Uitgangspunten wonen in opvang en doorstroomlocatie vanaf 2026











April 2025

Gemeente **Borne**

Inhoudsopgave

1. Vooraf **2**

2. Vertrekpunten **2**

2.1 Woningbouwopgave **2**
2.2 Blijven voldoen aan opgave huisvesting statushouders **3**
2.3 Wonen in opvang om te voldoen aan wettelijke verplichtingen **3**
2.4 Voorrang aan opvang Oekraïense ontheemden **3**
2.5 Aantal op te vangen Oekraïense ontheemden **4**
2.6 Bestaande opvanglocaties Maria Mediatrix en Zwanenhof **4**

3. Algemene uitgangspunten opvang vluchtelingen **4**

4. Wonen in opvang voor Oekraïense ontheemden **6**

5. Wonen in opvang voor asielzoekers **8**

6. Wonen in opvang: doorstroomlocatie **9**

7. Afweging locaties wonen in opvang Oekraïense ontheemden **9**

7.1 Beschikbaarheid **9**
7.2 Geschiktheid **9**

8. Exploitatie opvanglocatie Oekraïense ontheemden **10**

1. Vooraf

Vanaf het begin van de zomer van 2024 is de gemeenteraad meegenomen in de opgaven en ontwikkelingen omtrent Oekraïense ontheemden, asielzoekers en statushouders. In de beeldvormende commissievergadering van 3 december 2024 heeft een verkennende bespreking plaatsgevonden over denkrichtingen met betrekking tot de opgaven Oekraïense ontheemden, asielzoekers en statushouders vanaf 2026. Naar aanleiding van deze bespreking is de notitie “Uitgangspunten wonen in opvang en doorstroomlocatie vanaf 2026” opgesteld.

In deze uitgangspuntennotitie worden eerst enkele vertrekpunten beschreven. Vervolgens worden algemene uitgangspunten geformuleerd, waarna enkele specifieke uitgangspunten worden benoemd voor:

- Wonen in opvang voor Oekraïense ontheemden
- Wonen in opvang voor asielzoekers
- Wonen in opvang: doorstroomlocatie.

Het zijn uitgangspunten gericht op haalbare, sociale en duurzame oplossingen om te voorzien in tijdelijk en toekomstgericht wonen waarbij de nadruk ligt op wonen in opvang.

2. Vertrekpunten

2.1 Woningbouwopgave

Het beleid van de gemeente Borne op het gebied van wonen is beschreven in de “Woonvisie Borne 2022+”. De ambitie is voorzien in voldoende passende woningen voor alle inwoners. Duidelijk is dat de huizenmarkt onder druk staat. Met name jongeren hebben grote moeite om een woning te vinden maar ook voor andere doelgroepen wordt het steeds lastiger om aan geschikte woonruimte te komen. Het credo van ons beleid is zoveel mogelijk woningen bouwen. De woningbouwopgave is daarom het eerste vertrekpunt voor deze uitgangspuntennotitie. De belangrijkste punten op een rij:

- We gaan inzetten op meer koopwoningen, met name voor ouderen en starters
- In samenwerking met woningbouwcorporaties gaan we het aantal huurwoningen vergroten
- In zowel de koop- als huursector proberen we doorstroming te bevorderen
- Om de directe woningnood op te vangen gaan we op zoek naar locaties voor versnelde woningbouw
- Een verhoging in aantallen betekent niet dat we gaan inleveren op kwaliteit
- Ontwikkelingen moeten de omgevingskwaliteit waarborgen en, waar mogelijk, versterken
- De gemeente pakt een faciliterende rol ten aanzien van het duurzaamheidsvraagstuk
- Samen met onze zorgpartners streven we er naar ouderen en andere kwetsbare doelgroepen met een zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen.

In het kader van betaalbaar bouwen en om doorstroming te bevorderen geldt voor alle woningbouwplannen als norm: minimaal 30% sociale huurwoningen, minimaal 40% middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen en maximaal 30% vrije sectorwoningen.

