Voorstel raad

Nummer
C.8
Portefeuillehouder
M. Versteeg/M.M.J. van Gent

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
19 oktober 2023	3 oktober 2023

Onderwerp
Tijdelijke huisvesting Hoornseweg Middenmeer

Kern van het voorstel
Vanwege de toestroom van vluchtelingen naar Nederland, de overvolle azc's, de plicht voor opvang van Oekraïners en toenemende taakstelling voor het huisvesten van statushouders ontstaat een toenemende druk op de woningmarkt. Het gevolg is dat andere mensen langer moeten wachten voor zij in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Het college is daarom voornemens de Hoornseweg in Middenmeer aan te wijzen als eerste tijdelijke locatie voor het huisvesten van lokale spoedzoekers, Oekraïense vluchtelingen en statushouders. De raad wordt gevraagd eventuele wensen en bedenkingen hierover kenbaar te maken, waarna het college een definitief besluit neemt.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit de gemeenteraad voor te stellen: geen wensen en bedenkingen in te dienen tegen het voorgenomen besluit van het college om de locatie Hoornseweg in Middenmeer aan te wijzen als locatie voor tijdelijke huisvesting van spoedzoekers, gevluchte Oekraïners en statushouders.

Wettelijke grondslag
1. Huisvestingswet 2014 Elk jaar krijgen we van het Rijk een taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Dit is een wettelijke opgave op grond van de Huisvestingswet 2014. Deze taakstelling is het afgelopen jaar

verdubbeld, en neemt ook het komend jaar niet af, zo is de verwachting. De taakstelling voor onze gemeente voor 2023 is in totaal 135 te huisvesten statushouders. Met de huidige sociale huurwoningvoorraad kunnen wij deze taakstelling niet realiseren. In juli 2023 ontvingen wij al een brief van de provincie waarbij zij ons wijzen op de achterstand. (bijlage 1).

2. Regeling opvang ontheemden Oekraïne (RooO)
   In onze gemeente vangen we 362 gevluchte Oekraïners op vanwege de oorlog in het land. Er is geen verwachting dat zij op korte termijn terug kunnen keren naar hun thuisland. Bovendien is de verwachting dat een deel van de Oekraïners zich blijvend vestigt in Nederland. Gemeenten zijn verplicht op grond van het staatsnoodrecht (artikelen 2c en 4 Wet verplaatsing bevolking) Oekraïense ontheemden op te vangen. Dit is verder uitgewerkt in de Regeling opvang ontheemden (RooO).

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 oktober 2023. Griffier Voorzitter

Aanleiding
Vanwege de toestroom van vluchtelingen naar Nederland, waaronder Oekraïners is de noodzaak voor opvang hoog. Door het woningtekort is het voor woningcorporaties erg lastig statushouders een sociale huurwoning toe te wijzen. Daardoor blijft een derde van de plekken binnen de asielzoekerscentra (azc) door statushouders bezet, terwijl de oproep aan gemeenten is om statushouders die aan hen zijn toegewezen tijdig te huisvesten. Op die manier komt er weer plek vrij in azc's voor vluchtelingen. Voor gevluchte Oekraïense ontheemden geldt dat zolang de oorlog duurt, de gemeente verantwoordelijk is om een opvangplek te organiseren. Er zijn een aantal opvanglocaties die we niet lang meer kunnen gebruiken/huren voor deze opvang. Daarom moeten we op zoek naar andere locaties. De verwachting is ook dat een deel van de gevluchte Oekraïense ontheemden niet terugkeert en een beroep gaan doen op de bestaande reguliere woningvoorraad.

Daarnaast zien we dat een andere groep inwoners met een urgente vraag naar een woning te lang moet wachten op een woning en soms zonder huis dreigt te raken.

De komende jaren wordt er in Hollands Kroon flink gebouwd, maar er is juist nu behoefte aan tijdelijke woningen. Daarom willen we een aanvulling bieden op de bestaande woningvoorraad door tijdelijke huisvestingslocaties aan te wijzen. Op die manier nemen we de grootste druk op de woningmarkt weg kunnen we mensen op korte termijn een woning bieden.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

1. Door het toevoegen van een flexibele schil kan de capaciteit op de woningmarkt tijdelijk en snel worden vergroot zodat meer mensen een woning kunnen huren en wachtlijsten in de sociale huursector minder snel oplopen.
2. Met het toevoegen van tijdelijke woningen kunnen we beter voldoen aan de taakstelling voor het huisvesten van statushouders die ons vanuit het Rijk wordt opgelegd.

Motivering per voorgesteld besluit

De afgelopen periode heeft het college intensief gezocht naar geschikte locaties voor tijdelijke huisvesting in de hele gemeente. De locatie aan de Hoornseweg in Middenmeer is de meest kansrijke locatie om op korte termijn tijdelijke woningen te plaatsen.

Hoornseweg fase II in Middenmeer

Deze locatie ligt net buiten de bebouwde kom en toch dichtbij voorzieningen als openbaar vervoer, onderwijs en supermarkt. Voor het toevoegen van tijdelijke woningen is dit terrein geschikt. Het is onderdeel van een bedrijventerrein. Het is gemeentelijk eigendom en nog niet in de markt gezet als bedrijventerrein. Ook is deze locatie al grotendeels bouwrijp zodat verdere voorbereidingen sneller kunnen plaatsvinden.

Het college is voornemens een vergunning voor tijdelijk gebruik aan te vragen voor 10 jaar. Daarna worden de woningen verplaatst naar een andere locatie of teruggenomen door het Rijk.

Voorgenomen besluit college

Het college heeft het voorgenomen besluit genomen om aan de Hoornseweg in Middenmeer tijdelijke woningen neer te zetten voor lokale spoedzoekers, gevluchte Oekraïners en statushouders. Het gaat om 48 wooneenheden van verschillende grootte voor in totaal 120 mensen.

Op de locatie vindt begeleiding plaats door vluchtelingenwerk en wordt hulp bij werk en scholing georganiseerd. Als mensen als vrijwilliger actief willen worden dan is die mogelijkheid er ook. Voor statushouders betekent een woning dat zij kunnen starten met inburgeren in de Nederlandse samenleving. Voor spoedzoekers is de tijdelijke huisvesting een mogelijkheid om vanuit een (dreigende) schrijnende situatie zoals een echtscheiding toch een zelfstandige woonruimte te kunnen betrekken.

Voor het college een definitief besluit neemt wordt de raad om wensen en bedenkingen gevraagd over het voorgenomen besluit.

De te huisvesten doelgroepen

1. Lokale inwoners met een spoedvraag: primair inwoners van Middenmeer die door omstandigheden zoals een echtscheiding, zonder onderdak dreigen te raken.
2. Gevluchte Oekraïners.
3. Statushouders.

Voor iedere doelgroep komt 1/3^{e} van de huisvesting beschikbaar.

Duur van de tijdelijke huisvesting: tien jaar

We willen zorgen voor tijdelijke huisvesting die een duurzame ‘flexibele schil’ aan het woningaanbod toevoegt voor tien jaar. Een periode van 10 jaar is van belang voor de financiële haalbaarheid, maar zorgt er ook voor dat we de buitenruimte op een kwalitatief goede manier kunnen inrichten. Na tien jaar zijn de woningen naar verwachting nog dermate goed dat zij ook op een andere plek geplaatst kunnen worden. Bij het Rijksvastgoedbedrijf bestaat een terugnamegarantieregeling van de units na 10 jaar.

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit bestaande bouw, en voor de geluidseisen grotendeels aan de eisen voor nieuwbouw. Voor de woningen waarvoor dat niet geldt i.v.m. hun positionering aan de A7 worden extra geluidswerende maatregelen genomen. Door het toepassen van geluidswerende maatregelen kunnen we ook voor die woningen een acceptabel woon- en leefklimaat creëren.

Samenwerking Wooncompagnie

Met Wooncompagnie zijn we in gesprek over een samenwerking voor het plaatsen, beheren en exploiteren van de woningen. Wooncompagnie is daar als woningcorporatie goed op ingericht. Een eventuele samenwerkingsovereenkomst wordt pas ondertekend nadat het college een definitief besluit heeft genomen.

Planning

Het streven is dat uiterlijk 1 april 2024 48 woningen voor 120 bewoners voor een periode van 10 jaar gerealiseerd worden. Omdat het gebruik anders wordt dan het bestemming (bestemming is gemengd), is een tijdelijke afwijking noodzakelijk van het bestemmingsplan. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig. Het college ziet op voorhand geen belemmeringen om deze omgevingsvergunning te verlenen.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Financiële risico's Het uitgangspunt is dat de huisvesting kostenneutraal wordt gerealiseerd en geëxploiteerd. Door middel van de planning & control cyclus wordt u op de hoogte gehouden van de (neutrale) effecten binnen de begroting. **Samenwerking gemeente-Wooncompagnie** De mogelijkheid bestaat dat het niet lukt om goede afspraken te maken met de Wooncompagnie omdat de wensen/eisen uiteen liggen. Als dit het geval is, leggen we uw raad een apart voorstel voor om het beheer en de exploitatie van de tijdelijke huisvesting zelf te organiseren.

Alternatieven (incl. argumenten)
Een alternatief voor de huisvesting van statushouders is aan de drie woningcorporaties in Hollands Kroon vragen om een hoger percentage van de vrijkomende woningen toe te wijzen aan statushouders. De woningcorporaties geven aan dat het lastig is om hieraan te voldoen door de woningnood. Dat blijkt ook uit de brief van de provincie Noord-Holland van juli 2023. De corporaties hebben de gemeente verzocht met alternatieven te komen.

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	De financiële gevolgen zijn bekend na besluitvorming over de samenwerkingsovereenkomst met Wooncompagnie. Eventuele tekorten worden gedekt uit de middelen voor opvang en huisvesting van Oekraïense vluchtelingen en van statushouders. Financiële verwerking volgt dan in Berap 1 2024. De verwachting is dat de middelen toereikend zijn.
Dekking binnen begroting	Programma: Vitaliteit Cluster: Bestaanszekerheid

Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: Overschot op het budget Oekraïne
Fiscale gevolgen	

Communicatie
We vinden het belangrijk dat de samenleving in Middenmeer zorgvuldig is betrokken bij de planontwikkeling. Op 11 en 13 september zijn omwonenden van de locatie en andere inwoners uit Middenmeer geïnformeerd over het voornemen van het college. Direct omwonenden hebben vooraf een brief met informatie en een uitnodiging voor deze bijeenkomsten ontvangen. Tijdens de bijeenkomsten is het plan gepresenteerd door de verantwoordelijk wethouders en was er uitgebreide gelegenheid tot het stellen van vragen en het uiten van zorgen. Van deze avonden is een verslag gemaakt dat als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel is gevoegd. Op dit moment kijken we of - en op welke manier - we aan de zorgen en suggesties van inwoners tegemoet kunnen komen. Ook bedrijven rondom de locatie zijn geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld in gesprek te gaan. Daarnaast is met de dorpsraad een gesprek geweest. Zij zijn uitgenodigd voor de informatiebijeenkomsten en op 26 september is met hen een gesprek geweest. Via de website en e-mail worden inwoners op de hoogte gehouden van het proces. Ook worden daar alle gestelde vragen van een antwoord voorzien zodat iedereen daar kennis van kan nemen. Er is een speciaal ingesteld e-mailadres, waar inwoners terecht kunnen met vragen, zorgen en suggesties. Op 21 september was een informerende bijeenkomst voor uw gemeenteraad waar het plan aan u is gepresenteerd. Deze presentatie vindt u in bijlage 3. Bij elke fase in het proces informeren en betrekken we omwonenden en organisaties zo goed mogelijk. Bij definitieve en positieve besluitvorming is het zeer welkom als inwoners mee willen denken over de inrichting van het terrein. Tijdens de informatieavonden op 11 en 13 september zijn hiervoor al enkele suggesties gegeven. We gaan hierover graag verder in overleg en nodigen inwoners hiervoor actief uit. We zetten ook in op goed contact en verbinding tussen omwonenden en de toekomstige bewoners op de

locatie. Denk hierbij aan kennismaken, vrijwilliger worden, helpen met integratie. Ook denken we aan deelgebruik van voorzieningen (parkeren, groen, speelvoorziening). En zorgen we dat de omwonenden weten hoe ze de locatie moeten bereiken bij vragen of andere zaken (via beheerder/locatiemanager). Na definitieve besluitvorming wordt een klankbordgroep met omwonenden opgericht zodat zij voldoende worden betrokken en goede afstemming mogelijk is.

Na besluitvorming in de raad en definitief besluit van het college:

- is er een terugkoppelmoment in november/december naar de deelnemers van de informatiebijeenkomsten (via een inloopavond);
- hebben we een bijeenkomst voor organisaties in Middenmeer die vanuit het maatschappelijk middenveld kunnen bijdragen aan de verdere integratie van de bewoners van de locatie in Middenmeer;
- is er een afstemmingsbijeenkomst met organisaties die een rol hebben bij de integratie en bij de begeleiding voor de mensen op de locatie;
- wordt de raad regelmatig geïnformeerd over de voortgang van het project.

Bijlagen
Bijlage 1 Brief provincie
Bijlage 2 Verslag informatiebijeenkomsten
Bijlage 3 Presentatie Raadsinformatiebijeenkomst