

Samenwerkingsovereenkomst 3B wonen en gemeente Lansingerland

Pilot woningdelen voor de wettelijke taakstelling huisvesting statushouders

Februari 2026

T26.01678

Inhoud

1 Doel pilot	3
2 Doel samenwerkingsovereenkomst	3
3 uitgangspunten	3
4 randvoorwaarden	3
5 afbakening	4
6 Rollen, taken en verantwoordelijkheden	4
6.1 Rollen projectteam woningdelen	4
6.1 Rollen, taken en verantwoordelijkheden gemeente	4
6.2 Rollen, taken en verantwoordelijkheden 3B Wonen	5
6.3 Rollen, taken en verantwoordelijkheden waarover gezamenlijk in overeenstemming te komen	5
7 Gemaakte afspraken	5
8 Looptijd en evaluatie	6
9 Financiën	6
10 Aanpassing of beëindiging van de pilot	6

1 Doel pilot woningdelen

Het doel van de pilot is het tijdelijk huisvesten van alleenreizende statushouders in afwachting van gezinshereniging. Met het tijdelijk huisvesten van deze alleenreizende statushouders wordt de druk op de AZC's verminderd. De binnen deze pilot gehuisveste alleenreizende statushouders stromen zo snel mogelijk, samen met de rest van hun nagereisde huishouden door naar een passende gezinswoning. De binnen de pilot tijdelijk gehuisveste statushouders tellen mee voor de gemeentelijke taakstelling omdat in deze woning permanente huisvesting is toegestaan. Na plaatsing in een definitieve woning tellen de nagereisde gezinsleden op basis van de gezinshereniging mee voor de taakstelling. De pilot heeft een beoogde doorlooptijd van maximaal 3 jaar na aanvang, hierna is de verwachting dat de taakstelling is ingelopen.

2 Doel samenwerkingsovereenkomst

Met deze samenwerkingsovereenkomst en de uitvoering van de pilot woningdelen, leveren 3B Wonen en de gemeente Lansingerland een bijdrage aan de realisatie van de wettelijke gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders.

De overeenkomst stelt in de samenwerking het volgende ten doel:

- Gezamenlijk de pilot woningdelen voor statushouders mogelijk te maken;
- De pilot te richten op het gebruik van een woning als doorstroomlocatie voor alleenreizende statushouders;
- Het woningdelen voor statushouders in het algemeen, en deze pilot in het bijzonder, tot een succesvolle samenwerking tussen de gemeente en 3B Wonen te maken bij de pilotwoning;
- Een gezamenlijk beeld te creëren over, en ervaring op te doen met, de samenwerking tussen de verschillende uitvoerende partijen (woonbegeleiding, outreachend maatschappelijke begeleiding en inburgering participatie) en aan welke eisen deze ten minste aan moeten voldoen bij het inzet van een woning voor de pilot;
- Wanneer onvoorziene onderwerpen zich aandienen die niet in de overeenkomst staan omschreven, gaan de gemeente en 3B partijen met elkaar in gesprek om tot passende afspraken te komen.

3 Uitgangspunten

- Gemeente Lansingerland en 3B Wonen hebben samen belang bij het slagen van de pilot en zetten daarom in op samenwerking bij deze pilot.
- Inzetten op goede begeleiding en een goede samenwerking tussen uitvoerende partijen zijn randvoorwaardelijk voor de pilot.
- Inzetten op tijdige en heldere communicatie en participatie t.a.v. burens en omwonenden is van belang voor het slagen van de pilot.

4 Randvoorwaarden

- Een overlegstructuur op te stellen en een duidelijke eenduidige communicatielijn te hanteren, om snel met elkaar te kunnen schakelen;
- De evaluatiemomenten als essentieel onderdeel van het proces te maken. De lessons learned worden geïntegreerd in het uitvoerend proces;
- Zonder de HAR+ regeling vanuit de overheid is er geen sprake van een pilot woningdelen en wordt de pilot afgebouwd
- De pilot woningdelen is tenminste kostendekkend ingericht door beide partijen.
- Voor het starten van de pilot zijn de financiële verantwoordelijkheden voor beide partijen duidelijk gemaakt. Zie kop 9 financiën.
- De woning voor het woningdelen fungeert altijd als doorstroomlocatie.
- 3B Wonen is de verhuurder voor het verhuren van de kamers.

- De inzet van een woon- en een maatschappelijk begeleider zijn voorwaardelijk voor de pilot.
- Een duidelijk protocol met betrekking tot woningweigering wordt gezamenlijk vastgelegd.

