gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	660710
Raadsvergadering	:	**20-06-2023**
Onderwerp	:	**Criteria locaties voor flexwoningen en opvanglocaties**
Collegevergadering	:	11-04-2023
Portefeuillehouder	:	Burgemeester J.H.A. van Oostrum
Steller	:	Faassen, Arjan van, Team Projecten tel. : 0545250586

Te nemen besluit

1. Kennis nemen- en onderschrijven van de opgave in de te verwachten huisvesting van statushouders: 150 personen van juli 2023 tot en met december 2024.
2. Kennis nemen- en onderschrijven van de opgave in de te verwachten opvang van ontheemde Oekraïners: per 1 juli 2023 242 personen en de te verwachten opvang van asielzoekers (Spreidingswet): 155 personen in 2023.
3. Instemmen met criteria voor locaties voor flexwoningen, zoals opgenomen onder ‘argumentatie’ van dit raadsvoorstel.
4. Instemmen met criteria voor opvanglocaties, zoals opgenomen onder ‘argumentatie’ van dit raadsvoorstel.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Door de woningnood in de sociale huursector, daalt de slagingskans van reguliere woningzoekenden. Berkelland heeft, net als alle gemeenten in Nederland, te maken met een stijgende taakstelling in de huisvesting van statushouders. Dit brengt een extra druk op de sociale huursector met zich mee.
Naast een taakstelling in de huisvesting van statushouders krijgt Berkelland te maken met een te verwachten taakstelling in de opvang van asielzoekers (via de nog in te voeren ‘Spreidingswet’) én heeft Berkelland te maken met een taakstelling in de opvang van ontheemde Oekraïners. Hoewel deze twee groepen niet gehuisvest worden in de sociale huursector, ontstaat er wel een concurrerende ruimtevraag met reguliere (sociale) woningbouw.
Om de slagingskans van regulier woningzoekenden niet verder te laten dalen en om te kunnen voldoen in onze taakstellingen in huisvesting en opvang van verschillende doelgroepen, zijn we voornemens om locaties met flexwoningen en locaties voor opvang, die duurzamer en minder ad hoc zijn dan crisisopvang, in te richten. Door nu de aantallen in de verschillende doelgroepen te onderschrijven en criteria voor locaties vast te stellen, kan het college vervolgens aan de slag met het gericht zoeken en geschikt maken van locaties voor flexwonen en opvang.

Argumentatie

1.1 Fluctuerende cijfers

De verschillende taakstellingen fluctueren en zijn afhankelijk van verschillende factoren zoals het verloop van de oorlog in Oekraïne. Ondanks dat de aantallen zullen gaan fluctueren, onderschrijven we per doelgroep een cijfer, zo hebben we een doel om naartoe te kunnen werken. Op basis van deze aantallen kan gerichter gezocht worden naar locaties.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

1.2 Taakstelling statushouders

De taakstelling voor huisvesting van statushouders wordt per half jaar vastgesteld door het Rijk. Tot 1 juli 2023 moet de gemeente Berkelland 53 personen huisvesten. Deze taakstelling is meer dan een verdubbeling ten opzichte van een jaar geleden. Voor de tweede helft van 2023 en voor zowel de eerste als tweede helft van 2024, verwachten we vergelijkbare taakstellingen. Afgaande op de afgelopen jaren kan ProWonen ongeveer 50 statushouders per jaar in Berkelland huisvesten. Voor de restopgave kijken we naar flexwoningen.

2.1 Ontheemde Oekraïners

De taakstelling voor de opvang van ontheemde Oekraïners is geen periodieke taakstelling (zoals die voor statushouders), maar gebaseerd op de instroomprognose van dat moment. De staatssecretaris van Justitie en Veiligheid legt deze op aan veiligheidsregio's en gemeenten. Per 1 juli 2023 moet de gemeente Berkelland in totaal 242 personen een opvangplek bieden. Wanneer het aantal ontheemde Oekraïners oploopt, zal de staatssecretaris een nieuwe taakstelling opleggen. De gemeente huisvest op dit moment 167 personen. Dat betekent een aanvullende opgave van 75 opvangplekken. Een deel van de opgave is te realiseren door bestaande locaties te verdichten. Voor 2024 is nog geen opgave bekend. Voor 2024 hanteren we een prognose in de lijn van de resterende opgave voor 2023. Dit betekent een zoekopdracht voor extra woon- en opvangplekken van in totaal 150 mensen in 2023 en 2024 samen.

2.2 Duurzame huisvesting ontheemde Oekraïners

Recente studies wijzen er op dat 40-60% van de ontheemde Oekraïners permanent willen of moeten blijven. Zij krijgen op den duur 'status', vergelijkbaar met de statushouders. We moeten dus ook huisvesting creëren voor ontheemden die doorstromen. Dat zou zo'n 100 tot 150 personen die doorstromen naar de sociale woningvoorraad betekenen.

2.3 Asielzoekers (Spreidingswet)

Het kabinet wil de opvang van asielzoekers beter en eerlijker over alle gemeenten in Nederland verdelen. Hiervoor is de Spreidingswet in voorbereiding. In voorbereiding hierop is door de provincie Gelderland een provinciale regietafel migratie en integratie ingesteld die per regio de te verwachten opgave opstelt. De opgave die de provincie voor Berkelland heeft berekend is 155 personen voor 2023. Dit is tot invoering van de Spreidingswet nog geen harde taakstelling. De te realiseren opvang voor AMV-ers in Rekken, tellen we mee in het aantal van 155. In 2024 kunnen we mogelijk een vergelijkbare taakstelling verwachten. In 2023 opgevangen personen kunnen in 2024 al zijn doorgestroomd en daarmee ruimte scheppen voor in 2024 in te stromen personen.

3.1 Onderscheid tussen wonen en opvang

Er kan onderscheid gemaakt worden tussen de taakstelling voor huisvesting en de taakstellingen voor opvang. Opvanglocaties zoals een asielzoekerscentrum (AZC) van COA en de Gemeentelijke Opvanglocaties Oekraïne (GOO) zijn bedoeld voor asielzoekers en ontheemde Oekraïners. Opvanglocaties worden in ieder geval niet door een woningcorporatie beheerd. Doelgroepen in opvang keren terug naar het land van herkomst of stromen (als statushouder) door naar reguliere huisvesting, al dan niet in Berkelland. Opvanglocaties kennen een dagelijkse begeleiding en daarom heeft een wat grotere schaal de voorkeur. Huisvesting gebeurt in reguliere woningen of flexwoningen. Bewoners worden hier gehuisvest met het doel permanente huisvesting en integratie in de samenleving. De woningen worden beheerd door woningcorporaties.

3.2 Criteria voor locaties voor flexwoningen

- *Locatie moet in eigendom zijn of komen van de Gemeente Berkelland of van ProWonen:* ProWonen beheert de uiteindelijke locaties. Om snel te kunnen schakelen heeft het de voorkeur dat een locatie al in eigendom is van ProWonen of van de gemeente.

- *Gelegen zijn in of aangrenzend aan een kern:* in de flexwoningen komt een mix aan doelgroepen te wonen, waaronder statushouders. Het is voor de integratie van de bewoners van belang dat ze letterlijk midden in de samenleving worden gehuisvest.
- *Per locatie circa 10 tot 15 flexwoningen:* om een project rendabel te kunnen uitvoeren is er een kritische massa van minimaal 10 woningen nodig.
- *Per flexwoning 150 m2 tot 200 m2 grondoppervlak aanhouden:* er wordt uitgegaan van flexwoningen met een bescheiden buitenruimte.
- *Woningen kunnen minimaal 10 jaar en maximaal 15 jaar worden gebruikt in tijdelijkheid (dit is afhankelijk van de gekozen procedure):* om een project rendabel uit te kunnen voeren is er zicht nodig op een voldoende lange termijn. Het verplaatsen van flexwoningen is kostbaar.
- *De locatie is bij voorkeur op maximaal 25 meter vanaf de openbare weg gelegen:* We voorkomen hiermee dat er ongewenst losstaande 'eilandjes' met flexwoningen ontstaan.
- *Nuts-aansluitingen kunnen voor oplevering worden gerealiseerd:* nutsbedrijven kennen een stijgende wachtlijst wat betreft aansluiting op nutsvoorzieningen. Woningen moeten voor oplevering aangesloten kunnen worden.
- *Locatie is geen onderdeel van reguliere planvoorraad voor permanente woningbouw om de afgesproken aantallen uit de woondeal te halen:* we zetten ons in om de woondeal te behalen. Het inzetten van locaties voor andere doeleinden, brengt de doelstelling van 875 woningen tot 2030 in gevaar.
- *Flexwoningen worden verhuurd door ProWonen met een huur onder de liberalisatiegrens:* het verhuren van woningen is geen gemeentetaak maar een kerntaak van woningcorporaties. De huidige afspraak met ProWonen om 30 flexwoningen in Berkelland te realiseren, wordt uitgebreid. Om daadwerkelijk voor verlichting in de sociale huursector te zorgen, moeten de flexwoningen met een huur onder de liberalisatiegrens worden aangeboden.
- *De locatie wordt gebruikt voor een mix aan doelgroepen: starters, statushouders en andere doelgroepen van ProWonen:* om zowel bestaande inwoners als nieuwe inwoners een kans te geven én om interactie tussen doelgroepen te bevorderen (met als doel integratie te bevorderen) gaan we uit van een mix aan doelgroepen.

4.1 Criteria voor locaties voor opvanglocaties

De minimale eisen aan de locaties zijn opgenomen in het Europese richtsnoer voor opvangvoorzieningen: aan het Europese richtsnoer moeten we voldoen.

- *Locatie moet in eigendom zijn of komen van de gemeente Berkelland of langdurig kunnen worden gehuurd of geleased:* Locaties moeten we gedurende langere tijd beschikbaar hebben. Dit betekent bij voorkeur in eigendom, maar ten minste gedurende langere tijd te huren.
- *Relatief grote locatie waar 50 tot 200 opvangplekken gerealiseerd kunnen worden. Omvang van de locatie is groter dan 3.000m2:* de minimale omvang voor het COA is 100 tot 150 opvangplekken. Wij achten twee locaties van 50, naast de opvang in Rekken, haalbaarder dan één grote locatie. Met drie keer circa 50 komen we ook aan het gewenste aantal.
- *Locatie moet aansluiten op de openbare weg.*
- *Nuts-aansluitingen kunnen voor oplevering worden gerealiseerd.*
- *Locatie is geen onderdeel van reguliere planvoorraad voor permanente woningbouw om de afgesproken aantallen uit de woondeal te halen:* we zetten ons in om de woondeal te behalen. Het inzetten van locaties voor andere doeleinden, brengt de doelstelling van 875 woningen tot 2030 in gevaar.
- *Asielopvanglocaties worden onder regie van de COA beheerd:* het verhuren van woningen is geen gemeentetaak maar een kerntaak van het COA.

Kanttekeningen en risico's
De opgave per doelgroep ligt deels als taakstelling vast, maar kan door externe ontwikkelingen gaan fluctueren.

De criteria voor locaties voor flexwoningen zijn van toepassing voor alle doelgroepen. Wanneer ProWonen er voor kiest kwetsbare personen te huisvesten, gelden strengere eisen waar we per locatie met ProWonen over in gesprek gaan.

Na het vaststellen van de criteria, gaat het college op zoek naar passende locaties en uitwerking in projecten. Bij bouwprojecten gelden de (tegenwoordig gebruikelijke) risico's zoals leverings- en capaciteitstekorten in de bouw, stijging van bouwkosten en wachttijden bij aansluiting op nutsvoorzieningen.

De locatiecriteria gaan over locaties waar een voldoende massa aan woningen gerealiseerd kan worden. De criteria gelden nadrukkelijk niet voor individuele gevallen van tijdelijke woningbouw.

Financiën
Niet van toepassing. Mochten er locaties en projecten voor flexwonen of opvanglocaties volgen, wordt per project een exploitatie gemaakt.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking
Inclusieve opvang en huisvesting is van toepassing. Er wordt rekening mee gehouden bij de locatiecriteria.

Communicatie
In dit stadium wordt gecommuniceerd dat een integrale duurzame oplossing wordt gezocht voor de toenemende druk op de sociale huursector en opvang- en huisvestingsvraag van verschillende bijzondere doelgroepen. Bij concrete locatiekeuzes en projecten wordt per project gecommuniceerd met belanghebbenden.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Dit initiatief is genomen door het college in samenspraak met ProWonen. Voor het vervolg, het zoeken van locaties en starten van projecten neemt de gemeente in samenspraak met het COA en/of de veiligheidsregio het initiatief voor de opvangplekken. ProWonen neemt, in samenspraak met de gemeente, het initiatief voor de projecten flexwoningen. Uiteindelijk heeft de gemeente bij projecten ook de rol van vergunningverlener.

Planning en evaluatie
Na de vaststelling van de getalsmatige opgave en de criteria voor opvang en huisvesting volgt een locatieonderzoek en wijst het college locaties aan. Deze locaties worden vervolgens getoetst op haalbaarheid voor flexwoningen of opvanglocaties en verdeeld aan een van de twee groepen. Hierop wordt per geschikte locatie een project gestart tot realisatie. Realisatie op basis van de onderschreven aantallen moet uiterlijk in 2024 plaatsvinden (start bouw, oplevering kan in 2025 liggen). De opgeleverde projecten op basis van de onderschreven aantallen worden bij afronding geëvalueerd. Voor de lange termijn is een regionale aanpak noodzakelijk. Daarom werken we hier in regionaal verband (Achterhoek breed) aan.

Alternatieven
Met dit besluit beogen we een integrale duurzame oplossing voor het huisvestingsvraagstuk te bieden. Het alternatief zou kunnen zijn om per doelgroep de huisvesting op de korte termijn adhoc op te lossen

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 20-06-2023

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11-04-2023;

b e s l u i t :

1. Kennis nemen- en onderschrijven van de opgave in de te verwachten huisvesting van statushouders: 150 personen van juli 2023 tot en met december 2024.
2. Kennis nemen- en onderschrijven van de opgave in de te verwachten opvang van ontheemde Oekraïners: per 1 juli 2023 242 personen en de te verwachten opvang van asielzoekers (Spreidingswet): 155 personen in 2023.
3. Instemmen met criteria voor locaties voor flexwoningen, zoals opgenomen onder ‘argumentatie’ van dit raadsvoorstel.
4. Instemmen met criteria voor opvanglocaties, zoals opgenomen onder ‘argumentatie’ van dit raadsvoorstel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20-06-2023

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Criteria locaties voor flexwoningen en opvanglocaties

-