besluitvorming in de gemeenteraad van juni. Vervolgens bereidt BPD Smartbuilds de realisatie voor.
4. Start bouw woningen in eerste kwartaal 2027.
5. Ingebruikname woningen medio 2027.

Deze planning is aangescherpt t.o.v. het huisvestingsplan uit 2025 dankzij optimalisatie van het plan en voortvarende ontwikkelingen in het proces (onder andere de zekerheid van een rijksbijdrage).
De Provincie heeft de Ruimtelijke onderbouwing/motivatie die bij de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) hoort ontvangen. Hierover is intensief overleg met de Provincie geweest om de tijdelijke woningbouw in de Noordpolder als uitzondering op het provinciaal beleid (onder andere de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening) goed te keuren. Dit is gedaan naar aanleiding van het voorstel van de Provincie eerder dit jaar om te verkennen of gebruik gemaakt kan worden van de balansregeling (art. 7.86 van de ZHOV). De Provincie heeft namelijk aangegeven ook het belang te zien van het huisvesten van de genoemde doelgroepen, onder andere statushouders vanwege het lopende IBT-traject (zie brief PZH met kenmerk PZH-2026-886832769). Want dit draagt bij om de doorstroming in de asielketen op gang te brengen en huisvesting te bieden voor statushouders. De conclusie van de onderbouwing/motivatie is dat de toepassing van de balansregeling leidt tot een beter resultaat voor de provinciale en gemeentelijke belangen. Op basis hiervan is de conclusie van de provincie dat zij geen bezwaar te maken tegen deze BOPA en daarmee indirect instemt met het toepassen van de balansregeling.

Actie 2: Inzet van vrijkomende flexwoningen voor spoedzoekers Sporthoeklaan (LOO1)
Zoals eerder aangekondigd in de raadsinformatiebrief ‘Taakstelling huisvesting statushouders 2023, 2024 en verder’ (bijlage 2, U24.00105) heeft het college in overleg met 3B Wonen besloten om de flexwoningen voor spoedzoekers op de Sporthoeklaan bij mutatie ook in te zetten voor de tijdelijke huisvesting van statushouders. De praktijk laat namelijk zien dat het project op het gebied van beheer en leefbaarheid goed loopt. Op basis van de ervaring in 2025 blijkt nu dat deze maatregel jaarlijks tussen de 5 en 10 plekken oplevert. Hiermee houden we ook oog voor voldoende ruimte voor de huisvesting van lokale spoedzoekers.

Actie 3: Tijdelijke huisvesting van statushouders samen met arbeidsmigranten
Als tijdelijke extra oplossing verkennen wij met de grote huisvesters van arbeidsmigranten binnen onze gemeente of tijdelijk een deel van de plekken die nu beoogd zijn voor arbeidsmigranten en waar een logiesbestemming op rust kunnen worden ingezet voor de tijdelijke huisvesting van statushouders. Hierbij leren wij van de gemeente Zoetermeer die dit vormgeeft met de HAR+ regeling. Hierbij is wel randvoorwaardelijk dat de Rijksoverheid de HAR+ ook verlengd na 1 juli 2026. Of dat de nieuw aangekondigde regeling voor het gezamenlijk huisvesten en opvangen van meerdere doelgroepen ter vervanging van de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne hierbij passend is om in te zetten. Zoals aangekondigd in de ‘Verzamelbrief opvang Oekranie’van de Rijksoverheid aan de Tweede Kamer zal hier informatie over komen bij de voorjaarsnota van 2026[1]. We onderzoeken of dit verblijf dan onder de logiesfunctie zal vallen. Dit zal als overbruggingsperiode worden ingezet totdat de statushouders dan kunnen doorstromen naar LOO2 of een reguliere woning indien er gezinshereniging is. Beoogd wordt om met deze maatregel te stoppen wanneer de taakstelling is behaald. In de tabel 1 op pagina 7 is deze actie ondergebracht bij alternatieve huisvesting en doorstroomlocatie.

[1] https://open.overheid.nl/documenten/9c983592-d48b-4d79-9826-4aaaf610b849/file

Maatregelen lange termijn: uitbreiden en beter benutten van de bestaande voorraad

Naast het bouwen van voldoende sociale huurwoningen en het ontwikkelen en maximaal inzetten van de flexibele schil kijken we ook naar maatregelen om de bestaande voorraad optimaal te benutten. Daarvoor zijn de acties die uitgebreid staan beschreven in het huisvestingsplan van oktober 2025 nu allen ingezet en versnellen wij waar mogelijk:

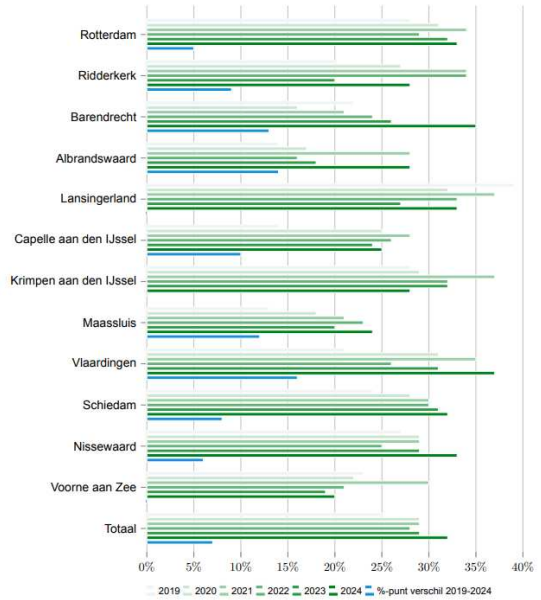
a. Optimaal toewijzen van vrijkomende sociale huurwoningen geschikt voor statushouders; gespreid over de kernen met een evenwichtige verdeling van alle doelgroepen

Voor statushouders in de prestatieafspraken met 3B Wonen afgesproken om de statushouders zoveel mogelijk verspreid over de buurten en complexen toe te wijzen. Samen met 3B Wonen hebben wij onderzoek gedaan wat het toewijzen van alle passende vrijkomende sociale huurwoningen voor gevolgen heeft voor de huisvesting van andere doelgroepen zoals urgenten met een medische indicatie. Het gaat dan om de woningzoekenden die urgentie krijgen door:

- Ernstig psychisch geweld of fysiek geweld, of bedreiging.
- Afhankelijkheid van (mantel)zorg en die voor een langere tijd afhankelijk zijn van directe zorg van een instelling.
- Een ernstige lichamelijke beperkingen of luchtwegproblemen waardoor de huidige woning niet aangepast kan worden.
- Het onbewoonbaar verklaren van de huidige zelfstandige woning door de gemeente of door bijvoorbeeld brand en de woning is niet binnen drie maanden te herstellen.
- Huiselijk geweld of problemen van relationele aard in die daardoor in een tijdelijke opvang zijn terechtgekomen en die direct voorafgaand aan de tijdelijke opvang in de regio Rotterdam woonde.
- Het kwijtraken van de zelfstandige woning of dat terugkeer naar het laatste woonadres (door ontstane problematiek) niet mogelijk is. Daarnaast moeten zij direct voorafgaand aan de tijdelijke opvang in de regio Rotterdam woonde.
- Betalingsproblemen hebben of deze dreigen te ontstaan, doordat de woonlasten te hoog zijn in relatie met het inkomen en er geen andere mogelijkheden heeft om de woonlasten te betalen.

Het is wettelijk verplicht om urgenten te huisvesten. Daarnaast is het een maatschappelijke belang om deze doelgroep die daar niet zelf in kan voorzien te ondersteunen bij het vinden van een woning.
Wij komen gezamenlijk met 3B Wonen tot de conclusie om de maatregel van toewijzen van alle passende vrijkomende sociale huurwoningen niet in te zetten. Want op basis van het onderzoek is de conclusie dat bij het inzetten van deze maatregel de termijnen voor een deel van de urgenten te lang voordat zij een passende woning krijgen. Bij veel gevallen overstijgt het de periode van een half jaar waardoor de problematiek erger kan worden. Wij willen hierbij voldoen aan beide wettelijke verplichtingen en niet statushouders voortrekken t.o.v. urgenten. Ter onderbouwing is overzicht op de volgende pagina, uit de monitor woonruimtebemiddeling 2024 toegevoegd. Hierin is te zien dat sinds 2019 een dalende trend is voor het aandeel geslaagde urgente woningzoekenden per regio gemeenten als percentage van het totaal geslaagden.

Figuur 4.2: Aandeel geslaagde urgent woningzoekenden per regiogemeente 2019-2024 (a van totaal geslaagden)



Deze groep komt net zoals statushouders voornamelijk in aanmerking voor de vrijkomende 1- en 2-kamerappartementen. Momenteel is de druk hier erg hoog op. Wij hebben namelijk een zeer beperkt aanbod van deze woningen in onze gemeente. Zoals in het huisvestingsplan van oktober 2025 is beschreven komt dit enerzijds doordat er relatief veel alleengaande statushouders aan onze gemeente zijn gekoppeld. Anderzijds omdat deze soort appartementen nu, in lijn met de verordening woonruimtebemiddeling, al voor een groot gedeelte gaan naar inwoners met een van de urgentiegronden. Daarnaast willen wij de groeiende groep één en tweepersoons regulier woningzoekenden de kans laten behouden voor het vinden van een kleine sociale huurwoning. Deels is hier met woningdelen een oplossing voor gevonden zoals beschreven op de volgende pagina bij d. Dit is des te belangrijker omdat het draagvlak in onze samenleving beperkt is om versneld meer statushouders te huisvesten om op onze taakstelling in te lopen zoals de Provincie Zuid-Holland van ons vraagt. Het aanbod voor eengezinswoningen is ruimer en de druk op deze woningen lager en daarom is soms wat meer speelruimte om vanuit de bestaande voorraad huurders te laten doorstromen vanuit appartementen naar nieuwbouwwoningen. Wij verzoeken daarom wel de woningcorporatie 3B Wonen daarom wel om zoveel als mogelijk deze woningen die vrijkomen en die passend zijn toe te wijzen.
Met de toewijzing voor zowel de groepen urgenten en statushouders passen we het maximaal toegestane percentage van 50% van lokaal maatwerk toe. Hierbij sturen we voornamelijk op laten doorstromen van huurders uit de bestaande sociale huurwoningen in Lansingerland naar nieuwbouw sociale huurwoningen zodat er binnen onze gemeente zoveel mogelijk mutaties plaats vinden dit jaar. De doorstroming die hierdoor op gang komt is verwerkt in aangescherpte aantal in tabel 1 op pagina 6 over het toewijzen van de passende woningen.

b. Locatieonderzoek Noordeindseweg/ Oudelandselaan versneld realiseren
In een bestuurlijk overleg met 3B wonen is afgesproken dat voor een mogelijke ontwikkeling van de gemeentelijke locatie aan de Oudelandselaan/Noordeindseweg een aantal denkrichtingen worden verkend. De scenario's voor de locatie Oudelandselaan/ Noordeindseweg zijn uitgewerkt om te delen met de gemeenteraad. Op basis daarvan zal een besluit worden genomen door de raad over de uitwerking van deze locatie. Hierbij is een voorstel gedaan voor permanente woningen die de bestaande woningvoorraad vergroten en daardoor er een effectievere inzet mogelijk is voor zowel statushouders, starters en ouderen.

We nemen in het voorstel aan de gemeenteraad mee op welke manier er nog kan worden voldaan aan een van de oorspronkelijke doelen van versneld realiseren.

c. Beter benutten bestaande voorraad: hospitaverhuur
Op basis van de ervaringen in 2025 zien wij dat het een kleine bijdrage levert, met circa 2 tot 5 extra huisvestingsplekken per jaar, voor het realiseren van de taakstelling. Dit komt mede door het lage aantal mutaties in de sociale huurwoningenvoorraad. Daarnaast is er een beperkte interesse vanuit de eigenaren van woningen in de vrije sector en koopwoningen. Daarom investeren wij in het informeren van onze inwoners in zowel de vrije sector huur en koopwoningen over de mogelijkheden van hospitaverhuur. Conform de prestatieafspraken met de woningcorporaties informeren wij als gemeente en de woningcorporaties de sociale huurders over de mogelijkheden van de inzet van deze hospitaregeling. Wij informeren ook geïnteresseerden over de verschillende organisaties die helpen bij de uitvoering van deze regeling zoals Takecarebnb en Kamers met aandacht.

d. Beter benutten bestaande voorraad: woningdelen
Deze actie biedt op termijn de grootste mogelijkheid om onze bestaande voorraad beter te benutten. Voor alle doelgroepen woningzoekenden. Omdat Lansingerland veelal grotere eengezinswoningen heeft en er steeds meer een- of twee-persoonshuishoudens zijn. In 2026 zijn wij gestart op basis van de sociale huurwoningen die vrijkomen in te zetten voor het tijdelijk huisvesten van 3 of 4 statushouders. Hiervoor maken wij als gemeente gebruik van de HAR+-regeling om de randvoorwaarden zoals woonbegeleiding en maatschappelijke begeleiding zo optimaal mogelijk in te zetten. Er is door 3B Wonen en de gemeente hard gewerkt om alle juridische vraagstukken uit te zoeken en praktische zaken te regelen. Hierbij is gebruik gemaakt van de kennis en ervaringen van andere gemeenten.