Op dit moment zijn er diverse woningbouwprojecten in ontwikkeling waarbij het 30-40-30-uitgangspunt wordt gehanteerd, zoals het Jonge Poerink-terrein. Ook zijn we continu met projectontwikkelaars op de Bornse Maten in gesprek. In Zenderen vindt onderzoek plaats hoe de leefbaarheid te versterken, waarbij initiatieven worden ontwikkeld om de sportvelden te verplaatsen en woningen te bouwen in combinatie met voorzieningen zoals onderwijs en kinderopvang.

Bij versnelde woningbouw gaat het om modulaire en demontabele woningbouw. Deze woningen kunnen relatief snel en goedkoop worden gerealiseerd. Gelet op de positieve ervaringen aan de Tichelkampweg, blijven we de mogelijkheden van versnelde woningbouw onderzoeken. Eén van de locaties waar versnelde woningbouw in ontwikkeling is, is een perceel aan de Bornerbroeksestraat.

2.2 Blijven voldoen aan opgave huisvesting statushouders

Door in Nederland en Borne te voorzien in voldoende woningbouw wordt de doorstroom uit opvanglocaties bevorderd. Het is om die reden dat de gemeente Borne al jaren streeft naar het huisvesten van alle aan Borne toegewezen statushouders.
Voor 2026 e.v. continueren we de ingezette lijn dat we willen blijven voldoen aan de taakstelling voor huisvesten van statushouders, die wij krijgen toegewezen. Het opnemen van statushouders door gemeenten is een belangrijk onderdeel om de totale problematiek in de opvangketen te kunnen beheersen.

2.3 Wonen in opvang om te voldoen aan wettelijke verplichtingen

Naast het belangrijke vertrekpunt van de woningbouwopgave, staat de gemeente Borne voor de uitdaging om daar bovenop voldoende tijdelijke en passende opvang te bieden voor diverse doelgroepen, waaronder Oekraïense ontheemden.
Door geopolitieke omstandigheden, internationale verplichtingen en landelijke wetgeving ziet de gemeente het als haar verantwoordelijkheid om diverse doelgroepen op een adequate en leefbare wijze op te vangen.
Omdat bestaande wetgeving uitgangspunt is gaan we ervan uit dat naast opvang van ontheemde Oekraïners op enig moment ook opvang voor asiel moet worden gerealiseerd. We blijven ons hierbij ook richten op mogelijkheden van regionale samenwerking.

2.4 Voorrang aan opvang Oekraïense ontheemden

In haar verdeelbesluit van eind december 2024 heeft de Minister van Asiel en Migratie voor gemeente Borne zowel de reguliere asielopvangplaatsen (opgave was: 148) als alleenstaande-minderjarige-vreemdelingen opvangplaatsen (opgave was: 13) vastgesteld op nul. Dit betekent dat gemeente Borne over de jaren 2024 en 2025 geen wettelijke asielopgave heeft. De volgende capaciteitsraming door de minister vindt plaats op 1 februari 2026 voor de periode 2026-2027.

In Borne verblijven sinds het uitbreken van de oorlog in Oekraïne ruim 300 Oekraïense ontheemden. In juni 2024 is de opgave voor Oekraïense ontheemden van 149 opgehoogd naar 183. Tot juni 2024 was de opgave voor Oekraïense ontheemden (149) nagenoeg gelijk aan die van de asielzoekers (148). In het verdeelbesluit van eind december 2024 werd de asielopgave voor Borne op 0 gesteld omdat de Oekraïne-opvang werd ingevuld op een niveau van meer dan 200%.

Voor 2026 e.v. geven wij prioriteit aan voortzetting van de opvang van de 300 Oekraïense ontheemden die in Borne verblijven. Gelet op de situatie in Oekraïne houden wij er rekening mee dat in de loop van de komende jaren de status van de huidige Oekraïense ontheemden

kan veranderen in asiel/statushouder.[1] Mogelijk treedt daarna ook nog het effect op van nareizigers.
Mede daarom, maar ook met het oog op wettelijke verplichtingen en de volgende capaciteitsraming van de minister, bevat deze notitie ook uitgangspunten voor opvang asiel.

2.5 Aantal op te vangen Oekraïense ontheemden

Het aantal op te vangen Oekraïners wordt niet afgeschaald, minimaal gehandhaafd en indien mogelijk/nodig uitgebreid. Het is vanuit ethisch oogpunt niet acceptabel deze mensen naar elders te laten vertrekken na bijna drie jaar te zijn geworteld in de Bornse gemeenschap.
Op dit moment vangt gemeente Borne 210 ontheemden op in Maria Mediatrix en 90 ontheemden in de Zwanenhof. De minister is voornemens het aantal op te vangen Oekraïense ontheemden per 1 juli 2025 neerwaarts bij te stellen tot 109.000 landelijk, voor gemeente Borne zou dat betekenen dat we 166 Oekraïners zouden moeten opvangen (nog geen definitief besluit).
Gemeente Borne houdt een bandbreedte aan van 300 tot 380 op te vangen Oekraïense ontheemden. Hierdoor wordt in opvang voorzien in een omvang groter dan 200% ten opzichte van de recente taakstelling.

2.6 Bestaande opvanglocaties Maria Mediatrix en Zwanenhof

Het huidige pand Maria Mediatrix, waarin Oekraïense ontheemden worden opgevangen, is sterk verouderd en de leefbaarheid staat ernstig onder druk. Om dit pand te veranderen in een duurzame, toekomstbestendige opvang, is grondige renovatie en groot onderhoud noodzakelijk. Om deze reden acht de gemeente Borne het niet houdbaar om het huidige pand Maria Mediatrix als woonoplossing voor wonen in opvang in de toekomst te handhaven.

De opvang van ontheemde Oekraïners in de Zwanenhof zien wij als onderdeel van de opgave vanaf 2026. In de volgende fase moet duidelijk worden wat de mogelijkheden zijn in termen van aantallen en wat betreft exploitatie.

3. Algemene uitgangspunten opvang vluchtelingen

De gemeente Borne neemt de verantwoordelijkheid voor een goede, rechtvaardige en integrale aanpak en uitvoering van de opgaven die voorliggen op het gebeid van opvang, huisvesting en begeleiding van vluchtelingen[2]. We baseren ons op de volgende algemene uitgangspunten:

- Veilige en leefbare opvang
  We vangen vluchtelingen altijd adequaat en met respect op en zorgen voor een veilige en leefbare situatie. Vluchtelingen die worden opgevangen moeten zich welkom voelen. Gestimuleerd wordt dat vluchtelingen actief kunnen deelnemen aan de lokale samenleving.

- Draagvlak
  Wij hebben aandacht voor draagvlak in de samenleving. We willen een goede samenwerking met inwoners, maatschappelijke partners en andere overheden. Transparantie, communicatie en het zoeken naar gezamenlijke oplossingen in situaties waarin veel verschillende belangen spelen, dragen bij aan draagvlak.

[1] Op het moment dat Oekraïense ontheemden de status van asiel dan wel statushouder krijgen, betekent dit niet automatisch dat zij zich definitief vestigen in gemeente Borne. Het is mogelijk dat een aantal van hen uitstroomt naar andere (Twentse) gemeenten.
[2] Vluchtelingen: daaronder verstaan we Oekraïense ontheemden, asielzoekers en statushouders.

We sturen aan op het scheppen van passende voorwaarden voor wonen in opvang en doorstroomlocatie. Het doel is om gezamenlijke oplossingen te vinden die zoveel mogelijk recht doen aan iedereen, ook als er lastige keuzes moeten worden gemaakt. Dit betekent echter ook dat het soms in het algemeen belang nodig is afwegingen te maken, waarvan de uitkomst niet altijd voor iedereen even wenselijk is. Duidelijkheid geven over wat mogelijk is en wat niet, is hierbij belangrijk.

