RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer	: 349-82
Onderwerp	: Voorwaardelijke locaties aanvullende tijdelijke huisvesting statushouders en spoedzoekers
Portefeuillehouder	: T. van Nieuwkerk en M.C. van der Weele
Contact via	: Team Samenleving
Datum	: 1 februari 2022

Kennisnemen van
de quick-scan naar locaties binnen de gemeente Waterland voor de tijdelijke huisvesting van statushouders en spoedzoekers en het verdere proces van uitwerking van de desbetreffende locaties.

Inleiding
In november 2020 hebben de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de staatssecretaris van Justitie en Veiligheid, mede namens de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, de voorzitters van het Interprovinciaal Overleg en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, met een brief de Commissaris van de Koning en de burgemeesters geïnformeerd over de opgave huisvesting statushouders en opvang asielzoekers.

In Noord-Holland is in het Provinciaal Plan Asielopvang de verdeling van opvang tussen regio's in Noord-Holland gegeven. De regio Zaanstreek-Waterland moet op de middellange termijn (begin 2023) 225 tot 248 personen opvangen. We hebben in de regio en met de provincie Noord-Holland, het rijk en het COA afgesproken om in te zetten op de versnelde huisvesting van statushouders. Dit verlicht de druk op de asielzoekerscentra en versnelt de inburgering. Omdat huisvesting ook voor andere doelgroepen een urgent vraagstuk is, combineren we deze opgave met de huisvesting voor inwoners die met spoed een woning zoeken. Voor Waterland kunnen we ongeveer uitgaan van 5% (op basis van inwoneraantal). Dit komt neer op 12 statushouders. Daarnaast willen we als gemeente minimaal hetzelfde aantal inwoners huisvesten. Te denken valt aan urgenten, spoedzoekers en andere doelgroepen. Daarmee voorzien we in de jaarlijkse vraag van urgentieverklaringen die ook daadwerkelijk worden toegewezen.

Om invulling te geven aan deze opgave is gezocht naar locaties waar op de korte termijn tijdelijke huisvesting gerealiseerd kan worden. Resultaten uit eerdere zoektochten nemen we daarin mee. Belangrijk om daarbij op te merken is dat deze locaties onder voorbehoud van verdere uitwerking zijn opgenomen in deze lijst. Het betreft de resultaten van een eerste quick-scan. De gemeente Waterland heeft drie kansrijke locaties:

a. Lakeland Hotel – Monnickendam;
b. Rijperweg 8 – Uitdam;
c. Galggouw tussen de nrs. 10 en 12 – Broek in Waterland.

Deze drie locaties zijn voorgelegd aan de Provincie. Na afweging van de Provincie is optie A en B bestempeld als kansrijk. Optie C is in strijd met provinciaal beleid en daarmee afgevallen.
Onder voorbehoud van haalbare businesscases en de benodigde ruimtelijke procedures ontwikkelen we tijdelijke huisvesting voor statushouders en/of andere spoedzoekers op deze locaties.

We zetten deze huisvesting gedeeltelijk in voor het aandeel in de regionale opgave van minimaal 225 te huisvesten statushouders. Na besluitvorming wordt per locatie een plan uitgewerkt waarin zowel financiële als inhoudelijke aspecten worden meegenomen.

Waarom huisvesten van statushouders

1. Afspraken met provincie, rijk en regio: huisvesting 225-248 statushouders voor 2023

In de regio Zaanstreek-Waterland is er met instemming van rijk, provincie en COA voor gekozen ons te richten op de versnelde huisvesting van 225 tot 248 statushouders op de middellange termijn (begin 2023). We verlichten hiermee de druk op de asielopvang en versnellen de inburgering. Om hier uitvoering aan te geven zijn binnen alle gemeenten in de regio de mogelijke locaties geïnventariseerd. We voeren deze opdracht uit in samenwerking met de gemeenten in Zaanstreek-Waterland. Bij de andere gemeenten worden gelijktijdig besluiten genomen over de voorwaardelijke locaties voor de regionale opgave.

2. Tijdelijke huisvesting ook voor andere doelgroepen

De inventarisatie heeft de regionale opgave voor statushouders als vertrekpunt. We moeten in ieder geval invulling geven aan het aandeel van de regionale opgave van minimaal 225 te huisvesten statushouders. Omdat huisvesting ook voor andere doelgroepen een urgent vraagstuk is, combineren we de opgaven. De te ontwikkelen locaties zijn dus ook bestemd voor de huisvesting van inwoners die met spoed een woning nodig hebben. In de uitwerking per locatie volgt een plan om te komen tot een passende samenstelling van bewoners, de manier van toewijzing en de doorstroming. Het aandeel van statushouders ten opzichte van andere bewoners zal logischerwijs afnemen naarmate er meer locaties worden gerealiseerd. Daarom is voorgesteld om op meerdere locaties in te zetten. De verdeling van statushouders en spoedzoekers is per locatie een keuze van de gemeente.

