Aantekeningen overleg COA, gemeente en eigenaar JO-laan 3

Woensdag 15 februari van 10:00 tot 11:30u op Stadskantoor

Introductie: het doel is mogelijkheden verkennen in voorbereiding op aankomende Spreidingswet en daaruit voortvloeiende wettelijke verplichting. We gaan dus niet voor vrijwillige plekken maar anticiperen op het verwachte aantal wettelijk verplichte plekken lokaal. Gesprek is slechts verkennend zonder toezeggingen, uiteindelijke oordeels- en besluitvorming ligt bij raad/college.

- **Aanwezig waren:**
  twee personen van COA, de ontwikkelaar, de eigenaren.

- **Idee COA / eigenaar:**
  Het COA wil het pand huren van eigenaar en volledig zelf de locatie gaan draaien, heeft hiervoor voldoende ervaren medewerkers. 5 jaar huren zal rendabel genoeg moeten zijn. Eigenaar staat hier welwillend tegenover. Alleen papieren schouw is gedaan, technische schouw moet nog gebeuren maar pand lijkt erg geschikt voor asielopvang.

- **Oppervlakte / opvangcappaciteit:**
  JOL-3 bestaat uit bijna 7.000 vierkante meter. COA rekent met minimaal 10m2 per asielzoeker, dus er zouden bijna 700 mensen kunnen worden opgevangen. De prognose is echter maar 248 asielzoekers voor BoZ. Dit wordt waarschijnlijk nog iets naar boven bijgesteld. College gaf opdracht tot onderzoek naar 300 plekken. De helft van het gebouw kan dus anders worden ingezet.

- **Combinatie met andere doelgroepen:**
  De andere helft van het gebouw kan worden ingezet als woonruimtes voor spoedzoekers. waaronder vergunninghouders die vanuit de asielopvang tijdelijk kunnen gaan wonen in de andere helft van het gebouw zodra zij hun vergunning hebben. In afwachting van een reguliere huurwoning. Ook andere spoedzoekers / doelgroepen kunnen hier gaan huren zodat er een gezonde mix ontstaat die een positieve invloed heeft op de inburgering en participatie van de vergunninghouders.

- **Terrein erachter nodig / wenselijk?**
  Het enige nadeel aan het gebouw lijkt nu het gebrek aan buitenruimte, echter hebben we als gemeente aan de achterkant een aangrenzend perceel dat hiervoor kan worden ingezet. We kunnen dit verpachten of verkopen aan het COA rechtstreeks, dan wel aan de eigenaar van JOL-3

- **Tijdspad, bestuursovereenkomst (concept), oplevermoment, etc.**
  Het gereedmaken van het gebouw zal 1 tot 1,5 jaar in beslag nemen wanneer het COA dit zelf uitvoert, vanwege aanbesteding etc. Eigenaar / ontwikkelaar geeft aan dit binnen 6 maanden te kunnen. Echter kan dan pas na realisatie de huur- en bestuursovereenkomst gesloten kunnen worden met COA. Vooraf dus geen zekerheid. Al lijkt de kans klein dat het COA hier na 6 maanden geen heil meer in ziet.

- **Toekomstplannen JOL 3 wat betreft wonen?**

Eigenaar vindt alles goed, dus ook wonen op locatie in de toekomst. Waar mogelijk kan hier al op geacteerd worden met het omkatten naar asielopvang. Wellicht wel financiële bijdrage van eigenaar / gemeente nodig om dit te doen. Immers minder eisen aan opvang dan aan woonvoorziening. COA huurt enkel het deel dat voor asielopvang gebruikt gaat worden. Het andere deel kan door eigenaar verhuurt worden. Zelf of via bijvoorbeeld Stadlander of via particuliere verhuurder. Wellicht mooie koppeling te maken zoals in Nijmegen, waar studenten in hetzelfde gebouw worden en iets terugdoen voor de asielzoekers.

- **Hoe nu verder / next steps / communicatie:**
  Het idee is om als volgt te werk te gaan:
  - [redacted] stuurt COA tekening van achterterrein;
  - COA stuurt ons concept-bestuursovereenkomst zodat we al kunnen nadenken hoe en wat we willen vastleggen met het COA / de eigenaar;
  - [redacted] maakt concept-collegevoorstel met deze next steps erin;
  - Zo snel mogelijk algemene brief vanuit district aan gemeenteraden / pers over de districtelijke opgave, model de Markiezaten en de aankomende Spreidingswet. Hierin wordt benoemd dat de gemeenten onderzoek doen naar geschikte locaties voor asielopvang om opgave mee in te vullen. Gemeenten leveren zo veel mogelijk naar rato een bijdrage.
  - Over +/- 2 weken vindt een technische schouw plaats en worden de resultaten met ons gedeeld;
  - Over +/- een maand een seniorenoverleg met rondleiding organiseren op locatie JOL-3;
  - Over +/- twee maanden een besloten raadsbijeenkomst/beeldvorming organiseren op locatie JOL-3 met aanwezigheid van COA voor vragen ([redacted] verzorgt samen met [redacted] en communicatieadviseur COA voor presentatie?)
  - Definitief collegevoorstel met realisatieplanning en definitief concept-bestuursovereenkomst. Realisatie binnen 6 maanden na besluit college (idealiter afgerond op 1 januari 2024 (obv termijn in aankomende Spreidingswet, nog niet in werking getreden).
  - Nader te bepalen moment: Bezoek met gemeenteraad aan AZC Oisterwijk (mooi voorbeeld van hoe het kan worden).