



Samenvatting

Het College heeft besloten om gebruik te maken van de 'Regeling stimuleren uitstroom vergunninghouders uit de asielopvang' (HAR+ regeling / Rijkssubsidie) voor statushouders om de huurprijzen van grote corporatiewoningen boven de liberalisatiegrens te verlagen. Dit met als doel om de uitstroom uit asielopvang te versnellen en te voldoen aan wettelijke taakstelling. Momenteel is er een achterstand op deze taakstelling van 75 personen.

De gemeente Maastricht gebruikt de HAR+ regeling om grote statushoudergezinnen (6 personen of meer) sneller te huisvesten. Door huurverlaging van circa €900 (of hoger zoals middenhuurprijs) naar €731 per maand (dit zijn de prijspeilen 2025 en worden op jaarbasis geïndexeerd) voor maximaal 12 jaar worden woningen betaalbaar gemaakt. De HAR+ regeling zorgt ervoor dat de gemeente €30.000 – €38.000 kan aanvragen per statushouder. Hiermee kan huurverlaging en tijdelijke hotelopvang bekostigd worden. We zetten deze regeling ook in om te voldoen aan onze wettelijk taakstelling voor het huisvesten van statushouders.

1. Beslispunten

1. HAR+ gelden in te zetten om de huurprijzen van grote corporatiewoningen boven de liberalisatiegrens te verlagen voor een periode van maximaal 12 jaar ten behoeven van grote statushouders gezinnen.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2025:

Conform.



2. Aanleiding

De gemeente Maastricht heeft een wettelijke taakstelling om statushouders te huisvesten. Deze taakstelling is de afgelopen jaren steeds moeilijker haalbaar gebleken, mede door een tekort aan betaalbare woonruimte en de beperkte beschikbaarheid van geschikte woningen voor grote gezinnen (6 personen of meer).

Om gemeenten te ondersteunen bij het versnellen van de uitstroom uit de asielopvang, is per 1 januari 2025 de Regeling stimuleren uitstroom vergunninghouders uit de asielopvang 2025 (HAR+) van kracht. Deze regeling biedt een eenmalige financiële bijdrage van € 30.000 tot € 38.000 per gekoppelde statushouder die onzelfstandig wordt gehuisvest of tijdelijk onderdak krijgt, bijvoorbeeld via hotelopvang.

De gemeente Maastricht wil deze regeling inzetten om:

- De huisvesting van grotere statushoudergezinnen te verbeteren, door het verlagen van de huur via aanvullende financiële inzet.
- De uitstroom uit de opvang te versnellen, zodat statushouders eerder kunnen starten met hun inburgering.
- Beter te voldoen aan de gemeentelijke taakstelling, door het creëren van extra huisvestingsmogelijkheden die anders financieel niet haalbaar zouden zijn.

Door de HAR+ regeling op deze manier in te zetten, ontstaat er meer ruimte om ook grotere gezinnen passend te huisvesten, wat bijdraagt aan zowel de sociale integratie als het behalen van de wettelijke verplichtingen van de gemeente.

3. Beoogd effect

Het belangrijkste beoogd effect van dit voorstel is dat grote gezinnen statushouders sneller een woning kunnen krijgen. Op dit moment wachten zij vaak meerdere jaren omdat er weinig woningen voor grote gezinnen beschikbaar zijn. Een bijkomend voordeel is dat dit voorstel naar verwachting bijdraagt aan het wegwerken van de achterstand die de gemeente heeft met de wettelijke taakstelling om statushouders te huisvesten (75 personen).

4. Argumenten

1.1 *Er zijn te weinig grote betaalbare woningen beschikbaar voor statushouders*

De corporaties hebben regelmatig woningen beschikbaar voor grote gezinnen. Het probleem is echter dat deze op dit moment te duur zijn voor de meeste statushouders. Door de huurprijs te verlagen van € 900,00 (of hoger zoals middenhuurprijzen) naar € 731,00 euro per



maand kunnen deze woningen wel voor deze doelgroep ingezet worden (dit zijn de prijspeilen 2025 en worden op jaarbasis geïndexeerd).

1.2 We voldoen momenteel niet aan onze taakstelling voor huisvesting statushouders.

Gemeenten hebben een verplichte taakstelling om een bepaald aantal statushouders te vestigen. De afgelopen jaren hebben we deze taakstelling niet gehaald en een achterstand opgelopen van 75 personen. De provincie handhaaft hierop en verwacht dat we binnen 1,5 jaar deze achterstand inhalen. Door een aantal grote gezinnen te huisvesten is de kans om te voldoen aan de taakstelling groter. Op deze manier kunnen meer grote statushouders gezinnen verantwoordelijk worden gehuisvest.

1.3 Zo worden statushouders beter verspreid over de verschillende wijken in Maastricht.

De grotere huurwoningen van de corporaties liggen in wijken waar momenteel weinig tot geen statushouders zijn gehuisvest. Een spreiding is gewenst zodat niet alle druk in de huidige gebieden komt te liggen

1.4 Zo wordt het startmoment voor integratie vervroegd

Momenteel is het een hele opgave om grote (6+) statushouder gezinnen te huisvesten. Het duurt langer voordat grotere huurwoningen vrij komen. Dit betekent dat het ook langer duurt dat de grotere gezinnen aan hun integratie traject kunnen beginnen. Door de HAR+ regeling op deze manier in te zetten, kunnen de grotere gezinnen sneller worden gehuisvest en kunnen ze eerder aan de integratie beginnen.

1.5 Deze regeling is bedoeld voor het versnellen van de uitstroom uit AZC's

De HAR+ regeling biedt gemeenten de mogelijkheid om statushouders tijdelijk in een hotel te plaatsen om zo de druk op de AZC's te verminderen. Hiervoor ontvangen gemeenten een toelage van € 30.000 – € 38.000 per statushouder. Dit bedrag ontvangen gemeenten ongeacht de duur dat statushouders in een hotel verblijven.

1.6 De middelen uit deze regeling zijn vrij besteedbaar voor huisvesten statushouders

De toelage die gemeenten ontvangen kunnen zij inzetten voor de hotelkosten maar zijn verder vrij besteedbaar voor het huisvesten van statushouders. Door de grote statushouders



gezinnen slechts een korte periode in een hotel te plaatsen, zijn de hotelkosten laag. Hierdoor blijven er voldoende middelen over om de huurverlaging te financieren.

1.7 Het ministerie van AenM heeft goedkeuring gegeven voor inzetten van de HAR+ gelden

De HAR+ regeling is een regeling dat per statushouder geld beschikbaar stelt aan de gemeente om de statushouders in een tijdelijk eigen verblijfplaats te laten vestigen. Vanuit deze verblijfplaats kunnen de statushouders doorstromen naar een reguliere huurwoning. De regeling is niet in het leven geroepen om huurprijzen te verlagen. Echter sluit de regeling deze manier van het inzetten van de gelden niet uit en besteedt de gemeente Maastricht ook de gelden aan de statushouders. De doelgroep die de regeling ook beoogt. Het ministerie van AenM bevestigt dat het geld hiervoor gebruikt mag worden.

5. Kanttekeningen of risico's

1.1 Andere doelgroepen kunnen denken dat ook zij aanspraak kunnen maken op huurverlaging

Door de HAR+ gelden in te zetten kunnen andere doelgroepen denken dat ook zij aanspraak kunnen maken op huurverlaging. Echter is de HAR+ regeling specifiek gericht op statushouders hierdoor kan de gemeente de HAR+ gelden dan ook niet voor andere doelgroepen gebruiken en is het legitiem om de HAR+ gelden voor statushouders in te zetten. Dat laat onverlet dat het verlagen van huren voor één specifieke doelgroep kan leiden tot gevoelens van oneerlijkheid. Het verlagen van huren is echter een goedkopere oplossing dan wanneer het verblijf in het AZC wordt verlengt. Dit kost meer geld, en vertraagt het moment waarop een statushouder gezin zicht krijgt op een thuis.

1.2 Er zijn zo minder hotelkamers beschikbaar voor reguliere bezoekers

De gemeente ontvangt de HAR+ gelden op het moment we de statushouder vanuit het COA laten verblijven in een hotel. In principe is een hotel niet voorzien in het laten verblijven van statushouders en zijn er minder hotelkamers over om toeristen er als gast te ontvangen. In het hotelbeleid is hier geen rekening mee gehouden. Echter is het aantal statushouders die via de HAR+ regeling in een hotel worden geplaatst dermate laag waardoor er geen tot nauwelijks hinder wordt ondervonden met het ontvangen van andere gasten. Daarnaast is de duur van het verblijf van een statushouders dermate kort dat de kamers niet lang bezet zijn en snel weer inzetbaar zijn voor andere gasten.



1.3 Enkel kortdurend verblijf in hotel is toegestaan

De gemeente ontvangt de HAR+ gelden op het moment we de statushouder vanuit het COA laten verblijven in een hotel. Enkel kortdurend verblijf is toegestaan in een hotel. Dit wil zeggen vier weken of korter. Het overgrote gedeelte van de statushouders is binnen twee weken in een huurwoning van de woningcorporatie geplaatst doordat we vooraf al inzicht hebben in de huurwoningen die vrij komen. Het percentage statushouder dat dan langer dan vier weken verblijft is dermate laag. Daardoor heeft dit geen verdringend effect op de vrij beschikbare hotelkamers (zie kanttekening 1.3). Op het moment dat een statushouder langer dan vier weken in een hotel moet verblijven dan kunnen we de statushouder in een ander hotel plaatsen.

1.4 De HAR+ regeling is een tijdelijke regeling

De HAR+ regeling loopt af op 31 december 2025. Hierna kan er geen nieuwe HAR+ aanvraag meer worden gedaan. Dit zorgt ervoor dat we als gemeente een korte periode hebben om alles te regelen. Echter kunnen we de HAR+ gelden, die voor 31 december 2025 zijn ontvangen, voor lange tijd blijven zetten zolang het maar ten behoeven van de huisvesting van statushouders is.

1.5 Statushouders gezinnen zijn vaak afhankelijk van een PW uitkering

Veel statushouders gezinnen zijn afhankelijk van een PW uitkering en worden bij aanvang van uitkering gelijk geconfronteerd met een lening i.v.m. inrichtingskosten etc. Gedurende maximaal 12 jaar zal de (eigenlijk te dure woning) voor hen wel betaalbaar zijn gezien de huurverlaging, maar daarna dus niet meer. De kans dat de statushouders binnen 12 jaar een andere goedkopere woning vinden, is niet groot. Dit zal betekenen dat ze na de periode van 12 jaar niet meer in aanmerking komen voor de huurverlaging. Als de statushouder binnen de 12 jaar wel een goedkopere woning vindt, dan komen er weer verhuis en inrichtingskosten bij kijken. Dan is er de kans dat er weer bijzonder bijstand wordt aangevraagd. Echter gaat de gemeente een regeling aan met de woningcorporaties. In deze regeling kan een inspanningsverplichting worden opgenomen voor zowel de corporaties als de gemeente. Hierdoor komt het risico niet te liggen bij de huurder (statushouder). Daarnaast kunnen we bij eventuele verhuizingen de overgebleven HAR+ gelden gebruiken. Hierdoor kan de statushouder dan niet negatief verrast worden door kosten.



6. Financiële gevolgen

Op dit moment zijn er circa 9 gezinnen bestaand uit 6 personen of meer die wij als gemeente moeten huisvesten. Het gaat om 66 personen. Voor elke van deze 66 personen ontvangen we € 38.000,-. In totaal ontvangen we € 2.508.000 aan HAR+ gelden.

Deze HAR+ gelden kunnen we inzetten voor het verlagen van de huurprijs van een woningcorporatie. De woningcorporaties krijgen dan een bijdrage om de huurprijs te verlagen, in de vorm van een regeling zoals bijvoorbeeld subsidie, inkoop of samenwerkingsovereenkomst. Daarvoor wordt een regeling opgesteld waar alleen woningcorporaties, die werkzaam zijn in Maastricht, aanspraak op kunnen maken. Het verlagen van de huurprijs van € 900 naar € 731 bedraagt € 169 euro per maand per woning. Dit komt neer op € 2.028 per jaar per woning (dit zijn de prijspeilen 2025 en worden op jaarbasis geïndexeerd).

We verwachten dat elk gezin 12 jaar beroep moet doen op de lagere huurprijs. Dit omdat de wachttijd voor een grotere huurwoning 12 jaar is. Hierna kunnen ze doorstromen naar een goedkopere woning en hebben ze tijd gehad om in te burgeren en mee te doen in de maatschappij. Per woning zou de totale bijdrage dus neerkomen op € 24.336 (prijspeil 2025) voor 12 jaar. Dit betekent dat we met het HAR+ geld van één statushouder (€ 38.000) uit een groot gezin al 12 jaar de huur kunnen verlagen voor een volledig gezin van 6 en meer personen. Na deze 12 jaar wordt de oorspronkelijke huurprijs weer in ere hersteld en moet het gezin de oorspronkelijke huurprijs gaan betalen of verhuizen naar een andere woning. De wachttijd voor grotere huurwoningen is momenteel 12 jaar.

Dit betekent dat de momenteel verwachte benodigde bijdrage voor het verlagen van de huur voor 9 woningen is $9 * € 24.336 = € 219.024$ (Prijspeil 2025). Als we uitgaan van het huisvesten van 66 statushouders, worden er € 2.508.000 aan HAR+ gelden ontvangen. Hierdoor houden we een bedrag over van € 2.288.976 (op basis van berekening met prijspeil 2025). Dit bedrag kunnen we besteden aan kosten voor het plaatsen van de statushouder in een hotel of aan andere oplossingen voor het huisvesten van statushouders.

Daarnaast maken we kosten voor het inzetten van een hotel. De hotelkosten zijn momenteel € 145,20 per statushouder per dag (bij 2 statushouders op 1 kamer). Bij een gemiddeld hotelverblijf van 31 dagen zijn de totale kosten per statushouder € 4.501,20.



Uitgaand van 66 personen is dit € 297.079,20. Dit bedrag kan betaald worden uit de overig gebleven HAR+ gelden van € 2.288.976 (op basis van berekening met prijspeil 2025). Na het aftrekken van de hotelkosten blijft er dan een bedrag van € 1.991.896,80 (op basis van berekening met prijspeil 2025). over van de HAR+ gelden. Deze kunnen we, zo ver het budget reikt, inzetten voor het huisvesten van andere statushouders. Ook kunnen we hiermee statushouders helpen verhuizen naar een goedkopere huurwoning.

Samengevat in tabel (prijspeil 2025)

	Per persoon	Per gezin van 6 personen in 1 woning	Voor 66 statushouders in 9 woningen (9 gezinnen)
Inkomsten HAR+	€ 38.000,00	€ 228.000,00	€ 2.508.000,00
Uitgave hotel (gemiddeld 31 dagen)	€ 4.501,20	€ 27.007,20	€ 297.079,20
Huurverlaging voor 12 jaar	n.v.t. (is per woning per gezin)	€ 24.336,00	€ 219.024,00
Balans	n.v.t	+ € 200.963,80	+ € 1.991.896,80 (na 12 jaar)

Bedragen zijn inclusief BTW (volgens tarief 2026).

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Parallel aan het doorlopen van de (besluit)vorming van dit college voorstel is er contact gelegd met verschillende hotels en de woningbouwcorporaties. De beschikbaarheid van hotelkamers en de indicatietijd van het vrij komen van (grotere) huurwoningen is een belangrijke voorwaarde voordat we statushouders in een hotel plaatsen.

Daarnaast wordt er onderzocht op welke manier (subsidie/inkoop/samenwerkingsovereenkomst) de HAR+ gelden op een legitieme en verantwoordelijke manier kunnen worden toekennen aan de corporaties. Deze regeling wordt onderzocht en uitgewerkt na de aanvraag van de HAR+ regeling en in een nieuw collegevoorstel voorgelegd.



Een eerste evaluatie is voorzien in Q3 2026. In deze evaluatie kijken we of de HAR+ gelden goed worden gebruikt en welke ruimte er nog is om eventueel een nieuw gezin met de overgebleven gelden te huisvesten of te verhuizen.

8. Communicatie

Op het moment dat dit collegevoorstel is goedgekeurd is, zal er gecommuniceerd worden met de gemeenteraad via een RIB.