3. Resultaat verkenning mogelijkheden tijdelijke huisvesting: 2 locaties

Om op de korte termijn (begin 2023) invulling te geven aan de opgave, is gezocht naar mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting. Met name criteria zoals de periode van gebruik en de omvang van een locatie zijn van belang voor de businesscase. De voorkeur gaat daarom uit naar locaties die voor minimaal vijf jaar beschikbaar zijn en die tientallen inwoners kunnen huisvesten.

4. Draagvlak

De druk op de woningmarkt en asielopvang zijn hoog. Daarom is gekozen voor een aanpak die zich richt op beide maatschappelijke vraagstukken. Ook de inzet op huisvesting voor verschillende doelgroepen vergroot naar alle waarschijnlijkheid het draagvlak.

De locaties

Bij elke locatie zijn er kansen en uitdagingen. Hieronder wordt per locatie de situatie geschetst.

A. Lakeland Hotel - Monnickendam

Kans: Heeft een groot bebouwd oppervlakte en een groot aangrenzend perceel. In potentie is daar ruimte voor een substantieel aantal woonplekken. Daarmee kunnen we voldoen aan onze verhoogde taakstelling en onze eigen wensen. Er is contact geweest met de eigenaar van het perceel. De eigenaar heeft aangegeven open te staan om met de gemeente het gesprek aan te gaan. Over de daadwerkelijke invulling zal het gesprek aangegaan worden in de planvormingsfase.
Uitdaging: Niet in eigendom van de gemeente.
Conclusie: Kansrijke locatie. Uit te werken in de planvormingsfase.

B. Rijperweg 8 - Uitdam

Kans: Heeft een groot bebouwd oppervlakte en een groot aangrenzend perceel. In potentie is daar ruimte voor een substantieel aantal woonplekken. Daarmee kunnen we voldoen aan onze verhoogde taakstelling en onze eigen wensen. Het is eigendom van de Provincie. Dit is een quick-win voor de Provincie en daarmee ook een best-practice. Zo kan de Provincie het goede voorbeeld geven en kan het dienen als voorbeeldproject.

Uitdaging: Deze locatie ligt ver van de meeste sociale voorzieningen. Hiervoor moet in de planvormingsfase aandacht voor zijn. Voor bewoners is het zaak een goed en sterk sociaal netwerk te creëren. Binnen de bebouwing (stallen) zijn er mogelijkheden.
Conclusie: Kansrijke locatie. Uit te werken in de planvormingsfase.

Voor elke locatie zijn er verschillende uitdagingen om de plek geschikt te maken voor huisvesting. De locaties vragen om verdere uitwerking. Planningen hangen af van de benodigde vergunningen en bestemmingsplannen. Begrotingen moeten nog worden gemaakt en dekking moet in veel gevallen nog gevonden worden. Ook zijn er nog geen afspraken gemaakt over de exploitatie, met bijvoorbeeld de woningcorporaties. Er moet dus nog zowel planologische als financiële duidelijkheid komen. In de uitwerking per locatie is er bovendien een plan nodig om te komen tot een passende samenstelling van bewoners, toewijzing en doorstroming. Ook dient de impact op de omgeving en partners inzichtelijk te worden gemaakt. Het gaat dan onder meer maatschappelijke partners zoals de jeugdteams, wijkteams en het onderwijs. Voor alle locaties geldt bovendien dat er een plan moet zijn voor het betrekken van omwonenden. In elke gemeente gaat dit in een ander tempo en op een andere manier, passend bij de locatie. Vanzelfsprekend wordt er gekeken hoe het Rijk en de Provincie de gemeente hier bij kan ondersteunen of faciliteren.

Kanttekeningen

Het besluit betreft het ontwikkelen van aanvullende tijdelijke huisvesting onder voorbehoud van benodigde ruimtelijke procedures en haalbare businesscases. Voor de realisatie van tijdelijke huisvesting op de twee locaties moeten de plannen namelijk nog verder worden uitgewerkt. Bij deze uitwerking moeten de haalbaarheid en consequenties van te doorlopen ruimtelijke procedures worden onderzocht en een strategie worden gekozen. Ook moet per locatie de haalbaarheid van de businesscase in beeld worden gebracht. De plannen moeten antwoord geven op vragen over de precieze invulling van de locaties, hoe we dat gaan realiseren en welke voorwaarden we stellen richting het Rijk en de Provincie. Pas na deze planvorming kan definitief gestart worden met de ontwikkeling.

De onderstaande voorwaarden / onderdelen maken in ieder geval deel uit van de uitgewerkte plannen / businesscases:

a. <u>Financieel: onderzoek dekking van kosten voor bouw en exploitatie(tekort) via rijksfinanciering.</u>

In samenwerking met corporaties of commerciële partijen dient de ontwikkeling en exploitatie te worden doorgerekend. Indien er een exploitatietekort bestaat dient daar dekking voor gezocht te worden.

b. <u>Financieel: zonder dekking kosten inburgering, begeleiding en uitkeringen levensonderhoud, geen statushouders huisvesten.</u>

Ook de kosten voor de begeleiding en inburgeringstrajecten van statushouders zijn van belang voor de businesscase. Deze kosten moeten gefinancierd worden met middelen van het rijk. Zonder deze dekking is de businesscase niet haalbaar, of kunnen er in ieder geval geen statushouders gehuisvest worden boven de taakstelling. Budget voor de inburgeringstrajecten is een harde voorwaarde. Statushouders ontvangen veelal tijdens het inburgeringstraject een uitkering levensonderhoud en bijzondere bijstand voor inrichtingskosten. Bij volgende fase, de planvorming dienen de consequenties, benodigdheden en oplossingen (zoals fasering en financiële dekking) daarvoor in beeld te worden gebracht.

c. <u>Breed maatschappelijk vraagstuk: impact in beeld brengen.</u>

Het huisvesten van kwetsbare groepen, waaronder statushouders, vraagt om een nadere impactanalyse. Naast de effecten op de inburgering zoals hiervoor beschreven, zijn er meer invloedgebieden. Te denken valt aan het jeugdteam, het onderwijs, de uitvoering van de Wmo, etc. Er is bij beide locaties slechts een beperkte omgevingsanalyse gedaan. Dit dient te worden uitgebreid. Ook dient een weloverwogen keuze gemaakt te worden over de samenstelling van de beoogde bewoners.

d. Beschikbaarheid van flexwoningen: samenwerking met woningcorporaties, marktpartijen en / of het Rijksvastgoedbedrijf.

De markt van flexwoningen is een zich snel ontwikkelende markt. Dit heeft niet alleen invloed op de mogelijkheden van de woningen (functie en uitstraling), maar ook op de kansen voor een sluitende businesscase. Er zijn bovendien diverse partijen die een rol willen spelen in de ontwikkeling van tijdelijke huisvesting. Dit kunnen marktpartijen zijn, maar ook woningcorporaties of het Rijksvastgoedbedrijf.

Planvormingsfase

De volgende fase is de uitwerking van de plannen (inhoudelijk, financieel, ruimtelijk); dit vraagt ambtelijke inzet. Onderdeel van de uitwerking is het vormen van businesscases. Hieruit zal blijken wat de financiële consequenties zijn en hoe kosten kunnen worden gedekt. De mogelijkheden van het inzetten van de eenmalige specifieke uitkering van het ministerie van BZK voor de huisvesting van kwetsbare doelgroepen en andere subsidiekansen worden hierin meegenomen.
Daarnaast is het een harde voorwaarde vanuit de gemeente Waterland dat het Rijk/Provincie en/of andere regio gemeenten kunnen ondersteunen of zelfs faciliteren in de zin van (financiële) middelen bij het inhuren van ambtelijke capaciteit en expertises in de planvormingsfase. Bij expertises valt te denken aan plan economen, bouwkundige en civiel technische kennis.

Communicatie

De gemeenteraden uit Zaanstreek-Waterland zijn eerder door middel van een raadsinformatiebrief en een regionale raadsledenbijeenkomst geïnformeerd over deze aanpak. Verder heeft er nog geen communicatie of participatie plaats gevonden. De volgende stappen worden in de komende periode doorlopen;

1. Informeren van de raad (middels dit RID), omgeving en direct betrokkenen over het besluit om tijdelijke huisvesting te ontwikkelen en over het vervolgtraject;
2. Samenbrengen van de besluiten van de gemeenten uit Zaanstreek-Waterland om vervolgens het totaalaanbod te delen met de raden, provincie, rijk en het COA. Over deze communicatie wordt eerst een besluit genomen in het college van B&W van elke gemeente;
3. Per locatie wordt een plan voor communicatie gemaakt. Daarin wordt het niveau van interactie voor de volgende fasen beschreven.

Nu de eerste scan gedaan is, moeten de plannen per locatie verder worden uitgewerkt om te kijken wat echt nodig en haalbaar is. Onderdeel van dat proces is een gezamenlijke brief naar de provincie met het totale overzicht van locaties zoals hierboven. We informeren met deze brief de provincie over de voortgang op de regionale opgave en vragen om haar medewerking bij de realisatie.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester