

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	23 januari 2023
Voorstelnummer	D571304
Datum raadsvoorstel	1 december 2022
Portefeuillehouder(s)	Ronald Vennik
Commissie	
Datum commissie	9 januari 2023
Soort agendering	Ter advisering
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Bouke Bouma
Datum B&W besluit	20 december 2022
Bijlagen:	1. 221205 Raadsbesluit bekrachtiging geheimhouding 2. 221205 Raadsbesluit realisatie opvanglocaties Oekraïne 3. 221205 Raadsvoorstel gemeentehuis Heiloo 4. Knip kelder gemeentehuis Heiloo 5. Knip beganegrond gemeentehuis Heiloo 6. Knip eerste verdieping gemeentehuis Heiloo 7. Brief langdurige inzet opvang ontheemden uit Oekraïne 8. 221221 Persbericht opvang gemeentehuis 9. Begrotingswijziging opvang Oekraïne gemeentehuis 10. Samenvattende exploitatietabel opvang Oekraïne (vertrouwelijk) 11. Totaaloverzicht geraamde exploitatietabel opvang Oekraïne (vertrouwelijk)

Onderwerp : **Uitgangspunten en overwegingen ten behoeve van realisatie tijdelijke opvanglocatie Oekraïners in het gemeentehuis Heiloo, raadhuisplein 1 te Heiloo.**

Voorgesteld besluit:

De raad besluit:

1. De door het college van B&W op 20 december 2022 opgelegde geheimhouding op grond van artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet, in samenhang met een belang, genoemd in artikel 5.1, lid 2b van de Wet open overheid, ten aanzien van de stukken:
 - Bijlage 10. Samenvattende exploitatietabel opvang Oekraïne;
 - Bijlage 11. Totaaloverzicht geraamde exploitatie- en transitiekosten;
 te bekrachtigen. De stukken zijn bijlagen bij het raadsvoorstel over de realisatie van een tijdelijke opvanglocatie Oekraïners in de rechtervleugel van het gemeentehuis Heiloo.
2. De geheimhouding te laten voortduren tot het moment dat de aanbesteding voor de diverse uit te voeren werkzaamheden volledig is afgerond.
3. Gezien de maatschappelijke noodzaak tot realisatie van opvanglocaties voor Oekraïners, in te stemmen met de realisatie van tijdelijke wooneenheden in de rechtervleugel van het gemeentehuis Heiloo voor het realiseren van 89 opvangplekken voor Oekraïense ontheemden voor een periode van maximaal 2 jaar binnen de gestelde kaders.
4. De begrotingswijziging vast te stellen.

Geheimhouding

☒ Ja

☐ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De oorlog in Oekraïne heeft ertoe geleid dat miljoenen Oekraïners op de vlucht zijn. Het kabinet heeft daarom de veiligheidsregio's de opdracht gegeven om samen met de daartoe behorende gemeenten, plannen te maken om Oekraïense ontheemden op te vangen. In de gemeente Heiloo verblijven zij momenteel in Onze Lieve Vrouw ter Nood, de Ter Coulsterlaan en bij particulieren. Dit zijn noodvoorzieningen voor de korte termijn. Dat voldeed aanvankelijk, maar er wordt nu gestreefd naar het bieden van leefbaardere omstandigheden. Daarnaast is terugkeer op korte termijn onzeker. Het is daarom wenselijk om hun huisvesting te verbeteren.

In dit voorstel worden de kaders geschetst voor het opvangen van Oekraïners in de rechtervleugel van het gemeentehuis Heiloo aan het Raadhuisplein 1 in Heiloo. Het gemeentehuis Heiloo is in eigendom en beheer van de gemeente Heiloo en wordt daarom gezien als een relatief makkelijk en snel aan te passen locatie voor opvang van ontheemde Oekraïners. Er worden geen belemmeringen gezien om dit gedeelte van het gemeentehuis per 1 april 2023 leeg te maken. De opvangperiode zal maximaal 2 jaar bedragen. Er zijn marktpartijen die de gemeente kunnen ontzorgen bij deze transformatieopgave voor het gemeentehuis Heiloo. Ons college vraagt vanwege de financiële risico's en draagvlak aan uw raad om goedkeuring om het gemeentehuis Heiloo als opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden te gebruiken.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

- Awb
- Wabo
- Woo
- Aanbesteding
- Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB)
- Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne (BooO)

Lokaal beleid/ bestuurlijke doelen

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende politieke dossiers:

- Bestuursopdracht tijdelijke opvang Oekraïense ontheemden;
- Gebiedsvisie 't Loo;
- Realisatie nieuw gemeentehuis Heiloo;
- Uithuizing medewerkers van de werkorganisatie de BUCH;

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Door de oorlog in Oekraïne zijn enorme vluchtelingenstromen op gang gekomen, ook naar Nederland. Ook de BUCH-gemeenten hebben een verantwoordelijkheid om Oekraïense

onthemden op te vangen. Door de colleges is eind maart 2022 ingestemd met de opvang van de onthемden uit Oekraïne, conform de opdrachten van de veiligheidsregio's. Ook is daarbij afgesproken om de opgave gezamenlijk aan te gaan. Per 1 april 2022 hebben burgemeesters de wettelijke taak en bevoegdheid gekregen om te voorzien in de opvang van onthемden uit Oekraïne. Om uitvoering te geven aan deze taak heeft het college van Heiloo eerder ingestemd met de bestuursopdracht Opvang Oekraïne.

Op basis van het dashboard van 30 november 2022 moet Heiloo 96 opvangplekken realiseren voor Oekraïense onthемden. In eerste instantie lag de focus vooral op crisisopvang. Inmiddels is duidelijk dat elke gemeente binnen de BUCH opvanglocaties voor de middellange termijn (≥6 maanden) moet realiseren. Het gemeentehuis Heiloo wordt gezien als één van deze locaties. Zoals genoemd in het voorgestelde besluit, biedt het rechtergedeelte van het gemeentehuis Heiloo plek voor 89 Oekraïense onthемden, terwijl de opgave van Heiloo 96 opvangplekken is. Voor de overige 7 Oekraïense onthемden wordt een alternatieve opvangplek gezocht. Bij voorkeur binnen gemeente Heiloo en anders binnen andere BUCH-gemeenten of eventueel binnen de veiligheidsregio.

Uitgangspunten

Gebruik rechtergedeelte gemeentehuis Heiloo

Enkel het rechter gedeelte van het gemeentehuis Heiloo zal worden gebruikt als opvanglocatie voor Oekraïense onthемden (zie plattegronden in de bijlagen voor het exacte gedeelte). Dit betekent dat het monumentale gedeelte en het linker gedeelte van het gebouw onaangetast zullen blijven zodat men hier nog steeds kan werken. Op basis van uitvoerige gesprekken met de verschillende interne stakeholders behoort dit tot de mogelijkheden en er lijken geen belemmeringen om dit te realiseren.

Transitie- en exploitatiekosten gemeentehuis Heiloo

Het rechtergedeelte van het gemeentehuis kan goed geschikt worden gemaakt voor bewoning door maximaal 89 Oekraïense onthемden, verdeeld over 26 kamers. Hiervoor moeten aanpassingen aan het gebouw worden gemaakt. Er zijn marktpartijen die ervaring hebben met dit soort transformaties met inachtneming van de eisen die gesteld worden aan de brandveiligheid. Daarnaast wordt er verder ontzorging geboden tijdens de verblijfsperiode. Hiervoor is een marktonderzoek verricht. Om in aanmerking te komen voor de vergoeding van het Rijk is een marktonderzoek verricht en zijn de kosten gespecificeerd.

In de paragraaf over financiën wordt dieper ingegaan op de begrotingswijziging in bijlage 9. De exploitatietabel bevat door onzekerheid over de exacte kosten van de verbouwingswerkzaamheden ramingen op basis van parameters die door middel van het vergelijken van offertes en interne expertise zijn geraamd. Deze ramingen zullen niet openbaar gepubliceerd worden. Dit om de positie van de gemeente niet te benadelen. Er is dan ook besloten om een uitvoerig gespecificeerde exploitatie- en transitiekosten tabel niet toe te voegen bij de openbare stukken. Dit is toegestaan volgens artikel 5.1 lid 2b van de Wet Open Overheid. Hiervoor heeft ons college op 20 december 2022 geheimhouding opgelegd voor de bijlagen 10 en 11. Uw raad wordt voorgesteld deze geheimhouding te bekrachtigen.

Volgordelijkheid van opvang

Zoals gesteld in de inleiding worden de onthemde Oekraïners momenteel opgevangen bij particulieren of in noodvoorzieningen als Onze Lieve Vrouw ter Nood en de Ter Coulsterlaan. Hier worden momenteel in totaal 58 onthемden opgevangen. De opvanglocaties hebben aan het begin van de oorlog van Oekraïne als crisisopvanglocaties gediend. Er is echter vraag naar meer kwalitatieve woonruimte. Die kan worden geboden in de rechtervleugel van het gemeentehuis Heiloo. Er worden in een later stadium nadere afspraken gemaakt over de

volgorde van toewijzing en eventuele verdeling van Oekraïense ontheemden in het pand. De huidige werkwijze voor plaatsing zal hierbij als leidraad worden gebruikt. Deze plaatsing komt neer op het zoeken naar de meest geschikte plek. Uitgangspunt blijft dat het gemeentehuis Heiloo zal worden benut voor de opvang van ontheemde Oekraïners. Indien een aantal opvangplekken leeg blijft wordt de opvang van andere doelgroepen niet uitgesloten. Indien de opvang van ontheemde Oekraïners niet meer noodzakelijk wordt geacht, ontstaat er voor de gemeente ruimte om invulling te geven aan het huisvesten van andere doelgroepen in de rechtervleugel van het gemeentehuis van Heiloo.

Doorkijk naar periode over 2 jaar

Na de opvang van Oekraïense ontheemden is de intentie uitgesproken om de locatie te benutten voor sociale huurwoningen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Gebruik locatie gemeentehuis Heiloo als opvanglocatie

Deze locatie is in eigendom en beheer van de gemeente Heiloo en wordt daarom gezien als een relatief makkelijk en snel aan te passen locatie voor opvang van ontheemde Oekraïners. Andere locaties in de gemeente Heiloo zijn eveneens afgewogen. Het rechtergedeelte van het gemeentehuis Heiloo komt hierin als meest kansrijke locatie naar voren.

RISICO'S

De volgende risico's worden onderkend. In cursief staan de beheersmaatregelen bij deze risico's:

1. Er is nog veel onzekerheid over de toestroom van Oekraïners en de duur van de opvang. *Door de horizon op twee jaar te zetten kan tijdig geanticipeerd worden op veranderingen. Mocht er vroegtijdig woonruimte vrijkomen dan kan deze benut worden voor andere doelgroepen. Dat verkleint de financiële risico's.*
2. De financiële vergoedingen vanuit het rijk zijn onzeker. Bekostiging van opvang Oekraïense ontheemden loopt tot eind 2023. *De berichtgeving vanuit het Rijk wordt nauwgezet gevolgd.*
3. De verhuizing van de huidige gebruikers van het gemeentehuis Heiloo is wellicht nog niet geregeld per 1 april 2023. *Als er niet tijdig opgeleverd kan worden dan streven we ernaar dat mensen langer in de huidige opvang blijven en/of zoeken naar een andere passende oplossing.*
4. Planologisch: Er dient vanwege de overlast gevende bedrijfsmatige activiteiten in de nabijheid van het gemeentehuis een AERIUS berekening, akoestisch onderzoek en ruimtelijke onderbouwing te worden uitgevoerd; *Zie 3.*
5. Goede afspraken over afvalverwerking, riolering en waterhuishouding zijn nog niet geregeld; *Zie 3.*
6. Rondom het gemeentehuis gaan in dezelfde tijd (periode 2022-2023) vier andere projecten spelen. Dit kan invloed hebben op de brandweer opstelplaatsen, de parkeerplaatsen en plaatsing van bouwafvalcontainers.
7. Voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het tijdelijk wonen moet een vergunning worden verleend. In geval van gegronde bezwaren tegen de vergunning kan deze niet onherroepelijk worden. Bezwaar kan eventueel leiden tot vertraging van het project. *Zie 3.*
8. Het beperkte draagvlak in de omgeving van het gemeentehuis (denk aan zorg voor toenemende parkeerdruk); *Er wordt ingezet op maximaal informeren.*
9. In verband met de fluctuerende prijzen op de markt voor bouwmaterialen zijn de genoemde bedragen indicatief, ofwel met een maximale afwijking van 10%. *Deze is ook als zodanig opgenomen in de exploitatietabel.*

10. Het normbedrag van € 83,- is voor 2023 nog niet vastgesteld. De verwachting is dat dit normbedrag verlengd wordt, echter is er geen concreet zicht op hoe hoog dit normbedrag gaat zijn. Mogelijk wordt het normbedrag lager. Er is gerekend met de nu bekende gegevens. *Zie 2.*
11. Juridisch: mocht het opheffen van de algemene gehandicaptenparkeerplaatsen, de parkeerplaats voor de politie, de brandweer opstelplaats en de 12 gemeentelijke parkeerplaatsen aan de orde zijn is een verkeersbesluit nodig dat officieel 6 weken ter inzage dient te liggen. *Zie 3.*

FINANCIËN

Het voorstel is afgestemd met de planeconoom, senior inkoopadviseur en financieel medewerker opvang Oekraïense ontheemden.

Uitgangspunt voor de opvang van Oekraïense ontheemden is dat het Rijk de kosten vergoedt die door gemeenten worden gemaakt. Dit is geregeld in de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne (BooO). In de BooO is enerzijds geregeld dat de werkelijke transitiekosten (de kosten die gemeenten maken voor het geschikt maken of realiseren van gebouwen voor de opvang van ontheemden) worden vergoed op basis van werkelijk door de gemeente gemaakte kosten. De overige kosten voor bijvoorbeeld de ambtelijke inzet, huur, beveiliging, verstrekkingen e.d. is verwerkt in een normbedrag, vastgesteld op € 83 per dag per gerealiseerde opvangplek. Voor 2023 is het normbedrag nog niet vastgesteld, de verwachting is dat het bedrag waarschijnlijk lager wordt. Dit is dan ook genoteerd als risico 10 in de vorige paragraaf.

Een belangrijk punt hierbij is dat de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne (BooO) tot 28 februari 2023 loopt. Er is nog geen zekerheid over hoe deze regeling er na deze periode uit zal komen te zien. Er is wel de verwachting dat de Bekostigingsregeling in ieder geval verlengd zal worden tot 4 maart 2025 omdat tot deze periode de beschermingsregeling loopt. Deze beschermingsregeling is de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB). De RTB geeft ontheemden uit Oekraïne in Nederland recht op opvang en medische zorg, maar ook het recht om te werken. In bijlage 4 staat deze regeling vermeld. Hierin staat gemeld dat het uitgangspunt blijft dat gemeentes een reële compensatie krijgen voor de kosten die worden gemaakt voor het realiseren van een gemeentelijke opvang ontheemden uit Oekraïne. Desondanks is de onzekerheid omtrent de vergoeding voor het normbedrag en de transitiekosten een risico. Wij hanteren als uitgangspunt dat het Rijk de lasten in de jaren 2023 tot en met 2025 vergoedt (zie ook de bijgevoegde begrotingswijziging).

PARTICIPATIE

Afgestemd met: gebiedsregisseur en OOV

Gelet op de snelheid waarmee de opgave moet worden gerealiseerd is er beperkte ruimte tot participatie en wordt uitgegaan van het niveau 'meeweten' of te wel informeren. Dit is de laagste trede uit het participatiebeleid Heiloo 2022. Dat neemt niet weg dat het betrekken van de buurt en omgeving noodzakelijk is om maatschappelijk draagvlak te krijgen en behouden. Daarom adviseert ook de gebiedsregisseur in het proces om het maatschappelijk draagvlak te behouden en is voorzien in een communicatieplan.

Er is contact geweest met OOV over deze participatie. De ontheemde Oekraïners die terecht kwamen in crisisopvang (met weinig privacy) zijn warm ontvangen door de inwoners van Heiloo. Een semi-duurzame locatie zal voor de ontheemde Oekraïners uitkomst bieden. Goede communicatie hierover kan ook nu leiden tot draagvlak en begrip.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na uw raadsbesluit geven wij de opdracht om het rechtergedeelte van het gemeentehuis aan te passen naar opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden.

Verder voorzien wij de navolgende stappen in uitvoering inclusief de verwachte planning tot aan realisatie van het project:

1. Besluitvorming in december 2022 / januari 2023
2. Communicatieplan in december 2022
3. Aanbesteding en verstrekken opdracht eerste kwartaal 2023
4. Start aanpassingen in gebouw tweede kwartaal 2023
5. Doorlooptijd werkzaamheden in tweede kwartaal 2023 (in ieder geval 3 maanden)
6. Ingebruikname studio's tweede kwartaal 2023

BIJLAGEN

1. 221205 Raadsbesluit bekrachtiging geheimhouding
2. 221205 Raadsbesluit realisatie opvanglocaties Oekraïne
3. 221205 Raadsvoorstel gemeentehuis Heiloo
4. Knip kelder gemeentehuis Heiloo
5. Knip beganegrond gemeentehuis Heiloo
6. Knip eerste verdieping gemeentehuis Heiloo
7. Brief langdurige inzet opvang ontheemden uit Oekraïne
8. 221221 Persbericht opvang gemeentehuis
9. Begrotingswijziging opvang Oekraïne gemeentehuis
10. Samenvattende exploitatietabel opvang Oekraïne (vertrouwelijk)
11. Totaaloverzicht geraamde exploitatietabel opvang Oekraïne (vertrouwelijk)

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



F.H.W. de Jong
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester