

RAADSVORSTEL MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 24 februari 2025
Agendapunt	:
Onderwerp	: Aanvraag investeringskrediet verbouwing doorstroomlocatie Ikenhiem
Portefeuillehouder	: Andries Bouwman

Beetsterzwaag, 13-1-2025

Voorstel

1. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 1.732.191 ten behoeve van het realiseren van een doorstroomlocatie in het pand Ikenhiem.

Inleiding

Op 30 september 2024 is de raad akkoord gegaan met het verwerven van het pand Ikenhiem en dit pand in te zetten als doorstroomlocatie voor statushouders. Daarnaast heeft de raad een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 145.645 beschikbaar gesteld.

De gemeente is bezig met de overname van het pand en bereidt de verbouwingsplannen en de vergunningsaanvraag voor. Daarnaast zijn we de samenwerking met andere gemeenten aan het vormgeven en stellen we een integratieplan op voor de statushouders in de doorstroomlocatie. Ook zijn we de formele aanvraag voor deelname aan de pilot vanuit het Rijk voor het realiseren van doorstroomlocaties aan het voorbereiden.

Op dit moment heeft het Rijk de huidige pilot voor doorstroomlocaties stil gelegd, want ze zijn de regeling aan het doorontwikkelen. Dat betekent dat de voorwaarden van de pilot kunnen veranderen. Dit brengt een onzekerheid met zich mee. De verwachting is dat de nieuwe regeling op middellange termijn beschikbaar komt. Het pand is inmiddels in ons bezit en staat leeg. De druk op de AZC's blijft onverminderd hoog, onder meer omdat statushouders daar plekken bezet houden. De urgentie om statushouders te huisvesten wordt daarom regelmatig benadrukt, zoals in een oproep van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) op 23 december 2024. Het is daarom zonde om het pand onnodig leeg te laten staan.

Het concept voor de doorstroomlocatie in Ikenhiem is aan het Rijk voorgelegd. Op basis van de huidige voorwaarden voldoet het concept en komt het concept in aanmerking voor de kostenneutrale transitievergoeding bij een capaciteit van 80 mensen. Gelet op de urgentie willen we in afwachting van de vernieuwde voorwaarden het pand alvast gaan verbouwen. Op deze manier kan de locatie zo snel mogelijk geopend worden zodra de nieuwe regeling ingaat. We gaan ervan uit dat de transitie volledig bekostigd wordt. Mocht dat niet het geval zijn, dan kan dit gedekt worden uit de jaarlijkse exploitatie. Daarnaast kunnen we een beroep doen op de reserve opvang en begeleiding ontheemden om een eventueel gat dichten. In deze reserve zit momenteel circa €4 miljoen.

In dit voorstel vragen wij een investeringskrediet aan voor de verbouwing van Ikenhiem tot een doorstroomlocatie.

Beoogd effect en/of resultaat

Een doorstroomlocatie is een tijdelijke verblijfplaats voor statushouders die uiteindelijk in onze gemeente of een gemeente in de regio moeten worden gehuisvest. Het opzetten van een doorstroomlocatie heeft als doel om de asielzoekerscentra te ontlasten door statushouders eerder

naar de gekoppelde gemeente te laten verhuizen. Daarnaast voldoen we hiermee aan onze huisvestingstaakstelling statushouders en leveren we een bijdrage aan de Spreidingswet. Verder kunnen statushouders in de doorstroomlocatie sneller beginnen met integreren en deelname aan de samenleving in of nabij hun toekomstige woonplaats.

Argumenten

1.1 Het is zonde om het pand onnodig leeg te laten staan.

De druk in de asielzoekerscentra is nog steeds hoog. Op 23 december 2024 heeft de VNG een oproep gedaan aan gemeenten om statushouders versneld te huisvesten, vanwege de hoge druk op de asielopvang. Wij hebben Ikenhiem al aangekocht en het pand is nu klaar om verbouwd te worden. Het is daarom zonde om een geschikte ruimte onnodig leeg te laten staan.

1.2 Met een beperkte verbouwing kunnen 80 personen worden gehuisvest.

De bestaande indeling van het pand is zeer geschikt voor de doelgroep en de verwachte samenstelling. Er zijn in totaal 60 slaapkamers, waarvan de meesten geschikt zijn voor één of twee personen. Aangezien veel statushouders alleen naar Nederland zijn gevlucht en wachten tot hun gezinsleden kunnen overkomen, verwachten we dat veel kamers bezet zullen worden door alleenstaanden. Eén afdeling wordt gezinsvriendelijk gemaakt door losse ruimtes te verbinden tot één wooneenheid. Hiermee kunnen we zonder grote ingrepen 80 personen huisvesten. Verder is er nog voldoende ruimte voor diverse (integratie)activiteiten, zoals Nederlandse les.

1.3 We gaan ervanuit dat de verbouwing kostenneutraal kan worden uitgevoerd.

Het Rijk stelt vanuit de pilot een transitievergoeding beschikbaar voor het geschikt maken van het gebouw. De kostenraming is gedeeld met het Rijk, waarop zij een indicatie hebben gegeven van de transitievergoeding op basis van de oude vergoedingsregeling. Op basis hiervan kan de verbouwing waarschijnlijk kostenneutraal worden uitgevoerd.

1.4 Na de doorontwikkeling van de pilot doorstroomlocaties kunnen we de transitiekosten indienen bij het Rijk voor vergoeding.

De landelijke pilot doorstroomlocaties wordt momenteel doorontwikkeld. Tijdelijk kunnen dus geen nieuwe aanmeldingen gedaan worden. Op middellange termijn komt de pilot weer beschikbaar. Tegen die tijd kunnen we de transitiekosten met terugwerkende kracht indienen voor vergoeding.

1.5 Het investeringskrediet is nodig om te kunnen aanbesteden voor de verbouwing.

Zodra de raad het gevraagde investeringskrediet beschikbaar heeft gesteld, gaan wij over tot aanbesteding voor de verbouwing. De verwachting is dat de verbouwing gereed is in Q3.

1.6 We werken samen met Smallerland en Weststellingwerf.

Voor het opzetten van een regionale doorstroomlocatie zijn wij voornemens om een samenwerking aan te gaan met Smallerland en Weststellingwerf. Hierbij moeten onder meer afspraken worden gemaakt over de verdeling van de plekken. Opsterland neemt 30 plekken in gebruik. De overige 50 plekken worden ingevuld door statushouders gekoppeld aan Smallerland en Weststellingwerf. Daarnaast worden er afspraken gemaakt over de financiële gevolgen als de deelnemende gemeenten de aan hen gekoppelde statushouders niet tijdig huisvesten.

1.7 We investeren in integratie in de regio.

Gemeente Opsterland vindt het belangrijk dat de statushouders in de doorstroomlocatie direct beginnen met de integratie in de regio. Dit heeft de raad uitgesproken naar aanleiding van de discussienota. De statushouders in de doorstroomlocatie kunnen direct starten met hun inburgering en kunnen ook aan het werk. Wij zijn voornemens om een meedoenbalie op te zetten in de doorstroomlocatie, waar statushouders zich kunnen aanmelden voor werk(ervarings)plekken en andere participatieactiviteiten zoals sport. Hiervoor willen we een samenwerking aangaan met lokale bedrijven en organisaties uit verschillende sectoren, zoals de zorg, bouw en techniek.

Daarnaast zijn wij de maatschappelijke begeleiding aan het vormgeven in samenwerking met welzijnsorganisatie Code Hans. We kijken daarbij naar de mogelijkheden van de inzet van integratiecoaches, locatiemanagers en een docent Nederlands.

1.8 Er zijn middelen gereserveerd voor het aanleggen van parkeerplekken.

Met de overname van het pand zijn we de verplichting aangegaan om extra parkeerplekken te realiseren. In de bestaande situatie is er parkeerbehoefte van 40 extra plekken. In het huidige plan kunnen we 20 parkeerplekken aanleggen ten noorden van het terrein van Ikenhiem. Voor een oplossing voor de resterende 20 parkeerplekken zijn we nog in onderzoek.

Voor de overname van deze verplichting hebben wij een vergoeding ontvangen vanuit ZuidOostZorg.

Kanttekeningen

1.1 De verbouwing is kostenneutraal op basis van een capaciteit van 80 mensen.

De hoogte van de transitievergoeding wordt onder meer bepaald door de capaciteit. Op basis van de huidige plannen met een capaciteit van 80 statushouders, gaan wij ervan uit dat de verbouwing kostenneutraal kan worden uitgevoerd. Dit betekent dat als we de capaciteit verlagen, dat de vergoeding van het Rijk ook lager uitvalt. In dat geval zal de gemeente zelf een deel moeten bekostigen.

1.2 Het is op dit moment onzeker of de transitiekosten volledig vergoed worden.

Het Rijk is de pilot momenteel aan het door ontwikkelen. Een aanvraag voor deelname aan de pilot kan daarom formeel niet worden goedgekeurd. De besluitvorming wordt weer opgestart zodra de nieuwe voorwaarden gelden. Indien de wijzigingen betrekking hebben op de businesscase, dan kijken we of de plannen gewijzigd moeten worden. Vooralsnog gaan wij ervan uit dat we de volledige transitievergoeding ontvangen.

1.3 Statushouders in de doorstroomlocatie moeten binnen 12 maanden reguliere huisvesting aangeboden krijgen volgens de oude voorwaarden van de pilot.

Met het doorontwikkelen van de pilot doorstroomlocaties wordt ook de voorwaarde voor vervolghuisvesting binnen 12 maanden opnieuw bekeken en mogelijk aangepast in verband met de haalbaarheid hiervan. Voor het organiseren van de vervolghuisvesting van statushouders uit de doorstroomlocatie zijn en blijven we goed met de deelnemende regiogemeenten in gesprek.

Het aantal statushouders dat Opsterland moet huisvesten verandert niet door de komst van de doorstroomlocatie, omdat deze statushouders onderdeel zijn van de jaarlijkse taakstelling. Gelet op eerdere huisvestingscijfers, verwachten we de aan ons gekoppelde statushouders binnen de bestaande woningvoorraad te kunnen vervolghuisvesten.

In de Fryske Urgentieverordening, die in 2025 aan de Friese gemeenteraden wordt voorgelegd, is het vooralsnog de bedoeling om statushouders en bewoners van doorstroomlocaties als urgent aan te merken. Hiermee krijgen ze voorrang op een sociale huurwoning. Met de woningcorporaties is afgesproken dat statushouders uit doorstroomlocaties op dezelfde manier worden gehuisvest als statushouders uit asielzoekerscentra. Hoewel het kabinet mogelijk andere keuzes wil maken, blijft de intentie van de Friese gemeenten om statushouders voorrang te geven bij het verkrijgen van een woning en de doorstroom te bevorderen.

1.4 Er kan bezwaar en/of beroep worden ingesteld tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voor de interne verbouwing van het pand wordt een tijdelijke omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit aangevraagd. Daarnaast wordt er voor het verlengde gebruik van het pand een tijdelijke vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd.

Tegen een (tijdelijke) omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden bezwaar en eventueel beroep instellen. Dergelijke procedures kunnen het proces vertragen. Het college moet binnen een termijn van 12 weken reageren op een bezwaarschrift. Na het nemen van een besluit op bezwaar kunnen belanghebbenden in beroep en hoger beroep gaan. De rechter moet dan beslissen. Deze procedures hebben een lange doorlooptijd.

Middelen

Begroting verbouwing

Gemeenten die deelnemen aan de pilot ontvangen een transitievergoeding vanuit het Rijk voor het geschikt maken van het gebouw. Het gebouw is verouderd, dus er is een aantal tekortkomingen die we moeten oplossen. Mocht de transitievergoeding lager uitvallen, dan zal de verbouwing geactiveerd en afgeschreven moeten worden.

Naast de verbouwingskosten moeten we rekening houden met kosten voor de inrichting. De inrichtingskosten kunnen worden gedekt uit de dagvergoeding die we ontvangen per geplaatste statushouder. Daarnaast is de gemeente door het verlengde gebruik van het pand verantwoordelijk geworden voor het aanleggen van parkeerplekken en de sloopkosten. Een aantal parkeerplekken wordt direct aangelegd. De kosten voor het aanleggen van de overige parkeerplekken en de sloopkosten worden aangevraagd wanneer dit nodig is. Hieronder volgt een kostenoverzicht.

Kostenoverzicht verbouwing	Uitgaven
Verbouwing (direct)	€ 1.692.191
Parkeerplekken (direct)	€ 40.000
<i>Aanvraag investeringskrediet</i>	€ 1.732.191
Inrichtingskosten (direct)	€ 75.000
Parkeerplekken (op termijn)	€ 40.000
Sloop (op termijn)	€ 211.750
<i>Totaal</i>	€ 2.058.941

Jaarlijkse begroting exploitatie

Aangezien de pilot aan het doorontwikkelen is, weten we nog niet hoe de nieuwe financiële voorwaarden er uitzien. Op basis van de oude vergoedingsregeling ontvingen gemeenten een vergoeding van € 57,50 statushouder per dag. Voor de statushouders die gekoppeld zijn aan andere gemeentes kwam hier een toelage bovenop van € 6,50 per dag. Met de doorontwikkeling van de pilot is de hoogte van deze vergoeding onzeker. Het Rijk heeft aangegeven te streven naar een kostendekkende vergoeding.

Verder moet er met diverse kosten rekening worden gehouden, zoals de inzet van een locatiecoördinator, het technische beheer en kosten voor gas, water en energie. Ook het extra inzetten op integratie kost geld. Hieronder valt onder meer de meedoenbalie, een docent Nederlands en de maatschappelijke begeleiding. Verder moeten we rekening houden met overige kosten, zoals leerlingenvervoer. Mocht de transitievergoeding niet of slechts gedeeltelijk toegekend worden, dan is er ook sprake van afschrijvingslasten.

Momenteel maken wij een inschatting van alle kosten. Op basis van de oude vergoedingsregeling verwachten wij jaarlijks een positief resultaat.

Communicatie

We communiceren nog steeds zo snel en duidelijk mogelijk, bijvoorbeeld direct na raadsvergaderingen, met omwonenden van Ikenhiem en overige inwoners van Opsterland. Voor

omwonenden komt er elk kwartaal een nieuwsbrief, waarvan de eerste in het vierde kwartaal van 2024 is verspreid. Andere inwoners kunnen zich abonneren op de digitale versie. Alle informatie is altijd toegankelijk voor alle inwoners en geïnteresseerden.

Na de besluitvormende raadsvergadering gaan wij een meedenksessie voor omwonenden van Ikenhiem organiseren. Als de raad positief besluit, kunnen zij direct meedenken binnen de vastgestelde kaders. Zo zorgen we voor snelle en duidelijke communicatie.

Daarnaast blijven onderstaande uitgangspunten belangrijk in onze communicatie:

- Informatie over huisvesting vluchtelingen is makkelijk vindbaar op de website.
- Als iemand een vraag heeft dan kan deze gesteld worden en mensen krijgen altijd antwoord.
- Informatie over huisvesting vluchtelingen is concreet, ook als iets niet kan, dan zijn we daar eerlijk over. Bijvoorbeeld dat we niet kunnen selecteren op bepaalde statushouders zoals alleen gezinnen in plaats van alleenstaanden. Daar zijn we transparant over.
- We staan open voor feedback over de communicatie. Als een tekst op de website bijvoorbeeld meer op B1 niveau geschreven kan worden, dan passen we dat aan.
- Tijdens een participatiebijeenkomst zijn we vooraf helder over kaders.

SDG's

- Global Goal 11: 'maak steden en dorpen, inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam'. Het opzetten van een doorstroomlocatie in Ikenhiem is een oplossing om enerzijds de statushouders al te kunnen opvangen in de regio, waardoor ze eerder kunnen starten met de integratie. Anderzijds verlicht dit de druk op de opvanglocaties van het COA, waarbij er plekken vrijkomen voor asielzoekers.
- Global Goal 10: 'ongelijkheid verminderen'. Door Ikenhiem in te zetten als doorstroomlocatie voor deze gemeente integreren statushouders sneller in de omgeving. Dit bevordert de inclusie.

Evaluatie

Nadat het pand wordt ingezet als doorstroomlocatie, wordt jaarlijks geëvalueerd hoe de doorstroom en integratie verloopt. Op basis hiervan kan worden gekeken of we meer moeten inzetten op de uitstroom of dat we moeten bijsturen op de integratie.

Bijlagen

1. Brief VNG Actuele situatie asiel en integratie en oproep tot versneld huisvesten van statushouders

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

Geen

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team : Ontwikkeling sociaal domein
Behandelend ambtenaar : Lotte Kuperus
Telefoonnummer : 06 22 57 34 90
Emailadres : lotte.kuperus@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering : 24 februari 2025
Agendapunt :
Onderwerp : Aanvraag investeringskrediet verbouwing doorstroomlocatie Ikenhiem

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 januari 2025, besluit:

1. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 1.732.191 ten behoeve van het realiseren van een doorstroomlocatie in het pand Ikenhiem.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 24 februari 2025.

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Andries Bouwman