

COMMISSIE 11 OKTOBER 2023

Punt 6: Voorstel resultaat onderzoek naar de mogelijkheid van Flexwonen en opvang in Midden-Delfland

Indiener: dhr N.J. Ruiterman (Mijn Partij)

1. Het COA heeft aangegeven dat het geen bed leeg laat staan indien de landelijke situatie hierom vraagt. Betekent dit dat de geplaatste 275 bedden allen bezet zijn i.p.v. de toegezegde 225?

Het COA mag op deze locatie maximaal 225 mensen huisvesten. Als het COA dat structureel negeert is dat een reden om de overeenkomst op te zeggen.

2. In het contract met COA staat dat de flexwoningen voor 10 jaar voor de verplichting huisvesting statushouders gebruikt kunnen worden. Hoe moet dat gezien worden in het licht van het huisvesten van de starters en spoedzoekers? Wat als de panden na 5 jaar weggehaald worden?

De periode van 10 jaar betreft een voorwaarde die gekoppeld is aan de "gratis" flexwoningen. Dus aan de 30 woningen en niet aan de 66 die eventueel later nog kunnen worden overgenomen. Het Rijk wil niet dat een gemeente wel flexwoningen krijgt en niet de taakstelling op statushouders realiseert. Als een gemeente die flexwoningen krijgt niet de taakstelling haalt dan wil het Rijk kunnen afdwingen dat deze taakstelling in de flexwoningen wordt gerealiseerd.

Let op dit gaat dus niet over de opvang (vluchtelingen) maar over de nu reeds geldende taakstelling op statushouders!

Als de gemeente Midden-Delfland dus niet zelf of via een regionale uitwisseling aan de taakstelling van statushouders voldoet dan kan een probleem ontstaan. Dan zijn er diverse scenario's.

In de eerste vijf jaar kan de gemeente er dan voor kiezen om deze statushouders niet in het reguliere aanbod van WMD maar alsnog in de flexwoningen onder te brengen.

Het is nu nog niet duidelijk wat de situatie in de tweede periode van vijf jaar is. Het ene uiterste is dat de gemeente de 30 flexwoningen doorverkoopt en er 0 behoudt het andere uiterste is dat er 96 flexwoningen ter beschikking zijn. De verplichting geldt alleen op de 30 "gratis" woningen. Dus bij een beschikking over 96 woningen is de verplichting relatief overzichtelijk. Wanneer de gemeente al de woningen verkoopt dan zal de gemeente of aan de taakstelling moeten blijven voldoen, of de voorwaarde meeverkopen bij de verkoop van de woningen of de opbrengst van de verkoop (deels) moeten inzetten om de voorwaarde af te kopen.

3. Het bewonerscollectief heeft een enquête m.b.t. bereidwilligheid bewoning van de flexwoningen uitgezet via hun site en diverse buurtapp groepen. Ruim 80% van de unieke respondenten geeft aan geen interesse te hebben in bewoning van een flexwoning op deze locatie. Een iets lager percentage geeft aan geen marktconform huurbedrag hiervoor te willen betalen. Daarmee worden conform overeenkomst meer statushouders, kwetsbare doelgroepen uit omliggende gemeente en mogelijk zelfs meer asielzoekers opgenomen. Bent u bereid een eigen onderzoek te doen naar de bereidwilligheid van Midden-Delflanders m.b.t. bewoning van de flexwoningen en indien de uitkomst hetzelfde is? Indien dit zo is, hoe gaat het college hier mee om?

Het bewonerscollectief heeft de vraag gesteld of men in "containerwoningen" wil wonen. Dat is een iets andere vraagstelling. Ook is mogelijk de werkwijze iets te algemeen waarbij ook mensen kunnen reageren die niet direct belangstelling hebben voor een woning.

Het is een optie om in de komende anderhalf jaar in overleg met Wonen-Midden-Delfland te onderzoeken of bij een aanbod van een flexwoning op deze locatie er voldoende animo is om 30 woningen te succesvol aan te bieden.

4. Hoe hoog is de vergoeding voor de noodzakelijke jeugdhulp voor inwoners AZC en is dit kostendekkend?

Het exacte bedrag is niet bekend. Het bedrag zou kostendekkend moeten zijn. Als dat niet zo is mag de gemeente dat aantonen en om meer verzoeken.

5. Waarom is er geen eigen veiligheidsplan gemaakt, maar een oud veiligheidsplan van gemeente Rijswijk gebruikt? Dit plan wordt nu toegespitst op de situatie in Rijswijk.

In deze fase (voor een besluit en voor een bestuursovereenkomst) ligt er nog geen veiligheidsplan. Veiligheid was echter een groot issue bij de bewonersbijeenkomsten in het voorjaar. Omdat de raad waarschijnlijk toch een beeld wil hebben van hoe een veiligheidsplan er dan uit kan komen te zien is dit plan als voorbeeld toegevoegd. Dit plan is recent, komt uit de buurt en is dus bekend bij politie en OM en ook het COA heeft op deze wijze gewerkt. Deze drie partners hebben aangegeven op deze wijze ook in Midden-Delfland te kunnen gaan werken.

Dit betekent dat voor Midden-Delfland eigen afspraken worden gemaakt die in principe op deze leest geschoeid zijn.

6. Moeten wij de flexwoningen over 5 jaar overnemen, of is dit een optie?

De 30 woningen zijn vanaf dag 1 van de gemeente. Deze kunnen we behouden of verkopen.

De 66 woningen kunnen we overnemen. Dat is een optie. Als we deze overnemen doen we dat voor de vastgestelde prijs en zonder verdere voorwaarden. De raad zal dit beslissen.

7. Hoe ziet u het vrijwilligerswerk door de bewoners van de flexwoningen?

De flexwoningen worden verhuurd via Woonnet Haaglanden. Hoe is er dan zekerheid van urgentie om te wonen in Midden -Delfland indien er een woning vrijkomt? Hoe zorg je ervoor dat er enkel Midden-Delflanders gehuisvest worden?

Het enkel huisvesten van Midden-Delflanders zal alleen gebeuren als de raad vasthoudt aan de wens om zoveel mogelijk mensen uit Midden-Delfland te huisvesten. Het voorliggende voorstel gaat daar wel van uit. Er staat in het voorstel dat de kans groot is dat dat mogelijk is. Dan zal de verhuur moeten plaatsvinden door een partij die niet aan de regels gebonden is. Aan die verhuur kunnen dan eigen regels worden gekoppeld. In het raadsvoorstel staan twee voorbeelden van zo'n regel.

8. Het COA heeft bij monde van verschillende medewerkers (anoniem) aan het bewonerscollectief laten weten dat gelukszoekers lastig geweerd kunnen worden o.b.v. een overeenkomst. Indien identiteit niet vastgesteld kan worden van een asielzoeker binnen 6 maanden, verlengt het IND de procedure naar 15 maanden. Deze doelgroep valt vervolgens wel in de 6 maanden+ doelgroep welke aanwezig zal zijn op de locatie in Midden-Delfland. Dit terwijl toegezegd is dat gelukszoekers geweerd zouden worden. Kunt u dit bevestigen of ontkrachten?

In het gesprek dat op het gemeentehuis is gevoerd kwam deze stelling van een lid van het collectief die bij het IND had gewerkt. Het COA heeft hierin niet zelf een rol. Het betreft het IND die inderdaad de procedure die nu 6 maanden mag duren kan verlengen naar 15 maanden. Ons is toegezegd dat deze periode van zes maanden lang genoeg is om ondanks dat de procedure dan soms nog niet geheel af zal zijn, te voorkomen dat in de te huisvesten groep veilige-landers zullen zitten. Mochten er onverhoopt toch veilige landers tussen zitten en als die zich misdragen dan zijn de afspraken die zijn vastgelegd in de bestuursovereenkomst afdoende om dit te laten

stoppen. Op basis van de nog voor Midden-Delfland uit te werken aanpak (bijlage 5) mbt de handhaving zullen hier ook maatregelen op genomen worden.

9. O.b.v. artikel 8 van de overeenkomst blijkt dat COA op 18 woningen een claim kan leggen voor doorstroom statushouders. Als de statushouders uit de flexwoning verhuizen naar een reguliere woning (wat moet binnen 24 maanden) geldt dit ook als lokale toewijzing. Is dit een correcte interpretatie van artikel 8 en zo ja, bent u zich hiervan bewust over de gevolgen financieel, lagere beschikbaarheid woningen voor starters, druk op woningvoorraad, etc.?

Deze claim komt niet van het COA maar van het Rijksvastgoedbedrijf. Het RvB mag de flexwoningen alleen aanbieden als daar de voorwaarde bij zit dat de betreffende gemeente de taakstelling op het gebied van statushouders realiseert. De taakstelling zelf wordt niet verhoogd. De voorwaarde geldt voor de 30 "gratis" woningen en niet voor de 66 woningen als we die na 5 jaar kunnen overnemen.

11. In artikel 3 staat: 'Het COA spant zich in voor een evenwichtige samenstelling van de vreemdelingen voor wat betreft herkomst, geslacht, leeftijd en gezinssituatie. Instroom is daarbij bepalend.' Daarmee concluderen wij dat de gemaakte afspraken m.b.t. bewonerssamenstelling niet te borgen zijn. Kunt u dit bevestigen of ontkrachten?

Wij ontkrachten dit. De overeenkomst wordt gesloten op de verdeling 25 AMV, 100 leden van een gezin en 100 personen die langer dan zes maanden in de procedure zitten.

12. Burgemeester Van Hemmen heeft op meerdere momenten aangegeven dat er afspraken in de maak zijn met andere gemeente over 'uitruil' statushouders. Indien Midden-Delfland meer asielzoekers opneemt, dan zouden andere gemeenten meer statushouders opnemen. Wat is hier de status van?

Deze afspraken zijn mondeling gemaakt. Deze gemeenten gaven aan dat ze met Midden-Delfland statushouders willen uitruilen tov opvangplaatsen zodra de regionale opgave is bepaald. Dit willen deze gemeenten concreet maken nadat de gemeente Midden-Delfland over de opvang heeft beslist (zodat er een aanbod is) en de wettelijke plicht concreet is.

13. Heeft het college een scenario uitgewerkt en vergeleken m.b.t. opvang o.b.v. de spreidingswet?

Nee, dit was ook niet de opdracht. Tevens zijn de voorwaarden van de spreidingswet nog niet exact duidelijk en ook het aantal niet. Op dit moment wordt het getal 97 gekoppeld aan Midden-Delfland voor de "verplichting" die dan zal worden opgelegd ten aanzien van de opvang. Dit getal ontstaat door de landelijke opgave te verdelen over de inwoners van ons land. Dit getal wordt in de spreidingswet "indicatief" genoemd. De daadwerkelijke opgave wordt door de minister bepaald op voordracht van de Commissaris van de Koning. Deze voordracht ontstaat door regionaal overleg (de regietafel). Het aantal te huisvesten personen kan dan lager worden (als de gemeente geen mogelijkheid meer heeft en al veel heeft gedaan) of hoger (als er nog ruimte is en de eerdere inzet wat is achtergebleven).

14. Heeft het aanbod van het COA een einddatum en zo ja, wat is deze?

Dit is niet concreet benoemd. Ambtelijk is wel gevraagd wat er gebeurt als de raad nog een extra ronde van onderhandeling wil tov het nu voorliggende voorstel. Daar

lijkt niet veel ruimte voor te zijn omdat het COA nu ook in afwachting is van de ontwikkeling met betrekking tot de spreidingswet.

Het lijkt er dus op dat onder de huidige wetgeving dit de laatste ronde is.

15. Een veel gehoorde klacht van bewoners in met name de Kreekzone is dat er geen overleg is geweest met deze bewoners, terwijl zij direct grenzen aan de Harnaschdreef. Van Hemmen heeft op de bewonersavond op 18 september dit erkend en aangegeven 'dat communicatie niet de schoonheidsprijs verdient'. Hoe wil het college dat goed maken met de bewoners van de Kreekzone?

De communicatie is qua planning verlopen zoals in het raadsvoorstel van 14 november is toegezegd. Daaraan toegevoegd zijn nog wel de drie avonden die aan het begin van het jaar zijn gehouden.

Er zou een bewonersavond worden gehouden in aanloop naar het raadsvoorstel in de omgeving van de voorgestelde locatie. Dat is ook gebeurd. Deze avond kwam de informatie overdracht en de dialoog niet op gang zoals op voorhand bedacht. De avond verliep wel heel ordentelijk.

In de komende maanden zal als de raad instemt met het raadsvoorstel een uitwerking plaatsvinden op veel onderdelen. Dit zal ruimtelijk zijn (inrichting terrein en ontsluiting) maar ook zal er een betrokkenoverleg worden vormgegeven en er zal worden gekeken wat er nodig is om de integratie te bevorderen en de kans op overlast te verminderen. Het is fijn als er bewoners bereid zijn om in die trajecten mee te doen.

16. Zowel het voorstel als de overeenkomst is vatbaar voor bezwaar van bewoners, o.a. op basis van de beginselen van behoorlijk bestuur. Herkent het college dit en is dit reden om mogelijk stemming uit te stellen om dit risico te verkleinen?

Mensen op wie een besluit persoonlijk betrekking heeft kunnen gemotiveerd bezwaar indienen. Het uitstellen van een besluit heeft geen invloed op die wettelijke mogelijkheid. Ook zal de kans klein zijn dat er geen bezwaar binnenkomt.

17. De keuze voor de locatie voor een mogelijk AZC aan de Harnaschdreef kan op flinke kritiek rekenen van VNO-NCW. Inmiddels is ook een brief met 3 bezwaren ontvangen, waarbij ook geconstateerd dient te worden dat slechts een klein deel van de ondernemers van Den Hoorn geïnformeerd is over de plannen. Is er al gereageerd op de brief van VNO-NCW en zo ja, wanneer is deze openbaar?

Toegezegd was (in het raadsvoorstel van 14-11-22) dat de er een bijeenkomst zou worden georganiseerd voor de direct omwonenden. Zodat zij geïnformeerd zouden worden en nog suggesties konden meegeven. Omdat deze locatie een bedrijventerrein betreft is ervoor gekozen om ook de direct "omwonende bedrijven" uit te nodigen. Dat deel van de ondernemers is ook uitgenodigd. Blijkbaar wilden meer ondernemers tot die doelgroep behoren.

De brief van VNO-NCW is een oproep om hun stellingnames in de besluitvorming te betrekken. Degene die nu een besluit neemt is de raad.

18. Betaalt het COA legeskosten en zo ja, hoeveel zijn deze kosten?

Ja, uitgaande van 66 woningen is dit ongeveer €190.000,=

19. Hoeveel bedragen de stichtingskosten? Graag onderverdeeld in de kosten voor o.a. bouwrijp maken, woonrijp maken, de inrichting en alle andere stichtingskosten die hierbij komen kijken.

De uitwerking hiervan zal direct na een instemmend raadsbesluit worden opgepakt. In het kader van het onderzoek is de constatering dat de kosten voor de gemeente zich zullen beperken tot die kosten, minus de aanschaf, die behoren bij realisatie van 30 van de 96 woningen.

20. Bij de beëindiging (na 5 of na 10 jaar), zijn er ook kosten gemoeid (grond achterlaten zoals je het in eerste instantie hebt aangetroffen). Hoeveel bedragen deze kosten?

De kosten hiervan zijn niet berekend. Het COA is verantwoordelijk voor het leeg opleveren van hun deel. De gemeente is dat voor 30/96^e.

21. Hoe denkt het college het Cittaslow-gedachtegoed in Den Hoorn te handhaven wanneer het AZC wordt geplaatst. Gezien de stemming in het dorp Den Hoorn doet dit wat met de leefbaarheid.

Het antwoord op deze vraag kan meerdere kanten op. De vraag lijkt zo gesteld te zijn dat Cittaslow niet in overeenstemming is met het ontstaan van weerstand. Elke Cittaslow gemeente is echter onderdeel van en veel grotere samenleving. Elke gemeente, ook een Cittaslow heeft daar dan de eigen positie in te bepalen.

22. Heeft het college aandacht besteed aan de kosten voor de leefbaarheid in het gebied rondom het AZC? Denk hierbij aan straatmeubilair dat gesloopt kan worden etc.

Het in kaart brengen van wat er kapot kan gaan in de openbare ruimte als er ergens mensen komen wonen is geen gebruikelijke werkwijze. Mogelijk is het ook wat stigmatiserend om zoiets te berekenen.

<https://www.coa.nl/nl/lijst/het-waar-dat-alle-sociale-huurwoningen-naar-statushouders-gaan>



[Is het waar dat alle sociale huurwoningen naar statushouders gaan?](https://www.coa.nl)
www.coa.nl

23. Landelijk is het gemiddeld zo dat 5 tot 10 procent van de vrijgekomen sociale huurwoningen toegewezen worden aan statushouders. Het blijkt dat het college met de woningcorporatie heeft afgesproken dat dit in Midden-Delfland 30 procent is. Waarom is er voor 30% gekozen, wetende dat de woningmarkt in Midden-Delfland op slot zit?

Van de diverse categorieën waar de gemeenten op moeten "leveren" is de taakstelling op de statushouders de enige waar Midden-Delfland zelf levert (*zie hieronder voor een overzicht). Als het de voorkeur van de raad heeft om dit af te bouwen dan zal het college zich verhouden tot dat besluit. Dan voldoen we, waarschijnlijk niet, aan de taakstelling.

