

Pauzewoningen

Tijdelijke huisvesting voor spoedzoekers

Vanuit de gemeente is in 2020 een verzoek gekomen om huisvesting te bieden voor een groep woningzoekenden die met spoed op zoek is naar een woning (zie motie Tijdelijke Opstapwoningen 25 juni 2020). Spoedzoekers komen niet in aanmerking voor urgentie, maar hebben wel op korte termijn een woning nodig om (langdurige) dakloosheid en bijkomende psychische problemen te voorkomen. Woonpalet heeft toen voorgesteld om gedurende een periode van 5 jaar als pilot, 4 van de 8 XS woningen in Eilandenrijk beschikbaar te stellen als pauzewoning. Woonpalet verhuurt deze woningen met een tijdelijke huurcontract voor maximaal 2 jaar.

Start

Bij aanvang van de pilot waren er 9 aanmeldingen. De redenen van deze spoedzoekers liepen uiteen van scheiding tot remigratie. Een aantal aanmeldingen waren reeds bekend bij MDF. Woonpalet en MDF hebben jaarlijks gezamenlijk de huurders bezocht en meegedacht bij de zoektocht naar een woning. De woningzoekenden hebben zich ingeschreven bij omliggende woningcorporaties en verhuurmakelaars. Ook hebben woningzoekenden gekeken naar alternatieve oplossingen, zoals een tijdelijke woning op een vakantiepark. De meeste woningzoekenden hebben een wachttijd van 2 jaar, waardoor het met een gemiddelde wachttijd van 5 jaar voor een sociale huurwoning nog niet vanzelfsprekend is om bij einde overeenkomst een woning in Zeewolde te hebben gevonden.

Hoe gaat het nu?

Inmiddels zijn we twee jaar onderweg en zijn de eerste huurders verhuisd. De afgelopen 2 jaar hebben 3 van de 4 huurders de maximale tijd benut om een andere woning te zoeken. Eén huurder heeft in december 2023 een woning kunnen kopen. Voor de weer beschikbaar gekomen pauzewoning waren opvallend weinig geïnteresseerden in de vrijgekomen pauzewoning: van de 9 spoedzoekers op de wachtlijst had er toen nog maar één interesse en beschikte over de juiste documenten.

Uiteindelijk hebben we de overige 3 woningen in september 2024 aangeboden aan moeders met één of meerdere kinderen. De meest voorkomende reden om een pauzewoning te betrekken is scheiding, waarbij de koopwoning verkocht moest worden. Momenteel staan er nog 8 spoedzoekers op de wachtlijst. De gemiddelde leeftijd van de woningzoekenden op de wachtlijst is tussen de 30 en 40 jaar.

Ervaringen

De inzet van pauzewoningen lijkt te voorzien in een behoefte in Zeewolde. De animo is niet groot, maar dat komt ook omdat de spoedzoekers omhoog zitten en ook alternatieven zoeken en kennelijk vinden. De wachtlijst is dan ook dynamisch.

Hoewel de spelregels duidelijk zijn, is het voor degene die in een pauzewoning wonen en binnen 2 jaar niets hebben gevonden, zuur om de woning na 2 jaar te moeten verlaten. Aangezien de pauzewoningen geen containerwoningen zijn, maar standaard zelfstandige eengezinswoningen betreffen, is het vervelend om weer een stap terug te moeten doen. Intrekken bij iemand of een kleine kamer gaan huren, voelt dan ook als weer een stap terug.

Als je al een aantal jaren wachttijd hebt opgebouwd, kan het zijn dat je aansluitend kunt doorstromen naar een reguliere huurwoning. De gemiddelde inschrijftijd van een spoedzoeker is bij aanvang 1 á 2 jaar. De gemiddelde wachttijd om voor een huurwoning in aanmerking te komen is meer dan 5 jaar. Toch geeft de tijdelijke bewoning van de pauzewoning rust in een moeilijke tijd

en is de periode ter overbrugging uiteindelijk korter. We zien dat de uitstroom soms moeizaam gaat: bewoners vragen om verlengen van het contract. Helaas is dat niet mogelijk en zal er een overbrugging moeten worden gezocht. De angst om op straat te komen te staan is groot en in de laatste paar maanden voor het naderen van de einddatum hebben woningzoekenden noodkreten met smeekbedes gestuurd naar Woonpalet en Gemeente Zeewolde.

In goed overleg tussen betrokken partijen is een geval een uitzondering gemaakt voor één spoedzoeker. De betreffende bewoner zou met 3 kinderen op straat komen te staan. De huurperiode is bij hoge uitzondering verlengd tot januari 2025. De overige bewoners zijn uitgestroomd en hebben bij familie een onderkomen gevonden.

We zijn van mening dat pauzewoningen dan ook niet persé direct geschikt zijn voor mensen met meerdere kinderen, tenzij je al enige jaren wachttijd hebt opgebouwd. Immers na 2 jaar sta je met de kinderen weer op straat als je niets hebt kunnen vinden. Voor een alleenstaande is het vaak wat makkelijker om tijdelijk onderdak te vinden.

Wisselende resultaten

In zijn algemeenheid kunnen we stellen dat de resultaten wisselend zijn. Dit is weliswaar gebaseerd op een beperkt aantal ervaringen. We hebben van een paar bewoners van de pauzewoningen een positieve reactie op het concept ontvangen, maar ook een aantal hebben geen begrip voor het concept, omdat ze na 2 jaar de woning moeten verlaten als ze geen andere woning hebben gevonden.

Spoedzoekers die dakloos dreigen te worden, hebben met de pauzewoningen in elk geval een plek om tot rust te komen. De lengte van de huurperiode is niet altijd lang genoeg om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning van Woonpalet, maar dat is ook niet het doel.

Het beoogde doel is om rust en voor zover mogelijk een stabiele situatie te creëren in een rustige veilige omgeving, om het leven weer op de rit te krijgen. We wachten het vervolg van de pilot verder af.

Wet Vaste Huurovereenkomsten

Per 1 juli 2024 is de Wet vaste huurcontracten in werking getreden. Een vaste huurovereenkomst is daarmee weer de norm, waarbij de overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd. Het geeft huurders meer zekerheid over hun woonsituatie. Een aantal specifieke groepen huurders, zoals studenten of urgent woningzoekenden mogen vanaf 1 juli een huurcontract krijgen van maximaal 2 jaar.

Gemeente

De gemeenteraad zou graag eind dit jaar een terugkoppeling ontvangen over de pilot pauzewoningen. De inhoud van dit document zal dan ook ambtelijk gedeeld worden met de beleidsmedewerker Wonen van de gemeente.