5 Afbakening

1. De pilot start met één woning die geschikt wordt gemaakt voor woningdelen.
2. Alleen als blijkt dat de pilot woningdelen na een gezamenlijke evaluatie, 9 maanden na de eerste regeldag, als een succes wordt gezien op basis van de vereisten benoemd in deze samenwerkingsovereenkomst. Dan pas wordt nagedacht over het uitbreiden van woningdelen naar meerdere woningen en wordt de samenwerkingsovereenkomst hierop geactualiseerd.
3. De pilot woningdelen heeft een maximale doorlooptijd van 3 jaar.
4. De gemeente en 3B bepalen gezamenlijk en op basis van gelijkwaardigheid welke statushouders geschikt worden geacht voor het woningdelen. Dit betekent dat de gemeente en 3B Wonen beiden mogen beslissen dat een statushouder niet passend is om voor te dragen voor de pilot.
5. Het COA bepaalt niet welke statushouders geschikt zijn, maar kan wel om advies gevraagd worden.
6. Woningdelen voor statushouders kan alleen op de adressen die al eerder door 3B Wonen hiervoor als potentiële locatie zijn aangewezen en gaat niet over andere adressen en/of locaties.
7. De voortgang m.b.t. inburgering vallen niet onder de scope van deze pilot.
8. Nareizigers die zich onverwacht aandienen bij één van de statushouders die woningdelen, vallen niet onder de scope van deze pilot en mogen ook niet verblijven in de betreffende woning. =
9. Deze nareizigers worden, conform de afspraken tussen de gemeente en het COA, door de gemeente doorverwezen naar het COA.

6 Rollen, taken en verantwoordelijkheden

6.1 Rollen projectteam woningdelen

Rol	
Projectleider opgave Nieuwkomers	
Strategisch adviseur Wonen	
Beleidsadviseur	
Cluster coördinator	
Team coördinator team Klant	
Senior medewerker klant	

6.2 Rollen, taken en verantwoordelijkheden gemeente

De gemeente draagt zorg voor:

1. De coördinatie van het project woningdelen (o.a. plannen afspraken, voorzitten overleggen, verslaglegging, proces implementatie naar de lijn, decharge).
2. De (tijdelijke) ontheffing op het omgevingsplan verlenen om het woningdelen mogelijk te maken voor de looptijd van de pilot.
3. Het aanvragen van de HAR+ (Regeling Stimuleren Uitstroom Vergunninghouders).
4. Het opstellen van een gezamenlijk communicatieplan De communicatie uitingen richting burens/omwonenden tijdens het proces worden gezamenlijk gedaan. De communicatie met de burens verloopt via 3B Wonen.
5. De maatschappelijke begeleiding.
6. Het vastleggen van de samenwerkingsafspraken tussen de partijen in het operationeel team.

7. Het vertalen van documenten naar de taal die de statushouders beheersen.
8. Het afhandelen van vragen, signalen en klachten.

6.3 Rollen, taken en verantwoordelijkheden 3B wonen

3B draag zorg voor:

1. Opstellen/uitgeven van huurcontracten aan door gemeente en 3B Wonen geselecteerde geschikte statushouders.
2. Het opstellen en uitgeven van het huishoudelijk reglement.
3. Het Beheer en onderhoud van de woning(en).
4. Het woonklaar maken van de woning voor woningdelen.
5. Het verhuren van de woning.
6. De Woonbegeleiding.

6.4 Rollen, taken en verantwoordelijkheden waarover gezamenlijk in overeenstemming te komen

De gemeente en 3B dragen gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de volgende onderdelen:

1. De rollen en taken worden (ook gedurende de pilot) gezamenlijk scherper gemaakt op de onderdelen: proces, samenwerking, uitvoering en bijsturing
2. Afstemmen, op- en vaststellen van een profiel voor een maatschappelijke begeleider en waar deze aan moet voldoen
3. Afstemmen, op- en vaststellen van een profiel voor de woonbegeleider en waar deze aan moet voldoen.
4. Gezamenlijk wordt besloten welke alleenreizende statushouders geschikt zijn voor de pilot woningdelen.
5. Gezamenlijk wordt de vastlegging gedaan over het handelen met betrekking tot overlast, incidenten en escalatie.
6. De communicatie uitingen worden gedurende het project gezamenlijk gedaan. Wanneer een van de partijen communiceert met bewoners/omwonenden/de alleenreizende statusouders, wordt de andere partij tijdig geïnformeerd wanneer dit nodig wordt geacht.
7. De samenwerkingsafspraken van het operationeel team worden in gezamenlijke overeenstemming vastgesteld.
8. De intakegesprekken met potentiële kandidaten voor woningdelen worden gezamenlijk gedaan.

7 Gemaakte afspraken

1. Wekelijks vindt het operationeel overleg tussen de gemeente 3B en de partij die de maatschappelijke begeleiding op zich gaat nemen plaats.
2. De voorzitter doet de verslaglegging en ziet toe op het naleven van de actie- en besluitenlijst.
3. In te plannen evaluatiemomenten vinden plaats zoals benoemd onder kop 8
4. Er wordt een draaiboek opgesteld waarin het proces, benodigde documenten en de werkwijze worden beschreven.
5. De pilot wordt gemonitord om te bepalen of het succesvol is. Bij uitbreiding van de pilot kan gedurende de doorlooptijd worden gemonitord.

8 Looptijd en evaluatie

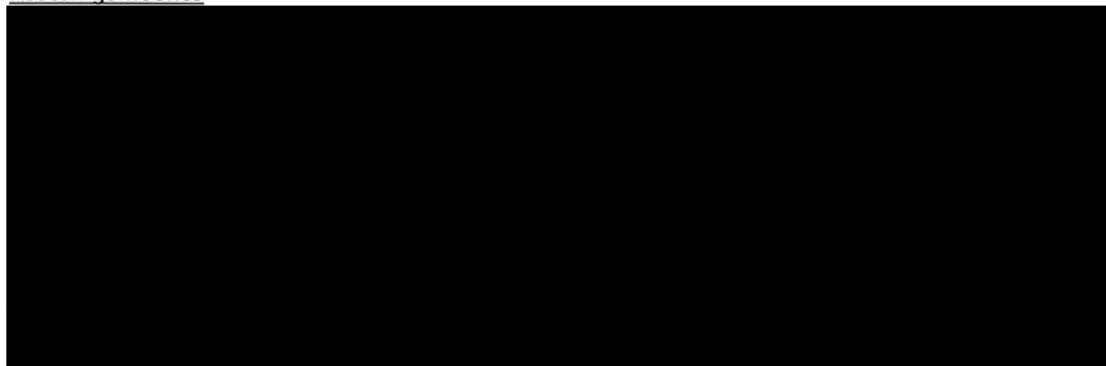
1. De samenwerking loopt gelijk aan de looptijd van de pilot woningdelen.
2. De pilot wordt 3 maanden na de eerste regeldag geëvalueerd, daarna nog eens na een half jaar en van daaruit, als alles goed loopt, wordt er minimaal 1 keer per jaar gezamenlijk geëvalueerd. De eerste evaluatie is in ieder geval na 9 maanden zoals aangegeven bij punt 5 over de afbakening.

3. Tijdens de evaluaties wordt op hoofdlijnen gekeken naar:
- Het samenwonen door de bewoners bij de pilot woningdelen;
 - De onderlinge cohesie tussen de woningdelers;
 - De doorstroming naar gezinswoningen;
 - De inzet en samenwerking van woon- en maatschappelijke begeleiding;
 - Signalen van bewoners en omwonenden.

Op basis van de evaluaties kunnen werkwijzen worden bijgestuurd.

9 financiën

Kosten gemeente



10 Aanpassing of beëindiging van de pilot

1. Als omstandigheden wijzigen (bijvoorbeeld wetgeving, financiering of uitvoerbaarheid), gaan de gemeente en 3B met elkaar in overleg om de pilot binnen de nieuwe kaders tot een succes te maken.
2. Wanneer het voortzetten van de pilot niet haalbaar blijkt, wordt gezamenlijk besloten hoe en wanneer de pilot wordt afgerond.

11 Ondertekening

Ondertekening

Bergschenhoek Zuid-Holland

Datum: 24-03-2026

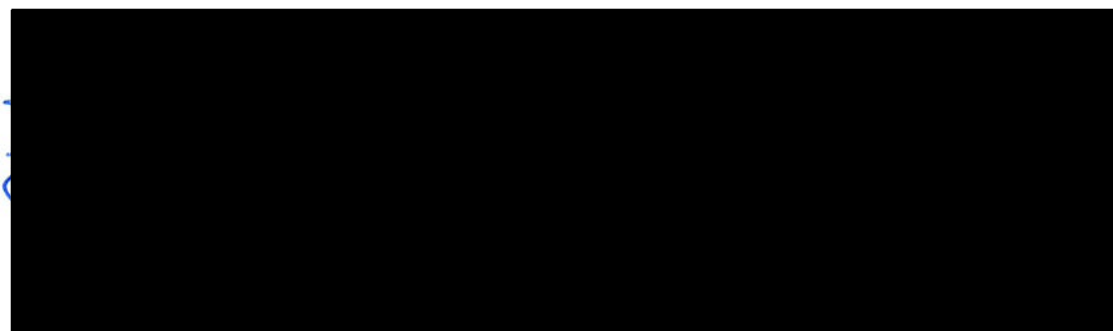
Handtekening Gemeente Lansingerland

Ondertekening

Bergschenhoek Zuid-Holland

Datum: 24-03-2026

Handtekening 3B Wonen



Monique van den Borne,
Directeur Ruimte en Economie

Hanneke Vliet Vlieland,
Directeur-bestuurder

