Openbaar Zaaknummer: Z/24/237566

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Kennisgeving en kredietaanvraag voortgang asielzoekerscentrum Wijchen

Datum: 12-06-2024

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. Kennis te nemen van het collegebesluit
   Voortgang asielzoekerscentrum Wijchen met zaaknummer Z/24/226375; *bijlage 1*
2. Voor de realisatie van het azc een investeringskrediet van € 21 mln beschikbaar te stellen
3. Af te wijken van de nota investeren en afschrijven en de gevraagde investering af te schrijven in 10 jaar en de kapitaallasten, en andere eigenaars gebonden lasten, te dekken uit de huurinkomsten van het COA
4. Het weiland, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie C, nr1923 aan te kopen welke is opgenomen in de businesscase

Aanleiding
Op 11 april 2023 heeft het college ingestemd met de nota "Gezamenlijke opgave asielzoekers". De gemeenteraad is hierover geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om over dit onderwerp zaken mee te geven aan het college. In deze nota hebben we besloten om een azc voor 300 asielzoekers te realiseren aan de Teersdijk. Voor een periode van in elk geval 5 jaar, met de mogelijkheid tot verlenging van nog eens 5 jaar na een tussentijdse evaluatie. Deze voorziening is bedoeld voor asielzoekers die de gemeenten Wijchen en Druten moeten opvangen volgens de Spreidingswet. De gemeente Wijchen stelt de grond beschikbaar en het COA zou het pand gaan bouwen en de locatie beheren. De afgelopen maanden bleek het COA moeite te hebben om alle opgaven in het land tijdig te kunnen realiseren.
Daarom hebben we met het COA afgesproken dat de gemeente Wijchen het azc gaat realiseren en verhuren aan het COA. Dit betekent dat de gemeente opdrachtgever wordt voor de bouw, en alle voorbereidingen hiervoor treft. Het COA ziet dit als een pilot waarbij zij de gemeente een locatie laten bouwen die zij zullen huren.
Op deze manier kunnen we toch zo snel mogelijk een azc beschikbaar hebben en een bijdrage leveren om uit de landelijke opvangcrisis te komen. De besluiten die hiervoor nodig zijn worden de raad nu voorgelegd in deze beslisnota.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
11-04-2023	Informatienota Uitwerking gezamenlijke opgave van de gemeenten Wijchen en Druten met betrekking tot de opvang asielzoekers Z/23/111134
19-09-2023	Informatienota wijziging locatie opvang asielzoekers en arbeidsmigranten Wijchen Z-23-138152
03-11-2023	Informatienota Deelplan Rijk van Nijmegen opvang vluchtelingen, ontheemden en huisvesting Z-23-141271
27-02-2024	Informatienota voor de Gemeenteraad gevolgen spreidingswet Wijchen Z/24/227770
12-06-2024	Beslisnota voortgang realisatie azc Wijchen Z/23/226375

Gewenst resultaat
De gemeente Wijchen heeft een azc beschikbaar voor 300 asielzoekers binnen een zo snel mogelijke realisatietermijn om zo te kunnen voldoen aan de huidige Spreidingswet, waarbij het COA de kosten volledig voor rekening neemt.

Argumenten
2.1 De raad moet een investeringskrediet beschikbaar stellen om het azc te kunnen realiseren.

Het budgetrecht van investeringen ligt bij de raad. De realisatie van het azc is voor de gemeente budgetneutraal: het COA betaalt alle kosten terug via de huurinkomsten die we gaan ontvangen voor het terrein en de gebouwen. We gaan uit van een kostprijs dekkende huur die de gemeente gaat ontvangen in de 10 jaar dat het azc in gebruik is. Dat betekent wel dat de gemeente eerst zelf de uitgaven voor realisatie van het azc moet voorfinancieren. Ook betekent dit dat we met het COA afspreken dat het azc 10 jaar mag blijven staan, met een tussentijdse evaluatie na 5 jaar.

3.1 In de bestuursovereenkomst worden afspraken gemaakt over deze termijn

We gaan de investering afschrijven in 10 jaar. Hiermee wijken we af van de in de nota "investeren en afschrijven" vastgestelde afschrijvingstermijn van 15 jaar. Met het COA worden in de bestuursovereenkomst afspraken gemaakt over deze looptijd.

4.1 Het azc is beter te ontwikkelen met de aankoop van deze grond

We hebben met alle omwonenden en belanghebbenden persoonlijke gesprekken gevoerd. De eigenaar van dit perceel heeft aangegeven dat hij dit graag wil verkopen aan de gemeente. Door deze grond aan te kopen kunnen we de indeling van het terrein optimaliseren. Dit bevordert ook de verkeersveiligheid i.v.m. het afwikkelen van het verkeer. De kosten voor het aankopen van het weiland, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie C, nr1923 zijn opgenomen in de businesscase en worden dus door het COA vergoed.

Tegenargumenten en risico's

2.1 Het traject brengt risico's met zich mee

Er kunnen risico's ontstaan als gevolg van het vergunningentraject en de marktsituatie. Dit kan een belemmering opleveren in de ontwikkeling. We gaan er samen met het COA op sturen om deze risico's te beperken.

2.2 *De werkelijke kosten kunnen hoger zijn dan begroot*.

Het COA heeft ons een plafondbedrag aangegeven. De huidige businesscase is solide en blijft ruim onder dit plafondbedrag. Dit weten we door zorgvuldige analyses, berekeningen, en een ruime post onvoorzien die is opgenomen in de businesscase. Er kunnen desondanks onvoorziene kosten ontstaan die niet in de businesscase zijn opgenomen. Wij schatten echter in dat de marge tussen de businesscase en het plafondbedrag voldoende is om de risico's af te dekken. Omdat de gemeente zelf opdrachtgever wordt kunnen we bijsturen in het proces om het plafondbedrag niet te overschrijden.

2*.3 De Spreidingswet wordt mogelijk op termijn ingetrokken*

Het nieuw te vormen kabinet heeft aangegeven de Spreidingswet in te willen trekken. Tot die tijd is de huidige wet van kracht. In het Rijk van Nijmegen en in de provincie Gelderland hebben we afgesproken dat alle gemeenten hun taakstelling op asiel volgens de huidige Spreidingswet blijven uitvoeren. We vinden het belangrijk om onze maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen en te zorgen voor humane opvang. De huidige crisis vraagt nu om voldoende opvangplekken.

Financiële gevolgen

De realisatie van het azc vraagt een investering van € 21 mln inclusief btw. Wij gaan ervan uit dat er geen investeringssubsidies beschikbaar zijn. De investering zal in zijn geheel geactiveerd en afgeschreven worden. Voor de afschrijving hanteren we een ander uitgangspunt dan vastgesteld in de nota investeren en afschrijven. Normaal gesproken hanteren we een termijn van 15 jaar voor tijdelijke huisvesting. We hanteren nu een termijn van 10 jaar omdat er in de bestuursovereenkomst afspraken worden gemaakt over deze periode. We onderzoeken nog of er financiële optimalisaties mogelijk zijn met het COA.

De kapitaallasten van deze investering ad € 2,52 mln zullen tezamen met alle andere financiële verplichtingen met betrekking tot deze locatie vertaald worden in de huurprijs van het COA. Voor de gemeente is dit dus in de periode van 10 jaar een financieel neutrale transactie. Om fluctuaties in de exploitatie op te vangen door de jaren gebruiken we ook voor deze locatie de egalisatiereserve: exploitatiesaldo huisvesting vluchtelingen.

We hebben met het COA afgesproken dat zij de voorbereidingskosten financieren. Deze vallen binnen de totale businesscase.

Communicatie

Na het collegebesluit hebben we omwonenden, omliggende bedrijven en andere geïnteresseerden geïnformeerd over de voortgang van de realisatie van het azc. Nadat de raad een besluit heeft genomen over het investeringskrediet, informeren we hen opnieuw. Ook passen we de informatie op onze website aan, zodat deze weer actueel is.

Inwonersparticipatie
We gaan na de zomer samen met het COA in een klankbordgroep met omwonenden en een klankbordgroep met omliggende bedrijven in overleg over thema's als verkeersveiligheid, groenvoorziening, leefbaarheid en integratie.

Uitvoering of Vervolgstappen
Het college werkt de definitieve afspraken samen met het COA uit in een bestuursovereenkomst en een intentieovereenkomst.
De volgende stap is het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en het COA. In deze samenwerkingsovereenkomst leggen we in ieder geval afspraken vast over:

- de huur van het terrein en de gebouwen;
- de definitieve businesscase;
- de aanbestedingsstukken;
- risicoverdeling tussen partijen.

Als de gemeenteraad op 20 juni instemt met het investeringskrediet, dan kunnen we na de zomer in gesprek met de direct omwonenden over de aanvraag omgevingsvergunning. Vervolgens willen we de vergunning aanvragen. We verwachten dat het azc in 2025 kan openen.

Geheimhouding:
Het college heeft geheimhouding gelegd op de businesscase (bijlage 2).
In de businesscase staat in detail welke investeringen we gaan doen voor realisatie van het azc. Deze informatie is geheim om de financiële belangen van de gemeente niet te benadelen. Als bekend wordt welke investeringen worden gedaan dan kan dit de onderhandelingspositie van de gemeente in dit project en toekomstige projecten schaden.
Het college kan een verplichting tot geheimhouding opleggen op informatie die bij hen berust op grond van een belang genoemd in artikel 5.1 eerste en tweede lid Wet open overheid (Woo). Omdat hier sprake is van een financieel belang, genoemd in artikel 5.1, tweede lid, sub b, van de Woo besluit het college geheimhouding op te leggen op de bijlage "business case". Op grond van artikel 88, lid 2 Gemeentewet kan het college deze informatie verstrekken aan de raad. De geheimhouding geldt alleen voor bijlage 2: 'businesscase'. De geheimhouding geldt dus niet voor het totaalbedrag van € 21 mln en andere informatie die in de beslisnota staat.

Bijlagen
Bijlage 1_Beslisnota Voortgang realisatie AZC Wijchen
Bijlage 1a_CDR-1047016 Gemeente Wijchen - Besluit bestuur azc Wijchen
Bijlage 2_Businesscase (geheim)