

Gemeente Vijfheerenlanden werkt samen met een ontwikkelaar en exploitant om extra opvangplekken te realiseren voor Oekraïense ontheemden

De gemeente Vijfheerenlanden heeft de opgave om 92 extra opvangplekken te realiseren voor Oekraïense ontheemden, bovenop de 179 opvangplekken die al beschikbaar zijn. Bovendien dreigt bij de bestaande opvanglocaties een herhuisvestingsvraagstuk. Om deze opvangopgave in te vullen, heeft het college van burgemeester en wethouders een samenwerkingsovereenkomst gesloten met een ontwikkelaar en exploitant voor de realisatie van 50 tijdelijke woningen aan de Burggraaf in Meerkerk.

Duurzame huisvesting voor Oekraïners

De 50 tijdelijke woningen kunnen na oplevering voor een periode van 15 jaar worden verhuurd. In eerste instantie worden deze woningen door de gemeente gehuurd om Oekraïense ontheemden te huisvesten. De woningen bestaan uit 5 studio's, 35 tweekamerappartementen en 10 driekamerappartementen en bieden samen onderdak aan maximaal 115 Oekraïense ontheemden.

De intentie is dat Oekraïners die momenteel in het gemeentehuis in Meerkerk of elders in Vijfheerenlanden wonen en na afloop van de tijdelijke bescherming in Nederland mogen blijven, zelf een huurcontract kunnen afsluiten op deze locatie. Hierdoor krijgen zij zicht op een duurzame woonplek binnen de richtlijnen van het Rijk.

Ook ruimte voor andere doelgroepen?

Als de opvang van Oekraïense ontheemden niet langer door het Rijk wordt gefaciliteerd, kunnen naast de reeds woonachtige Oekraïners ook reguliere woningzoekenden, statushouders en andere doelgroepen in deze woningen terecht. De gemeente en de verhuurder streven hierbij naar een evenwichtige verdeling, waarbij maximaal 50% van de woningen wordt toegewezen aan bijzondere doelgroepen waaronder Oekraïners. Hierbij hebben de gemeente en de verhuurder de voorkeur uitgesproken voor lokale woningzoekenden.

Betaalbare woningen

De ontwikkeling van deze woningen wordt gesubsidieerd door het Rijk. Om de financiering binnen de wettelijke kaders te laten vallen, heeft het college het project de status van Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) toegekend. De ontwikkelaar heeft aangetoond dat de businesscase binnen deze regeling past en dat de subsidie noodzakelijk is om het project haalbaar te maken. Hierdoor heeft de gemeente geen structurele kosten aan dit project, met uitzondering van

onderzoekskosten, die worden gedekt uit eerder ontvangen rijks gelden voor de opvang van Oekraïense ontheemden.

Een belangrijke voorwaarde aan deze afspraken is dat de huurprijzen in het sociale segment blijven. Dit betekent dat de woningen beschikbaar blijven voor huishoudens met een lager inkomen, waarmee betaalbare huisvesting wordt gegarandeerd.

Om de subsidie bij de ontwikkelaar te kunnen onderbrengen en het planologisch proces te versnellen, stelt het college de gemeenteraad enkele besluitpunten voor. Na instemming van de raad op 5 juni kan de verdere uitwerking van het project van start gaan. Als de raad instemt en de vergunning wordt verleend is de verwachting dat de woningen in Q4 2025 in gebruik worden genomen.

Haalbaarheidsstudie twee permanente woningen

Naast de tijdelijke woningen heeft het college besloten mee te werken aan een haalbaarheidsstudie voor de bouw van twee permanente woningen op de Burggraaf. Deze woningen vormen voor de ontwikkelaar en eigenaar een integraal plan met de 50 tijdelijke woningen. Het onderzoek staat los van de ontwikkeling van de tijdelijke woningen en zal op een later moment worden beoordeeld.

Verkeer aan de Burggraaf

De gemeente heeft in 2024 een onderzoek laten uitvoeren naar de verkeersdruk op de Burggraaf. Om mogelijke knelpunten te ondervangen, heeft de gemeente aan de ontwikkelaar als voorwaarde meegegeven dat bij de uitwerking van het plan rekening wordt gehouden met de conclusies uit dit onderzoek. De ontwikkelaar werkt daarom aan een voorstel met oplossingen om de verkeerssituatie voor dit project in goede banen te leiden.

Vervolgstappen

Op 5 juni besluit de raad over het raadsvoorstel en de voorgelegde besluitpunten. Bij een positief raadbesluit kan het project van start gaan. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met [naam woordvoerder] via [contactgegevens].

Website/communicatiebericht:

Nieuwe opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden in Meerkerk

De gemeente Vijfheerenlanden wil extra opvangplekken realiseren voor Oekraïense ontheemden. Dit is nodig omdat de bestaande opvanglocaties niet voldoende plek hebben en de landelijke vraag naar opvangplekken nog steeds hoog is. Daarom komt er een nieuwe opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden aan de Burggraaf in Meerkerk.

Waarom is dit nodig?

- Er zijn al 179 opvangplekken beschikbaar. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om **92 extra opvangplekken** te realiseren.
- Er wonen nu veel Oekraïners in huurwoningen. Deze contracten worden bijna beëindigd en daarom moeten deze mensen **verhuizen naar een nieuwe plek**.

Wat gaat er gebeuren?

- Er komen **50 tijdelijke woningen** voor de opvang van Oekraïense ontheemden.
- De woningen bestaan uit **5 studio's, 35 tweekamerappartementen en 10 driekamerappartementen**.
- In totaal is er ruimte voor **maximaal 115 bewoners**.
- De woningen worden in eerste instantie door de gemeente gehuurd voor de opvang van **Oekraïense ontheemden**.

Hoe ziet de toekomst eruit?

- De woningen kunnen **15 jaar** worden verhuurd.
- Oekraïners die mogen blijven, kunnen in de toekomst zelf een huurcontract afsluiten.
- Op termijn kunnen **ook andere doelgroepen**, zoals reguliere woningzoekenden en statushouders, hier terecht.
- Na de opvang van Oekraïners werken we toe naar maximaal 50% voor bijzondere doelgroepen.
- De gemeente en verhuurder geven de voorkeur aan **woningzoekenden uit de gemeente Vijfheerenlanden**.

Betaalbare huurprijzen

- De woningen vallen onder sociale huur, zodat ze **betaalbaar blijven voor mensen met een lager inkomen**.
- De ontwikkeling wordt gesubsidieerd door het Rijk en kost de gemeente geen structureel geld.

Verkeer en bereikbaarheid

- Er is een **onderzoek gedaan naar de verkeersdruk** op de Burggraaf.
- De ontwikkelaar werkt aan **oplossingen om de verkeerssituatie te verbeteren**.

Proces tot nu toe:

- 22 april 2025: De gemeente sluit een **samenwerkingsovereenkomst** met de ontwikkelaar en verhuurder.
- 24 april 2025: De **raad wordt op de hoogte gesteld** van de samenwerkingsovereenkomst en het voorstel aan de raad voor vervolgstappen.
- 24 april 2025: De ontwikkelaar stelt de **sportvereniging en direct omwonenden** op de hoogte.

Wat zijn de volgende stappen?

- Mei: De ontwikkelaar en gemeente organiseren een **omgevingsdialoog**. Hierin wordt het plan gepresenteerd, is ruimte voor omwonenden om vragen te stellen en kunnen aandachtspunten over het ontwerp en de verhuurperiode meegegeven worden. (De uitnodigingen hiervoor worden nog verspreid.)
- 5 juni: De **gemeenteraad beslist** over het plan.
- Bij goedkeuring start de uitwerking van het project.
- De verwachting is dat de woningen in Q4 2025 klaar zijn.

Eerdere nieuwsberichten:

- Nog niet van toepassing.

Meer weten?

Voor vragen kunt u contact opnemen met [naam woordvoerder] via [contactgegevens].