Gemeente Voorschoten

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	Z/24/85949/401219
Datum collegebesluit:	24 juni 2024
Datum commissievergadering:	27 juni 2024
Datum raadsvergadering:	4 juli 2024
Onderwerp:	Huisvesting creëren Richard Wagnerlaan
Portefeuillehouder:	Hans van der Elst
Programma:	P0 Bestuur en Ondersteuning
Kernboodschap:	Er is een oplossing nodig voor de opvang van Oekraïense ontheemden. De Richard Wagnerlaan 22 is eigendom van de gemeente en daarmee snel beschikbaar. Met dit raadsvoorstel wordt een besluit genomen over de variant met lichte voorkeur, waarbij de Richard Wagnerlaan gereed wordt gemaakt als opvanglocatie voor Oekraïners voor een periode van voorlopig drie jaar en tegelijkertijd toekomstbestendig wordt gemaakt.
Bijlagen:	Bijlagen geen
Beslispunten:	1. In te stemmen met de variant met lichte voorkeur voor de renovatie van het pand aan de Richard Wagnerlaan 22 van in totaal €1.200.000, en; 2. deze transitiekosten te dekken uit de rijksbijdrage van €366.000 en €834.000 te dekken uit de rijksvergoeding voor de opvang van de Oekraïners.

Inleiding

De taakstelling die door de veiligheidsregio aan gemeentes wordt opgelegd voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne blijft oplopen. Mede daarom heeft het college in december 2023 besloten om het pand aan de Richard Wagnerlaan 22 om te bouwen tot opvang van ontheemden uit Oekraïne. U bent hierover separaat geïnformeerd. De beschikbaar gestelde financiering vanuit het Rijk bleek lager uit te vallen dan verwacht, daarom heeft het proces vertraging opgelopen. Het college wil desalniettemin de werkzaamheden op korte termijn starten.

- Gerealiseerd 1 jan 2024, 109 plekken.
- Taakstelling per 1 februari 2024, 115. Gerealiseerd 110
- Taakstelling per 1 januari 2025, 141. Gerealiseerd 134 [1]

Voor het creëren van extra plekken is de keuze gevallen op het pand aan de Richard Wagnerlaan 22. Uitgangspunt is dat hier voor een periode van voorlopig drie jaar huisvesting wordt gecreëerd voor een selecte groep Oekraïense ontheemden. Het gaat dan om mensen die voldoende zelfstandig een huishouden kunnen voeren, zelfvoorzienend zijn, geheel of gedeeltelijk geïntegreerd zijn in de gemeenschap.

Na de periode van voorlopig drie jaar beslist de gemeenteraad van Voorschoten over verdere bewoning van het pand. Hierbij wordt in ieder geval gedacht aan bewoning door mensen uit de gemeente Voorschoten.

Beoogd effect
Een vlotte start van de verbouwing van het pand aan de Richard Wagnerlaan 22, zodat het vernieuwde pand naar verwachting uiterlijk eind december 2024 in gebruik kan worden genomen.

Verbouwing
Het pand, een voormalig schoolgebouw, is nu niet geschikt voor bewoning en moet worden aangepast. Hiervoor zijn twee varianten uitgewerkt. De variant met lichte voorkeur is de meest complete variant en gaat uit van de verduurzaming (voor de lange termijn) van het pand. Deze variant is daarmee ook de duurdere variant.

<u>Variant 1 Minimale verbouwing.</u>
Hiermee wordt het pand geschikt gemaakt voor bewoning en wordt op de meest eenvoudige manier invulling gegeven aan het pand, ook door gebruik te maken van goedkope opties. Verduurzaming is niet aan de orde. Er is echt gekeken naar de minimale opties om het pand geschikt te maken.

<u>Variant 2 duurzaamste oplossing (met lichte voorkeur).</u>
Hiermee wordt het pand geschikt gemaakt voor bewoning en verduurzaamd, zodat de gemeente daarvan langere tijd profijt heeft. Deze variant is duurder omdat bestaande bouw wordt verduurzaamd. Om dat voor elkaar te krijgen, zijn de inspanningen (en daarmee de kosten) hoger dan bij een nieuw te bouwen pand. De verduurzaming bestaat niet alleen uit het aanbrengen van energiezuinige installatie en zonnepanelen, maar ook uit het gebruik van duurzamere materialen, die langer meegaan en beter te zijn hergebruiken.

Financieel
De kosten voor de minimale variant bedragen € 500.000 (incl. btw) de kosten voor realisatie van de voorkeursvariant €1.200.000 (incl. btw).

Bij de duurzaamste variant worden o.a. meegenomen:

- 80 zonnepanelen
- Warmte/luchtpompen
- Warmtepompboilers
- Lage temperatuurradiatoren
- Energiezuinige apparatuur in de keukens

Deze zorgen er ook voor dat de exploitatiekosten (de kosten voor het in gebruik hebben van het gebouw) lager zijn dan bij de minimale variant.

Een snelle besluitvorming en daarmee ook een snelle realisatie van de renovatie, levert een aanvullend voordeel op. Er kunnen hierdoor extra ontheemden worden opgevangen. Uitgaande van een beschikbaarheid van de locatie uiterlijk per 1 januari 2025 geldt nog voor een periode tot in

[1] Dit is gerealiseerd als de uitbreiding met het pand aan de Richard Wagnerlaan 22 doorgaat.

ieder geval 31 maart 2025 een vergoeding van het rijk ter hoogte van €61 per plaats per dag. De rekensom levert ruim € 130.000 (zijnde 89 dagen x 24 plaatsen x €61 per dag) aan opbrengsten op, die deels gebruikt worden om de opvang te bekostigen en ook deels ten gunste vallen aan het gebruik van de Richard Wagnerlaan 22. Hiermee wordt ook voldaan aan de extra vraag voor opvangplekken voor deze doelgroep.

Geadviseerd wordt met lichte voorkeur om de meest duurzame variant te kiezen voor de renovatie van het pand aan de Richard Wagnerlaan 22.

Argumenten

1.1 *Met de keuze voor de meest duurzame variant wordt een pand in gemeentelijk eigendom op de lange termijn verduurzaamd.*
Alhoewel de kosten voor deze variant hoger zijn, kunnen we hiermee de exploitatiekosten en onderhoudskosten lager houden .
1.2 We voldoen hiermee in belangrijke mate aan de inspanningsplicht met betrekking tot de taakstelling voor de huisvesting van Oekraïners.

Risico's
Een vertraging in oplevering van de locatie kan een risico zijn.
Onzekerheid over de toekomstige inspanningsverplichting door de gemeente en bijbehorende bekostiging vanuit het rijk.
De rijksbijdrage van € 366.000 is toegezegd op basis van een duurzame variant (de variant met lichte voorkeur). Onduidelijk is nog of deze rijksbijdrage in stand blijft indien voor een niet duurzame variant wordt gekozen.

Financiële dekking
Voor de kosten van opvang, de leefgelden en de kosten van de transitie ontvangt de gemeente vergoedingen van het Rijk. Over 2024 zijn deze voldoende om de verwachte kosten van opvang, leefgelden en de transitie van dit pand te dekken. Specifiek voor de transitie is een extra bedrag van € 366.000 door het Ministerie toegezegd. Dit bedrag is nog niet op de begroting gebracht en zal in de Najaarsnota worden meegenomen als begrotingswijziging.

In totaal is er €1,2 mln. nodig voor de renovatie en verduurzaming van dit pand. Een bedrag van € 366.000 zal voor deze transitie worden ontvangen van het rijk. Het restant van €834.000 zal uit de rijksvergoeding 2024 van de opvang worden gedekt dat in de begroting is opgenomen. Dat is voldoende om de kosten van de voorkeursvariant te dekken.

Communicatie
Omwonenden zijn eind 2023 geïnformeerd over de realisatie van de tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden aan de Richard Wagnerlaan 22 en zullen op de hoogte worden gebracht van de start van de werkzaamheden en de periode waarover de opvang gaat duren.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

drs. N. Stemerdink,
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/24/85949/401219

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op Artikel 189 van de Gemeentewet,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 juni 2024,

besluit:

1. In te stemmen met de variant met lichte voorkeur voor de renovatie van het pand aan de Richard Wagnerlaan 22 van in totaal €1.200.000, en;
2. deze transitiekosten te dekken uit de rijksbijdrage van €366.000 en €834.000 te dekken uit de rijksvergoeding voor de opvang van de Oekraïners.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 4 juli 2024

de griffier,	de voorzitter,
drs. B.J. Urban	drs. N. Stemerdink