e. Overleg tussen COA, 3B Wonen en gemeente over passend toewijzen
Er is periodiek overleg tussen het COA, woningcorporatie 3B Wonen en de verschillende betrokkenen binnen de gemeente om zo snel mogelijk passend toe te wijzen. We voeren met het COA overleg over de realistische datum van het inlopen van de achterstand op de taakstelling. We leren hierbij ook van andere gemeenten die de laatst gekoppelde statushouders waarvan de namen nog niet bekend zijn bij de gemeente alvast als gekoppeld te laten tellen. Over deze specifieke administratieve beoordeling door de Provincie voor deze groep van circa 10 tot 15 statushouders is een scenario uitgewerkt voor 2027 om versneld de achterstand op de taakstelling te realiseren.

f. Afstemming met andere gemeenten over uitwisseling van statushouders
Lansingerland heeft het initiatief genomen om met andere gemeenten in onze woonregio af te stemmen over uitwisseling van statushouders. Gepaste spreiding binnen onze gemeente van statushouders is steeds beperkter mogelijk voor kleine (1-2 personen) en grote huishoudens (7+). In onze gemeente hebben we namelijk weinig passende woningen voor deze huishoudens. Daarom is verzocht of het mogelijk is om bijvoorbeeld een gezin dat gekoppeld is aan een andere gemeenten over te dragen aan Lansingerland en dat de andere gemeenten dan alleenstaande statushouders overneemt van Lansingerland. Op dit moment zien de regiogemeenten hier nog geen mogelijkheden toe omdat zij of net de taakstelling halen of ook dreigen achter te lopen. Maar de verwachting is dat richting het einde van 2026 bij de meeste gemeenten de achterstanden (grotendeels) zijn ingelopen en er dan weer ruimte hiervoor is. Daarom hebben wij hiervoor een beperkte bijdrage van 1 tot 5 extra gehuisveste statushouders gerekend vanaf het beging van 2027.

g. Omzetten bedrijfsonroerendgoed (BOG) woningcorporatie naar een woning
De woningcorporatie 3B Wonen heeft aangeboden om in een bestaand wooncomplex in Bleiswijk een ruimte

die nu is ingezet als bedrijfsonroerendgoed om te zetten naar een woning. Vanwege de omvang kan er na omzetting hier maximaal 1 statushouder in worden gehuisvest. Hiervoor dienen er bouwkundige wijzigingen te worden gedaan om het pand geschikt te maken voor bewoning. Dit is het enige nu geschikte bezit om, om te zetten. Hierbij is nu nog niet de HAR+ geschikt om in te zetten dus hebben wij de Rijksoverheid verzocht dit wel mogelijk te maken bij de aanpassing van de regeling na 1 juli 2026.

2. Geactualiseerd en aangepast tijdspad en planning

Hieronder staat in Tabel 1 de tijdlijn met de benoeming van de deadlines per maatregel en de verwachte resultaten. Hierbij volgen wij de planning van de beoordeling door de provincie Zuid-Holland van twee keer per jaar.

Tabel 1: cijfermatige onderbouwing acties benoemd in het huisvestingsplan statushouders

Maatregel	Aantal plaatsingen	Termijn per jaar	Toelichting
Prestatieafspraken met corporatie. Toewijzing in bestaande voorraad en uitbreiding sociale voorraad.	120	Startpunt 2026: 120 Elk jaar 10 extra toewijzingen door nieuwbouw sociale huurwoningen 2027: 130	Streefpercentage is max. 15% van vrijkomende woningen. Om zo ook ruimte te laten voor andere (urgente) doelgroepen. Lansingerland bouwt veel sociale huurwoningen. Bij oplevering streven wij ernaar om max. 15% in te zetten voor de Taakstelling. Hierbij wordt (uiteraard) rekening gehouden met de passendheid. Dit is wederom opgenomen in de nieuwe prestatieafspraken voor 2026 t/m 2029. In 2027 is nu in de planregistratie rekening gehouden met de oplevering bij de Noordeindseweg/ Oudelandselaan.
Alternatieve huisvesting. Doorstroomlocatie. NB. Tijdelijke huisvesting.	5-10 20-30 10-15	2026 en 2027. Eerste helft 2027. Eerste helft 2027.	Op dit moment 78 flexwoningen in Lansingerland die we bij mutatie ook gaan inzetten voor tijdelijke huisvesting van statushouders. Deze aantallen zijn gebaseerd op de realisatie in 2025 en trekken wij door voor de jaren daarna. LOO2 is in ontwikkeling. Daar komen 70 flexwoningen voor o.a. statushouders. Prettige mix t.b.v. leefbaarheid belangrijk. De afspraak is dat er tussen de 20 en 30 statushouders hier kunnen worden gehuisvest. We kijken hoe de huisvesters van arbeidsmigranten tijdelijk statushouders in hun locatie kunnen laten verblijven.
Optoppen, aanplakken en uitplinten	n.v.t.		Corporatievoorraad niet voor geschikt voor extra woonlagen, uitbouw en ombouw begane grond.
Gemeentelijk (publiek) vastgoed (bijv. gebruik voormalig gemeentehuis)	n.v.t.		Geen gemeentelijk vastgoed beschikbaar. Dit is allemaal verkocht in de periode rond 2012 toen de Provincie Zuid-Holland indeplaatsstelling had bij de Gemeente op onze gemeentefinanciën.
Commercieel vastgoed	n.v.t.		Geen hotels of iets dergelijks in Lansingerland beschikbaar die in aanmerking komen voor bijvoorbeeld de HAR-regeling.

Particulier vastgoed (middenhuur/vrije sector)	n.v.t.		Kleine versnipperde voorraad. Geen grote verhuurders om hier gericht afspraken mee te maken voor huren van één complex.
Recreatieverblijven.	n.v.t.	n.v.t.	Niet in Lansingerland aanwezig. Dit is ook meegenomen in het locatie onderzoek nieuwkomers.
Transformatie en woningsplitsing	Zie woningdelen.		Geen kantoorpanden beschikbaar. Woningsplitsen voor alleenstaanden zetten wij in bij woningdelen.
Hospitaverhuur.	2 tot 5.	2026 en 2027	Op basis van de ervaringen in 2025 zien wij dat het een kleine bijdrage levert, met circa 2 tot 5 extra huisvestingsplekken per jaar.
Aanpakken leegstand woningen	n.v.t.		Geen leegstaande woningen in Lansingerland.
Microwoningen	n.v.t.		Zien wij als flexwoningen.
Woningdelen (kamerverhuur).	6 tot 20.	Tot en met 1 juli 2027.	Is gestart in 2026. We zijn nu uitgegaan van het totale aantal tot 1 juli 2027.
Afstemming met het COA.	10 tot 15.	Vanaf 1 mei 2027.	We voeren met het COA overleg om de laatst gekoppelde statushouders waarvan de namen nog niet bekend zijn bij de gemeente alvast als gekoppeld te laten tellen.
Uitwisseling van statushouders met andere gemeenten.	5 tot 10.	Vanaf 1 januari 2027.	Lansingerland heeft het initiatief genomen voor overleg met gemeenten in onze woonregio.
Totaal	2026: 145 2027: 187		Resterende taakstelling: 1 januari 2026: 157. (*Taakstelling: 55).* 1 juli 2026: 198. (T*aakstelling: 60).* 1 januari 2027: 81. (*Verwachte taakstelling: 45).* 1 juli 2027: 12. (*Verwachte taakstelling 40).* 1 augustus 2027: 0.
Prognose (datum) inlopen taakstelling	1 augustus 2027		

3. Randvoorwaarden: werkend wettelijk kader en volatiele taakstelling
Bij alle acties in dit plan is het voorbehoud dat deze alleen uitvoerbaar zijn als er een werkend wettelijk kader is vanuit de Rijksoverheid met o.a. behoud van de wettelijke urgentievoorrangsregel en de Provincie Zuid-Holland op o.a. het ruimtelijk ordeningsbeleid meewerkt aan realisatie van nieuwe woningbouwprojecten. Daarnaast is de toekomstige taakstelling afhankelijk van o.a. de asielinstroom en het aantal asielzoekers dat een vergunninghouder zal worden. Het voorbehoud is dat als de taakstelling weer enorm toeneemt we de achterstand moeilijker kunnen inlopen. Als gemeenten krijgen wij gemiddeld 2 maanden van tevoren te horen wat het volgend half jaar de taakstelling is.

Bijlagen:
1. Taakstelling huisvesting statushouders 2023, 2024 en verder' (U24.00105)