

Technische vraag

Zaaknr.: 14455-2025

Technische vraag aan domein/team: Concerncontrol / programmteam migratie

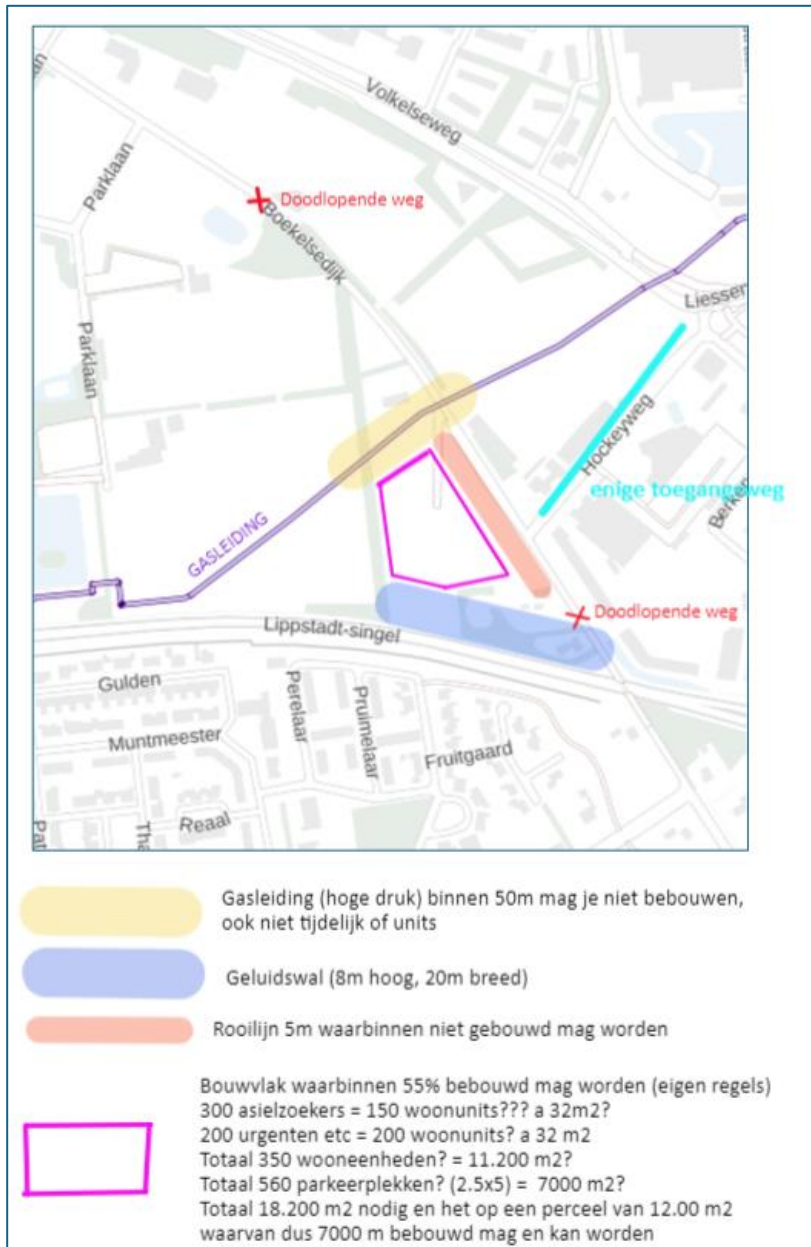
Onderwerp: Aanvullende vragen Raadsvoorstel Keuze nieuwe locaties urgente migratie- en huisvestingsopgaven

Naar aanleiding van de raadsinformatieavond, maar zeker ook de twee informatieavonden voor onze inwoners in de Kruisherenskapel, en de eerste termijn tijdens de commissievergadering op 17 april 2025, hebben wij nog enkele verhelderende vragen.

Over de locatie aan de Boekelsedijk hebben we de volgende vragen:

1. Hoeveel woningen zijn er exact voorzien op de beoogde locatie aan de Boekelsedijk? Indien mogelijk graag per bewonersgroep.
2. Hoeveel parkeerplaatsen zijn hiervoor berekend? Indien mogelijk graag per bewonersgroep.
3. Is er onderzocht of deze aantallen (woningen en parkeerplaatsen) fysiek passen op deze locatie binnen de geldende ruimtelijke kaders en op gemeentelijke grond?
4. De gemeente stelt 'kostenneutraal' te willen opereren. Wie betaalt er dan wél? Is hier een financieel overzicht van beschikbaar? Graag ontvangen we een totaaloverzicht van alle kosten.
5. Wat zijn de specifieke criteria en mechanismen die worden gehanteerd om te bepalen of de opvang kostenneutraal is? Hoe en wanneer wordt dit gemonitord?
6. Is het financiële kader (inclusief risico's en onzekerheden) technisch gezien nog onderhandelbaar of ligt dit reeds vast? Bij wie ligt de verantwoordelijkheid hiervoor?
7. Is er op dit moment een inschatting van de totale (directe en indirecte) kosten van de opvang? Zo niet, met welke raming wordt voorlopig gerekend? Kunt u ook aangeven welke kosten voor rekening van de gemeente komen en welke voor het COA zijn?
8. Hoe wordt de financiering van de opvang precies geregeld, en welke specifieke rol speelt het COA in de financiering van de locatie, inclusief eventuele invloed van de landelijke belastingbetaler?
9. Klopt het dat het COA pas vanaf 300 opvangplekken bereid is de financiering volledig op zich te nemen?
10. Wat wordt bedoeld met "alles wordt dan betaald door het COA"? Welke kosten vallen wel en welke kosten vallen niet onder deze toezegging?
11. Wat zijn de specifieke technische overwegingen voor het kiezen van één locatie met 300 personen, en hoe is deze keuze afgestemd op de huidige ruimtelijke en beleidsmatige kaders van de gemeente?
12. Vallen de kosten voor het bouwrijp maken van de locatie onder gemeentelijke verantwoordelijkheid?
13. Er zijn signalen dat omwonenden uitgekocht moeten worden. Als dit het geval is, komen deze kosten dan ten laste van de gemeente?
14. Zijn er gemeentelijke kosten gemoeid met tegemoetkomingen aan sportclubs en bedrijven in de directe omgeving van de opvanglocatie? Zijn er toezeggingen gedaan naar sportclubs?
15. Wordt er rekening gehouden met mogelijke derving van inkomsten bij horeca en/of andere ondernemers in de omgeving, en zijn hiervoor compensaties voorzien?

16. Hoe wordt omgegaan met mogelijke (plan)schadeclaims van derden (bedrijven, omwonenden, organisaties)? Wie draagt deze kosten?
17. Is de locatie getoetst op de volgende onderdelen: bereikbaarheid, infrastructuur, veiligheid, flora en fauna, beschikbaarheid van voorzieningen en financiering? Zie ook de belemmeringen die zijn weergegeven op het kaartje hieronder.



18. Is er een geldig rapport beschikbaar met daarin een toets op het gebied van flora en fauna, inclusief mitigerende maatregelen die genomen moeten worden? Welke mitigerende voorzieningen zijn dit jaar al op deze locatie getroffen?
19. Zijn de kosten voor het bouwrijp maken van het bouwperceel voor rekening van de gemeente, of is er een andere partij verantwoordelijk voor deze kosten?

Over de tijdelijkheid en de woningbouwfunctie hebben we de volgende vraag:

20. Het plan is om starterswoningen te realiseren op deze locatie. Hoe valt dit te rijmen met het voornemen om deze na vijf jaar weer te verwijderen? Is de constructie van '2x5 jaar' bedoeld als juridische omweg om niet de reguliere procedures te hoeven volgen, en impliceert dit feitelijk een inzet op tien jaar gebruik? Zo nee, hoe wordt dan

omgegaan met bewoners en doelgroepen na vijf jaar? Zijn de kosten voor herhuisvesting, doorstroom en het bouwrijp opleveren van de locatie na afloop meegenomen in de financiële onderbouwing? Graag een onderbouwing met stukken.

Over het programmateam migratie hebben we de volgende vraag:

21. Tijdens de commissievergadering van 17 april 2025 heeft de burgemeester aangegeven dat het correct is dat er werknemers zijn vertrokken van het programmateam migratie, maar dat dit komt door de Wet DBA (zzp-constructies). Kunnen de onderliggende redenen voor het vertrek van de medewerkers verder worden toegelicht? Kan ook worden toegelicht waarom in het kader van de Wet DBA verlenging niet mogelijk was, inclusief eventuele invloed op de continuïteit van het project?

Over de onderhandelingen met Area hebben we de volgende vraag:

22. Wat is de huidige status van de onderhandelingen met Area met betrekking tot de opgave voor starters, spoedzoekers, enzovoorts? Welke specifieke technische of operationele uitdagingen maken het voor Area moeilijk om deze opgave te realiseren?

Over de personeelscapaciteit bij Area hebben we de volgende vragen:

23. Gezien het huidige tekort aan projectmanagers en andere medewerkers bij Area, wat zijn de maatregelen die worden genomen om de benodigde capaciteit te waarborgen voor de uitvoering van de statushoudersopdracht en andere groepen woningzoekenden in Maashorst? Wordt er ondersteuning gezocht bij externe partijen om de capaciteit tijdelijk te verhogen? En worden deze kosten meegenomen in het principe “kostenneutraal”?
24. Aangezien er meerdere vertrekkende medewerkers zijn bij Area, waaronder op de functie van manager vastgoed: wat zijn de technische en operationele gevolgen hiervan voor de planning en uitvoering van woningbouwprojecten, inclusief de asielopvanglocaties?

Over de prioriteiten bij woningbouw, in de zin van woningbouw versus asielopvang hebben we de volgende vraag:

25. Gezien de huidige prioriteit die wordt gegeven aan het creëren van grond voor asielopvanglocaties, hoe wordt de afstemming en prioritering geregeld ten opzichte van de vraag naar starterswoningen voor lokaal woningzoekenden? Wat zijn de technische overwegingen achter het toewijzen van grond voor asielopvang in plaats van voor reguliere woningbouw?

Over de visie van Area op de lokale woningvraag hebben we de volgende vraag:

26. Hoe ziet Area de rol van de gemeente bij het voorzien in de vraag naar starterswoningen voor lokale woningzoekenden, gezien de beperkte capaciteit voor woningbouw in de regio en de recente focus op asielopvang? In hoeverre wordt er vanuit de gemeente bij de onderhandelingen rekening gehouden met de personeelscapaciteit bij Area? Is Area überhaupt in staat is om mee te werken aan deze opgave?

Over contact met naburige gemeenten over asielopvang hebben we de volgende vraag:

27. Is er vanuit de gemeente Maashorst contact geweest met naburige gemeenten, zoals Meierijstad, over hun ervaringen met kleinschalige opvang van asielzoekers? En zo ja, in hoeverre zijn daarbij ook de financiële consequenties én het effect op het draagvlak binnen de gemeenschap besproken? Wat zijn naar inschatting de financiële consequenties en het effect op draagvlak bij kleinschalige opvang? Graag ontvangen we een verslag van de betreffende bijeenkomsten.

Over de kosten van de asielopvang in Motel Van der Valk hebben we de volgende vraag:

28. Op dit moment worden in Motel Van der Valk in Uden asielzoekers opgevangen. De kosten worden geraamd op circa € 30 miljoen. Kan er inzicht gegeven worden in de

gemeentelijke kosten die de afgelopen drie jaar gemoeid zijn geweest met deze opvanglocatie? Graag een overzicht van de totale kosten, inclusief bijdragen aan exploitatie, beveiliging, ondersteuning, en eventuele andere gemeentelijke uitgaven. Deze gegevens zijn inmiddels goed in beeld en dienen derhalve inzichtelijk te zijn.

Ondertekening:

Datum indiening	:	23-4-2025
Fractie	:	VVD en Gewoon Uden
Naam indiener	:	Maarten Prinssen
iBabs ID nr.	:	169

Antwoord op technische vraag

Technische vraag aan domein/team: Concerncontrol / programmteam migratie

Datum: 7-5-2025

1.Hoeveel woningen zijn er exact voorzien op de beoogde locatie aan de Boekelsedijk? Indien mogelijk graag per bewonersgroep.

We weten nog niet precies hoeveel woningen er zijn voorzien op de Boekelsedijk in Uden. Wij spreken vooralsnog over in totaal 500 bewoners (in elk geval de 300 asielzoekers die nu in het vd Valkhotel verblijven). De precieze verdeling van de doelgroepen en aantal voordeuren moeten we nog vaststellen bij de verdere uitwerking van de plannen. Dat hangt onder meer af van onze overleggen met het COA en de woningcorporaties. Op de Boekelsedijk zullen we naast asielzoekers in ieder geval ook ruimte inrichten voor woningzoekenden zoals jongeren, starters en spoedzoekers.

2.Hoeveel parkeerplaatsen zijn hiervoor berekend? Indien mogelijk graag per bewonersgroep.

Bij de verdere uitwerking van de plannen moet blijken hoe de invulling van de locatie Boekelsedijk er precies uit komt te zien. In samenhang met andere aspecten moet integraal worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn.

3.Is er onderzocht of deze aantallen (woningen en parkeerplaatsen) fysiek passen op deze locatie binnen de geldende ruimtelijke kaders en op gemeentelijke grond?

Er is een inschatting gemaakt of de beoogde aantallen passen op de locatie Boekelsedijk en hieruit blijkt dat het past. Het terrein heeft een oppervlakte van 2,4 ha. Daarvan zijn delen inderdaad niet beschikbaar voor wonen in verband met een aanwezige gasleiding en bufferzones aan de randen. Maar deze delen zijn wellicht wel voor andere voorzieningen in te richten, zoals parkeren, leslokalen, een sport- of speelterrein. Hoe we de locatie precies gaan inpassen is afhankelijk van de afstemming met het COA en andere partijen en de participatie.

4.De gemeente stelt 'kostenneutraal' te willen opereren. Wie betaalt er dan wél? Is hier een financieel overzicht van beschikbaar? Graag ontvangen we een totaaloverzicht van alle kosten.

De gemeenteraad heeft in de uitgangspunten van juli 2024 vastgesteld: "De realisatiekosten van nieuwe locaties voor Oekraïne en asielzoekers zijn in de basis budgetneutraal voor de gemeente". Hier houden wij ons aan. Dit betekent dat we de opvang voor Oekraïense ontheemden uit Rijksvergoedingen betalen. Wij krijgen een vergoeding per dag per bed voor de opvang van Oekraïense Ontheemden. Het COA neemt de kosten voor de realisatie en beheer van de opvanglocatie(s) voor volwassen asielzoekers en AMV voor zijn rekening. Voor de plekken van starters en spoedzoekers zijn wij in gesprek met de woningcorporaties. Het streven is dat we deze ook kostenneutraal organiseren, maar het door de raad vastgestelde uitgangspunt slaat specifiek op de opvang van vluchtelingen. De totale kosten van de ontwikkeling van de locaties hebben wij op dit moment niet en kunnen wij dus ook niet delen.

5.Wat zijn de specifieke criteria en mechanismen die worden gehanteerd om te bepalen of de opvang kostenneutraal is? Hoe en wanneer wordt dit gemonitord?

Kostenneutraal betekent dat de gemeente onderaan de streep geen extra middelen kwijt is aan de vluchtelingenopvang. Dit gaan we meenemen in de berekeningen en onderhandelingen

met partijen. We monitoren dit volgens de reguliere processen in de gemeente.

6. Is het financiële kader (inclusief risico's en onzekerheden) technisch gezien nog onderhandelbaar of ligt dit reeds vast? Bij wie ligt de verantwoordelijkheid hiervoor?

Het kostenneutrale uitgangspunt is vastgesteld door de raad en ligt dus vast. De andere financiële kaders staan nog niet vast en zijn technisch gezien nog onderhandelbaar. De gemeente neemt de regie in de gesprekken hierover met het COA en de woningcorporaties. Dat is ook één van de uitgangspunten die de raad vaststelde.

7. Is er op dit moment een inschatting van de totale (directe en indirecte) kosten van de opvang? Zo niet, met welke raming wordt voorlopig gerekend? Kunt u ook aangeven welke kosten voor rekening van de gemeente komen en welke voor het COA zijn?

Op dit moment is er nog geen schatting van de totale directe en indirecte kosten van de opvang. Dat komt doordat er heel veel nog niet duidelijk is en onderzocht moet worden. Het raadsvoorstel ligt voor om wensen en bedenkingen van de raad te vragen, die we mee kunnen nemen in de verdere uitwerking en onderhandelingen. Het is wel duidelijk dat het COA de opvang voor asielzoekers op zich neemt. Daarbij hoort de ontwikkeling van de locatie van 300 personen, de personeelskosten, beveiligingskosten, gas water licht, etc. Het COA gaat over de eigen exploitatie en kosten.

De gemeente draagt in eerste instantie kosten voor projectleiding, communicatie, etc. De afspraak is dat deze uren worden vergoed door het faciliteitenbesluit dat gesloten wordt met het COA en andere financiële vergoedingen die de gemeente ontvangt. De gemeente blijft kostenneutraal.

8. Hoe wordt de financiering van de opvang precies geregeld, en welke specifieke rol speelt het COA in de financiering van de locatie, inclusief eventuele invloed van de landelijke belastingbetaler?

Zie de reactie op uw vragen 5, 6 en 7. Het COA betaalt zelf de kosten van de ontwikkeling en exploitatie van de locatie voor asielzoekers. Het COA ontvangt als Rijksorganisatie structureel middelen van de overheid om locaties te openen en exploiteren. Dat is ook hun specifieke taak. Hoeveel geld het COA krijgt, hangt af van het kabinet. Daarbij kost het opvangen van asielzoekers in bijvoorbeeld hotels of woonboten ongeveer drie maal zo veel voor het Rijk dan in een reguliere opvang.

9. Klopt het dat het COA pas vanaf 300 opvangplekken bereid is de financiering volledig op zich te nemen?

Het COA stelt dat het bij een minimum van 300 opvangplekken een volledig pakket aan faciliteiten biedt én financiert. Denk hierbij aan gezondheidszorg op locatie, beveiliging en meer dagactiviteiten, zoals taalles. Bij deze formule hoeft de gemeente deze voorzieningen niet te organiseren en wordt bekostiging ook rechtstreeks geregeld door het COA. Wanneer het aantal asielzoekers lager is, moet de gemeente zelf meer organiseren. Denk hierbij aan het regelen van huisartsenzorg of het regelen van een recreatieruimte voor lessen 'Nederlands als tweede taal (NT2)' en 'Kennis van de Nederlandse Maatschappij' die het COA geeft. De gemeente betaalt die voorzieningen dan zelf. Bij kleinere locaties is ook minder beveiliging en begeleiding aanwezig vanuit het COA dan bij een grotere opvanglocatie. De gemeente zou dan om hetzelfde veiligheidsniveau te waarborgen zelf extra beveiliging en begeleiding moeten organiseren en betalen.

10. Wat wordt bedoeld met “alles wordt dan betaald door het COA”? Welke kosten vallen wel en welke kosten vallen niet onder deze toezegging?

Zoals beschreven in onze beantwoording op uw vragen hierboven, wordt met deze opmerking bedoeld dat het COA de ontwikkelingskosten van de locatie en de exploitatiekosten voor zijn rekening neemt, inclusief een volledig pakket van voorzieningen zoals beveiliging, gezondheidszorg en begeleiding bij dagactiviteiten zoals taalles.

11. Wat zijn de specifieke technische overwegingen voor het kiezen van één locatie met 300 personen, en hoe is deze keuze afgestemd op de huidige ruimtelijke en beleidsmatige kaders van de gemeente?

Onze opgaven (zowel voor huisvesting als opvang van vluchtelingen) zijn groot en urgent. Een oplossing met 3 wat grotere locaties is sneller te realiseren dan meer kleinere locaties, wat tijdens de eerste participatieronde als suggestie werd ingebracht. Het gaat in dit plan om een doorlopende opvang van 300 mensen die sinds 2023 worden opgevangen in het Van der Valkhotel in Uden. Die opvang in het Van der Valkhotel stopt op 1 oktober 2026, zoals tevoren afgesproken. Dat betekent dat de huidige bewoners vanaf 1 oktober 2026 ergens anders moeten worden ondergebracht. De factor tijd speelt daarbij een belangrijke rol. Daarnaast is het een gegeven dat een keuze voor spreiding van asielzoekers over meerdere locaties betekent dat meerdere plannen moeten worden ontwikkeld en dat voor elk van die plannen apart planologische procedures moeten worden doorlopen. Daarvoor is onvoldoende tijd en ambtelijke capaciteit beschikbaar. Dit staat nog los van de extra middelen die nodig zijn.

Verder is een opvanglocatie van 300 mensen de ondergrens voor het COA om de opvanglocatie efficiënt te kunnen inrichten met een volledig pakket van daarvoor benodigde voorzieningen op de locatie zelf, zoals begeleiding, beveiliging, gezondheidszorg en dagbesteding. Zij brengen expertise met zich mee dat wij als gemeente niet kunnen bieden.

De gekozen locatie past binnen onze kaders:

- De grond is eigendom van gemeente.
- De locatie is groot genoeg
- De maximale termijn die de gemeente nu voor ogen heeft voor het realiseren van opvang en woonruimte op deze locatie is 5 jaar, met eventuele verlenging van nog eens 5 jaar. Dat is voor gemeenten een termijn met het label ‘tijdelijke voorziening’. Dat betekent dat het terrein beschikbaar blijft voor eventuele andere gemeentelijke doelen.
- Tijdelijk gebruik van het terrein voldoet aan de provinciale verordening die voorschrijft dat we in Maashorst niet verder ‘stedelijk mogen uitbreiden’. Binnenstedelijk mag dit wel.
- Met realisatie van een asielopvanglocatie in Uden kunnen de huidige bewoners van het Van der Valkhotel in Uden blijven, met het voordeel van voortzetting van al ingezette integratie (zoals schoolbezoek, deelname aan activiteiten, sporten enz.).
- De ontwikkeling van deze locatie zit andere belangrijke ontwikkelingen voor de gemeente, zoals woningbouw, niet in de weg.
- Naast de voorzieningen die op de locatie gerealiseerd worden, zoals huisartsenzorg en recreatieruimte, is locatie relatief dichtbij voorzieningen: 1300m naar supermarkt (Aldi) en 700m naar bushalte (Liessentstraat).

12. Vallen de kosten voor het bouwrijp maken van de locatie onder gemeentelijke verantwoordelijkheid?

Afhankelijk van de doelgroep. Wat betreft het asielgedeelte is het antwoord: nee. Hoewel afgesproken kan worden dat de gemeente zelf de grond bouwrijp maakt, en dus zelf deze

investering doet, kan deze investering doorgerekend worden in de huurprijs van de grond aan het COA.

13. Er zijn signalen dat omwonenden uitgekocht moeten worden. Als dit het geval is, komen deze kosten dan ten laste van de gemeente?

We gaan niet op dergelijke signalen in. In algemeenheid geldt het volgende: Mocht de gemeente de kans krijgen om gronden te verwerven die bijdragen aan het realiseren van de doelen van de gemeente, dan wegen we de kosten en baten af en beoordelen we of budget beschikbaar is.

14. Zijn er gemeentelijke kosten gemoeid met tegemoetkomingen aan sportclubs en bedrijven in de directe omgeving van de opvanglocatie? Zijn er toezeggingen gedaan naar sportclubs?

Er zijn nu alleen met enkele partijen (op hun verzoek) gesprekken gevoerd ter toelichting van het voorstel voor de drie nieuwe woon- en opvanglocaties. Daarbij zijn wel alvast 'agendapunten' opgehaald, maar nog geen toezeggingen gedaan. Gesprekken over de verdere uitwerking moeten nog worden gevoerd. Daarbij zoeken we zo veel mogelijk naar kansen in de samenwerking en zetten we in op zo min mogelijk nadelige effecten.

15. Wordt er rekening gehouden met mogelijke derving van inkomsten bij horeca en/of andere ondernemers in de omgeving, en zijn hiervoor compensaties voorzien?

We hebben hier nu nog geen scenario's voor uitgewerkt. Net als bij mogelijke planschade, proberen we in de verdere uitwerking van het plan samen met omwonenden en eigenaren van nabijgelegen ondernemers goede oplossingen te vinden, zodat planschade of inkomstenderving niet aan de orde hoeft te zijn. Partijen kunnen altijd planschade/nadeelcompensatie aanvragen, zie hiervoor: [Planschade | Gemeente Maashorst](#).

16. Hoe wordt omgegaan met mogelijke (plan)schadeclaims van derden (bedrijven, omwonenden, organisaties)? Wie draagt deze kosten?

Voor een eventueel verzoek om planschade/nadeelcompensatie geldt onze Verordening Nadeelcompensatie Maashorst. Een verzoek kan worden ingediend nadat een Besluit Omgevingsplan Activiteit (BOPA) is genomen. Voor de afhandeling van het verzoek om nadeelcompensatie/planschade schakelen wij als gemeente een onafhankelijk ter zake deskundig bureau in voor advies ter voorbereiding op ons besluit voor nadeelcompensatie / planschade. In een overeenkomst wordt geregeld dat eventuele planschade / nadeelcompensatie door de asielzoekerslocatie wordt verhaald op het COA.

17. Is de locatie getoetst op de volgende onderdelen: bereikbaarheid, infrastructuur, veiligheid, flora en fauna, beschikbaarheid van voorzieningen en financiering? Zie ook de belemmeringen die zijn weergegeven op het kaartje hieronder.

Er is een ruimtelijke quickscan gemaakt. Hieruit blijkt dat de locatie groot genoeg is, dat de bereikbaarheid goed kan worden gerealiseerd en dat de locatie ook sociaal veilig en verkeersveilig kan worden gerealiseerd. De locatie zelf wordt ingericht met verschillende noodzakelijke voorzieningen, zoals parkeren en omheining. De meest noodzakelijke voorzieningen zoals een supermarkt en openbaar vervoer zijn op 1300m (Aldi) en 700m (Liessentstraat) afstand. Op de locatie Boekelsedijk heeft nog geen uitgebreid flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden. Dit is onderdeel van een breder pallet aan onderzoeken als onderdeel van de verdere planuitwerkingen. Deze onderzoeken zullen op korte termijn worden opgestart. Overigens, het kaartje dat bijgevoegd is bij de vraag herkennen wij niet. We vragen ons daarom ook af waar dit kaartje vandaan komt.

18. Is er een geldig rapport beschikbaar met daarin een toets op het gebied van flora en fauna, inclusief mitigerende maatregelen die genomen moeten worden? Welke mitigerende voorzieningen zijn dit jaar al op deze locatie getroffen?

Nee, er heeft nog geen flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden (zie ook het antwoord op vraag 17) en daarom zijn ook nog geen eventuele mitigerende maatregelen bepaald. Uit het flora- en faunaonderzoek zal moeten blijken of dergelijke maatregelen nodig zijn.

19. Zijn de kosten voor het bouwrijp maken van het bouwperceel voor rekening van de gemeente, of is er een andere partij verantwoordelijk voor deze kosten?

Nee, de kosten voor het bouwrijp maken worden doorgerekend aan het COA (zie antwoord op vraag 12). Wie de kosten draagt voor het bouwrijp maken van het andere deel van het perceel (het deel bestemd voor tijdelijke woningbouw voor andere doelgroepen) moet nog worden bepaald.

20. Het plan is om starterswoningen te realiseren op deze locatie. Hoe valt dit te rijmen met het voornemen om deze na vijf jaar weer te verwijderen? Is de constructie van '2x5 jaar' bedoeld als juridische omweg om niet de reguliere procedures te hoeven volgen, en impliceert dit feitelijk een inzet op tien jaar gebruik? Zo nee, hoe wordt dan omgegaan met bewoners en doelgroepen na vijf jaar? Zijn de kosten voor herhuisvesting, doorstroom en het bouwrijp opleveren van de locatie na afloop meegenomen in de financiële onderbouwing? Graag een onderbouwing met stukken.

Met deze drie locaties realiseren we een oplossing voor de migratieopgave en geven we een impuls aan de reguliere woningvoorraad. Zo zorgen we er voor dat ook starters en spoedzoekers meer kans krijgen op de woningmarkt, maar dit is geen structurele oplossing. In de tussentijd werken we onverminderd voort aan de reguliere woningbouwopgave zodat er na 5 of 10 jaar voldoende reguliere woningen voor de starters / spoedzoekers zijn om naar door te stromen. De nadere uitwerking hiervan is onderdeel van gesprekken met verschillende partijen.

Over het programmateam migratie hebben we de volgende vraag:

21. Tijdens de commissievergadering van 17 april 2025 heeft de burgemeester aangegeven dat het correct is dat er werknemers zijn vertrokken van het programmateam migratie, maar dat dit komt door de Wet DBA (zzp-constructies). Kunnen de onderliggende redenen voor het vertrek van de medewerkers verder worden toegelicht? Kan ook worden toegelicht waarom in het kader van de Wet DBA verlenging niet mogelijk was, inclusief eventuele invloed op de continuïteit van het project?

De burgemeester gaf dit antwoord, nadat werd gesteld dat het complete team zou zijn vertrokken. Het is belangrijk om te vermelden dat het niet waar is dat het complete team is vertrokken. Wel is het zo dat het programma migratie tijdelijk is, en dat daarom een groot deel van de bemensing ook tijdelijk is. Er zijn regels verbonden aan de inhuur van personeel. Het gaat hierbij over twee soorten regelgeving. De wet DBA gaat over het tegengaan van schijnzelfstandigheid bij zzp'ers. In het kader van deze wet is een aantal contracten niet verlengd. Ook is er de ketenbepaling, die het werk via een uitzendbureau reguleert. Personen werkzaam via een uitzendbureau kunnen maximaal drie tijdelijke contracten in een periode van drie jaar krijgen, voordat deze omgezet moeten worden in een vast contract. We hebben daar niet voor gekozen, omdat we geen structurele functie kunnen bieden op basis van incidenteel geld.

Overigens zorgt het programmateam bij elke mutatie voor een goede overdracht en borging van de taken en kennis, om zo min mogelijk hiaten te creëren in de continuïteit van het project. Hiermee is de invloed op de continuïteit beperkt.

22. Wat is de huidige status van de onderhandelingen met Area met betrekking tot de opgave voor starters, spoedzoekers, enzovoorts? Welke specifieke technische of operationele uitdagingen maken het voor Area moeilijk om deze opgave te realiseren?

Er zijn verkennende ambtelijke en een bestuurlijk overleg geweest. Daarin is ook gesproken over zorgen en uitdagingen. Een aantal daarvan zijn de exploitatietermijn, het relatief grote aantal woningen dat wordt toegevoegd (waardoor fasering van belang is) en de beschikbare middelen en capaciteit.

23. Gezien het huidige tekort aan projectmanagers en andere medewerkers bij Area, wat zijn de maatregelen die worden genomen om de benodigde capaciteit te waarborgen voor de uitvoering van de statushoudersopdracht en andere groepen woningzoekenden in Maashorst? Wordt er ondersteuning gezocht bij externe partijen om de capaciteit tijdelijk te verhogen? En worden deze kosten meegenomen in het principe “kostenneutraal”?

Wij gaan niet over de personeelscapaciteit van Area. Voor de gemeente is het voorstelbaar om (tijdelijk) een externe partij in te huren om de capaciteit van de gemeente te verhogen, opdat deze ontwikkeling niet ten koste gaat van andere ontwikkelingen/taken van de gemeente.

24. Aangezien er meerdere vertrekkende medewerkers zijn bij Area, waaronder op de functie van manager vastgoed: wat zijn de technische en operationele gevolgen hiervan voor de planning en uitvoering van woningbouwprojecten, inclusief de asielopvanglocaties?

Wij gaan niet over de personeelscapaciteit van Area en kunnen deze vraag dus ook niet beantwoorden. Wel zullen we in de nadere uitwerking van de plannen met partijen (en dus ook met Area) de verschillende uitdagingen die we tegenkomen bespreken en samen oplossingen bedenken.

25. Gezien de huidige prioriteit die wordt gegeven aan het creëren van grond voor asielopvanglocaties, hoe wordt de afstemming en prioritering geregeld ten opzichte van de vraag naar starterswoningen voor lokaal woningzoekenden? Wat zijn de technische overwegingen achter het toewijzen van grond voor asielopvang in plaats van voor reguliere woningbouw?

We hebben – gezien de hoge druk op zowel onze woningbouwopgave (met speciale aandacht voor doelgroepen als starters en spoedzoekers) én onze opgangopgaven – bewust gekozen voor een combinatie van doelgroepen op alle drie de locaties, als bijdrage aan die opgaven. Dit is ook één van de uitgangspunten van de raad. Er wordt dus niet alleen prioriteit gegeven aan de asielopvanglocaties, maar ook aan de huisvesting van lokale woningzoekenden. Daarbij hebben we voor de migratieopgave hebben gezocht naar gronden in eigendom die aan de uitgangspunten voldoen en waar niet reeds een structurele woningbouwontwikkeling in vergevorderd stadium is. Hierdoor lopen we reguliere woningbouw en/of andere ontwikkelingen zo min mogelijk in de weg.

Over de visie van Area op de lokale woningvraag hebben we de volgende vraag:

26. Hoe ziet Area de rol van de gemeente bij het voorzien in de vraag naar starterswoningen voor lokale woningzoekenden, gezien de beperkte capaciteit voor woningbouw in de regio en de recente focus op asielopvang? In hoeverre wordt er vanuit de gemeente bij de onderhandelingen rekening gehouden met de personeelscapaciteit bij Area? Is Area überhaupt in staat is om mee te werken aan deze opgave?

Voor een groot deel is deze vraag een vraag voor Area, niet voor de gemeente. Area is een belangrijke partner voor de gemeente en we willen graag de plannen nader met hen

uitwerken. Dit geldt overigens ook voor Mooiland, voor wie de gemeente ook een rol voorziet op de locaties in Schaijk en Zeeland.

27. Is er vanuit de gemeente Maashorst contact geweest met naburige gemeenten, zoals Meierijstad, over hun ervaringen met kleinschalige opvang van asielzoekers? En zo ja, in hoeverre zijn daarbij ook de financiële consequenties én het effect op het draagvlak binnen de gemeenschap besproken? Wat zijn naar inschatting de financiële consequenties en het effect op draagvlak bij kleinschalige opvang? Graag ontvangen we een verslag van de betreffende bijeenkomsten.

Wij hebben ambtelijk met enige regelmaat contact met gemeente Meierijstad over hun opvang. Daar zijn geen verslagen van omdat het geen bijeenkomsten betreft. We hebben geen volledig zicht op de gehele financiële consequenties van keuzes die andere gemeenten maken, zo ook niet van gemeente Meierijstad. Wel kunnen we zeggen dat de Gemeente Meierijstad vanaf het begin een andere aanpak heeft gekozen. De gemeenteraad heeft daar in het begin vastgesteld om kleinschalige opvang te organiseren. Ook weten wij dat Meierijstad kon investeren vanuit overgebleven gelden van de aanvankelijke vergoedingen voor Oekraïense ontheemden. Die waren aan het begin van de oorlog aanzienlijk hoger dan deze nu zijn (100 euro per bed per nacht, ten opzichte van 44 euro per bed per nacht).

Gemeente Meierijstad heeft net als andere gemeenten in Nederland last van verminderd draagvlak voor de opvang van vluchtelingen, ondanks de kleinschalige aanpak. Ook voldoen zij met 9 locaties nog niet aan hun taakstelling. Voor 195 asielzoekers moeten zij nog een plek vinden.

28. Op dit moment worden in Motel Van der Valk in Uden asielzoekers opgevangen. De kosten worden geraamd op circa € 30 miljoen. Kan er inzicht gegeven worden in de gemeentelijke kosten die de afgelopen drie jaar gemoeid zijn geweest met deze opvanglocatie? Graag een overzicht van de totale kosten, inclusief bijdragen aan exploitatie, beveiliging, ondersteuning, en eventuele andere gemeentelijke uitgaven. Deze gegevens zijn inmiddels goed in beeld en dienen derhalve inzichtelijk te zijn.

De gemeente maakt kosten voor de noodopvang in hotel Van der Valk, en berekent deze kosten door aan het COA middels een jaarfactuur. Dit is zo afgesproken met het COA.

De jaarfactuur over 2024 wordt nog opgemaakt en hebben we nog geen beeld van.

De jaarfactuur over 2023 bedroeg €587.000. Deze rekening behelst:

- De voorbereidingskosten (mensen, extra beveiligingskosten voor bewonersbijeenkomsten, externe advisering, fysieke ingrepen voor uitvoering veiligheidsplan)
- Kosten voor de operationele periode (mensen, extra BOA's, herstelmaatregelen voorvloeiend uit schade)
- Vergunningen, ((plan)schade, en derving toeristenbelasting)
- Onderwijs, gezondheidszorg en activering van het maatschappelijk middenveld
