

Veel gestelde vragen over huisvesting vergunninghouders in Herpen

ALGEMENE VRAGEN

Wat is het verschil tussen een vluchteling en een vergunninghouder?

Iemand die voor het eerst in Nederland aankomt, is een vluchteling. De vluchtelingen komen in een opvang terecht. Het gaat dan om een Asielzoekerscentrum (AZC) (zoals in Grave) of een noodopvang (zoals in het voormalige belastingkantoor in Oss). Het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers (COA) regelt die opvang.

Een vluchteling vraagt bij de Immigratie- en Naturalisatie Dienst (IND) asiel aan voor een verblijfsvergunning. De IND beoordeelt of een vluchteling terecht uit zijn land van herkomst is gevlucht en recht heeft op asiel in Nederland. Krijgt de vluchteling een verblijfsvergunning, dan noemen we deze voortaan 'vergunninghouder'.

Alle gemeenten zorgen samen voor de huisvesting van vergunninghouders. Hoe groter de gemeente, hoe meer vergunninghouders een woning in de gemeente krijgen. Hoeveel mensen dat zijn, bepaalt het ministerie van Veiligheid en Justitie. Dit noemen we de taakstelling. In 2016 heeft de gemeente Oss een taakstelling voor 244 vergunninghouders.

Waarom moeten wij vluchtelingen en vergunninghouders opvangen?

Het aantal vluchtelingen dat in ons land asiel aanvraagt, neemt de laatste jaren fors toe. De Rijksoverheid bepaalt welke vluchtelingen een verblijfsvergunning krijgen en hoeveel vergunninghouders een gemeente jaarlijks moet huisvesten. Voor Oss waren dat 180 vergunninghouders in 2015. In 2016 komt dat neer op 244 vergunninghouders. Voor 2017 houden we rekening met 300 mensen.

De gemeente Oss probeert samen met woningcorporaties Mooiland en BrabantWonen aan deze taakstelling te voldoen en kijkt naar alle mogelijkheden (reguliere huurwoningen, kamergewijze verhuur, geschikt maken van leegstaande panden, versnelling en toevoeging van nieuwbouw, tijdelijke woningen). Naast de stad Oss krijgen ook de kernen van de gemeente Oss te maken met extra huisvesting van vergunninghouders.

Op welke plekken in de gemeente Oss komen ook bouwplannen voor vergunninghouders?

Elke wijk en iedere (groep van) kernen krijgt in 2016 met de huisvesting van vergunninghouders te maken. Op welke plekken dat precies is, maken we bekend als daar duidelijke plannen voor zijn.

Waarom komen er zo veel alleenstaande mannen uit Syrië en andere landen?

In Syrië woedt al jaren een oorlog tussen de regering Assad en rebellengroepen zoals Islamitische Staat (IS) en Al Nusra. Veel grote steden zijn totaal vernield door bombardementen en in gebieden die door IS bezet zijn, heersen angst en terreur.

De reden dat mannen alleen vluchten is heel persoonlijk. In veel gevallen is dat de gevaarlijke overtocht en de lange reis door Europa. Er zijn al duizenden vluchtelingen tijdens de overtocht en reis omgekomen. Voor veel mensen is het een keuze tussen twee kwaden: het gezin meenemen en blootstellen aan de gevaren tijdens de overtocht of hen in de onveiligheid van Syrië achterlaten in afwachting van gezinshereniging.

Welke taal spreken de vergunninghouders?

Dat is afhankelijk van het land van herkomst van de vergunninghouders die in Wilgendaal komen wonen. Zij spreken naast hun moedertaal vaak ook Engels. In de opvangcentra krijgen ze ook al Nederlandse lessen. Belangrijk onderdeel van de inburgering van vergunninghouders is het leren van de Nederlandse taal.

Hoe ga je met vergunninghouders om als zij de taal niet spreken?

Vergunninghouders zijn vaak al langer in Nederland en spreken al wat woorden Nederlands. En vaak ook wel Engels. Als onderdeel van de inburgering krijgen zij taallessen. De communicatie kan in het begin lastig zijn. In de praktijk lukt het meestal wel te communiceren met de basale kennis van het Nederlands en in het Engels.

Uit welk land komen de vergunninghouders?

Dat is nu nog niet te zeggen. Het COA en Vluchtelingenwerk stellen de groep vergunninghouders samen. Het COA kent de bewoners al vanuit het AZC. Zij kunnen goed beoordelen welke bewoners bij elkaar kunnen wonen. We streven naar een combinatie van mannen en vrouwen uit dezelfde cultuur. Op dit moment komen de meeste vluchtelingen uit Syrië en Eritrea.

Welke voorwaarden gelden er voor de toewijzing van vergunninghouders?

Het COA koppelt vluchtelingen met een verblijfsvergunning aan gemeenten op basis van de taakstelling van een gemeente. Iedere gemeente krijgt een afspiegeling van vluchtelingen die een vergunning krijgen. Op dit moment zijn dat veel alleenstaande mannen. In overleg met COA en Vluchtelingenwerk stellen we de groep nieuwe bewoners samen. Om onderlinge wrijving te voorkomen, gaan we daar zorgvuldig mee om. Belangrijke uitgangspunten zijn: combinatie van mannen en vrouwen, bewoners komen uit dezelfde cultuur (land van herkomst, religie, enzovoort).

VRAGEN OVER TIJDELIJKE WONINGEN GEPKESPAD

Hoeveel vergunninghouders zijn er tot nu toe in Herpen komen wonen?

In 2014 hebben twee vergunninghouders in Herpen een woning gekregen. In 2015 en 2016 zijn tot nu toe (mei 2016) geen vergunninghouders in Herpen gehuisvest.

Komen er in Herpen ook nog vergunninghouders in bestaande huurwoningen?

Naast de stad Oss krijgen alle kernen van de gemeente te maken met huisvesting van vergunninghouders. Met de plaatsing van de tijdelijke woningen voor vergunninghouders komen er in Herpen in 2016 geen andere vergunninghouders bij. Hoe de taakstelling in de toekomst is, kunnen we niet voorspellen. Plaatsing van vergunninghouders in bestaande huurwoningen in Herpen is voor de toekomst niet uit te sluiten.

Waarom komen er alleenstaanden naar Herpen?

Er komen op dit moment veel alleenstaande vluchtelingen naar Nederland. Dat zijn vooral mannen. Ongeveer de helft van de vluchtelingen krijgt een verblijfsvergunning. Het COA koppelt elke vergunninghouder aan een gemeente. Iedere gemeente krijgt een afspiegeling van de vluchtelingen die een vergunning krijgen. Zo is er een eerlijke verdeling van alleenstaanden en gezinnen over de gemeenten in Nederland.

Zijn alle vergunninghouders mannen?

Nee, niet alle vergunninghouders zijn mannen. Deze groep is wel het grootst. Voor de tijdelijke woningen in Wilgendaal streven we naar een mix van mannen en vrouwen uit dezelfde cultuur. Het COA en Vluchtelingenwerk stellen de groep vergunninghouders samen. Het COA kent de bewoners al vanuit het AZC. Zij kunnen goed beoordelen welke bewoners bij elkaar kunnen wonen.

Welke leeftijd hebben de vergunninghouders?

Dat weten we nu nog niet. Het grootste deel van de vergunninghouders die op een woning wachten, is alleenstaand. De meesten van hen zijn jongeren (onder 23 jaar).

Hoe is de verdeling vergunninghouders – woningzoekenden uit Herpen?

De verdeling tussen vergunninghouders en woningzoekenden uit Herpen is nog niet bekend. Dat hangt ook af van de belangstelling van inwoners voor de tijdelijke woningen aan het Gepkespad. Gemeente en Mooiland streven naar een variatie van bewoners. Dat draagt bij aan goede integratie. Bedoeling is om te komen tot een mix van 75% vergunninghouders (mannen én vrouwen) en 25% woningzoekenden uit Herpen. In getallen betekent dit 10 vergunninghouders en 4 woningzoekenden uit Herpen.

Waarom zijn de tijdelijke woningen alleen voor woningzoekende jongeren uit Herpen?

Maken oudere Herpenaren geen kans op zo'n tijdelijke woning?

Door de afmeting van de woningen, de indeling en de huurprijs zijn ze vooral geschikt als starterswoning voor jongeren. De woningen zijn bedoeld als doorstroming voor jongeren die nu moeilijk een start op de woningmarkt kunnen maken. Voor ouderen zijn bestaande huurwoningen beter geschikt. Omdat ouderen vaak al een aantal woonjaren hebben, komen zij bij toewijzing door Mooiland ook eerder in aanmerking voor bestaande woningen.

Hoeveel jonge woningzoekenden uit Herpen komen voor de tijdelijke woning in aanmerking?

Op dit moment staan 67 jongeren bij Mooiland ingeschreven voor een woning in Herpen. Van hen zijn 5 jongeren onder 23 jaar en 62 jongeren tussen 23 en 30. Mooiland wijst de tijdelijke

woningen toe aan jonge starters en alleenstaanden met een bepaald inkomen. Dat noemen we 'passend toewijzen'. De woningzoekenden moeten aan deze voorwaarden voldoen.

Wat is de huurprijs? Wie komen hiervoor in aanmerking? Geldt hier ook passend toewijzen?

De huurprijs is vastgesteld op €409,-. Passend toewijzen is op deze woningen van toepassing. Het inkomen bepaalt dus onder andere of iemand in aanmerking komt voor deze woning.

Wat is een 'spoedzoeker'? Wanneer ben je een 'spoedzoeker'?

Vaak gaat het bij 'spoedzoekers' om mensen die door een plotselinge verandering in hun leven snel een (andere) woning nodig hebben. Bijvoorbeeld als iemand door een relatiebreuk plotseling op straat komt te staan. Maar het kan ook gaan om een plotselinge verandering in de medische situatie.

Zijn de woningen ook voor woningzoekenden buiten Herpen beschikbaar?

Nee, Mooiland wijst de tijdelijke woningen alleen toe aan vergunninghouders en aan jonge woningzoekenden uit Herpen. Jonge woningzoekenden uit andere kernen, bijvoorbeeld Ravenstein of Grave, komen niet in aanmerking voor de tijdelijke woningen in Wilgendaal.

Wat gebeurt er als jonge Herpenaren geen belangstellingen hebben voor de woningen?

Als er geen Herpenaren belangstelling hebben voor de tijdelijke woningen, dan wijst Mooiland de woningen allemaal toe aan vergunninghouders.

Welke garantie kunt u geven dat er in elke woning slechts één persoon woont?

Mooiland sluit huurovereenkomsten met één persoon. Inwoning is niet toegestaan. Mooiland legt dat in de huurovereenkomst vast. Houdt een huurder zich niet aan de voorwaarden uit de huurovereenkomst, dan eindigt het contract. Mooiland kan een verzoek tot inwoning wel beoordelen, maar uitgangspunt blijft dat de tijdelijke woningen bedoeld zijn voor één persoon.

VRAGEN OVER TIJDELIJKE WONINGEN WATERSTRAAT

Waarom komen er nu ook tijdelijke woningen aan de Waterstraat?

De gemeente en Mooiland hebben in april het plan voor 14 tijdelijke woningen aan het Gepkespad gepresenteerd. Veel omwonenden gaven daarover aan de opzet te massaal te vinden en daarmee niet goed passend bij de schaal van Herpen.

Na deze bijeenkomst is een initiatiefgroep van inwoners van Herpen opgestaan. Zij hebben zich de passende invulling van de opgave voor Herpen aangetrokken. Er is gezocht naar een andere, meer gespreide, opzet. Verschillende locaties binnen Herpen zijn daarbij bekeken.

De locatie in de Waterstraat is geschikt omdat:

- Deze locatie al een woonbestemming heeft;

- Binnen het bouwblok ruimte is om drie tijdelijke woningen te plaatsen;
- De locatie al bouwrijp is;
- De gronden eigendom zijn van Mooiland;
- De plaatsing van de drie tijdelijke woningen past binnen de omgeving.

Hoe komen de tijdelijke woningen aan de Waterstraat te staan?

De tijdelijke woningen komen in dezelfde lijn te staan als de rest van de woningen aan de Waterstraat.

Waarom kiezen gemeente en Mooiland nu voor 9 in plaats van 14 tijdelijke woningen?

Uit de gesprekken met de initiatiefgroep is naar voren gekomen dat de opgave voor voldoende huisvesting voor vergunninghouders deels ook via kamergewijze huisvesting kan worden ingevuld. Daardoor zijn minder tijdelijke woningen nodig.

In het eerste plan was er ook ruimte voor 4 tijdelijke woningen voor jongeren uit Herpen. Hoe zit het met de extra woningen voor jongeren?

Het uitgangspunt voor de gemeente en Mooiland is steeds de huisvesting van vergunninghouders geweest. met de 14 tijdelijke woningen beoogden we extra woonruimte te maken voor 10 vergunninghouders.

Als er op het Gepkespad 6 en aan de Waterstraat 3 tijdelijke woningen komen en Mooiland daarnaast nog een woning inzet voor kamergewijze huisvesting (van max. 3 personen), biedt dat (max.) woonruimte aan 12 personen.

Komen de 5 tijdelijke woningen die overblijven ook in Herpen?

De tijdelijke woningen blijven wel beschikbaar voor de huisvesting van vergunninghouders in Oss. De gemeente en Mooiland hebben afgesproken om de overgebleven tijdelijke woningen niet in Herpen maar in één van de andere kernen(clusters) in te zetten.

Komt de kamergewijze huisvesting ook in de buurt van de Waterstraat? Is er al een locatie bekend?

Mooiland en de gemeente hebben afgesproken de kamerbewoning zo snel mogelijk te starten. Waar dit precies zal zijn, hangt af van welke woning vrijkomt. Of deze vrijkomende woning kamergewijs kan worden ingezet hangt af van de ligging en of deze woning daarvoor geschikt is. De woning mag in ieder geval niet te dicht bij het Gepkespad of de Waterstraat liggen.

Waarom is de locatie aan de Waterstraat niet eerder in beeld gekomen?

Bij het zoeken naar mogelijke locaties zijn gemeente en Mooiland uitgegaan van realisatie van 14 tijdelijke units op één locatie. De oorspronkelijk beoogde locatie aan het Gepkespad bood deze mogelijkheid. Nadat duidelijk is geworden dat er een voorkeur bestaat voor spreiding van de units zijn ook kleinere locaties, waaronder Waterstraat, in beeld gekomen.

VRAGEN OVER BESTEMMINGSPLAN EN VERGUNNINGEN

Past het plan binnen het geldende bestemmingsplan?

De tijdelijke woningen passen binnen het bestemmingsplan. Een ontheffing is niet nodig. Wel is er een omgevingsvergunning nodig voor de tijdelijke woningen. Die vraagt Mooiland aan bij de gemeente Oss.

Is er een omgevingsvergunning (bouwvergunning) afgegeven? Is dit nodig?

De omgevingsvergunning is nog niet verleend. De plaatsing van de tijdelijke woningen valt onder de normale procedure uit de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht. Hiervoor geldt een behandelingstermijn van maximaal 8 weken. De ontvangst van de aanvraag van de omgevingsvergunning maakt de gemeente bekend in de rubriek Oss Actueel in weekblad Regio Oss en op de website www.oss.nl. Dat geldt ook voor het besluit op de aanvraag en voor het verlenen van de vergunning. Vanaf de datum van verlening van de omgevingsvergunning hebben belanghebbenden 6 weken de mogelijkheid om bezwaar te maken.

Wat zijn de bezwaarprocedures en inzagetermijnen voor dit plan?

Mooiland dient een omgevingsvergunning in voor de tijdelijke woningen aan het Gepkespad. De gemeente neemt een besluit over de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Dit besluit maken we bekend in de rubriek Oss Actueel van weekblad Regio Oss en op de website www.oss.nl. Vanaf de datum van verlening van de omgevingsvergunning hebben belanghebbenden 6 weken de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen de vergunning.

Voldoen de woningen aan het bouwbesluit/regelgeving?

Ja, de woningen voldoen aan het bouwbesluit.

Waarom is goedkeuring door Welstand niet nodig? Passen de noodwoningen in het beeldkwaliteitsplan? Hoe ziet de omgeving eruit?

Het gaat om tijdelijke woningen. Daarvoor gelden de eisen uit het beeldkwaliteitsplan niet. Wél hebben gemeente en Mooiland afgesproken dat de kwaliteit van de tijdelijke woningen goed moet zijn. De uitstraling van de woningen, de afwerking en ook de inrichting van het buitenterrein moeten passen bij de omgeving. Hoe dat er straks precies uit ziet, bepalen we in overleg met de klankbordgroep.

Waarom vragen jullie jongeren uit Herpen niet naar hun woonwensen en wordt alleen gekeken wat vergunninghouders willen? Is er wel belangstelling onder Herpse jongeren om tussen vergunninghouders te wonen? Hoe wil Mooiland dat aantrekkelijk maken voor Herpenaren?

We weten nog niet hoe groot de belangstelling van jongeren uit Herpen is voor de tijdelijke woningen. Gemeente en Mooiland werken er samen aan om wonen op deze plek zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Het type woningen, de uitstraling, de inpassing in het landschap en de inrichting van het buitenterrein zorgen voor een aangename plek voor alle bewoners. Hoe dat er straks precies uit ziet, bepalen we in overleg met de klankbordgroep.

Wanneer komen deze tijdelijke woningen? De vergunning is nog niet eens aangevraagd, is een termijn van 12 weken niet veel te optimistisch?

Mooiland bestelt de tijdelijke woningen. De levertijd is zo'n 12 weken. Het is de bedoeling om de tijdelijke woningen na de zomervakantie te plaatsen. Hoe de planning er precies uit ziet, hangt ook af van het besluit van de gemeente om de omgevingsvergunning te verlenen en het moment dat die vergunning onherroepelijk is. Dan bestelt Mooiland de woningen.

VRAGEN OVER FINANCIEN

Wie betaalt dit project? Is er subsidie voor? Wat kost het? Wat verdienen Mooiland en gemeente er aan?

Mooiland investeert in de tijdelijke woningen. De gemeente Oss investeert in het beschikbaar stellen van de bouwgrond en het bouw- en woonrijp maken. Mooiland investeert €57.000,- per woning. Met een huur van €409,- per maand is dit niet kostendekkend.

Er is geen subsidie voor dit project. De subsidieregeling van het Rijk is niet van toepassing. Die geldt alleen voor woonvormen van minimaal 4 niet-zelfstandige wooneenheden. Het plan voor het Gepkespad bestaat juist uit zelfstandige tijdelijke woningen.

Wat is passend toewijzen van een woning?

Passend toewijzen wil zeggen: passend bij de portemonnee van de nieuwe huurder. De overheid wil zo voorkomen dat huurders te maken krijgen met maandlasten die te hoog zijn voor hun inkomen. Dit betekent dat de grootte van het huishouden, het belastbaar inkomen en de leeftijd bepalen voor welke huurprijs een woningzoekende in aanmerking komt.

Kale huur	Huishoudgrootte en inkomen
tot en met € 586,68	• 1-persoonshuishoudens met belastbaar inkomen tot en met € 22.100 • 2-persoonshuishoudens met belastbaar inkomen tot en met € 30.000 (bij AOW-leeftijd: tot en met € 30.050)
€ 586,69 tot en met € 628,76	• 1-persoonshuishoudens met belastbaar inkomen vanaf € 22.100 tot en met € 35.739 • 2-persoonshuishoudens met belastbaar inkomen vanaf € 30.000 (bij AOW-leeftijd: vanaf € 30.050) tot en met € 35.739
€ 628,77 en hoger	• 1-persoonshuishoudens met belastbaar inkomen vanaf € 22.100 tot en met € 35.739 • 2-persoonshuishoudens met belastbaar inkomen vanaf € 30.000 (bij AOW-leeftijd: vanaf € 30.050) tot en met € 35.739 • 1- en 2-persoonshuishoudens met belastbaar inkomen vanaf € 35.739 tot en met € 39.874

Wie betaalt de inrichting van de woning van vergunninghouders?

Voor de inrichting van de woning krijgen vergunninghouders een lening uit het budget bijzondere bijstand van de gemeente Oss. Persoonlijke gebruiksartikelen zoals handdoeken en beddengoed kopen ze nieuw. Dat geldt ook voor wasmachine of koelkast. De rest van de huisraad bestaat uit gebruikte spullen (banken, bedden, kasten etc.). Ook is er geld voor stoffering (overname of nieuw). Deze lening moeten de vergunninghouders terugbetalen aan de gemeente.

Hoe hoog is de lening voor inrichting van het huis?

De lening voor nieuwe artikelen is:

- | | |
|--------------|----------|
| - 1 persoon | € 2726,- |
| - 2 personen | € 3217,- |
| - 3 personen | € 3491,- |
| - 4 personen | € 4030,- |
| - 5 personen | € 4303,- |

Deze bedragen zijn inclusief nieuwe stoffering volgens de nibudnorm. Als er sprake is van overname van de vorige bewoner is het totaalbedrag lager.

De vergunninghouders krijgen de lening voor nieuwe artikelen niet in één keer uitbetaald. Het laatste deel krijgt de vergunninghouder pas als de begeleiders van vluchtelingenwerk melden dat de basis van de woning goed ingericht is.

De lening voor gebruikte goederen is erg wisselend. Dit varieert van € 200,- tot € 1000,- afhankelijk van gezinsgrootte en woonruimte. Ook deze lening betalen vergunninghouders terug aan de gemeente.

Wanneer betaalt de vergunninghouder de lening voor inrichting terug?

De vergunninghouder betaalt het hele bedrag van de lening terug. Daarvoor houdt de gemeente Oss elke maand een bedrag in op de bijstandsuitkering. Heeft een vergunninghouder geen uitkering meer maar loon uit werk, dan lossen zij de rest van de lening zelf af aan de gemeente.

Waarom komen er tijdelijke woningen in een nieuwbouwwijk met koopwoningen?

Hoeveel zakt mijn huis in marktwaaarde en in WOZ-waarde?

In het bestemmingsplan is op deze locatie de bouw van 14 woningen verdeeld over drie hoeves opgenomen. Ook was bekend dat hier sociale woningbouw komt. Zowel in aantal woningen (14) als in categorie woningen (sociale woningbouw) verandert er niets. Van planschade is dan ook geen sprake. De WOZ-waarde daalt niet. Gemeente en Mooiland kiezen voor woningen van goede kwaliteit die goed passen in deze nieuwbouwwijk. Dat het gaat om tijdelijke woningen maakt geen verschil.

Of sprake is van een daling van de marktwaaarde en hoeveel deze dan zou zijn, valt nu (nog) niet te zeggen. De verkoop van een woning en de koopprijs hangt af van verschillende factoren.

Uiteindelijk gaat het er om wat iemand op een bepaald moment voor de woning daadwerkelijk wil betalen.

VRAGEN OVER DE KEUZE VAN DE LOCATIE

Waarom komen de vergunninghouders op deze plek in het dorp Herpen? Is een plek aan de Grootkamp aan de rand van Wilgendaal niet veel beter? Of verspreid in kleine groepjes door het dorp?

Bij onderzoek naar locaties voor huisvesting van vergunninghouders kwam Wilgendaal in beeld. Voor deze bouwlocatie met een woonbestemming zijn nog geen concrete plannen. Het bestemmingsplan staat op deze locatie de bouw van 14 sociale huurwoningen in drie hoeves toe. Het plan voor de tijdelijke woningen past goed in het bestemmingsplan. Bij de keuze voor Wilgendaal was ook belangrijk dat deze locatie niet achteraf ligt. Dat bevordert de integratie van vergunninghouders. De Grootkamp is om die reden niet geschikt. Het aantal van 14 woningen, waarvan 10 voor vergunninghouders, past goed bij deze plek en bij het dorp Herpen. Daarom is niet gekozen voor verspreiding over het dorp.

Waarom plaatst de gemeente vergunninghouders niet in de stad Oss in plaats van in een klein dorp als Herpen waar iedereen elkaar kent?

Oss verdeelt de vergunninghouders over de stad én de kernen. Het merendeel van de vergunninghouders krijgt een woning in de stad Oss. Woningcorporatie BrabantWonen heeft vooral woningen in de stad Oss en het dorp Berghem. Mooiland verhuurt woningen in een aantal kernen van de gemeente Oss. De verdeling tussen Mooiland (woningen in landelijk gebied) en BrabantWonen (woningen in stedelijk gebied) is 32/68%.

Komen er zeker niet meer dan 14 woningen aan het Gepkespad?

Nee, er komen niet meer dan 14 woningen. Dat staat het bestemmingsplan niet toe.

Hoe weten we zeker dat de woningen er maar tijdelijk (10 jaar) blijven?

De gemeente en Mooiland hebben afgesproken dat de tijdelijke woningen 10 jaar blijven staan. De gemeente wil na 10 jaar op die plek permanente woningen bouwen. Mooiland heeft een termijn van 10 jaar nodig om het grootste deel van de investering terug te verdienen. De tijdelijke woningen blijven dus 10 jaar op deze locatie blijven staan. Dat staat ook in de overeenkomst tussen gemeente en Mooiland. Daarna moet Mooiland de grond zonder bebouwing weer opleveren. Ook in de omgevingsvergunning wordt de termijn van 10 jaar vastgelegd.

Kun je bewoners na afloop uit hun woning zetten? Welke rechten hebben die bewoners dan opgebouwd? Krijgen ze dan een andere woning in Herpen?

Voor de huurovereenkomst voor de tijdelijke woningen gaat Mooiland tijdelijke huurcontracten afsluiten. Het is van begin af aan duidelijk voor de bewoners dat de woonruimte tijdelijk is. Vanaf het moment dat de vergunninghouders er wonen, hebben zij dezelfde rechten als andere huurders. Willen ze een andere woning willen, dan geldt voor hen de woningtoewijzing zoals voor iedereen. Zij kunnen via de corporaties reageren op woningen die vrijkomen. De woningzoekende met de langste inschrijftijd krijgt de woning toegewezen. Zij bepalen zelf waar ze willen wonen. Dat kan in Herpen zijn, maar dat hoeft dus niet.

Waarom komen er tijdelijke woningen en geen permanente?

Tijdelijke woningen kunnen we snel plaatsen. Dat is belangrijk voor de gemeente omdat de

taakstelling voor huisvesting van vergunninghouders steeds hoger wordt. Bovendien is een groot deel van de vergunninghouders die op een huis wachten alleenstaand. De tijdelijke woningen passen bij de woonbehoefte van deze groep.

Waarom komen de woningen niet gewoon in de wijk in Herpen waar allemaal sociale woningen staan?

We willen de huisvesting van vergunninghouders zoveel mogelijk spreiden. Zo voorkomen we dat de vergunninghouders alleen in wijken of buurten wonen met sociale huurwoningen. Een zo groot mogelijke spreiding kan ook helpen in de integratie.

Blijft het Gepkespad autovrij, zoals dat nu ook is?

De locatie moet bereikbaar zijn. Maar hoe precies dat is nog niet bepaald. Hoe de ontsluiting van deze locatie er uit komt te zien, willen we samen met de klankbordgroep invullen.

VRAGEN OVER INTEGRATIE, VEILIGHEID EN BEGELEIDING

Hoe lang blijven deze alleenstaanden in de noodwoningen in Herpen?

Voor vergunninghouders gelden dezelfde rechten, plichten en voorzieningen als voor andere Nederlanders. Dat geldt ook voor het recht op een huurwoning. Hoe lang zij in deze woning blijven wonen (uiteraard met een maximum van 10 jaar) bepalen zelf. Willen ze een andere woning, dan geldt voor hen de woningtoewijzing zoals voor iedereen. Zij kunnen via de corporaties reageren op woningen die vrijkomen. De één zal eerder willen verhuizen terwijl een ander er lang blijft wonen.

Waarom komen er mensen van dezelfde cultuur wonen? Zijn jullie niet bang dat die samenklitten, dat er van integratie geen sprake is en dat die mannen in de wijk gaan rondhangen?

We kiezen voor bewoners uit dezelfde cultuur omdat een mix van nationaliteiten en herkomst tot wrijving kan leiden. Dat willen we voorkomen. De vergunninghouders gaan naar school (inburgering en taal), hebben werk en andere activiteiten. Iedereen is vrij zelf te bepalen hoe hij of zij de vrije tijd besteedt. Is er sprake van onwenselijk gedrag dan zullen Vluchtelingenwerk en/of Ons Welzijn direct optreden.

Wilgendaal is een jonge wijk die werkt aan samen optrekken en gezellige activiteiten voor iedereen. Daar zijn de nieuwe bewoners uit een andere cultuur (nog) niet bij betrokken. Wat betekent dit voor de samenhang van de wijk? Hoe gaat de gemeente de acceptatie van deze doelgroep organiseren?

De gemeente Oss, Ons Welzijn en Vluchtelingenwerk Oss gaan dit samen begeleiden. Maar er ligt ook een taak voor de buurtbewoners. Deze wijk 'in opbouw' waar nog steeds nieuwe bewoners bij komen, werkt hard aan de onderlinge saamhorigheid. Dat geeft de mogelijkheid om de nieuwe bewoners van het Gepkespad – vergunninghouders én jongeren uit Herpen – te betrekken bij die activiteiten.

Is er begeleiding voor de vergunninghouders?

Ja, vergunninghouders krijgen begeleiding en ondersteuning van Vluchtelingenwerk Oss. De vergunninghouders krijgen een persoonlijk begeleider die hen helpt bij het regelen van financiële en administratieve zaken (scholing, verzekeringen, gas/water/licht, toeslagen, enz.). Deze begeleider werkt aan de zelfredzaamheid en stimuleert de vergunninghouders om actief te zijn, bijvoorbeeld om te gaan sporten. De begeleiding is voor elke vergunninghouder anders. Het blijft maatwerk.

Hoe ziet de dagbesteding er uit? Zijn zij de hele dag van huis? Of juist niet?

Vergunninghouders hebben dezelfde rechten, plichten en voorzieningen als andere inwoners. Zij zijn vrij om te gaan en staan waar ze willen. Vergunninghouders krijgen begeleiding en ondersteuning vanuit Vluchtelingenwerk. Ook zijn zij verplichten een inburgeringscursus te volgen. Daarvoor gaan zij meerdere dagen per week naar het ROC. Daarnaast streven we er naar hen zo snel mogelijk aan het werk te krijgen. Dit helpt bij de inburgering en integratie. Het geeft een goede invulling van de dag en zorgt bovendien dat de vergunninghouders deel uit maken van de samenlevingen en hun steentje bijdragen.

Hoe zit 't met het inkomen van vergunninghouders?

Voor vergunninghouders gelden dezelfde rechten, plichten en voorzieningen als voor Nederlanders. Als zij nog geen werk hebben, hebben vergunninghouders recht op een bijstandsuitkering. De gemeente Oss zet zich in om de vergunninghouders zo snel mogelijk naar werk te begeleiden. De gemeente is gestart met arbeidstrainingen specifiek voor vergunninghouders. De hoogte van de uitkering hangt af van de grootte van het gezin. Ze krijgen een uitkering voor een alleenstaande of voor een echtpaar (met of zonder kinderen). Zij kunnen gebruik maken van de toeslagen die de belastingdienst uitbetaald zoals huurtoeslag en zorgtoeslag. Ook voor werk en scholing geldt dat zij dezelfde rechten en plichten hebben als andere inwoners van Nederland.

Hoe worden de woningen en de omgeving onderhouden?

De vergunninghouders hebben dezelfde rechten en plichten als andere inwoners, ook als het gaat om hun woning. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan de woning en de tuin/directe omgeving. Voor technisch onderhoud nemen ze contact op met Mooiland. Zijn er signalen van gebrekkig onderhoud en schoonhouden van woning en omgeving dan spreekt Vluchtelingenwerk of Mooiland de bewoner daarop aan. De gemeente onderhoudt de openbare ruimte.

Hoe gaan we om met mannelijke vergunninghouders die door de wijk lopen?

Vergunninghouders hebben dezelfde rechten en plichten als andere inwoners. Zij zijn vrij om te gaan en staan waar ze willen. Vergunninghouders krijgen wel begeleiding en ondersteuning vanuit Vluchtelingenwerk. In de afgelopen jaren hebben honderden vergunninghouders met succes en zonder problemen een woning gekregen. Het zijn mensen zoals u en ik die op een veilige plek willen wonen en er niet op uit zijn om onrust te veroorzaken.

Is de veiligheid gewaarborgd voor de kinderen in de wijk en voor de meisjes en de jongeren die alleen naar sportpark Herpinia moeten?

Er is geen enkele aanleiding om aan te nemen dat de veiligheid van de inwoners van Herpen door de komst van vergunninghouders in het gedrang komt. Het zijn mensen zoals u en ik die een woning zoeken op een veilige plek en er niet op uit zijn om onrust te veroorzaken. In de afgelopen jaren zijn er met succes en zonder problemen honderden vergunninghouders gehuisvest in sociale huurwoningen. Daar doen zich geen problemen voor.

Hoe worden de vergunninghouders gescreend op veiligheid, crimineel verleden of economische vluchteling?

De Immigratie en Naturalisatiedienst (IND) geeft vergunninghouders een (tijdelijke) verblijfsvergunning. Voordat ze de verblijfsvergunning toekennen, krijgen de vluchtelingen een uitgebreide screening op veiligheid, crimineel verleden en economische motieven.

Hoe lang duurt het voordat de politie er is als er iets gebeurt? Zijn daar afspraken over gemaakt? Wie kunnen bewoners bellen bij problemen met openbare orde, onveiligheid en onaangepast gedrag?

Bij spoedeisende situaties is de politie altijd via 112 bereikbaar en zo spoedig mogelijk ter plaatse. Daarover zijn er geen specifieke afspraken. Als er iets gebeurt dat niet dringend is, dan kunt u dat bij Vluchtelingenwerk melden. Zij bekijken dan wat er moet gebeuren of bespreken dit met gemeente, politie of Ons Welzijn.

Waar kunnen we terecht met vragen of meldingen van overlast?

Over dit onderwerp gaan we met de klankbordgroep in gesprek. Samen kijken we wat voor Herpen de beste manier is om dit te regelen. De werkelijkheid is dat we in de afgelopen jaren met succes en zonder problemen al honderden vergunninghouders hebben gehuisvest. Daar doen zich nu ook geen problemen. Bewoners kunnen altijd met Vluchtelingenwerk bellen als er vragen zijn of zaken die niet lopen zoals afgesproken.

Hoe zit het met het onderhoud van de huisjes als er mensen komen wonen die niet met een huis om kunnen gaan? En het toezicht dat het geen rommeltje wordt in onze mooie wijk? Bijvoorbeeld met de was ophangen en het afval? Ligt er al een plan voor handhaving als het mis gaat in of bij de woningen?

In de inburgeringscursus komen allerlei onderwerpen aan de orde over de Nederlandse cultuur en normen en waarden. Ook over alledaagse dingen zoals afval en het ophalen van het vuilnis. Daarnaast zorgt Vluchtelingenwerk voor begeleiding van de bewoners. Zij spreken de vergunninghouders aan als de woning of de omgeving niet netjes blijft.

VRAGEN OVER COMMUNICATIE

Vraag: De informatiebijeenkomst was voor een selecte groep. Hoe worden de overige bewoners van Herpen geïnformeerd?

De gemeente organiseert een informatiebijeenkomst voor alle inwoners van Herpen over de tijdelijke woningen aan het Gepkespad.

Hoe worden wij na deze bijeenkomst verder geïnformeerd?

Er komt een klankbordgroep met bewoners, gemeente Oss, Mooiland, Vluchtelingenwerk, politie, de dorpsraad en Ons Welzijn. Met deze klankbordgroep willen we de gang van zaken bespreken rondom de plaatsing van de tijdelijke woningen en zo veel mogelijk rekening houden met de opmerkingen en suggesties van omwonenden. Twee bewoners zijn aangemeld voor de klankbordgroep. Maar meer leden zijn zeker welkom. Aanmelden voor de klankbordgroep kan via vluchtelingen@oss.nl.

VRAGEN OVER BESLUIT, INSPRAAK EN HOE NU VERDER?

Waarom is er geen inspraak geweest over het plan voor deze tijdelijke woningen?

Elke wijk, buurt en kern in de gemeente Oss krijgt te maken met de huisvesting van extra vergunninghouders. De gemeente zoekt samen met de corporaties naar geschikte locaties. Wilgendaal is er daar één van. Kort geleden heeft Mooiland besloten in de tijdelijke woningen op deze locatie te willen investeren. Dat hebben we de bewoners meteen laten weten toen dat duidelijk was. In het bestemmingsplan was op deze locatie al de bouw van 14 sociale huurwoningen voorzien. In woningaantal, categorie woningen en doelgroep verandert er niets. Andere mogelijkheden voor extra huisvesting voor vergunninghouders zijn: kamergewijze verhuur, aanpassen van bestaand vastgoed en versnelde nieuwbouw.

Is de beslissing al genomen dat deze woningen er komen of is er nog inspraak mogelijk?

De gemeente en Mooiland vinden de locatie in Herpen geschikt. In het bestemmingsplan was op deze locatie al de bouw van 14 sociale huurwoningen voorzien, verdeeld over drie hoeves. In woningaantal, categorie woningen en doelgroep verandert er niets. In het bestemmingsplan zijn bouwblokken ingetekend met het aantal woningen per plek. Over de plaatsing van de woningen binnen de bouwblokken en de inrichting van het terrein (bijvoorbeeld groenvoorzieningen) kan nog worden meegedacht. De wensen moeten wel passen binnen het bestemmingsplan. Voor de bouw van de tijdelijke woningen is wel een omgevingsvergunning nodig.

Wat zijn de vervolgstappen?

Er komt een klankbordgroep van omwonenden. De omgevingsvergunning moeten we nog verlenen. Mooiland vraagt deze vergunning aan. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning houden we waar nodig of mogelijk rekening met de reacties en input van de informatiebijeenkomst (en bijeenkomsten van de klankbordgroep). Ook organiseren we nog een informatiebijeenkomst voor heel Herpen.

Wat gebeurt er als de omwonenden dit plan niet willen?

Het plan gaat door. De taakstelling en de urgentie voor de huisvesting van vergunninghouders is hoog. Elke wijk en kern krijgt te maken met extra huisvesting van vergunninghouders. Wilgendaal is geschikt voor de bouw van tijdelijke woningen. Met dit plan voorkomen we dat de slaagkansen van woningzoekenden in Herpen onder druk komt te staan. Andere mogelijkheden voor extra

huisvesting voor vergunninghouders zijn: kamergewijze verhuur, aanpassen van bestaand vastgoed en versnelde nieuwbouw.