# Locatieonderzoek opvang en huisvesting vluchtelingen

## Informatieve sessie

10 juli 2025



GEMEENTE HOORN

# Agenda informatieve sessie 10 juli 2025

| | |
|---|---|
| 20:00 – 20:05 uur | Inleiding door portefeuillehouder Jan Nieuwenburg |
| 20:05 – 20:10 uur | Landelijke en lokale ontwikkelingen vluchtelingenopvang door Stephanie van Tunen |
| 20:10 – 20:35 uur | Locatieonderzoek opvang en huisvesting vluchtelingen door Richard de Moel |
| 20:35 – 20:50 uur | Ruimte voor vragen |
| 20:50 – 21:00 uur | Nieuwe Steen - Gebouw C door Stephanie van Tunen |
| 21:00 – 21:10 uur | Ruimte voor vragen |
| 21:10 – 21:20 uur | Tijdelijke noodopvanglocatie op de Johannes Poststraat door Richard de Moel |
| 21:20 – 21:30 uur | Ruimte voor vragen |
| 21:30 uur | Vooruitblik en afsluiting door portefeuillehouder Jan Nieuwenburg |

GEMEENTE HOORN

# Aanpak

## Complexiteit huisvesting

- Landelijk en lokaal
- Bijzondere doelgroepen
- Concurrentie in gebruik van locaties (wonen, sport, etc.)

## Prioriteit op korte termijn

- Asielzoekers
- Ontheemden
- Statushouders

## Huisvestingsmatrix

- Locaties in beeld
- Doelgroepen in beeld
- Analyse uitgevoerd
- Flexibiliteit

## Haalbaarheid

- Flexibiliteit en snel te realiseren (binnen 2 jaar)
- Focus op: middellange termijn
- Geen onnodige ruimteclaim
- Haalbare businesscase
- 8 potentiële locaties

GEMEENTE HOORN

# Landelijke en lokale ontwikkelingen vluchtelingenopvang



GEMEENTE HOORN

# Spreidingswet

**Wettelijk kader:**
- Verplichting voor gemeenten op basis van Verdeelbesluit.
- 1 juli 2025 realisatie opvanglocatie.
- Februari 2026 start nieuwe cyclus met publicatie capaciteitsraming.

**Actueel:**
- Demissionair kabinet - 3 bewindslieden.
- Voornemen afschaffen Spreidingswet niet verlaten.
- Interbestuurlijk toezicht per 1 juli 2025.
- Wet tweestatusstel heeft het gehaald in Tweede Kamer.
- Asielnoodmaatregelenwet heeft het gehaald in Tweede Kamer, strafbaarstelling hulp aan illegaal verblijf.

# Spreidingswet en verdeelbesluit Westfriesland

| Gemeente | | Indicatieve opgave | Amv | Is besloten | Waarvan amv | Verdeelbesluit | Waarvan amv | Waarvan asiel | Nog op te leveren asiel | Gerealiseerd |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hoorn | | 399 | 34 | 0 | 0 | 399 | 0 | 399 | 399 | 0 |
| Koggenland | | 149 | 13 | 0 | 0 | 149 | 0 | 149 | 149 | 0 |
| Medemblik | | 263 | 22 | 263 | 0 | 263 | 0 | 263 | 263 | 0 |
| Opmeer | | 74 | 6 | 125 | 0 | 125 | 0 | 125 | 0 | 125 |
| Drechterland | | 125 | 11 | 125 | 0 | 125 | 0 | 125 | 125 | 0 |
| Enkhuizen | | 97 | 8 | 97 | 0 | 97 | 0 | 97 | 97 | 0 |
| Stede Broec | | 123 | 10 | 125 | 0 | 125 | 0 | 125 | 125 | 0 |
| Totaal | | 1.230 | 104 | 735 | 0 | 1.283 | 0 | 1.238 | 1.158 | 125 |

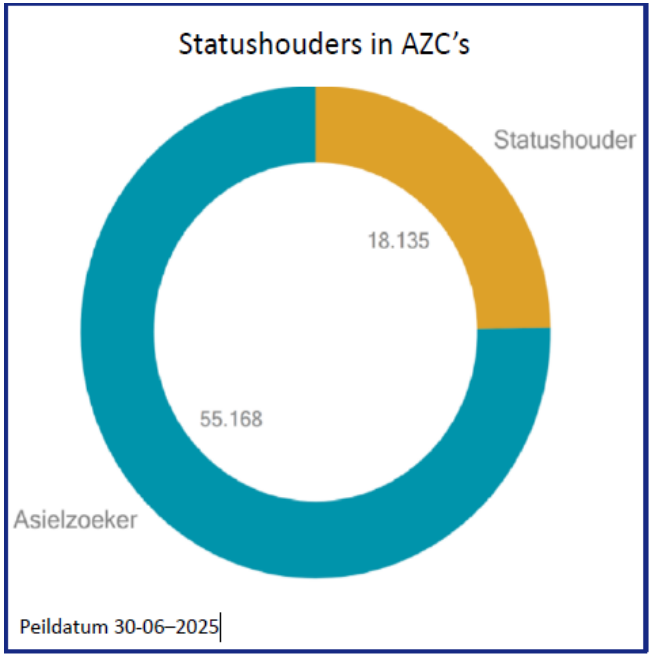
GEMEENTE HOORN

# Taakstelling huisvesting statushouders

**Wettelijk kader**
- Ieder half jaar op basis van de Huisvestingswet 2014
- 2025-I  = 15.000
- 2025-II = 13.000
- Meer AMV (Nidos) opvang in taakstelling
- Volwassenen en gezinnen met vergunning
- Alleenstaande minderjarigen met vergunning

**Actueel**
- Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting, geen voorrang meer voor 'vreemdeling' bij sociale huur.
- Voornemen afschaffen taakstelling huisvesting statushouders
- Voornemen wijzigingen Wet inburgering

**Interbestuurlijk toezicht vanuit de provincie voor Hoorn**




GEMEENTE HOORN

# Taakstelling huisvesting statushouders Westfriesland

*(peildatum tot en met 1 juli 2025)*

| Gemeente | Taakstelling 2025 | Totaal gerealiseerd | Saldo | Percentage | Amv | Feitelijk |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Drechterland | 79 | 23 | -56 | 29% | 0 | 0 |
| Enkhuizen | 67 | 32 | -35 | 48% | 0 | 0 |
| Hoorn | 156 | 44 | -112 | 28% | 15 | 13 |
| Koggenland | 65 | 14 | -51 | 22% | 5 | 4 |
| Medemblik | 137 | 33 | -104 | 24% | 9 | 4 |
| Opmeer | 23 | 5 | -18 | 22% | 0 | 0 |
| Stede Broec | 58 | 27 | -31 | 47% | 4 | 0 |
| Totaal | 585 | 178 | -407 | 30% | 33 | 21 |

GEMEENTE HOORN

# Oekraïense ontheemden

- Geen wettelijk kader, maar een inspanningsverplichting
- +- 130.000 ontheemden verblijven in Nederland
- Gemiddelde instroom per week is 300 ontheemden
- Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) verlengd tot 4 maart 2027, transitie na 4 maart 2027, na de zomer meer duidelijkheid over proces
- Opvang blijft urgent
- Eigen bijdrage wordt (vermoedelijk) per 1 oktober 2025 verhoogd, bijdrage aan zorgkosten wordt onderzocht
- Derdelanders: per 4 september 2025 eindigt bevriezingsmaatregel

GEMEENTE HOORN

# Opvang Oekraïne Westfriesland

*(peildatum 8 juli 2025)*

| Gemeente | Inspannigs-verplichting | GOO | Bezette plekken | POO | Totaal |
|---|---|---|---|---|---|
| Hoorn | 452 | 275 | 258 | 79 | 354 |
| Koggenland | 151 | 144 | 147 | 278 | 422 |
| Medemblik | 275 | 181 | 175 | 472 | 653 |
| Opmeer | 67 | 54 | 33 | 25 | 79 |
| SED | 350 | 380 | 380 | 0 | 380 |
| Totaal | 1.295 | 1.034 | 993 | 854 | 1.888 |

GEMEENTE HOORN

# Locatieonderzoek opvang en huisvesting vluchtelingen



GEMEENTE HOORN

# Locatieonderzoek opvang en huisvesting vluchtelingen

- Hoorn: Actuele huisvestingsuitdagingen
- Urgentie: Een maatschappelijke uitdaging dreigt
- De complexiteit van huisvestingsoplossingen in Hoorn
- Noodzaak: Een integrale oplossing in Hoorn
- Diverse doelgroepen: Een overzicht
- Passende huisvesting: Kwaliteit en ondersteuning
- Flexibele oplossingen voor iedere behoefte / Van tijdelijk tot permanent
- Kaders voor succesvolle huisvesting
- Strategie: Het realiseren van de opgaven
- Huisvestingsmatrix voor bijzondere doelgroepen
- 27 locaties in beeld gebracht
- Van strategie naar concrete plekken
- De 8 potentiële locaties
- Strategisch huisvesten

GEMEENTE HOORN

# Hoorn: Actuele huisvestingsuitdagingen

**Opvang Oekraïense ontheemden - inspanningsverplichting:**
- 330 personen momenteel onderdak.
- 79 personen hiervan bij particuliere opvang.
- Risico over 1 jaar: Acuut tekort van 251 opvangplekken (huurcontracten lopen af) en/of nieuwbouw nog niet gerealiseerd.

**Opvang asielzoekers (COA) – wettelijke taak:**
- 399 duurzame opvangplekken (minimaal 5 jaar).

**Huisvesting en opvang statushouders – wettelijke taak**
- 156 te huisvesten personen
- 44 personen momenteel onderdak (huisvesting en opvang)
- 112 personen achterstand

**Huisvesting overige doelgroepen:**
- 30 personen met een beperking zoeken oplossing.
- Circa 80 kwetsbare personen wachten op huisvesting.

**Totaal huidige / Acute vraag:**
- Een totale uitdaging van circa 872 personen binnen afzienbare tijd (uitgaande van de huidige wetgeving).
- Als gevolg van de geschetste uitdagingen stapelt de vraag zich op.
- We anticiperen op een noodzaak voor minimaal 875 (opvang)plekken binnen twee jaar, waarvan een groot deel per direct nodig is. Dit ter voorkoming van een groot sociaal en maatschappelijk probleem.

GEMEENTE HOORN

# De complexiteit van huisvestingsoplossingen in Hoorn

**Verscheidenheid aan doelgroepen:**

- Hoge diversiteit in behoeften en profielen.
- Onduidelijkheid over kaders vanuit het Rijk en geen structurele financiering.
- Vraagt om maatwerk per subgroep.

**Lange realisatietijd huisvesting:**

- Doorlooptijd van 1 tot >2 jaar voor realisatie (bestaand/nieuwbouw).
- Sluit niet aan bij acute/flexibele vraag.

**Veel betrokken stakeholders:**

- Gemeente, corporaties, zorginstellingen, huisartsen, bewoners, ontwikkelaars, beleggers, etc.
- Complex proces van afstemming en besluitvorming.
- Grote afhankelijkheid van derden, ook in businesscases.

**Beperkte locatiebeschikbaarheid:**

- Weinig direct beschikbare of geschikte locaties in Hoorn.
- Uitdaging in acceptatie door de omgeving (draagvlak).
- Locaties zijn voor meerdere ruimtevragers en concurrerende claims in beeld, zoals wonen en sport.
- Voorkeur van de gemeenteraad zijn kleinere locaties.

**Businesscase afhankelijk van duur:**

- Haalbaarheid vraagt om langere contractduur/gebruikstijd.
- Strijdig met wens voor tijdelijkheid/flexibiliteit.

**Korte huurcontracten (1 jaar):**

- Reguliere contracten bieden geen stabiliteit.
- Creëert onzekerheid voor bewoners en exploitanten.

GEMEENTE HOORN

# Noodzaak: Een integrale oplossing voor Hoorn

- **Integrale aanpak:** Gemeente breed & in samenwerking met partners.
- **Doel:** Binnen 2 jaar realiseren van minimaal 875 (opvang)plekken in Hoorn.
- **Locatie:** Op meerdere locaties.
- **Voor wie:** Passende opvang en huisvesting voor bijzondere doelgroepen.
- **Met de menselijke maat:** Altijd oog voor persoonlijke behoeften en welzijn.
- **Flexibiliteit:** Inspelen op tijdelijkheid van een gedeelte van de vraag.
- **Randvoorwaarden:** Haalbare businesscase & zorgvuldige inpassing.

GEMEENTE HOORN

# Diverse doelgroepen: Een overzicht

1. Statushouders
2. Asielzoekers
3. Oekraïense ontheemden
4. Mensen met een beperking
5. Kwetsbare inwoners (met complexe problematiek)

GEMEENTE HOORN

# Passende huisvesting: kwaliteit & ondersteuning

1. Huisvesting en woonbehoeften
2. Zorg & gezondheid, in relatie tot huisvesting
3. Begeleiding & ondersteuning, in relatie tot huisvesting
4. Werk, dagbesteding & scholing, in relatie tot huisvesting
5. Sociaal netwerk & leefomgeving, in relatie tot huisvesting

**Voorbeeld**
Voor amv'ers (alleenstaande minderjarige vreemdelingen) is een meer dynamische woonomgeving cruciaal voor hun ontwikkeling en voorbereiding op een toekomstperspectief. Deze stimuleert sociale interactie en biedt directe toegang tot maatschappelijke activiteiten; iets wat een industrieterrein niet voldoende kan bieden.

GEMEENTE HOORN

# Flexibele oplossingen voor iedere behoefte / Van tijdelijk tot permanent*

**1. Tijdelijke noodoplossingen (korte termijn)**
1.1 Tenten (< 1 jaar)
1.2 Modulaire units (tijdelijk, 1 - 2 jaar)
1.3 Cruiseschepen (1 - 2 jaar)
1.4 Huur van accommodaties (< 3 maanden)

**2. Semi-permanente oplossingen (middellange termijn)**
2.1 Modulaire units (semi-permanent, 5 - 10 jaar)
2.2 Eenvoudige transformaties (vastgoed, 3 - 5 jaar)

**3. Permanente oplossingen (lange termijn)**
3.1 Nieuwbouw (> 50 jaar)
3.2 Modulaire units (permanent, > 10 jaar)
3.3 Permanente transformaties (vastgoed, > 10 jaar)

* Rekenmethode voor doorrekenen haalbaarheid businesscase

GEMEENTE HOORN

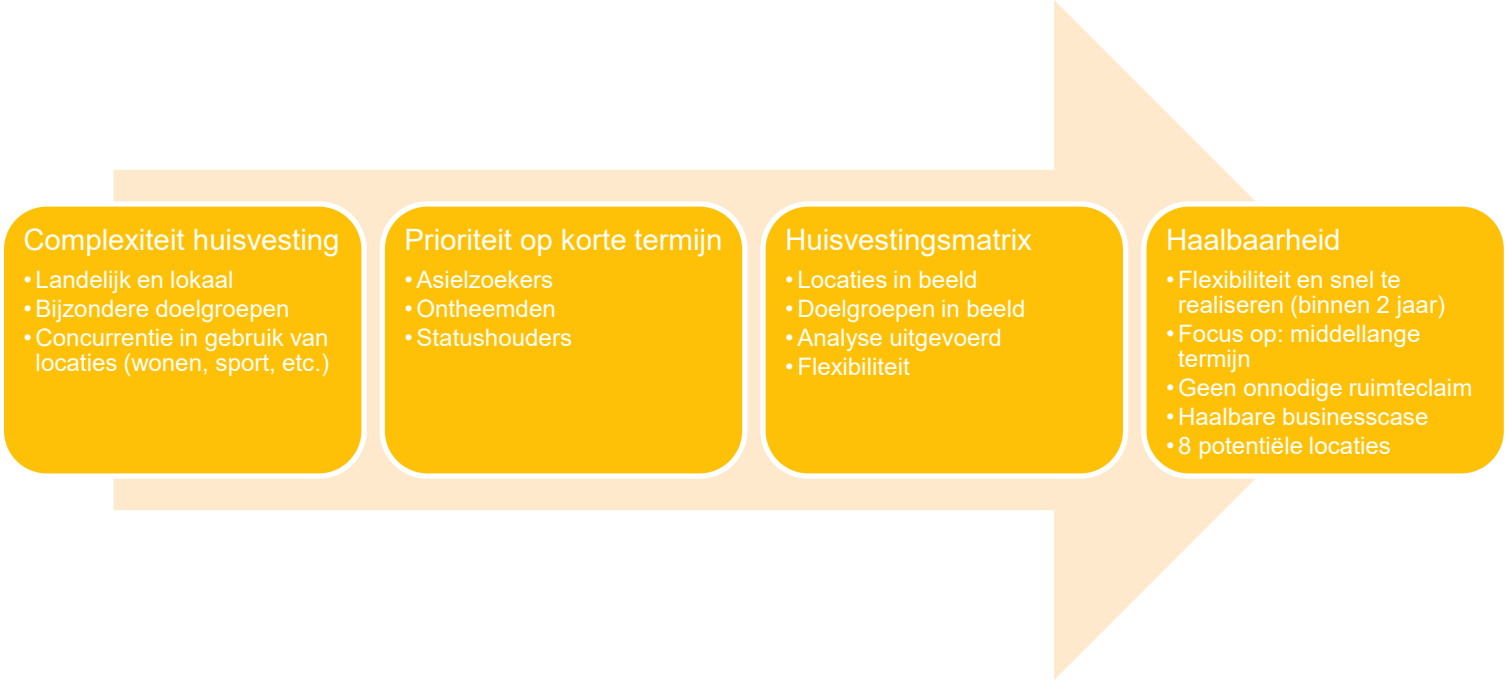
# Kaders voor succesvolle huisvesting

1. **Heldere doelstelling:**
- **875 (opvang)plekken** realiseren binnen **twee jaar**.
- Met oog voor de **menselijke maat** en **integrale aanpak**.
2. **Realistische businesscase:**
- Duurzame financiële haalbaarheid op lange termijn.
- Efficiënt gebruik van middelen.
3. **Flexibiliteit in gebruik:**
- Capaciteit voor **op- en afschalen** bij veranderende vraag en optimaal inspelen op beperkte beschikbaarheid van locaties.
- Inspelen op **tijdelijkheid** van een gedeelte van de vraag.
4. **Strategisch matchen:**
- Optimale koppeling en mogelijke mix van **doelgroepen aan geschikte locaties**.
- Gebruik van diverse **huisvestingsoplossingen** (tijdelijk, semi-permanent, permanent).
- Rekening houdend met ruimtevragers en concurrerende ruimteclaims.
5. **Neutrale gewogen afweging:**
- Beslissingen gebaseerd op objectieve criteria.
- Balans tussen sociale impact, financiële haalbaarheid en inpassing.
- Transparant proces voor alle stakeholders.

GEMEENTE HOORN

# Strategie: het realiseren van de opgaven

- Voor de huisvesting en opvang van bijzondere doelgroepen is flexibiliteit nodig, gezien de beperkte ruimte, beschikbare locaties en de stadsontwikkeling in Hoorn.
- Passende oplossingen vereisen een objectieve analyse van de kwaliteit en ondersteuning die de doelgroep nodig heeft, in relatie tot wat de locatie/het gebouw kan bieden.




GEMEENTE HOORN

# Matrix (gewogen analyse)

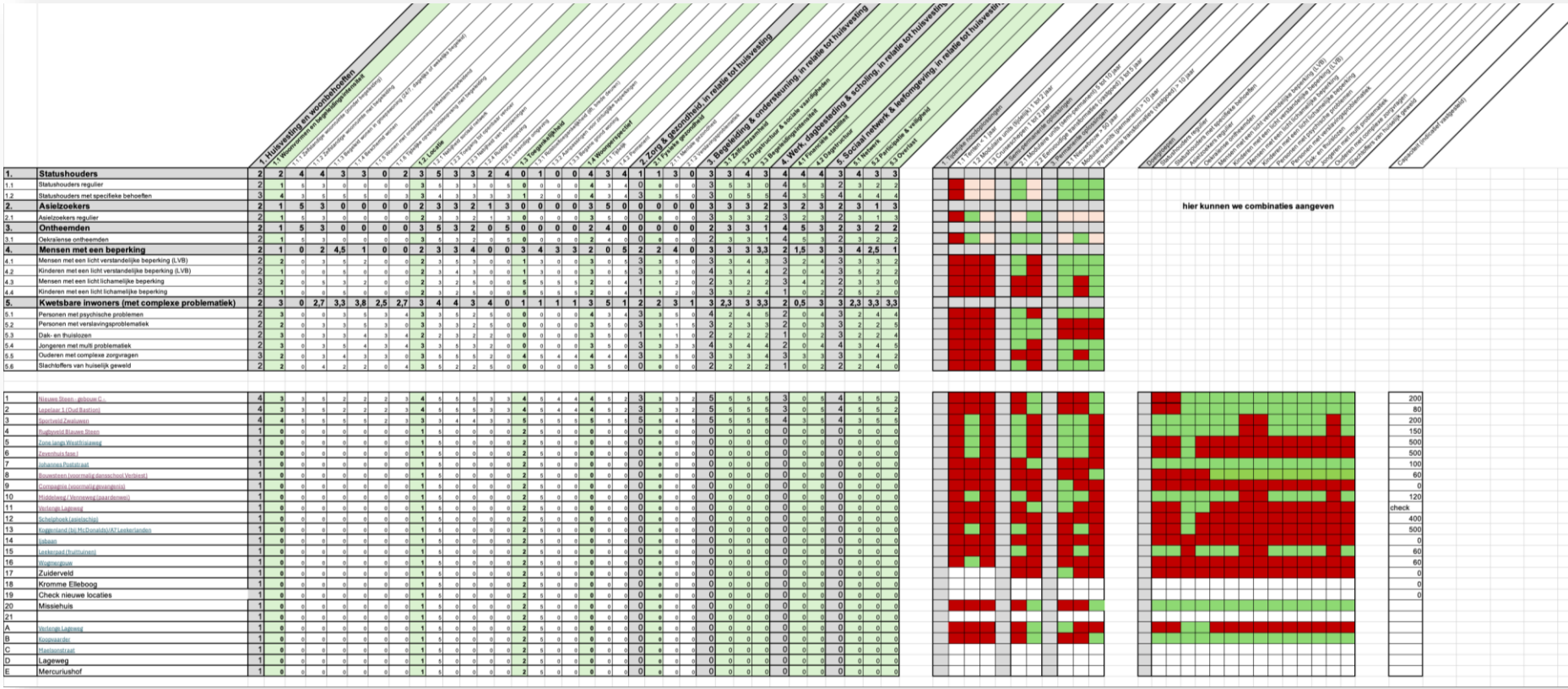
- De bijzondere doelgroepen (de personen)
- De locaties die zijn onderzocht (locaties)
- De verschillende soorten huisvestingsoplossingen (type huisvesting en opvang)
- De randvoorwaarden (kwaliteit en ondersteuning)
- Mogelijke combinaties van functies en doelgroepen
- Indicatieve capaciteit
- Haalbaarheid van doelgroepen op een locatie
- In de analyse wordt rekening gehouden met stadsontwikkeling





GEMEENTE HOORN

# Huisvestingsmatrix bijzondere doelgroepen




GEMEENTE HOORN

# 1. Nieuwe Steen – Gebouw C



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 190 (indicatief)
- Voorgenomen ingebruikname: september 2026
- Eigendom: gemeente
- Termijn: middellange termijn (10 jaar)

**Geschikt voor:**
- Oekraïense ontheemden
- In toekomst geschikt voor meerdere doelgroepen

**Bijzonderheden:**
- Lopend onderzoek tijdelijke opvang Oekraïense ontheemden
- Positieve businesscase: minimaal 3 jaar beschikbaar voor Oekraïense ontheemden (of mogelijk statushouders/asielzoekers). Daarna andere doelgroepen mogelijk tot ± 10 jaar
- Voor permanente invulling gebiedsvisie nodig

GEMEENTE HOORN

# 2. Lepelaar 1 – Voorheen Bastion



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 80 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Termijn: n.v.t.

**Geschikt voor:**
- In gebruik voor arbeidsmigranten
- Geschikt voor meerdere doelgrepen

**Bijzonderheden:**
- Huidige gebruik voortzetten om verplaatsen van het gebruik naar andere minder gewenste locaties voorkomen en businesscase niet sluitend. Daarmee valt locatie af.

GEMEENTE HOORN

# 3 Sportveld Zwaluwen - handbalveld



**Geschikt voor:**
- Kleinschalig voor bijzondere doelgroepen

**Kenmerken:**
- Capaciteit: 0
- Eigendom: gemeente
- Termijn: n.v.t.

**Bijzonderheden:**
- Businesscase moeilijk haalbaar
- Betreft enkel het handbalveld. Dit is te klein voor een ontwikkeling.

GEMEENTE HOORN

# 4. Rugbyveld



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 150 - 200 (indicatief)
- Mogelijke ingebruikname Q4 2026
- Eigendom: gemeente
- Termijn: middellange termijn (10 jaar)

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Potentiële asielopvang / doorstroomlocatie statushouders

**Bijzonderheden:**
- Interessant voor middellange termijn invulling. (10 jaar) – na opvang locatie geschikt voor bijvoorbeeld jongeren
- Modulaire units
- Businesscase met wooncoöperatie in toekomst interessant (koppelkans)
- Eventueel concurrentie ruimteclaim: sport

GEMEENTE HOORN

# 5. Zone langs de Westfrisiaweg



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 500 (indicatief)
- Eigendom: gemeente
- Huisvesting: n.v.t.

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Potentiële locatie asielopvang / doorstroomlocatie statushouders

**Bijzonderheden:**
- Te lange doorlooptijd ontwikkeling.
- Provincie heeft na onderzoek aangegeven de locatie niet geschikt te vinden voor asielopvang i.v.m. hoogspanningsmasten.
- In gebruik geweest als locatie voor projectbureau

GEMEENTE HOORN

# 6. Zevenhuis fase 1



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 500 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Huisvesting: lange termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Potentiële locatie asielopvang / doorstroomlocatie statushouders

**Bijzonderheden:**
- Te lange doorlooptijd ontwikkeling en afhandeling van het verkeer kost tijd
- Terreinen zijn reeds uitgegeven

GEMEENTE HOORN

# 7. Johannes Poststraat



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 100 (maximaal)
- Eigendom: privaat (Bukom)
- Ingebruikname Q1 2026
- Huisvesting: korte termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor tijdelijke noodopvang voor asiel en/of statushouders – 2 jaar
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Geschikt als doorstroomlocatie voor statushouders

**Bijzonderheden:**
- Businesscase voldoet
- Gebied van herontwikkeling (wonen)
- Optie voor ander gebruik na 2 jaar
- Gebouw aanhouden voor toekomstige woningbouwontwikkeling.

GEMEENTE HOORN

# 8. Bouwsteen (voorheen dansschool Verbiest)



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 60 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Mogelijke ingebruikname Q1 2027
- Huisvesting: middellange termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor mensen met een beperking en kwetsbare inwoners

**Bijzonderheden:**
- Private partij contacteren naar status woningbouwplan (jaar terug bij intaketafel besproken en in maart 2025 omgevingstafel)

GEMEENTE HOORN

# 9. Compagnie (Glasbak)



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 200 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Mogelijke ingebruikname Q1 2027
- Huisvesting: lange termijn

**Geschikt voor:**
- Intentieovereenkomst 50 woningen voor de Oekraïense ontheemden.

**Bijzonderheden:**
- Betreft een woningbouwontwikkeling, geplande start Q4 2025 en Q1 2027 oplevering.
- Ligt reeds ruimteclaim voor huisvesting bijzondere doelgroepen als onderdeel van de gehele woningbouwontwikkeling.

GEMEENTE HOORN

# 10. Paardewei (Middelweg / Venneweg)



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 120 (indicatief)
- Eigendom: gemeente
- Mogelijke ingebruikname Q4 2026
- Huisvesting: middellange termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen

**Bijzonderheden:**
- Interessant voor semi-permanente invulling. (10 jaar) – na opvang locatie geschikt voor jongeren
- Modulaire units
- Businesscase met wooncoöperatie in toekomst interessant (koppelkans)
- Bodemgesteldheid (water) beperkt mogelijkheden waardoor niet in stadsontwikkeling opgenomen.
- Check modulaire bouw tot 2 a 3 woonlagen voor huisvesting bijzondere doelgroepen onderzoeken.

GEMEENTE HOORN

# 11. Verlengde Lageweg



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 120 (indicatief)
- Eigendom: privaat (Zeeman)
- In gebruik: voortzetten
- Huisvesting: korte termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Nu opvang 117 Oekraïense ontheemden

**Bijzonderheden:**
- Huurcontract tot eind 2026
- Mogelijke verlenging nog eenmaal met 6 maanden
- Aanhouden als woningontwikkeling tot appartementen. Doel woningontwikkeling vanaf 2027.
- Nader onderzoek i.o.m. gebouweigenaar en gemeente om deel bestemming voor bijzondere doelgroepen te bestemmen.

GEMEENTE HOORN

# 12. Schelphoek (asielschip)



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 200 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Huisvesting: korte termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor tijdelijke noodopvang voor asiel en/of statushouders – 2 jaar

**Bijzonderheden:**
- Geen boten beschikbaar in de markt
- Businesscase niet rendabel
- Monitoren ontwikkelingen
- Realistische locatiekeuze voor ligplaats van een asielschip

GEMEENTE HOORN

# 13. Koggenland bij McDonald’s A7



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 500 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Huisvesting: lange termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Voorkeurslocatie van gemeente Hoorn voor asielopvang

**Bijzonderheden:**
- Geen akkoord gemeenteraad Koggenland
- Nog steeds voorkeurslocatie van gemeente Hoorn

GEMEENTE HOORN

# 14. IJsbaan



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 100 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Huisvesting: korte termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Potentiële locatie voor asielopvang

**Bijzonderheden:**
- Enkel geschikt voor tijdelijk gebruik
- Reeds in gebruik en aanhouden voor sport en evenementenlocatie.

GEMEENTE HOORN

# 15. Leekerpad (Fruittuinen)



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 60 (indicatief)
- Eigendom: gemeente
- Mogelijke ingebruikname Q1 2027
- Huisvesting: middellange termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor enkele kleine doelgroepen

**Bijzonderheden:**
- Locatie is eerder afgevallen voor prikkelarm wonen
- Businesscase redelijk duur vanwege hoge eisen in relatie tot onder andere het geluid.

GEMEENTE HOORN

# 16. Wogmergouw (rayonpost provincie)



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 40 (indicatief)
- Eigendom: Provincie
- Huisvesting: middellange termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor enkele kleine doelgroepen

**Bijzonderheden:**
- Reeds in gebruik door provincie en in beeld voor rayonpost
- Businesscase niet sluitend

GEMEENTE HOORN

# 17. Zuiderveld




**Kenmerken:**
- Capaciteit: 500 (indicatief)
- Eigendom: gemeente
- Huisvesting: middellang

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Potentiële locatie asielopvang / doorstroomlocatie statushouders

**Bijzonderheden:**
- Was een reservelocatie voor asielopvang en is afgevallen in besluitvorming
- Dossier is afgesloten en niet opnieuw bespreekbaar.

GEMEENTE HOORN

# 18. Missiehuis



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 60 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Mogelijke ingebruikname Q2 2026
- Huisvesting: middellang tot lang

**Geschikt voor:**
- Kleinere doelgroepen voor een rustige leefomgeving

**Bijzonderheden:**
- In onderzoek voor aankoop
- Bestemd voor of huisvesting bijzondere doelgroepen of maatschappelijke organisaties
- De wens is aankoop op korte termijn
- Ook in beeld als eventuele locatie Blauwe Schuit.

GEMEENTE HOORN

# 19. Zevenhuis (industrie) – Fase 2



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 500 (indicatief)
- Huisvesting: lange termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Potentiële locatie asielopvang / doorstroomlocatie statushouders

**Bijzonderheden:**
- Te lange doorlooptijd
- In beeld als stadsontwikkeling
- Geen ontsluiting
- Kostbare businesscase (voor COA)

GEMEENTE HOORN

# 20. Hockeyveld – Roskam



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 150 (indicatief)
- Eigendom: gemeente
- Mogelijke ingebruikname Q4 2026
- Huisvesting: middellange termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Potentiële locatie asielopvang / doorstroomlocatie statushouders

**Bijzonderheden:**
- Interessant voor middellange termijn invulling (10 jaar) met modulaire units
- Na opvang locatie geschikt voor andere woonhuisvesting bijvoorbeeld jongeren of alleenstaanden
- Businesscase met wooncoöperatie in toekomst mogelijk interessant
- Eventuele ruimteclaim voor rayonpost en onderzoeken combinatie huisvesting beide claims (koppelkans).

GEMEENTE HOORN

# 21. Koopvaarder



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 70 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Huisvesting: middellange termijn

**Geschikt voor:**
- Geschikt voor meerdere doelgroepen
- Nu opvang 72 Oekraïense ontheemden

**Bijzonderheden:**
- Mogelijk interessant om aan te kopen
- Gebruik voor opvanglocatie voortzetten
- Huidige huurovereenkomst 12 maanden opzegtermijn
- Pandeigenaar wil verkopen en acht woningbouw op korte termijn niet mogelijk vanwege financiële haalbaarheid
- Haalbare businesscase voor middellange specifiek voor bijzondere doelgroepen en voor de lange termijn voor de bijzondere doelgroepen en/of wonen (koppelkans)

GEMEENTE HOORN

# 22. Maelsonstraat



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 40 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Huisvesting: korte termijn

**Geschikt voor:**
- Is een opvanglocatie voor ongeveer 40 personen (vluchtelingen)
- Wordt combinatie HAR (hotel en accommodatieregeling) locatie en doorstroomlocatie

**Bijzonderheden:**
- Huur wordt verlengd tot eind 2026
- Wellicht verlenging mogelijk bij latere start herontwikkeling
- Bestemd voor stadsontwikkeling

GEMEENTE HOORN

# 23. Lageweg 4



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 30 (indicatief)
- Eigendom: Intermaris
- Mogelijke ingebruikname Q4 2026
- Huisvesting: middellange termijn

**Geschikt voor:**
- Kleinere doelgroepen, zoals de 9 huidige amv-ers (minderjarige asielzoeker) of statushouders

**Bijzonderheden:**
- Bijplaatsen units voor statushouders is uitgangspunt van voorstel Intermaris
- Haalbaarheid businesscase nog in onderzoek

GEMEENTE HOORN

# 24. Mercuriushof 45



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 4 (indicatief)
- Eigendom: Intermaris
- Huisvesting: middellange termijn

**Geschikt voor:**
- Kleinere doelgroepen, zoals de 4 huidige amv-ers (minderjarige asielzoeker)

**Bijzonderheden:**
- Geen bijzonderheden
- Reeds in gebruik. Gebruik voortzetten

GEMEENTE HOORN

# 25. Sloopwoningen (St. Eloy / St. Josefstraat / Steenbokstraat)



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 55 (indicatief)
- Eigendom: Intermaris
- Huisvesting: korte termijn

**Geschikt voor:**
- 15 woningen voor 55 Oekraïense ontheemden

**Bijzonderheden:**
- Doorlooptijd huidige huisvesting hangt af van ontwikkelingen Intermaris
- Reeds in gebruik. Dit gebruik voortzetten
- Aanhouden als woonbestemming

GEMEENTE HOORN

# 26. Neutronweg 7



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 200 (indicatief)
- Huisvesting: korte en middellange termijn

**Geschikt voor:**
- Nader onderzoeken

**Bijzonderheden:**
- Oud distributiecentrum van Albert Heijn
- Huurcontract met de Albert Heijn met Deen loopt nog langere tijd
- In onderzoek met pandeigenaar en Albert Heijn

GEMEENTE HOORN

# 27. Boerderij Berkhouterweg



**Kenmerken:**
- Capaciteit: 40 (indicatief)
- Eigendom: privaat
- Mogelijke ingebruikname Q4 2026
- Huisvesting: middellange termijn

**Geschikt voor:**
- Minder geschikt door kleinschaligheid en bereikbaarheid
- Boerderij misschien geschikt voor kleinschalige opvang vluchtelingen.

**Bijzonderheden:**
- Businesscase moeilijk haalbaar
- Voor doelgroep moeilijk bereikbaar

GEMEENTE HOORN

# Van strategie naar concrete (opvang)plekken

**Identificatie**: Op basis van de geformuleerde doelstelling en criteria zijn er 8 potentiële locaties geïdentificeerd.

**Optimalisatie:** Deze locaties zijn het meest in beeld om te kiezen, omdat ze de grootste potentie bieden voor:

- Het tijdig realiseren van de benodigde capaciteit 875 (opvang)plekken.
- Flexibele inzet (tijdelijkheid /op- en afschalen).
- Zorgvuldige inpassing in de leefomgeving.
- Een haalbare realistische businesscase mogelijk.
- Rekening houdend met overige ruimteclaims (stadsontwikkeling)
- Reeds lopende onderzoeken, zoals gebouw C, Missiehuis, Johannes Poststraat.

**Volgende fase:** Deze locaties zullen de basis vormen voor de verdere inhoudelijke uitwerking en voorbereiding.

# Potentiële locaties

| | |
|---|---|
| 01. Nieuwe Steen - Gebouw C | 190 |
| 04. Rugbyveld | 150 |
| 07. Johannes Poststraat | 100 |
| 09. Compagnie | 200 |
| 10. Paardewei | 120 |
| 18. Missiehuis | 60 |
| 20. Hockeyveld | 150 |
| 21. Koopvaarder | 70 |

Deze geselecteerde locaties bieden een totale potentiële capaciteit van 1040 (opvang)plekken. Nadere uitwerking dient plaats te vinden. Aanvullende locaties blijven toetsen, in verband met risico uitval van locaties.

Vanuit risicobeheersing leveren deze 8 locaties in de praktijk voldoende (opvang)plekken op. Focus is daarom op 1040 (opvang)plekken (875 minimaal aantal + 165 mutatieplekken + verwachte groei + rekening houdend met snijverlies)

**Advies: strategisch huisvesten**

GEMEENTE HOORN

# Strategisch huisvesten

| Concreet (200) | Ter besluitvorming (290) | Borgen (130) | Integraal onderzoek (420) |
|---|---|---|---|
| • Compagnie (200) | • Johannes Poststraat (100)<br>• Gebouw C (190) | • Verlengde Lageweg (kortlopend)<br>• Maelsonstraat (kortlopend)<br>• Koopvaarder (70) (aankoop?)<br>• Missiehuis (60) (aankoop?) | • Rugbyveld (150)<br>• Paardenwei (Middelweg) (120)<br>• Hockeyveld (Roskam) (150) |

GEMEENTE HOORN

# Tijdlijn locatieonderzoek opvang en huisvesting vluchtelingen

**Augustus 2025**

- Raadsvoorstel locatieonderzoek in college op 19 augustus 2025 en publicatie 25 augustus 2025.

**September 2025**

- Informatiebijeenkomsten met bewoners, stakeholders en geïnteresseerde raadsleden 3 september.
- Commissie 9 september 2025.
- Raadsvergadering 30 september 2025.

GEMEENTE HOORN

# Gebouw C



GEMEENTE HOORN

# Haalbaarheidsonderzoek

- Haalbaarheidsonderzoek naar invulling op korte termijn en tijdelijk, circa 10 jaar.
- Met het oog op de voortdurende vraag naar opvangruimte, aflopende huurcontracten van huidige opvanglocaties en het feit dat gebouw C eigendom is v/d gemeente.
- Gebruik binnen kantoor functie in huidige staat niet mogelijk.
- Duurzaamheidseisen, waaronder energielabel, voor functie kantoor of wonen. Gebouw C heeft geen energielabel.
- Parkeernormen voor de verschillende functies.
- Transformatie naar opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden is mogelijk, gezien:
  - er adequate huisvesting nodig is
  - er geen energielabel nodig is
  - er geen parkeernorm geldt
- Lange termijninvulling vanuit een te ontwikkelen gebiedsvisie.

GEMEENTE HOORN

# Voorwaarden voor transformatie

1. Vergunningen
2. Sluitende begroting door:
    a. Inzet van overgebleven gelden Oekraïne budget 2022 t/m 2024
    - ► Voorstel gemeenteraad op 30 september

    b. Transformatiekostenvergoeding vanuit het ministerie
    - ► ingebruikname per 1 september 2026 en
    - ► 3 jaar in gebruik als opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden of statushouders/asielzoekers

Met het oog op de datum van ingebruikname worden alvast een aantal vervolgstappen in gang gezet, vooruitlopend op besluitvorming van de gemeenteraad in september:

- Aanbesteding bouwteamovereenkomst vanaf 11 juli 2025
- Voorbereidingen voor vergunningen

GEMEENTE HOORN

# Tijdlijn Gebouw C

**Juli – september 2025:**
- Aanbesteding bouwteamovereenkomst
- Voorbereiding vergunningen
- Communicatie belanghebbenden: informatiebijeenkomsten met bewoners, stakeholders en geïnteresseerde raadsleden (29 augustus)

**September 2025:**
- Commissie en besluitvorming gemeenteraad

**Oktober 2025:**
- Gunning en start bouwteamovereenkomst

**November 2025 t/m medio januari 2026**
- Uitwerking plannen

**Medio januari 2026:**
- Vergunningen en start verbouwing

**1 september 2026:**
- Ingebruikname

GEMEENTE HOORN

# Tijdelijke noodopvanglocatie Johannes Poststraat

GEMEENTE HOORN

# Tijdlijn en afspraken Johannes Poststraat

Huurovereenkomst tussen Bukom en de gemeente Hoorn.
Huurovereenkomst tussen de gemeente Hoorn en het COA.

**Augustus 2025:**
College neemt een voorgenomen besluit en raadsvoorstel met wensen en bedenkingen naar de raad.
**29 augustus 2025:**
- Informatiebijeenkomst voor omwonenden, stakeholders en geïnteresseerde raadsleden in de Zaagtand.

**9 september 2025:**
- Commissievergadering

**30 september 2025:**
- Raadsvergadering

**7 oktober 2025:**
- College neemt definitief besluit

**Oktober - december 2025 (drie maanden periode):**
- Periode gereserveerd voor het verkrijgen van vergunningen en de benodigde verbouw.

**1 januari 2026:**
- Feitelijke ingebruikname van de locatie.
- Vanaf deze datum start de tweejarige ingebruikname door het COA.

**Maandelijks (doorlopend):**
- Coördinatie tussen alle partijen om de naleving te bewaken en afspraken te handhaven.

**Toekomstige afspraken en intenties:**
- Er is een intentieovereenkomst met Bukom voor een eventuele verlenging van het gebruik na twee jaar voor het gebruik van bijvoorbeeld bijzondere doelgroepen.
- Addendum COA-overeenkomst: Er is een addendum op de bestuursovereenkomst met het COA dat de maximale capaciteit vaststelt op maximaal 100 personen.

GEMEENTE HOORN

# Vooruitblik en afsluiting door portefeuillehouder Jan Nieuwenburg

GEMEENTE HOORN