- Maatschappelijke bijdrage aan samenleving

  We zien dat veel vluchtelingen talenten, kennis, werkervaring en doorzettingsvermogen bezitten en ook willen bijdragen aan onze samenleving. Wij hebben het streven dit potentieel zoveel mogelijk te gaan benutten. We willen vluchtelingen stimuleren een maatschappelijke bijdrage te leveren, omdat we geloven dat dit een positief effect heeft op de verbinding tussen vluchtelingen en de lokale samenleving. Een belangrijke succesfactor is toeleiding naar werk. Werk is van groot belang, niet alleen omdat het zorgt voor inkomen, maar ook omdat het mensen een gevoel van waarde geeft. Het is een fundament voor persoonlijke voldoening. Door te werken, dragen mensen bij aan de samenleving en hebben ze de mogelijkheid om hun talenten en vaardigheden in te zetten.
  Werk biedt de kans om persoonlijk te groeien. Daarnaast kan onder maatschappelijke bijdrage worden gedacht aan het ondersteunen van maatschappelijke organisaties of vrijwilligerswerk, binnen de wettelijke mogelijkheden. Het is de verantwoordelijkheid van de beheerder van een opvanglocatie om dit te organiseren en in goede banen te leiden.

- Perspectief

  We hebben het streven om iedereen die als ontheemde, asielzoeker of statushouder (allen met talenten en capaciteiten) in onze gemeente verblijft, perspectiefvolle hulp en ondersteuning te bieden, gericht op zelfredzaamheid en participatie. We streven naar beleid dat inclusief en maatschappelijk gedragen is en recht doet aan de behoeften en de talenten van onze huidige én nieuwe inwoners.

- Geconcentreerde opvang en schaalgrootte

  Gemeente Borne gaat uit van geconcentreerde opvang waarbij sprake is van meerdere kleinere en/of grotere opvanglocaties. We bewaren de balans tussen schaalgrootte en efficiëntie. We kiezen niet voor grootschalige opvang(locaties) van (voor) vluchtelingen, we gaan uit van een bandbreedte van 50 tot maximaal 200 personen per locatie om sociale inbedding in buurten mogelijk te maken. Spreiding over meerdere locaties voorkomt overbelasting van voorzieningen en buurten, maar zorgt tegelijk voor een extra vraagstuk ten aanzien van de beschikbaarheid van locaties.

- Tijdelijk wonen op permanente locaties

  Tijdelijke huisvesting hoeft niet per se op tijdelijke locaties plaats te vinden. Locaties kunnen multifunctioneel worden ontworpen om flexibiliteit voor toekomstig gebruik te waarborgen.

- Inclusieve huisvesting

  Bij de zoektocht naar huisvesting voor de opvang van vluchtelingen binnen onze gemeente willen we inclusief zijn. Wanneer blijkt dat een locatie ook geschikt is - of geschikt te maken is - voor bijvoorbeeld spoedzoekers uit de eigen gemeente - en de uitvoering

hiervan past binnen de brede opgave - dan wordt deze locatie ook voor deze doelgroep(en) ontsloten.

- Ruimtelijke eisen
  Nieuwe opvanglocaties zullen altijd moeten voldoen aan de geldende ruimtelijke wet- en regelgeving. Een opvanglocatie moet qua omvang (grootte, hoogte, enz.) en qua uiterlijk passen binnen en bij de (directe) omgeving. De aanvrager van een vergunning moet dit kunnen aantonen door middel van een ruimtelijke onderbouwing.

- Duurzaamheid
  Gebruik van duurzame materialen en modulaire bouwvormen hebben de voorkeur. Nieuwe locaties worden zoveel mogelijk klimaatneutraal ontwikkeld.

4. Wonen in opvang voor Oekraïense ontheemden

Aanvullend op de algemene uitgangspunten gelden de volgende uitgangspunten specifiek voor Oekraïense ontheemden:

- Huisvestingsnorm bij nieuwbouw
  De onzekere toekomst voor Oekraïense ontheemden noodzaakt ons tot flexibilisering, de duur van de oorlog is niet te voorspellen. Eind 2024 heeft nationaal onderzoek laten zien dat van alle Oekraïners die hier sinds 2022 naartoe zijn gevlucht (120.000) bijna driekwart van plan is nog zeker twee jaar te blijven. Als de gevaren van de oorlog na die tijd geweken zijn, kiest 20 procent van deze groep ervoor om terug te keren. Dat betekent dat het overgrote deel van deze mensen, 72.000 (60%), voornemens is in Nederland te blijven. Voor Borne zouden dat 180 mensen zijn.

  Bij tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden wordt permanente woonkwaliteit nagestreefd, waarbij de voorkeur uitgaat naar individueel wonen in plaats van groepswonen. De huisvestingsnorm, passend bij nieuwe woningen (individueel wonen) zoals opgenomen in het Bouwbesluit, wordt hierbij gehanteerd. Er wordt dan uitgegaan van zelfstandige woningen met één of meer slaapruimtes, sanitaire voorzieningen, keuken, woonkamer.

- Flexibiliteit tijdelijke opvanglocatie
  Tijdelijke huisvesting van ontheemden hoeft niet persé op tijdelijke locaties plaats te vinden. Indien passend bij ontwikkelingen, kan een locatie met permanente woonbestemming tijdelijk worden ingezet voor wonen in opvang. Deze locaties voor de opvang van Oekraïense ontheemden kunnen in de toekomst multifunctioneel worden ingezet en waarborgen flexibiliteit voor toekomstig gebruik. Als deze plek zo flexibel mogelijk is, kan deze dienst doen voor (tijdelijke) huisvesting van andere doelgroepen (waaronder starters, studenten, jongeren en andere één- en tweepersoonshuishoudens). Flexibiliteit vinden we ook in het gebruik van modulaire of herbruikbare woonunits waar mogelijk, waarbij eenvoudig kan worden opgeschaald dan wel afgeschaald.

- Schaalgrootte
  Bij de realisatie van wonen in opvang voor Oekraïense ontheemden zijn drie scenario's mogelijk.

Scenario 1

In scenario 1 wordt uitgegaan van meerdere kleinere opvanglocaties, waarbij het aantal op te vangen Oekraïense ontheemden varieert tussen de 50 en ongeveer 75 personen. Hierbij worden Oekraïners verspreid over buurten waardoor integratie binnen de buurten gemakkelijker is. Binnen dit scenario wordt geanticipeerd op mogelijk toekomstig meer langdurig verblijf en wordt flexibel gebruik in de toekomst voor andere doelgroepen makkelijker mogelijk. Het aantal locaties binnen dit scenario kan variëren van 5 tot 7 à 8.

Scenario 2

Scenario 2 gaat enerzijds uit van meerdere kleinere opvanglocaties, waarbij het aantal op te vangen Oekraïense ontheemden varieert tussen de 50 en ongeveer 75 personen. Anderzijds wordt daarnaast gekozen voor één grotere opvanglocatie van maximaal 200 personen.
Ook hierbij vindt spreiding over buurten plaats waardoor integratie binnen de buurten gemakkelijker plaats vindt. Binnen dit scenario wordt geanticipeerd op mogelijk toekomstig meer langdurig verblijf en wordt flexibel gebruik in de toekomst voor andere doelgroepen makkelijker mogelijk. Voor wat betreft de grotere opvanglocatie is er de mogelijkheid deze in de toekomst te ontmantelen. Het aantal locaties binnen dit scenario kan variëren van 3 à 4 tot 5.

Scenario 3

Dit scenario gaat uit van twee grotere opvanglocaties met maximaal 200 opvangplekken per locatie. Integratie binnen buurten wordt lastiger, omdat het 2 grotere locaties betreft.
Ook binnen dit scenario wordt geanticipeerd op mogelijk toekomstig meer langdurig verblijf en wordt flexibel gebruik in de toekomst voor andere doelgroepen mogelijk.

Zoals op dit moment in te schatten, is de verwachting dat de realiseerbaarheid van scenario 1 (meerdere kleinere opvanglocaties) moeilijk haalbaar is voor wat betreft zowel het aantal locaties als financieel gezien. De voorkeur gaat uit naar scenario 2, juist om ook toekomstbestendig en multifunctioneel inzetbaar te zijn en integratie in buurten gemakkelijker mogelijk te maken.
Maar ook hier bestaan twijfels over de realiseerbaarheid van meerdere locaties. Uitgaande van het onderzoek waarbij 60% van de Oekraïense ontheemden heeft aangegeven in Nederland te willen blijven, zou dit voor Borne betekenen dat van de huidige Oekraïense ontheemden (300) 180 mensen blijven, 120 zullen vertrekken (bij het maximale aantal van de bandbreedte van 380 betreft het 228 blijvers en 152 vertrekkers)[3]. Dat de status van Oekraïense ontheemden in de toekomst mogelijk wijzigt in die van asielzoeker/statushouder, speelt mee bij de voorkeur voor scenario 2. Evenals het feit dat zij ondertussen geworteld zijn in de Bornse samenleving (gemeente Borne heeft zelfs een speciale studieregeling voor hen ingesteld).

In de volgende fase van dit proces zal het onderzoek plaatsvinden naar locaties en zullen de kosten van scenario 2 en 3 op hoofdlijnen in beeld worden gebracht. De voorkeur voor de norm van individueel wonen is uitgangspunt, maar een combinatie hiervan met de norm voor groepswonen behoort tot de mogelijkheden.

Mocht deze doorberekening leiden tot mogelijke problemen bij scenario 2 op het gebied van realiseerbaarheid en haalbaarheid, dan wordt scenario 3 verder uitgewerkt. Het aantal beschikbare en geschikte locaties, financiële haalbaarheid en exploitatie van de locaties wegen uiteindelijk mee bij de realisatie van het aantal en de grootte van de locaties.

In de zoektocht naar haalbare, sociale en duurzame oplossingen voor wonen in opvang, waarbij de nadruk ligt bij opvang van Oekraïense ontheemden, is een gefaseerde aanpak mogelijk.

[3] Aantallen zijn gebaseerd op de aanname dat alle huidige Oekraïense ontheemden in Borne blijven, dat hoeft niet persé zo te zijn.

In de volgende fase zou kunnen blijken dat niet alle beoogde locaties tegelijkertijd kunnen worden ontwikkeld.

Zoals eerder aangegeven is de locatie de Zwanenhof, waar momenteel 90 Oekraïense ontheemden verblijven, onderdeel van de invulling van de opvangtaakstelling vanaf 2026. In de volgende fase moet duidelijk worden of de contractpartij hiervoor open staat en onder welke condities wat betreft aantallen en exploitatie. De uitkomst van die besprekingen is van invloed op het aantal te ontwikkelen locaties en de fasering.

5. Wonen in opvang voor asielzoekers

Aanvullend op de algemene uitgangspunten gelden de volgende uitgangspunten specifiek voor asielzoekers:

- Huisvestingsnorm
  Alle opvanglocaties voor asielzoekers moeten minimaal voldoen aan wet- en regelgeving waaronder het Bouwbesluit. Het COA gaat uit van groepshuisvesting. De gemeente/ provincie stelt een bestemmingsplan vast en hierbij worden mogelijke gebruiksfuncties aangegeven. Het COA vraagt een gebruiksfunctie aan waarbij de woonfunctie het uitgangspunt is.
  Het COA heeft drie belangrijke pijlers vastgesteld waarop de kwaliteitsverbetering in de vastgoedportefeuille is gebaseerd:
    - veiligheid
    - leefbaarheid
    - beheersbaarheid.

  Bovenstaande pijlers dienen, aldus het COA, verenigd te worden met de volgende uitgangspunten:
    - duurzaamheid
    - flexibiliteit
    - betaalbaarheid.

  Bij de huisvestingsnorm bij nieuwbouw zoals genoemd onder hoofdstuk 4 “Wonen in opvang voor Oekraïense ontheemden”, is er een voorkeur voor individueel wonen met permanente woonkwaliteit. Dit zijn ruimere normen dan het COA hanteert voor groepshuisvesting. Wij gaan ervan uit dat te realiseren opvanglocaties voor Oekraïners (automatisch) voldoen aan de normen die het COA hanteert.

- Niet in eigen beheer
  Locaties voor huisvesting van asielzoekers worden niet in gemeentelijk beheer ondergebracht. Uit een juridische analyse van het ministerie van Asiel en Migratie[4] blijkt dat óf het COA óf het college van B&W eindverantwoordelijk is voor de exploitatie. Het gaat dan om de volledige materiële én immateriële exploitatie. Een gedeelde verantwoordelijkheid is juridisch niet mogelijk. Dit zou betekenen dat gemeenten die zelf zouden willen exploiteren alle taken die het COA normaliter uitvoert op zich moeten nemen, inclusief de toegang tot medische zorg, contact met de ketenpartners en de uitvoering van bepaalde regelingen.
  Eind 2024 is gebleken dat dit momenteel niet mogelijk is. Dit komt met name doordat enkele juridische grondslagen ontbreken. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

[4] Brief gemeentelijke exploitatie asielopvang van de Minsister van Asiel en Integratie aan VNG d.d. 9 december 2024, kenmerk 5900779.

- een juridische basis voor gegevensuitwisseling met ketenpartners en om een grondslag voor toezicht door de Inspectie Justitie en Veiligheid
- praktische belemmeringen, zoals gebrek aan toegang tot de informatiesystemen van de landelijke organisaties in de migratieketen.

- Kostendekking en capaciteit voor ambtelijke ondersteuning
  De kosten voor ambtelijke inzet die komen kijken bij de realisatie van opvanglocaties mogen niet bij de gemeente Borne terecht komen. Daarnaast mag deze ambtelijke inzet niet resulteren in een verminderende dienstverlening aan de huidige inwoners van de gemeente Borne. Dit wordt expliciet in een bestuursovereenkomst met de partij die de exploitatie uitvoert, opgenomen.

6. Wonen in opvang: doorstroomlocatie

Aanvullend op de algemene uitgangspunten geldt het volgende uitgangspunt specifiek voor een doorstroomlocatie:

- Multifunctioneel en gericht op doorstroming naar reguliere huisvesting
  Zowel de reguliere als de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen is meegenomen in onze woningbouwprogrammering. Jaarlijks koersen we op een substantiële groei van het aantal woningen, sociale huurwoningen en een verhoging van de mutatiegraad van sociale huurwoningen. Bij gelijkblijvende opgaves zoals in 2024 bekend en realisatie van hiervoor genoemde groei, zou er in principe geen doorstroomlocatie nodig moeten zijn.

  In de te realiseren locaties voor wonen in opvang, zullen we veiligheidshalve wel een deel van de capaciteit reserveren als zijnde wonen in een doorstroomlocatie.
  Tijdelijke opvang in een doorstroomlocatie is gericht op zo spoedig mogelijke doorstroming naar reguliere huisvesting.

7. Afweging locaties wonen in opvang Oekraïense ontheemden

Afweging van nieuwe locaties voor wonen in opvang van Oekraïense ontheemden vindt plaats op basis van beschikbaarheid en geschiktheid.

7.1 **Beschikbaarheid**

- De locatie is op korte termijn beschikbaar (er kan direct worden gestart met de planvorming/voorbereiding van de procedure en vervolgens de benodigde procedure).
- De locatie is voor een periode van minimaal 10 jaar beschikbaar (hier zijn de komende 10 jaar geen concrete ontwikkelingen beoogd of eventuele beoogde ontwikkelingen hebben in het kader van maatschappelijk belang minder prioriteit).

7.2 **Geschiktheid**

- De locatie mag niet leiden tot onevenredige aantasting van belangrijke waarden, structuren en elementen.
  Belangrijke waarden, structuren en elementen die niet onevenredig mogen worden aangetast kunnen bijvoorbeeld zijn: aangewezen natuurgebieden, waardevolle (open)

landschappen (essen), (ondergrondse) infrastructuur (zoals drukleidingen en voorkeurstracés buisleidingen), waardevolle (cultuurhistorische en archeologische) waarden etc.

- Op basis van een eerste analyse kan de locatie voldoen aan de geëiste kwalitatieve eisen en wensen. Het gaat hierbij om de volgende eisen en wensen:

    - De gronden zijn/het terrein is van voldoende omvang voor het aantal te huisvesten personen (zoals bestuurlijk besloten) en de daarbij behorende voorzieningen (openbare ruimte, parkeerplaatsen etc.). Hierbij worden alle op het moment bekende ontwikkelingen - of andere zaken die hierop van invloed kunnen zijn – meegenomen.
    - Op de locatie kan stedenbouwkundig-ruimtelijk worden aangesloten op de omgeving[5].
    - Uit een eerste ruimtelijke scan blijkt dat er sprake kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) of dat dit met maatregelen op aanvaardbare wijze kan worden bewerkstelligd (zie ook voetnoot 3).
    - Uit een eerste ruimtelijke scan blijkt dat – indien aan de orde –relevante externe ketenpartners en organisaties (provincie, waterschap, veiligheidsregio etc.) positief zijn over de locatie.
    - Uit een eerste scan blijkt dat het realiseren van opvang economisch uitvoerbaar kan zijn.

Voor bestaande gebouwen of bij bestaande gebouwen is er de mogelijkheid om van bovenstaande af te wijken. Hiervoor wordt een zorgvuldige afweging gemaakt.

8. Exploitatie opvanglocatie Oekraïense ontheemden

De Tijdelijke wet Opvang Ontheemden Oekraïne draagt aan het college van burgemeester en wethouders de zorg op voor de opvang van ontheemden. De gemeenten verzorgen daarom de realisatie van de opvang voor ontheemden uit Oekraïne. Op dit moment heeft gemeente Borne een Gemeentelijke Opvanglocatie voor Oekraïners (GOO, in eigendom), waarbij de exploitatie in eigen beheer is. Daarnaast is er een opvanglocatie in particulier bezit waarbij sprake is van publiek-private samenwerking.
Uitgangspunt is dat gemeenten geen financieel nadeel ondervinden van de opvang van ontheemden.

De volgende opties zijn mogelijk voor ontwikkeling en exploitatie van opvanglocaties:

- zelf ontwikkelen en exploiteren
- publiek-private samenwerking (zoals nu met de Zwanenhof)
- publiek-private samenwerking met projectontwikkelaars, waarbij gemeente huurder wordt van de woningen
- publiek-private samenwerking met projectontwikkelaars, waarbij gemeente eigenaar wordt van de woningen
- samenwerking met woningbouwvereniging waarbij gemeente huurt.

De ontwikkeling en exploitatie worden in een volgende fase uitgewerkt.

[5] Definitieve toetsing van de haalbaarheid in detail moet in een latere fase plaatsvinden, waarbij zal blijken of er daadwerkelijk sprake is van een goede stedenbouwkundig-ruimtelijke aansluiting en ETFAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties).