Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: Ines de Ridder	**Opgesteld door:** Govard Slooters ROG Projecten, Grondbedrijf en Vastgoed	
Besluitvormende vergadering: 22 september 2022	**Registratienummer collegebesluit:** 96150	**Raadsnummer**
Titel / onderwerp: Krediet verbouwing ten behoeve van huisvesting ontheemden Oekraïne		
Samenvatting: Zoals alle gemeenten in Nederland heeft ook de gemeente Nieuwkoop de opdracht te voorzien in opvang voor Ontheemden uit Oekraïne. Voor de eerste 75.000 opvangvoorzieningen is conform het verdeelmodel van de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) onze gemeentelijke opgave circa 114 Gemeentelijke Opvangplaatsen Oekraïne (GOO). Wij beschikken op dit moment over 113 plaatsen. Daarnaast zijn er 15 ontheemden ondergebracht bij particulieren. Een deel van de plaatsen is echter tijdelijk en/of voor de langere termijn minder geschikt voor bewoning. Om dit op te vangen worden drie gemeentelijke locaties geschikt gemaakt om te kunnen dienen als GOO. Dit betreft Kennedyplein 5b te Nieuwkoop, Middelweg 1 te Ter Aar en Beukenpad 1 te Ter Aar. Er wordt een krediet gevraagd om dit te kunnen realiseren.		
Voorgesteld besluit: De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten: 1. Een krediet te verschaffen zoals opgenomen in, bij het voorstel behorende, vertrouwelijke bijlage A voor het realiseren van bouwkundige aanpassingen van de gemeentelijke locaties Kennedyplein 5b te Nieuwkoop, Middelweg 1 te Ter Aar en Beukenpad 1 te Ter Aar. burgemeester en wethouders van Nieuwkoop		

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
Zoals alle gemeenten in Nederland heeft ook de gemeente Nieuwkoop de opdracht te voorzien in opvang voor Ontheemden uit Oekraïne. Voor de eerste 75.000 opvangvoorzieningen is conform het verdeelmodel van de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) onze gemeentelijke opgave circa 114 plaatsen (GOO). Wij beschikken op dit moment over 113 plaatsen. Daarnaast zijn er zijn 15 ontheemden ondergebracht bij particulieren (POO = Particuliere Opvangplaatsen Oekraïne).
Een deel van de plaatsen is echter tijdelijk en/of voor de langere termijn minder geschikt voor bewoning. Om dit op te vangen worden drie gemeentelijke locaties geschikt gemaakt om te kunnen dienen GOO.

Dit betreft Kennedyplein 5b te Nieuwkoop, Middelweg 1 te Ter Aar en Beukenpad 1 te Ter Aar. Er wordt een krediet gevraagd om dit te kunnen realiseren.

De aanbesteding loopt op dit moment. De planning is medio september 2022 te starten met de eerste verbouwing.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Te voldoen aan de opgave op grond van de Regeling van de Minister van Justitie en Veiligheid en de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid van 1 april 2022, nummer 3936963, houdende regels voor de huisvesting en verzorging van ontheemden als gevolg van het oorlogsgeweld in Oekraïne (Regeling opvang ontheemden Oekraïne).

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
- Raadsbrief kenmerk 84374, dd 27 juni 2022 (geheim)

Participatie / betrokken partijen / personen
- Er is gesproken met de Vereniging van Eigenaren Ex Exlibris over de verbouwing van Beukenpad 1 Ter Aar.
- De betreffende locatie aan de Middelweg 1 wordt op dit moment alleen gebruikt voor opslag en kent geen gebruikers.
- De huurder WSN van het pand Kennedyplein 5b Nieuwkoop had reeds voor het uitbreken van de oorlog in Oekraïne de huur per 1 september opgezegd.
- Op het adres Kennedyplein 5 Nieuwkoop zijn reeds vanaf eind maart ontheemden uit Oekraïne woonachtig.

Duurzaamheidsaspecten
Bij de verbouwing van deze drie locaties is met name snelheid van belang. Na de verbouwing zal gebruik gemaakt blijven worden van de bestaande installaties.
Met de Vereniging van Eigenaren Ex Exlibris is gesproken over de definitieve herinrichting van Beukenpad 1 Ter Aar over 2 tot 3 jaar (afhankelijk van het verloop van deze crisis). Juist in een appartementencomplex is verduurzaming een belangrijk aandachtspunt van de VVE als geheel. Alle eigenaren zullen dit samen binnen de VVE vorm moeten geven.
Voor het gebouw Middelweg 1, Ter Aar geldt dat de mogelijkheden tot verduurzaming zeer beperkt zijn, het is een verouderd gebouw en gebleken is dat het dak ongeschikt is voor zonnepanelen.
Voor het totale gebouw Kennedyplein zal op termijn moeten worden bezien hoe dit gebouw duurzamer kan worden gemaakt. Bij deze kleine verbouwing kan daarmee geen rekening worden gehouden.

Gezondheid
Het bieden van onderdak aan ontheemden draagt voor deze mensen bij aan hun welzijn.

Varianten met argumenten voor en tegen
Bij de planvorming rondom het thema Opvang Vluchtelingen Oekraïne wordt rekening gehouden met diverse scenario's.

A. De oorlog wordt op korte termijn beëindigd en een groot deel van de vluchtelingen zal terugkeren. In dit scenario kunnen we ook als gemeente onze opvangcapaciteit verminderen.
B. De oorlog stagneert en het aantal vluchtelingen blijft constant op 75.000. In dit scenario moeten wij als gemeente blijven voldoen aan de circa 114 GOO.
C. De oorlog intensiveert en het aantal vluchtelingen (waaronder doorreizigers) neemt verder toe. Er wordt gesproken wordt over landelijk te organiseren voorzieningen. Voor de gemeente houdt dit in dat in ieder geval de plaatsen verbonden aan de opgave van 75.000 opvangplekken behouden moeten blijven. Indien het rijk een extra opgave oplegt aan gemeenten houdt dit ook voor de gemeente Nieuwkoop in dat wij moeten voorzien in extra opvang.

Welke van deze scenario's het meest waarschijnlijk is, is niet aan te geven en als gemeente hebben wij daar ook geen enkele invloed op. Wij zullen echter ten minste rekening moeten houden met scenario B en daar ook op moeten acteren.

Voor:

- Alle eenvoudig beschikbare opties binnen de gemeente zijn benut. Een deel van de opvanglocaties die nu worden gebruikt zijn tijdelijk. Zowel bij scenario B als C is het realiseren van extra opvang geboden.
- De drie locaties betreffen gemeentelijk vastgoed.
- De drie locaties zijn binnen relatief korte tijd geschikt te maken.
- Met een gedoogbeschikking en/of een tijdelijke vergunning kunnen deze locaties qua gebruik voldoen aan de regelgeving.

Tegen:

- Het betreft het verbouwen en geschikt maken van locaties met een andere functie dan wonen. Het realiseren van permanente volledig zelfstandige wooneenheden heeft de voorkeur. Ook hier wordt aan gewerkt in de vorm van flexwoningen, maar dit kost meer tijd.

Voorgesteld besluit

1. Een krediet te verschaffen zoals opgenomen in, bij het voorstel behorende, vertrouwelijke bijlage A voor het realiseren van bouwkundige aanpassingen van de gemeentelijke locaties Kennedyplein 5b te Nieuwkoop, Middelweg 1 te Ter Aar en Beukenpad 1 te Ter Aar.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen

- De omvang van de behoefte aan opvang ontheemden Oekraïne is onzeker.
  Maatregel: Doorlopend worden de ontwikkelingen gemonitord. Indien blijkt dat dat de behoefte afneemt en er zijn nog geen onomkeerbare besluiten genomen zal alsnog worden afgezien van de verbouwing.
  Bij de planning wordt de volgende volgorde gekozen:
    1. Kennedyplein 5b Nieuwkoop. Deze is relatief eenvoudig te realiseren en de aanpassing is beperkt.
    2. Beukenpad 1, Ter Aar. Deze locatie levert 7 woonunits op.
    3. Middelweg 1, Ter Aar. Deze locatie levert 3 woonunits op.
- Risico: Na realisatie valt de noodzaak van opvang ontheemden weg.
  Maatregel: Op alle locaties kunnen ook spoedzoekers in de woningmarkt worden ondergebracht. Naar de algemene maatstaven wellicht geen gezinnen, maar alleenwonenden of paren zouden er goed kunnen wonen.
- Risico: Er is geen aannemer te vinden die de verbouwing wil doen.
  Maatregel: Nu wordt al ervaren dat de capaciteit beperkt is. Het gevolg zal mogelijk zijn dat de verbouwing later zal worden afgerond dan gewenst.

Financiële en Juridische gevolgen
Financieel:
Op 31 mei 2022 heeft de Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid de regeling,
nr. 4022247, met betrekking tot een specifieke uitkering voor gemeenten in verband met de bekostiging van acute opvang en verstrekkingen vanwege de oorlogssituatie in Oekraïne

(Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne) vastgesteld. Op grond van artikel 2 sub e van genoemde regeling heeft de gemeente Nieuwkoop een verzoek ingediend ten aanzien van de transitiekosten verbonden aan de drie gemeentelijke locaties (vastgoed in bezit van de gemeente) die de gemeente geschikt wil maken voor opvang Vluchtelingen Oekraïne.

In de (geheime) bijlage A zijn de verdere financiële gevolgen beschreven. De bijlage is geheim omdat de opdrachten nog moeten worden aanbesteed. Hierbij is het ongewenst dat het beschikbare budget vooraf openbaar is.

Juridisch:
De drie locaties hebben op dit moment een andere bestemming dan wonen. Voor alle opvanglocaties ten behoeve van Ontheemden Oekraïne die een andere bestemming dan wonen hebben is tot nu toe met een gedoogbeschikking het afwijkende gebruik gelegaliseerd. Bezien wordt of ook voor deze locaties voor deze vorm wordt gekozen of voor een tijdelijke (afwijkings)vergunning.

Bijlagen

1. Bijlage A : Financiële toelichting (geheim)
2. Raadsbrief kenmerk 84374, dd 27 juni 2022 (geheim)

Advies meningsvormende raad