*Hieronder het overzicht

- A. Reguliere duurzame asielplekken (0-930)
- B. Crisisnoodopvang (0-1000)
- C. Alleenstaande minderjarige vreemdelingen (0-55)
- D. Taakstelling statushouders (76-700) (MD-27)
- E. Oekrainers in gemeentelijke opvang (171-1.444)
- F. Oekrainers in private opvang (36 – 2.136) (MD-23)

Midden-Delfland heeft in categorie D en F realisatie kunnen rapporteren. Categorie F is niet gerealiseerd vanuit de overheid maar door particulieren. De getallen van de realisatie in Midden-Delfland staan tussen haakjes genoemd. Op de andere 4 categorieën leverde Midden-Delfland 0 plaatsen.

24. De beoogde locatie is 4700m². We krijgen 100.000 euro van het rijk om de grond woonrijp + bouwrijp te maken. Dit is ruim 21 euro per vierkante meter. Denk het college het met deze 100.000 te kunnen financieren, of moet de gemeente zelf ook nog een deel betalen?

De inschatting is dat de kosten voor het deel van de gemeente €100.000 zullen zijn. Dit deel betaald de gemeente dus en dit zit in de huidige berekening.

De kosten voor het COA zitten niet in dit overzicht omdat het COA die zelf betaald. Dit gaat buiten onze begroting om.

25. Wanneer het AZC er komt, betalen wij als gemeente eerst 9 miljoen om de gronden aan te kopen. Vanaf het moment dat de eerste asielzoekers de woningen gaan bewonen gaat het COA pas betalen. De eerste asielzoeker is er pas na 1,5 jaar. Wie gaat de eerste 1,5 jaar voorfinancieren?

Dat zal de gemeente doen. De verwachting is dat deze kosten bij de verkoop na 6,5 jaar worden gecompenseerd.

26. Het COA kan er met een opzeggingstermijn van 6 maanden mee stoppen. Wetende dat we een nieuw kabinet krijgen, en dat er nieuwe Europese afspraken v.w.b. het immigratiebeleid. Het is dus onzeker of de 5 jaar volgemaakt wordt. Stel dat het COA na 2 jaar het contract opzegt, Wie gaat dan de laatste 2,5 jaar financieren? Wij zien graag dat dit geborgd is.

Het ziet er nu niet naar uit dat de behoefte aan opvangplaatsen zo snel zal afnemen. De huidige vraagstelling op provinciaal niveau is ruim 18.000. De provincie schat in dat er maximaal 10.000 geboden kunnen worden. Het aanbod van Midden-Delfland zal naar alle waarschijnlijkheid vijf jaar benut worden. Mocht het COA de overeenkomst opzeggen dan ligt het voor de hand niet te wachten en de grond snel te verkopen.

27. Welk juridisch advies heeft de gemeente ingewonnen? Is er vanuit een juridisch oogpunt gekeken naar de mogelijke financiële en bestuurlijke gevolgen voor Midden-Delfland?

Op dit moment ligt alleen de bestuursovereenkomst voor. De basis van deze overeenkomst is voor al de gemeenten waar het COA een opvang realiseert gelijk. De overeenkomst is door juristen (intern) van beide zijden bekeken. Voor de verdere uitwerking zullen de gebruikelijk procedures worden doorlopen.

28. Wonen Midden-Delfland doet op dit moment niet mee betreffende dit voorstel. Wat zijn de financiële gevolgen voor de gemeente nu duidelijk is dat WMD niet participeert?

Wonen Midden-Delfland is bereid om mee te doen bij het beheren van de woningen. In die zin participeert WMD wel. Onderzocht zal worden of en wanneer het passend is om de exploitatie inclusief de waarde van de woningen over te dragen aan WMD. Mogelijk is dit pas aan de orde na 5 jaar als duidelijk is of de 66 woningen gekocht gaan worden of de 30 verkocht. De inschatting is dat de kosten die gedurende de looptijd worden gemaakt door de huuropbrengst worden gecompenseerd. Mocht een deel van de incidentele kosten niet ook op die manier kunnen worden gecompenseerd dan kunnen deze worden gedekt uit of de verkoop van de 30 woningen of uit de verdere doorexplotatie (voor nog tenminste 20 jaar levensduur) van de 96 woningen.