

Datum	22 september 2023
Nummer	2023-11-04
Datum commissievergadering	11 oktober 2023
Datum raadsvergadering	25 oktober 2023

Oplegger

Zaaknummer	512090
Onderwerp	Resultaat onderzoek naar de mogelijkheid van Flexwonen en opvang in Midden-Delfland
Portefeuillehouder	A.P.J. van Hemmen
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	
Eerdere besluitvorming	14 november 2022 gaf de raad opdracht dit onderzoek uit te voeren (zie bijlage 1)
Samenvatting voorstel	Het college heeft in opdracht van de raad onderzocht of het mogelijk is om in de gemeente opvang en flexwonen te realiseren. De raad heeft het college meegegeven binnen welke randvoorwaarden die realisatie mogelijk is. Dit voorstel is het resultaat van dit onderzoek. De raad wordt voorgesteld om in de Harnaschpolder aan de Harnaschdreef (tussen Meerkamp en Westernesse) zowel opvang als flexwonen te realiseren. De opvang zal gericht zijn op gezinnen, mensen die 6 maanden in de procedure zitten van hun aanvraag en mogen werken en maximaal 25 jongeren. Het aantal wooneenheden in dit voorstel is 96. Dit zijn er meer dan de 60 waar het onderzoek emee begon. Van deze wooneenheden zijn er 30 direct beschikbaar voor lokale groepen. De overige 66 worden eerst voor de opvang ingezet en komen, als de raad daar dan toe besluit, na 5 jaar beschikbaar voor lokale groepen. In de eerste 5 jaar is de verhouding in beschikbaar woonvolume tussen opvang en flexwonen dus niet gelijk, hetgeen wel een wens is. Hiertegenover staat dat er, met voorliggende afspraken, na 5 jaar 96 betaalbare woningen beschikbaar kunnen zijn voor lokale groepen. De woningen zijn verplaatsbaar dus deze hoeven niet op deze locatie te blijven. Het college zal de komende vijf jaar onderzoek op welke plek, bij voorkeur in Den Hoorn, deze woningen kunnen worden geplaatst. Na het raadsbesluit zal de daadwerkelijke realisatie vanwege procedures en het bouwen nog ongeveer 18 maanden duren. In die periode zal met diverse partners worden gewerkt aan de concrete uitwerking van de in dit voorstel opgenomen toezeggingen op het gebied van veiligheid, integratie, participatie. Het COA zal hier samen met de gemeente uitvoering aan geven. Politie en OM zijn partner van het gemeente en het COA, in de veiligheidsaanpak. Het COA draagt de kosten voor de realisatie en exploitatie van de opvang volledig. De gemeente haalt door de combinatie met de opvang een groot schaalvoordeel bij de realisatie van 30 flexwoningen.
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: Kennis te nemen van het onderzoek;

	Het college opdracht te geven de opvang en het flexwonen te realiseren conform dit voorstel; De diverse financiële mutaties te verwerken in de komende periodieke begrotingswijziging; Het college opdracht te geven de raad elk kwartaal op de hoogte te houden van de voortgang.
Bijlage(n)	
Advies commissie	De commissie geleidt het als bespreekpunt door naar de raad.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord	
	Opmerking:	
	Datum van besluit gemeenteraad:	
	A. de Vos griffier	Drs. A.P.J. van Hemmen voorzitter

Inleiding

Op te lossen probleem

Dit advies richt zich op het op een termijn, die ten opzichte van het reguliere proces snel is, realiseren van betaalbare huisvesting in een omgeving waar het fijn is om te verblijven.

Waarbij we voor vluchtelingen een stabiele woonsituatie bieden en voor de lokale woningzoekenden een eerste stap in de zelfstandige wooncarrière bieden.

Inleiding

Gemeenten hebben een rol bij het zorgen voor huisvesting van diverse doelgroepen. Op het terrein van deze reguliere woningmarkt zijn er stevige uitdagingen. Er is onder andere urgent vraag naar betaalbare (sociale) huurwoningen.

De opvang van vluchtelingen is een vraagstuk waarbij het Rijk de gemeenten nodig heeft om tot voldoende plekken te komen. Zij moeten ergens wonen, worden opgevangen, ten tijde van die procedure waarin hun aanvraag om asiel te krijgen wordt beoordeeld. Hoofdoorzaak van dit probleem is dat er door afbouw in de afgelopen jaren nu een gebrek is aan opvanglocaties en (daardoor) stagnatie in de doorstroming. Dit levert schrijnende situaties op voor die personen. Op rijksniveau heeft men moeite met het onderbrengen van Oekraïners en asielzoekers.

Dit zijn forse uitdagingen voor gemeenten. Uiteindelijk moet alles op gemeentelijke grondgebied worden opgelost. Midden-Delfland werkt hiervoor samen binnen de regio Haaglanden.

Voor de Veiligheidsregio Haaglanden is de taakstelling 3.600 Oekraïners op te vangen in de gemeenten.

Voor de provincie Zuid-Holland is de taakstelling om 18.593 asielzoekers op te vangen in de gemeenten in de provincie.

Voor de gemeente Midden-Delfland is de taakstelling 55 statushouders in 2023.

Aanleiding

U gaf het college opdracht om te onderzoeken of het haalbaar is om in Midden-Delfland een opvanglocatie te realiseren. Uw opdracht ging gepaard met randvoorwaarden die u ingevuld wilt hebben. Uw besluit hierover van 14 november 2022 is bijlage 1 bij dit raadsvoorstel.

Dit onderzoek is afgerond en heeft een duidelijk beeld opgeleverd. Duidelijk is dat we een bijdrage kunnen leveren. Waarbij flexwonen en opvang kan worden gerealiseerd binnen onze gemeente.

Niet alles zal eenvoudig zijn maar alle uitdagingen lijken we het hoofd te kunnen bieden. Er is afgewogen wat voor onze gemeente haalbaar is en hoe we ons dan verhouden tot de opgaven waar we in ons land voor staan en waar we regionaal ook onze steen aan kunnen bijdragen.

In dit voorstel zijn al deze zaken benoemd en hoe we daarmee om kunnen gaan. Ook levert het onderzoek een concreet locatievoorstel op.

Wat ligt voor u?

Dit is het resultaat van het onderzoek. In het raadsvoorstel van 14 november zijn al de onderdelen van het voorstel al genoemd. De opsomming van de inhoud van het voorstel eindigde met de zin: "In het proces zal ook met de inwoners en maatschappelijke organisaties van onze gemeente worden gesproken. In het raadsvoorstel zal een overzicht van de reacties die daaruit naar voren zijn gekomen worden opgenomen."

Dit voorstel begint met deze opbrengst van deze gesprekken en de potentiële respons daarop. Verder bestaat het voorstel uit de elementen die al in het raadsvoorstel zijn genoemd.

1. Respons vanuit de diverse contacten met de samenleving
2. De locatie
3. De doelgroep(en) die we kunnen opvangen
4. De consequenties voor het sociaal domein en het onderwijs; de voorwaarden die we met het COA afspreken
5. De middelen en inzet die het COA levert
6. Het huisvesten van de eigen doelgroepen; inclusief het totale aantal
7. De afspraken met derden die we daarover maken
8. De tijd die hiervoor nodig is en de kosten die dat met zich meebrengt voor de Gemeente Midden-Delfland
9. De opties die er zijn om andere dragers dan de gemeente voor (een deel van) deze kosten te vinden

1. Respons vanuit de diverse contacten met de samenleving

1.1. Wat komt naar voren uit de maatschappelijke verkenning van begin 2023?

De maatschappelijke verkenning bestond uit:

- Bijeenkomsten voor bewoners in Schipluiden, Maasland en Den Hoorn.
- Een workshop in de gemeenteraad.
- Een digitale enquête.
- Besprekingen met lokale maatschappelijke organisaties.
- Overleg met de lokale woningcorporatie.
- Overleg met het COA.

Het verslag van de verkenning staat op onze website. U kunt deze vinden achter de volgende link:

[Eindverslag algemene consultatie](#)

U kunt het verslag (als de link niet werkt in de documentvorm die u gebruikt) makkelijk vinden op de website van de gemeente. Op de startpagina treft u de verwijzing naar de pagina met al de gegevens.

De maatschappelijke verkenning van begin 2023 is gehouden met de insteek van een opvang van 225 vluchtelingen voor een periode van 5 jaar en 25 tot 50 flexwoningen. Het COA huisvest gemiddeld 8 personen in de oppervlakte van een wooneenheid. Daarom is in de startfase van het onderzoek uitgegaan van de bouw van ongeveer 30 units voor de opvang.

Bij de start van het onderzoek is uitgegaan van eenzelfde aantal flexwoningen. Bij aanvang is dus ingezet op een project met 60 wooneenheden. Bij de opzet die nu wordt voorgesteld huisvest het COA niet 8 mensen in een wooneenheid maar 3 tot 4. Hier zijn dan 66 eenheden voor nodig. Dit brengt het totaal aan wooneenheden op 96.

De belangrijke uitkomsten van de maatschappelijke verkenning over opvang en flexwonen in de samenleving van Midden-Delfland zijn:

- Zorgen over de veiligheid tijdens de eventuele opvang.
- Integratie van de 225 vluchtelingen binnen de samenleving van de kleinschalige dorpen.
- Extra druk op maatschappelijke voorzieningen vanwege de mogelijke komst van 225 vluchtelingen.
- Participatie en communicatie tijdens de mogelijke opvang.

Over het flexwonen zijn geen opmerkingen gemaakt. De focus ligt qua respons bij de maatschappelijke verkenning duidelijk op de opvang.

De maatschappelijke verkenning leidde hiermee tot vraagstukken, die zich ook voordoen bij andere gemeenten die onderzoeken hoe zij aan het verzoek van het Rijk invulling kunnen geven.

1.2. Wat is gedaan met deze uitkomsten?

Op deze punten hebben we met onze partners indringend gesproken.

Onze partners COA en politie hebben laten weten onze vraagstukken te erkennen als hun eigen vraagstukken. Dit betekent dat zij de bereidheid hebben om de in dit stuk opgenomen afspraken te maken maar ook verbonden te blijven als zich in de praktijk nieuwe/andere elementen naar boven zouden komen. U kunt in de onderstaande paragrafen met name 4 en 5, lezen welke inzet wordt gegarandeerd op het gebied van veiligheid, sociale voorzieningen, integratie en de participatie.

Ook is er contact geweest met maatschappelijke instellingen. Dit is niet met al de instellingen geweest maar met enkele instellingen vanuit relevante aandachtsgebieden. Met hen is gesproken over het realiseren van een opvang en wat dat voor hen zou kunnen betekenen en hoe zij daarop zouden reageren. Er is bijvoorbeeld contact geweest met vrijwilligersorganisaties, scholen, kinderopvang, sportverenigingen. Hieruit kwam naar voren dat men positief staat tegen het realiseren van een opvang. Ook gaf men aan dat niet alles dan eenvoudig geregeld of opgepakt kan worden maar dat er vertrouwen is dat de beschikbare tijd en de houding binnen de organisaties goede hoop gaf dat er een passend aanbod zal komen.

Om de afspraken actueel te houden en afwijkingen met elkaar te bespreken zal ook een betrokkenenoverleg worden opgericht. Aan dit overleg nemen vertegenwoordigers van de samenleving, de gemeente en onze partners deel.

Na het raadsbesluit zal de samenstelling van dit overleg concreet worden gemaakt.

1.3. Bewonersbijeenkomst

In de Hoornbloem is op 18 september een bewonersavond georganiseerd. Deze bijeenkomst was gericht op informeren over de voorgestelde locatie. Dat doel is slechts deels behaald. Op de inwonersavond zijn er zoveel vragen gesteld dat niet al de informatie die gedeeld had kunnen worden aan bod is gekomen. Met name de rol van de huidige burgemeester is veel besproken en de suggestie om op drie locaties opvang te realiseren is genoemd.

Op de bewonersbijeenkomst zijn enkele keren de aandachtspunten van de maatschappelijke verkenning genoemd. Met name veiligheid en de druk op de voorzieningen werden genoemd. Daarnaast zijn er enkele concrete vraagpunten mondeling naar voren gebracht en zijn er via de "mentimeter" veel vragen gesteld.

Een van de hoofdpunten was de wens van de bezoekers om de opvang over meerdere locaties te spreiden. Ook waren er vragen over het proces en de rol van de burgemeester. In de bijlagen 2a, b en c wordt hier nader op ingegaan. Het is aan te raden om eerst het raadsvoorstel te lezen voordat u deze bijlagen 2 leest. Deze bijlagen gaan namelijk uit van gegevens uit dit voorstel.

1.4. Ondernemersbijeenkomst

Op 19 september was er een ondernemersbijeenkomst in het gemeentehuis. Deze verliep qua vraagstelling op hoofdlijnen hetzelfde als de inwonersbijeenkomst. De vragen gingen vooral over veiligheid, de waarde van de panden en het proces dat doorlopen is. Een vraag die naar voren kwam is of er een kans is dat de bedrijfsvoering van de bedrijven beperkt kan worden door het tijdelijk vestigen van een AZC. Hier is in principe geen sprake van omdat de bestemming van de locatie niet wijzigt. Ook is er sprake van een tijdelijkheid wat betreft de huisvesting, hierdoor zijn er geen beperkende maatregelen van toepassing. Het komt erop neer dat de opvang zich dus zal moeten verhouden tot de bedrijven en niet andersom.

De ondernemers brachten ook ter sprake of er wel voldoende op werd ingezet om de mensen aan het werk te krijgen. Er is aangegeven welke inspanning daarop wordt gepleegd.

2. De locatie

In dit voorstel en de bijlagen wordt alleen de naam van de voorgestelde locatie genoemd. Van de locaties die niet worden voorgesteld zijn wel de beoordelingen ten opzichte van de criteria opgenomen. Het college kiest er voor om de "afgevalen" locaties niet concreet te benoemen of te beschrijven. Hiermee wordt enigszins vermeden dat dat tot ophef gaat leiden bij de betrokkenen bij die locaties. Vandaar dat het niet op voorhand bij de stukken zit.

Op verzoek van de raad kunnen deze gegevens worden gedeeld. Er is nu nog niet met de eigenaren/rechthebbenden van de locaties gesproken, mocht de raad een openbaar gesprek willen dan zou dat wel eerst moeten gebeuren. Bij een gesprek onder geheimhouding, of wanneer een reeds ingediend Woo voorstel tot openbaarmaking leidt, is dat niet nodig.

In deze paragraaf (kort) en in bijlage 3 (uitgebreid) wordt beschreven welk proces is doorlopen om deze locatie voor te stellen.

Om tot een locatievoorstel te komen is gestart met het bepalen van de criteria. De criteria zijn opgedeeld in twee types. Enerzijds de harde criteria (feiten) waar ieder dezelfde conclusie over trekt (bijvoorbeeld omvang perceel en eigendom).

Anderzijds de criteria waar ieder op basis van de eigen mening (afweging) een andere kijk op kan hebben (bijv. kan die dorpskern dit aan?). Of vanwege het wel of niet overtuigd zijn van de potentiële oplossingen die er zijn om iets te laten voldoen (bijv. moet de locatie bij een school of zetten we een busje in?). Deze criteria hebben we daarom afwegingen genoemd. Deze afwegingen zijn in drie subgroepen verdeeld.

Deze criteria en het onderstaande proces staan uitgebreid beschreven in bijlage 3.

Er is daarna ambtelijk een groslijst van locaties gemaakt. De groslijst bestaat uit locaties van enige omvang die op voorhand niet zijn uitgesloten van bebouwing.

Deze groslijst is langs de harde criteria gelegd. Uit deze groslijst komen vier opties naar voren die op een shortlist zijn gekomen. Van deze vier opties zijn er drie van een toereikende omvang. De vierde

optie komt voort uit de respons van de samenleving waarin werd aangegeven dat een uitwerking om in elk dorp een kleinere locatie in te zetten eventueel tot extra draagvlak kan leiden.

Deze vier opties zijn getoetst aan het tweede deel van de criteria (de lijst van de afwegingen). Uiteindelijk komt daar één locatie uit naar voren die aan al de harde criteria voldoet en die overwegend positief scoort op de wegingsfactoren.

Het voorstel is om voor de komende vijf jaar in te zetten op de locatie aan de Harnaschdreef tussen Meerkamp en Westernesse.

Na deze vijf jaar vervalt het gebruik van de locatie voor het deel van de opvang. De flexwoningen kunnen er vanaf dat moment, vanwege de maximale termijn om 10 jaar af te wijken van de bestemming, nog maximaal 5 jaar blijven staan.

Er is echter een grote behoefte aan bedrijventerrein. Dat betekent dat deze locatie uiteindelijk ook weer bedrijventerrein zal moeten worden. Ook is duidelijk dat de woningen hier niet lang genoeg kunnen staan om het woonpotentieel van tenminste 25 jaar te benutten. Daarom wil het college erop inzetten om deze flexwoningen na vijf jaar elders neer te zetten. Het heeft de sterke voorkeur om ook dat dan mogelijk te maken in Den Hoorn zodat die gemeenschap daar het meest van profiteert. Het college wil de eerstkomende vijf jaar benutten om dat mogelijk te maken.

3. De doelgroep(en) die we kunnen opvangen

Het COA heeft recent via de media maar ook in de gesprekken met Midden-Delfland aangegeven dat het maken van afspraken over de samenstelling van de groep in de opvang geen optie meer is. Het COA wordt door meerdere regelingen en de realiteit simpelweg gedwongen om al de vluchtelingen te huisvesten op de opvanglocaties. Het is in principe niet meer mogelijk om gemeenten te laten kiezen. Temeer daar veel gemeenten dezelfde wensen hebben dan zou er een hard bestand overblijven van mensen die nergens gehuisvest kunnen worden.

U, de raad van Midden-Delfland, heeft als randvoorwaarde aangegeven alleen die vluchtelingen te willen huisvesten die vallen onder de beschrijving "kunnen werken" en "gezinnen".

Omdat Midden-Delfland met een aanbod van 225 plaatsen voor vijf jaar een bijdrage levert die substantieel is, is het gelukt om hier toch over in onderhandeling te treden.

De uitkomst van de onderhandeling is dat als Midden-Delfland bereid is om jongeren (Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen, AMV) te huisvesten het COA dan een grond heeft om te sturen op de samenstelling van de overige bewoners. Het COA zal deze jongeren namelijk bij voorkeur combineren met de opvang van gezinnen en mensen met een goede dagbesteding. Op die manier wordt namelijk de veiligheid voor deze jongeren bevorderd.

Deze jongeren hebben een voogd toegewezen gekregen. Ook is er continu begeleiding voor deze jongeren aanwezig op de locatie.

Voor het invullen van de voorwaarde van de raad om vooral de doelgroepen gezinnen en werkenden op te vangen is dus relevant of we de bereidheid hebben om toe te staan dat ook jongeren hier worden gehuisvest. Het college heeft afgewogen dat dit een haalbare optie is voor onze gemeente. Hierbij speelt mee dat de jongeren extra begeleiding krijgen die 24 uur per dag aanwezig is. Op basis hiervan zijn met het COA de volgende afspraken uit onderhandeld met betrekking tot de te huisvesten personen. Dit betreft:

- Maximaal 25 jongeren (AMV) met bijbehorende extra ondersteuning;
- Van de overige bewoners behoort minimaal de helft, dus 100, tot een gezin;
- De overige mensen die worden gehuisvest, dit zijn er ook rond de 100, zijn minstens 6 maanden in de asielprocedure. Dit betekent dat deze mensen mogen werken.

De groep die in de volksmond de naam "gelukszoeker" heeft gekregen wordt dus niet in Midden-Delfland gehuisvest. Ter informatie: in de bestuursovereenkomst (bijlage 4) wordt deze groep "tweede spoor" genoemd.

Ter voorkoming van verwarring over de diverse termen.

De vluchtelingen die we in Midden-Delfland op kunnen vangen hebben nog geen "status". Ze zijn geen statushouder. Ze zoeken nog asiel en zijn wel asielzoeker. De locatie van de huisvesting van deze vluchtelingen kan een vluchtelingenopvang worden genoemd. De term AZC is echter ook correct.

4. De consequenties voor het sociaal domein en het onderwijs; de voorwaarden die we met het COA afspreken

Omvang locaties

Er worden recent door de samenleving van Midden-Delfland vragen gesteld over het aanbod van het COA in relatie tot de omvang van de opvang. Hierbij wordt aangenomen dat drie kleine locaties hetzelfde aanbod krijgen als een grote. Dat is echter niet het geval. Dit is ook simpelweg niet te realiseren.

De omvang van een locatie is van invloed op het aanbod. Er is geen overzicht waarbij bijvoorbeeld per 10 opvangplaatsen er een aanbod is uitgewerkt. Dit is elke keer maatwerk afhankelijk van de locatie, de doelgroepen, de omgeving en de dan vigerende wet en regelgeving.

Zijn er veel locaties met minder dan 100 plaatsen?

Het COA heeft (bron: <https://www.coa.nl/nl/lijst/capaciteit-en-bezetting> en gegevens van medio september 2023) 214 opvanglocaties.

Er zijn 129 noodopvanglocaties. Deze noodopvanglocaties voldoen niet aan de kwaliteits- en voorzieningenstandaarden die het COA op basis van hun wettelijke taak moet realiseren. Daarom zijn deze noodopvanglocaties opgezet door de gemeenten. Deze 129 noodopvanglocaties verschillen in omvang, gemiddeld zitten hier 156 personen. Over de verdeling tussen gemeente en COA van de kosten van deze locaties en de personele inzet maakt het COA afspraken met de gemeenten.

Er zijn in Nederland 81 reguliere locaties. En er zijn 4 locaties die noodopvang en reguliere opvang combineren.

Deze reguliere locaties voldoen aan de reguliere kwaliteits- en voorzieningenstandaarden van het COA. Gemiddeld zitten hier 380 personen. Deze locaties krijgen de volledige ondersteuning die het COA mag bieden. In Midden-Delfland opteren we voor dit type. Daardoor zijn onderstaande voorwaarden geldend. Er zijn op dit moment in Nederland geen locaties die voldoen aan de voorwaarden die Midden-Delfland stelt en waar minder dan 200 mensen worden opgevangen.

Bestuursovereenkomst

Alles wat bestuurlijk met het COA afgesproken kan worden staat in bijlage 4. Bijlage 4 is de bestuursovereenkomst. De overeenkomst is door het college akkoord bevonden maar deze is zoals met de raad afgesproken nog niet ondertekend. Het COA weet dat het raadsbesluit daarvoor doorslaggevend is. Er is derhalve in deze versie dus ook een voorbehoud gemaakt waarin staat dat dat bestuurlijke proces nog doorlopen moet worden. Daarnaast moet het COA, omdat het van hun kant een investering van meer dan 10 miljoen is, een voorbehoud maken voor de goedkeuring van het ministerie van Justitie en Veiligheid.

Nadat de bestuursovereenkomst is ondertekend wordt de uitwerking in die lijn in aanvullende werkafspraken en contracten vastgelegd. De conceptteksten daarvan zijn ambtelijk besproken en liggen in lijn met de bestuursovereenkomst. Het college zal deze afspraken verderop in het proces vaststellen en aan de raad toezenden.

4.1. Onderwijs

De gemeente is verantwoordelijk voor het bieden van onderwijs. De kosten van de onderwijslocatie worden in die afspraken ook bij het COA neergelegd. Het COA vergoedt de kosten op basis van de [OHBA regeling](#).

De scholen dienen te voorzien in het daadwerkelijk bieden van het onderwijs. Zo lang de samenstelling (leeftijden en aantallen) van de vluchtelingen die worden opgevangen niet duidelijk is, is dat niet te concretiseren en organiseren. We weten nog niet hoeveel scholieren het zal betreffen en of deze de basisschoolleeftijd hebben of voor het voortgezet onderwijs.

Het COA zal ook zorgen voor het vervoer van de leerlingen waar nodig.

Er is ambtelijk contact gelegd met enkele basisscholen in de gemeente. Daaruit kwam naar voren dat dit niet eenvoudig is maar dat de scholen dit willen en kunnen realiseren. De termijn die nodig is om überhaupt de woningen te plaatsen is hierbij ook gunstig. De scholen hebben na het raadsbesluit nog ongeveer anderhalf jaar om het onderwijsaanbod te organiseren.

De scholen zullen daarbij onder andere afwegen of het handiger is om centraal een onderwijsvoorziening te regelen of per school. Ook zal een afweging zijn om de leerlingen eventueel te laten vervoeren naar een leegstaand lokaal op een andere locatie.

4.2. Zorgvoorzieningen

Het COA biedt op een reguliere locatie de volgende zorg:

- GezondheidsZorg Asielzoekers (GZA) voert de curatieve zorg uit aan asielzoekers en de GGD'en en JGZ-instellingen de publieke gezondheidszorg. GZA verzorgt de huisartsenzorg voor asielzoekers op of nabij elk asielzoekerscentrum. Een team met een huisarts, praktijkverpleegkundige, doktersassistent en POH-GGZ (Praktijkondersteuner Huisarts-GGZ) verzorgt spreekuren.
- Daarnaast heeft GZA een praktijklijn en is er op locatie een telefoon beschikbaar waar bewoners kosteloos en privé kunnen bellen.
- Asielzoekers maken aanspraak op vergoeding van zorg zoals is vastgelegd in de Regeling Medische zorg Asielzoekers (RMA).
- Het COA heeft een team van woonbegeleiders, casemanagers, programma begeleiders en 1/2 NT2 docenten. Zij begeleiden zowel groepen asielzoekers als individuele bewoners.
- Er wordt, zodra een verblijfsvergunning is uitgeven, gestart met een vervroegd inburgeringstraject. Dit traject bestaat onder andere uit kennis van de Nederlandse maatschappij en talles.
- Op de meeste COA-locaties is Vluchtelingenwerk actief. Dit zal ook in Midden-Delfland zo zijn.

Doordat het COA bij een opvang van 225 bovenstaande zorg biedt wordt het dorp Den Hoorn daar niet mee belast. Bij een kleinere opvang (bijvoorbeeld een van 97) wordt het dorp er wel mee belast. Een niet gefaciliteerde (kleinere) opvang vraagt dus meer van de lokale voorzieningen.

4.3. Integratie

- Op een locatie zijn vaak veel vrijwilligers uit de omgeving betrokken. Het is de ervaring van het COA dat hier spontaan een aanbod komt en dat dit enorm veel helpt bij integratie en acceptatie. In elke situatie is de exacte vorm anders maar te denken valt bijvoorbeeld aan samen koken/eten, een 1-1 buddy systeem, helpen bij de fietsenwerkplaats, taallessen, samen sporten en zo voort. Het COA zal hier de lokale vrijwilligersorganisaties bij betrekken. Tussen het raadsbesluit en de realisatie zit anderhalf jaar. Die periode wordt benut om dit verder uit te werken zodat bij de start er gelijk een aanbod is.
- Er komt op de locatie ook een "Meedoenbalie". Daar kunnen alle bewoners terecht voor een divers participatie-aanbod, zoals (vaak) zelfwerkzaamheid, vrijwilligerswerk, sport en recreatie als ook begeleiding naar betaald werk. De coördinator Meedoenbalie coördineert vraag & aanbod aan participatieactiviteiten. Bij de meeste Meedoenbalies werken deze medewerkers van het COA samen met de lokale vrijwilligerscentrale (zoals SW-MD). Ook wordt er samengewerkt met gemeenten, werkgevers en lokale (maatschappelijke) organisaties om een breed aanbod te creëren.
- Op dit moment mogen asielzoekers voor maximaal 24 weken per jaar betaald werk verrichten vanaf het moment dat ze 6 maanden in Nederland zijn. Er is recent een uitspraak gedaan door een rechter dat deze maximale termijn van 24 weken per jaar die een vluchteling mag werken in strijd is met het doeltreffendheidsbeginsel. Die uitspraak komt erop neer dat het UWV niet zomaar een werkvergunning mag weigeren die gericht is op meer dan deze 24 weken. Daarmee ontstaat er een groter potentieel werkaanbod de doorwerking van deze uitspraak is echter nu nog niet in regels opgenomen.
- Een van de reële opties die we als gemeente hebben besproken met het COA is om een werkwijze toe te passen waarbij samen met een uitzendbureau gekeken wordt naar de mogelijkheden in de regio. Op die manier wordt zo deskundig mogelijk de potentie van de bewoners aan werk gekoppeld. In enkele (buur-)gemeenten is hier al goede ervaring mee opgedaan. Deze werkwijze kunnen we in onze gemeente ook toepassen. Het ligt voor de hand dat we echter eerst met de lokale ondernemingen, potentiële werkgevers, spreken om te bezien hoe zij hier tegenaan kijken. Dit zal in de komende maanden concreet worden gemaakt. Als de ondernemers in de directe omgeving geen gebruik willen of kunnen maken van het aanbod dan zal dus worden doorgeschakeld naar de optie van een uitzendbureau.

4.4. Participatie en communicatie

- Op elke COA locatie vindt een regulier omwonendenoverleg plaats. Afhankelijk van de wens van de gemeente en omwonenden wordt de frequentie en agenda bepaald. In Midden-Delfland maken we hier een breed betrokkenoverleg van. Zodat vraag en aanbod eerder bij elkaar komt.
- Het COA organiseert jaarlijks een open dag op de locatie.
- Omwonenden zijn welkom op een opvanglocatie. Ze kunnen hiervoor contact opnemen met de locatiemanager. De locatie is telefonisch 24 uur per dag en 7 dagen in de week bereikbaar.
- In paragraaf 6.2 staat de mogelijkheid beschreven om de 30 flexwoningen zoveel mogelijk lokaal toe te wijzen. Dit moet nog nader worden uitgewerkt maar we gaan ervanuit dat de raad verwacht dat het college zoveel mogelijk lokaal toewijst. Bij die wijze van toewijzing kan ook een voorwaarde worden opgenomen die de participatie tussen de opvang en de direct omwonenden bevordert. Bijvoorbeeld dat iemand vrijwilligerswerk verricht. Hier kan wederzijds profijt bij worden behaald.

4.5. Consequenties voor Midden-Delfland voor het sociaal domein en het onderwijs

Het COA regelt de bovenstaande zaken. Het project is echter groter dan de opvang er wordt ook ingezet op flexwonen. Er komen sowieso inwoners bij.

Voor de afdeling Samenleving en dienstverlening is de inschatting dat er uiteindelijk extra capaciteit nodig is voor het werk dat hiermee gepaard gaat.

Ervanuit gaande dat er tenminste 225 inwoners bijkomen is de inschatting dat er op het Klant Contact Centrum (KCC) 700 uur aan capaciteit nodig is. Voor het beleidswerk is de inschatting dat er voor deze periode van 5 jaar 1.200 uur aan extra inzet nodig is.

In totaal is dat een kostenpost van rond de €80.000. Deze kosten zijn deels voor de inzet op de flexwoningbewoners en maar grotendeels voor de opvang. De inzet van deze medewerkers richt zich op de realisatie van:

- Benodigde (tijdelijke) extra onderwijshuisvesting primair onderwijs (op de locatie zelf en/of bij reguliere basisscholen).
- Benodigde (tijdelijke) ruimte voor kinderopvang (op de locatie zelf, en/of bij de reguliere voorschoolse organisaties).
- Afspraken met schoolbesturen ten aanzien van het bekostigen, organiseren en aanbieden van onderwijs (centrale opvang en doorstroming naar reguliere klassen) ten behoeve van leerplichtige of partieel leerplichtige kinderen en jongeren. Hierbij ook afspraken maken in de regio, vanwege onderwijsvoorzieningen in de regio.
- Realiseren en bekostigen van aangepaste prestatieafspraken voor de duur van 5 jaar met uitvoerende organisaties op het gebied van zorg, jeugdzorg, gezondheid, taalvaardigheid, inburgering, (school)maatschappelijk werk en welzijn.
- Afspraken met mogelijke re-integratie partijen (vereist mogelijk aanbesteding) voor toeleiding en begeleiding naar werk.

5. De middelen en inzet die het COA levert

Het COA compenseert de kosten voor de opvang op basis van het faciliteitenbesluit. Uitgaande van 225 bewoners die zijn ingeschreven in ons BRP een 66 wooneenheden komt dat neer op een vergoeding van €150.000,= op jaarbasis.

5.1. Ten aanzien van het sociaal domein

Zie paragraaf 4.

5.2. Ten aanzien van de veiligheid - COA

Zowel voor het COA als voor de gemeente is veiligheid een belangrijk thema. Op de locatie, maar natuurlijk ook in de buurt. Zoals hierboven staat is op de locatie de beheerder, in dit geval het COA, verantwoordelijk.

Het COA levert op het gebied van veiligheid het volgende:

- Er wordt op locatie aandacht besteed aan onder meer brandveiligheid, zwemveiligheid, huiselijk geweld en kindermishandeling, mensensmokkel en mensenhandel.

- Er zijn huisregels die asielzoekers moeten naleven. Het niet naleven wordt gesanctioneerd door de locatiemanager. Elke overtreding wordt als incident geregistreerd.
- Er is frequent overleg rondom veiligheid, in het bijzonder met de politie. Het COA gaat op elke locatie met de betrokkenen in overleg om een passende aanpak vast te stellen. Dat zal in Midden-Delfland ook gebeuren. Met het COA de politie en het Openbaar ministerie is overlegd dat onze werkwijze zoveel mogelijk zal gaan lijken op de werkwijze die in de bijgaande flyer (bijlage 5) over de opvang in Rijswijk duidelijk is beschreven. Voor overlast gevende asielzoekers zijn er verschillende protocollen, deze variëren van een formeel waarschuwingssysteem tot overplaatsing naar handhaving- en toezichtlocaties. Rondom overlastgevers wordt er nauw samengewerkt met de gemeente, IND, DT&V, en de politie. Over het algemeen zijn er hierdoor weinig incidenten op of rondom de locatie.
- Op elke grotere COA locatie, dus ook deze, zijn altijd 2 professionele beveiligers aanwezig. Daarnaast is er cameratoezicht.

Betrokkenenoverleg

- Zoals eerder al genoemd zal door het COA ook een overleg met de betrokkenen worden georganiseerd. Aan dit overleg nemen enkele omwonenden, betrokken ondernemers, de politie, de gemeente, het COA en diverse betrokken instanties zoals bijvoorbeeld Wonen Midden-Delfland en Stichting Welzijn Midden-Delfland deel. In dit overleg wordt in brede zin het reilen en zeilen van de opvang besproken.

5.3. Ten aanzien van de veiligheid - politie

Er is gesproken met de politie op regionaal en lokaal niveau.

Op regionaal niveau is daaruit naar voren gekomen dat de politieregio de veiligheid rondom de opvangcentra waarborgt op basis van hun primaire taak. De politie ziet dit als regulier werk en stelt daar geen aparte overeenkomst voor op. De werkwijze is dat in principe toezicht in en rond de locatie een verantwoordelijkheid is van de beheerder. Als de openbare in het geding komt of er sprake is van strafrechtelijke feiten komt de politie in beeld. De politie neemt dus niet de rol van een particuliere beveiligingsorganisatie over.

De politie garandeert dat in geval van incidenten of signalen van problemen er adequaat inzet wordt geleverd. Hieronder vallen ook de signalen die uit het betrokkenenoverleg komen.

De lokale afstemming heeft bevestigd dat de inzet zoals de beschreven staat in bijlage 5 voor onze gemeente passend is. Het openbaar ministerie en de politie kunnen effectief invulling geven aan dergelijke afspraken.

Er is informatie opgevraagd bij de politie om te achterhalen of en wat er nu specifiek verandert qua veiligheid bij realisatie van een opvang. Er is gevraagd naar de effecten op veiligheid bij andere opvangplekken in de regio. De politie mag deze gegevens echter niet delen. Wel is door de politie aangegeven dat cijfers altijd lokaal zijn en specifiek geduid moeten worden omdat er vaak meer dan een wijziging tegelijk is in een regio. We kunnen dus geen cijfers aan dit voorstel toevoegen die een duidelijk beeld geven van voor en na de realisatie van een opvang. De politie bevestigt wel dat de casussen die veel aandacht kregen incidenten zijn en geen trend. Er wordt soms, in relatie tot een opvang, relatief veel gesproken over de extremen die in de media worden genoemd. Omdat we geen cijfers met u kunnen delen is dat risico ook aanwezig bij de behandeling van dit voorstel. We delen wel met u het signaal dat uit de gesprekken naar voren kwam. Dat signaal was dat er een kans is op een geringe toename van winkeldiefstal als er een opvang wordt gerealiseerd waar de gemiddelde leeftijd laag is en de mogelijkheden voor dagbesteding gering zijn. We kunnen in Midden-Delfland met de inzet op dagbesteding, werk en integratie hier een goed aanbod qua dagbesteding tegenover stellen.

Ook heeft de politie aangegeven de inzet te leveren die nodig is om hier adequaat aandacht aan te geven.

6. Het huisvesten van de eigen doelgroepen; inclusief het totale aantal

Deze paragraaf bestaat uit twee delen: De woningen en de toewijzing

6.1. De woningen

De uitdaging voor het huisvesten van de eigen doelgroepen in flexwoningen zit in de betaalbaarheid van de investering. In onze opzet gaan we uit van een exploitatie van vijf jaar. In een (huur-)periode van vijf jaar kan de aanschaf en de bouw van permanente woningen niet worden terugverdiend. Ook de kosten voor de vergunningen, het bouwrijp maken en het woonrijp maken zijn niet terug te verdienen. Er is dus een enorme uitdaging om dit "rond te rekenen". De raad gaf dit wel als voorwaarde mee.

6.1.1. Aanbod

Het COA deed de gemeente(n) een bod dat de kans op haalbaarheid een stuk groter maakt. Dit bod is wel aanzienlijk gereguleerd vanuit het Rijk.

Het bod dat het COA initieel mocht doen komt erop neer dat voor elke 10 opvangplekken die voor tenminste 5 jaar worden aangeboden er gratis een casco flexwoning ter beschikking wordt gesteld. Daar komt dan wel de voorwaarde bij, die ook in de bestuursovereenkomst staat, dat de gemeente dan ook de eigen opgave aan statushouders minstens 10 jaar lang zonder mankeren moet huisvesten. Daar moeten, als de gemeente dat niet al anders regelt, deze woningen voor worden gebruikt.

Midden-Delfland voldoet tot nu toe aan die taakstelling, als dat volgehouden kan worden, wordt aan deze voorwaarde dus reeds voldaan. Het Rijk stelt deze voorwaarde overigens om te voorkomen dat gemeenten die niet voldoen aan de taakstelling ook deze gelegenheid daar niet voor benutten.

Dit aanbod betekent dat bij een aantal van 225 opvangplaatsen er dus 22 tot 23 flexwoningen voor een aanschafprijs van €0 worden aangeboden.

Het COA doet dit aanbod alleen aan gemeenten en niet aan andere instellingen (zoals een corporatie), daarmee wordt voorkomen dat er sprake is van staatsteun.

De woningen die het Rijk levert zijn al aanbesteedt en de opdrachten zijn al gegund. Dikt betekent dat er snel geleverd kan worden maar ook dat er al veel is vastgelegd. De woningen worden geleverd in aantallen van 36 en 48. Er wordt dus niet één woning geleverd maar een gebouw. De gebouwen met 36 woningen zijn op dit moment allemaal onder optie en dus niet beschikbaar. We kunnen ons dus richten op de eenheden met 48 woningen. Een eenheid van 48 woningen kan ook worden geleverd in twee gebouwen van 24 woningen (het is niet toegestaan/mogelijk om een eenheid van 24 af te nemen).

Deze gebouwen zijn dan drielaags met 8 woningen per verdieping. In bijlage 6 treft u een impressie van deze woningen.

Dit gegeven, 48 wooneenheden minimaal, verhoudt zich niet 1 op 1 tot ons "recht" op 22,5 woning en ons verzoek om ook de opvang in dit kwaliteitsniveau te realiseren.

6.1.2. Wat kan wel?

Overwegende dat:

- de realisatie van woningen voor de eigen doelgroepen cruciaal is voor dit project;
 - dat de behoefte aan woningen de komende jaren hoog zal blijven;
 - dat flexwoningen ook elders in de gemeente gebruikt kunnen worden (of kunnen worden doorverkocht);
 - dat we een hoog kwaliteitsniveau willen;
 - dat de financiering van deze woningen vanuit gemeente en of Wonen Midden-Delfland niet zonder meer haalbaar is (verliesgevend) en er dus niet veel alternatieven zijn;
- hebben we erop ingestoken om twee eenheden van 48 woningen, dus 96 woningen te vragen.

Conform het uitgangspunt bij de start van het willen we 30 van deze woningen direct voor lokale doelgroepen inzetten. Deze woningen komen dan per direct in eigendom van de gemeente voor een aanschafprijs van €0,=. De overige 66 wooneenheden worden ingezet voor de opvang. Die verhouding is dus anders dan de gelijke verdeling die bij de start van het onderzoek is genoemd. Hiertegenover staat dat na 5 jaar de 96 woningen volledig ter beschikking kunnen komen van de lokale doelgroepen. De woningen zijn verplaatsbaar. Dus dat aanbod hoeft niet op deze locatie te worden gecontinueerd. Het is ook mogelijk om de woningen te verkopen aan een andere partij.

De koop is dus optioneel, het bedrag is al wel vastgelegd in de bestuursovereenkomst. Als de gemeente na 5 jaar de overige 66 woningen wil overnemen (het kan maar hoeft niet) dan wordt daar

een bedrag van ongeveer 3,5 miljoen voor betaald. Dat is 50% van de aanschafwaarde van deze 66 woningen. Dit betekent dat een afschrijving van 50% heeft plaatsgevonden. Elke woning kost dan ongeveer €53.000 als wordt gerekend met deze 66 woningen. Het bedrag is €36.500,= als de dertig al verkregen woningen hier ook in worden meegenomen (3,5 miljoen verdeeld over 96). Met die getallen lijkt een verdere exploitatie, door bijvoorbeeld WMD, haalbaar.

Als het toch anders loopt dan is het relevant dat vanuit het Rijk er zowel een financiële regeling voor de restwaarde van de woningen is als een garantie op ondersteuning om het elders te kunnen door exploiteren van de woningen mogelijk te maken. In dit advies wordt daar, omdat het vraagstuk nu nog niet aan de orde is, niet nader op ingegaan.

6.1.3. Wat wordt er gebouwd op de locatie?

Wooneenheden

Er komen 30 woningen te staan voor de lokale doelgroepen.

Er komen 66 woningen waar het COA vluchtelingen in kan huisvesten. Deze woningen worden geleverd in 4 blokken van 24 woningen elk.

Het COA realiseert daarnaast nog:

Voorzieningen, Kantoren en werkruimten:

- Voorzieningen en kantoren/werkruimten. Hierbij valt te denken aan ruimten voor taallessen, een info-balie, spreekruimten en kantooruimten voor COA-medewerkers, VWN (Vluchtelingenwerk Nederland) en GZA (GezondheidsZorg Asielzoekers). Daarnaast is er behoefte aan opslagruimten en logistieke ruimten. Dit komt in totaal neer op zo'n 1.350 m² netto vloeroppervlak à ca 2.000 m² bruto vloer oppervlak.

Terreinvoorzieningen:

- Voor medewerkers en bezoekers 1 parkeerplaats per 10 asielzoekers;
- Een overdekte fietsenstalling (minimaal 30 plekken) en fietsrekken voor bewoners (150);
- Voor aanwezige kinderen enkele speelvoorzieningen en een sportveld(je).

Als bijlage 6 en 7 treft u een impressie aan van hoe het terrein en de woningen er dan uit kunnen zien. Dit zijn beide impressies.

6.2. De toewijzing kan "lokaal"

De toewijzing van de 30 woningen aan lokale doelgroepen is in principe gebonden aan de regels die we kennen vanuit de reguliere toewijzing van huurwoningen.

Het feit dat er ook een opvang wordt gerealiseerd verandert die regels niet. Onze partner voor het toewijzen van woningen is Wonen Midden-Delfland. Die organisatie is net als de gemeente gebonden aan de ondertekende regionale afspraken ten aanzien van woningtoewijzing. Met die werkwijze wordt vaak een "lokaal" percentage gerealiseerd dat hoger is dan de vastgestelde norm. Met de norm van 25% haalden we vaak 40%. Nu de norm 50% wordt verwachten we op 65% uit te komen.

Er is een optie die dit percentage verder kan verhogen. Het is namelijk mogelijk om deze woningen uit de regionale afspraken te houden door ze te laten toewijzen door een partij die niet gebonden is aan de regionale afspraken. Die partij kan dan nadere voorwaarden stellen aan de huurders. Deze voorwaarden kunnen zijn:

Voorbeeld 1: (nu of voorheen) wonen in Den Hoorn;

Voorbeeld 2: een bijdrage leveren als vrijwilliger aan de opvang.

Dit komt er dus op neer dat bij het toewijzen door een derde partij er dus een hoger percentage, oplopend tot 100% mogelijk is qua lokale toewijzing. Het lokale voordeel daarvan is niet onbetwist vast te stellen. Naast het feit dat in de regio de waardering hiervoor mogelijk niet groot is, is het tevens denkbaar dat het raadzaam is om de toewijzing van deze flexwoningen juist wel in de regionale afspraken mee te nemen zodat op het terrein van de reeds bestaande woningen van WMD een hoger percentage lokaal kan worden toegewezen.

Ook is nog niet helder of de bewoners, als de woningen na 5 jaar verplaatst moeten worden of als de woningen helemaal niet meer in de gemeente terugkeren, in aanmerking komen voor de urgentie die we in het "reguliere" proces wel hebben. Tevens is nog niet duidelijk of de inschrijvingsduur behouden kan blijven. Dit moet nog goed samen met de lokale woningcorporatie bekeken worden.

Het college gaat in principe uit van de door de raad geuite wens om maximaal lokaal toe te wijzen maar dit vergt dus nader onderzoek. Dit wordt echter pas relevant na het raadsbesluit en dan is hier nog voldoende tijd voor.

7. De afspraken met derden die we daarover maken

7.1. Ten aanzien van de flexwoningen

We hebben gesproken met de woningcorporatie Wonen Midden-Delfland. Daaruit wordt duidelijk dat aanschaf van deze woningen voor hen op dit moment niet haalbaar is. Dit heeft te maken met de omvang van de investering ten opzichte van de terugverdientermijn. Ook past, doordat WMD al veel projecten heeft lopen, een investering van deze omvang nu niet binnen de financiële voorwaarden waaraan elke corporatie moet voldoen.

Op het moment dat de investeringslasten fors kunnen dalen zoals bij het nu voorliggende aanbod van het COA of een garantstelling vanuit de gemeente dan wordt het wel reëel.

Indien de raad instemt met dit voorstel dan zijn de voorwaarden duidelijk. De wederzijdse verwachting is dat WMD de exploitatie van de 30 woningen in de eerst vijf jaar sowieso kan oppakken. Eventueel in de rol van alleen beheerder, eventueel in de rollen van verhuurder en beheerder. Voor het eventueel exploiteren van de 96 woningen na 5 jaar zal in de komende maanden een businesscase worden opgesteld.

7.2. Ten aanzien van de doelgroepen

We hebben gesproken met bestuurders van enkele gemeenten in de regio Haaglanden. Deze gesprekken waren voor de val van dit kabinet dat bezig was met de spreidingswet. Uit de gesprekken blijkt dat er de bestuurlijke bereidheid is om de eventuele lokale taakstelling met betrekking tot opvang uit te wisselen met die van statushouders. Dit ligt nog niet vast en hier is dus ook geen formele besluitvorming over geweest. Maar er lijkt dus ruimte om in omliggende gemeenten statushouders op te vangen die onder de taakstelling van Midden-Delfland vallen. Die gemeenten willen daar te zijner tijd zelf over communiceren. Daardoor worden zij hier niet genoemd en zullen zij dit ook niet zonder meer openbaar maken.

De besproken aantallen zijn in de orde van grootte van 24 statushouders per jaar voor een periode van 5 jaar. Dat is, op dit moment, de helft van onze jaarlijkse taakstelling. Over 5 jaar gezien gaat dit over 120 plaatsen. De voorwaarde voor de overname van deze taakstelling is dat Midden-Delfland de opvang voor tenminste 225 vluchtelingen voor 5 jaar realiseert.

Logischerwijs is het voor Midden-Delfland dan ook een randvoorwaarde dat het wordt toegestaan door de provincie (die hierop toezicht houdt) om de taakstelling die de gemeente direct opgelegd krijgt (en waarop we worden gecontroleerd) op basis van deze lokale afspraken te kunnen laten invullen door een andere gemeente.

Het verdelen van deze aantallen statushouders ontlast onze lokale woningmarkt en vergroot met de toepassing van het lokale maatwerk de kansen voor inwoners uit de directe omgeving. Andersom komt onze extra realisatie op het gebied van opvang dan ten goede aan de taakstelling van de betreffende gemeente die statushouders overneemt.

7.3. Bestuurlijke positie gemeente

De huisvestingsopgaven voor gemeenten vloeien voort uit diverse regelingen. Hiervoor moet op gemeentelijk niveau (de regio Haaglanden) en met de provincie Zuid-Holland worden afgestemd.

Op dat niveau zijn er reeds diverse overleggen.

Voor de opvang van Oekraïners binnen de Veiligheidsregio Haaglanden;

voor statushouders binnen de provinciale regietafel opvang statushouders en asielzoekers;

en voor de overige doelgroepen binnen de regio Haaglanden.

Ook van Midden-Delfland wordt verwacht om binnen de mogelijkheden bij te dragen aan het realiseren van deze regionale opgaven. In diverse media en ook bestuurlijk is enkele maanden geleden meerdere malen benoemd dat Midden-Delfland toen niet afdoende leverde. Dat geluid is sinds dit onderzoek niet meer herhaald.

Midden-Delfland staat dus niet alleen in dit vraagstuk. Ook regionale wensen of verwachtingen spelen mee. Met het realiseren van een opvang, in 2023 onder de voorwaarden die het COA nu nog kan bieden en die ruimer zijn dan onder het regime van een spreidingswet, levert Midden-Delfland een regionaal zichtbare bijdrage die ertoe doet.

7.4. Wat is het vraagstuk als de gemeente niet voor deze opvang kiest?

Vanuit verschillende bronnen ligt een taakstelling voor gemeenten voor opvang van vluchtelingen. Een overzicht van deze getallen is opgenomen in onderstaande tabel. Per categorie volgt daarna een toelichting op de herkomst, berekening en grondslag van deze cijfers.

Tabel getallen taakstelling totaal 2023

Categorie	Toelichting	Taakstelling	Realisatie	Restant
Statushouders	Restant 2022 1, 1 ^e helft 2023 24, 2 ^e helft 2023 31	56	27	29
Vluchtelingen Oekraïne	Locatie Euterpe (in ontwikkeling)	60 ¹	51	9
Crisisnoodopvang	n.v.t. (elders in regio gerealiseerd)			-
Asielzoekers (incl. amv)	Verzoek Rijk via COA	97	0	97
Totale opgave		213	78	135

Onderbouwing aantal statushouders

De huisvesting van statushouders is gebaseerd op het systeem van de Huisvestingswet. Dit gaat om mensen die een vergunning tot verblijf hebben gekregen. Midden-Delfland heeft de opgelegde wettelijke taakstellingen tot nu toe altijd gerealiseerd. Controle hierop vindt plaats door de provincie. Vanuit 2022 is een achterstand van 1 persoon aan de taakstelling 2023 toegevoegd. De taakstelling 1^e helft 2023 was 24 personen. De taakstelling voor de 2^e helft is hoger dan het eerste half jaar. Oorzaken zijn snellere afhandeling van procedures en het relatief beperkt uitstromen van vluchtelingen uit centrale opvanglocaties. De taakstelling voor de 2^e helft van 2023 is het aantal van 31 personen. Van de taakstelling van 2023 resteert nog een aantal van 29 te huisvesten personen dit jaar.

Onderbouwing aantal opvang vluchtelingen Oekraïne

Voor de gemeentelijke huisvesting van vluchtelingen uit de Oekraïne zijn in de afgelopen maanden opvolgende besluiten genomen. De totalen die genoemd zijn, zijn verhogingen van de taakstellingen. De getallen op nationaal niveau zijn verdeeld over de veiligheidsregio. Op basis van inwoneraantal gelden binnen de Veiligheidsregio Haaglanden voor Midden-Delfland de volgende getallen:

- 07-03-2022: nationale taakstelling 50.000, VRH 2.000 > totaal Midden-Delfland 34
- 29-04-2022: nationale taakstelling 75.000, VRH 3.000 > totaal Midden-Delfland 51
- 28-11-2022: nationale taakstelling 90.000, VRH 3.600 > totaal Midden-Delfland 60
- 12-09-2023: bericht ontvangen dat nationale taakstelling 97.000 wordt.

De projectopdracht "huisvesting Oekraïners" van de gemeente is gericht op doelstelling die er toen was. Dit leidt tot de huisvesting van 51 personen op de locatie Euterpe. Na oplevering locatie vindt vanuit centrale systeem toewijzing van woonruimtes plaats. In het overzicht is gerekend op basis van de projectopdracht. Dit aantal kan iets wijzigen op basis van de daadwerkelijke toewijzing.

Berekening opvang asielzoekers

Voor de opvang van asielzoekers zijn verschillende bronnen beschikbaar. De cijfers die gebruikt gaan worden voor de 'Spreidingswet' worden uiteindelijk gebaseerd op de CBS-cijfers, die opgebouwd zijn vanuit data van het COA. Die cijfers lijken het meest realistisch. Het bovenstaande getal van 97 is hierop gebaseerd. Ook als deze wet er niet komt blijft het aantal mensen dat in Nederland "verspreidt" mag worden gelijk. Daarom hanteren we dit getal in dit overzicht. Bij een opvang van 97 vervalt de inzet die het COA bij een grotere locatie (die met dit voorstel voorligt) levert. Het getal van 97 is de uitkomst van een rekensom, de daadwerkelijke opgave wordt bepaald op het bestuurlijk niveau van Haaglanden. Daarbij zal waarschijnlijk ook worden gekeken naar reeds geleverde inzet en ruimtelijke mogelijkheden.

¹ Dit is gebaseerd op de een na laatste nationale taakstelling van de instroom. Die was 90.000, nu staat die schatting op 97.000.

8. De tijd die hiervoor nodig is en de kosten die dat met zich meebrengt voor de gemeente Midden-Delfland

8.1. De doorlooptijd

Uitgaande van het doorlopen van de reguliere procedures is de verwachting dat op zijn vroegst in december 2024 de woningen bewoonbaar zijn. De benodigde procedures zijn onderhevig aan bezwaar en beroep. Deze termijn zal dus zeker niet korter worden.

Bouwen

8.2. Plankostenscan

Qua organisatie zijn dit eigenlijk twee projecten. Er is een project opvang en er is een project flexwonen. Er is echter veel verbondenheid en ook zijn vaak dezelfde medewerkers betrokken bij beide projecten. Op basis van onze reguliere plankostenscan zijn de kosten qua inzet onzerzijds in de orde van grootte van €175.000 als we als gemeente de complete begeleiding doen (dus voor de 96 woningen). Het ligt echter voor de hand dat we vanwege de verhouding (66 om 30) een groot deel van de begeleiding en de kosten bij het COA neerleggen. Het COA heeft bevestigd dat zij de ambtelijke capaciteit die nodig is voor de ontwikkeling willen leveren en dat zij minstens hun deel van de kosten dragen. Deze afspraken worden in de nadere werkafspraken opgenomen. Deze zijn nu ambtelijk in voorbereiding.

Het COA zal een reguliere bouwvergunning moeten aanvragen voor de gebouwen. De legeskosten voor de 66 woningen zijn ongeveer €190.000. Er wordt echter meer gebouwd dus de leges zullen iets hoger worden.

In de aanloop van het project, dus ten tijde van het onderzoek, zijn hier al kosten voor gemaakt. Deze bedragen €40.000,=. In een bericht aan de raad is eerder aangegeven dat het onderzoeksbudget van €50.000 overschreden zou worden. Deze €40.000 worden ten laste van dat budget gebracht. Er resteert dus (op dit moment in dit advies – nog €10.000)

8.3. Bouw en woonrijp maken

De locatie is al zo goed als bouwrijp voor het op dit moment beoogde gebruik (bedrijven). De daarvoor gemaakte kosten zullen of direct worden betaald door het COA of in de huurprijs die aan het COA in rekening wordt gebracht worden doorberekend.

De gemeente zal maximaal 30/96 deel van deze kosten voor eigen rekening moeten nemen. We verwachten ongeveer een ton aan kosten.

8.4. Beschikbaar stellen grond

Het COA zal een huurprijs betalen voor de grond. Deze prijs zal hoger zijn dan de rentelasten die de gemeente heeft voor de aanschaf van de grond. Voor de aanschaf van de grond is een apart raadsvoorstel opgewerkt. Tenminste 66/96 van de rentelasten van de gebruikte grond zal dus aan het COA worden doorberekend.

Het resterende (maximaal 30/96^e) deel zal via de huuropbrengsten van de flexwoningen worden gerealiseerd.

Sturing en bedrijfsvoering

8.5. Projectadministratie en projectleider

Om dit project goed te laten verlopen is behoefte aan projectleiding. Ook zal Midden-Delfland inzet moeten plegen om de kosten, de subsidieaanvragen, de administratie et cetera op orde te hebben. Zodat we ook de kosten op de juiste manier doorrekenen en doorbelasten. Dit wordt geraamd op €100.000,= bij aanvang en €10.000 in de komende jaren

8.6. Communicatie

Er is zoals eerder al beschreven stevig ingezet op het organiseren van bijeenkomsten, het interviewen van stakeholders en het bouwen van een [website](#). Bij aanvang was hier €15.000 voor nodig aan externe ondersteuning. Door de drie extra avonden in de dorpen en de langere doorlooptijd is dit bedrag nu €40.000,=.

In de aanloop van het project, dus ten tijde van het onderzoek, zijn hier al kosten voor gemaakt. Deze bedragen €40.000,=. In een bericht aan de raad is eerder aangegeven dat het onderzoeksbudget van €50.000 overschreden zou worden. Deze €40.000 worden ten laste van dat budget gebracht. Dit betekent dat er een overschrijding is van €30.000,= op het moment dat dit project geen vervolg krijgt.

Als het project doorgaat verwachten we nog €25.000 aan extra inzet bij aanvang op het gebied van communicatie en €5.000 in de komende jaren.

8.7. Reguliere inzet vanuit samenleving en dienstverlening

We verwachten dat met het huisvesten van vluchtelingen en de lokale doelgroepen er behoefte is aan meer ondersteuning vanuit de reguliere inzet van de gemeente,

Gedacht moet worden aan het versterken van de gemeentelijke organisatie op uitvoerende taken zoals: leerplichtfunctie, klantmanager inburgering, zorgprofessionals. Dit was (zie hierboven) al geraamd op €80.000 bij aanvang en €20.000 in de komende jaren.

Dit kan bekostigd worden uit de bijdrage die het COA aan de gemeente vanuit de faciliteitenregeling.

8.8. Veiligheid

Op het gebied van veiligheid zijn primair het COA en (bij escalatie) de politie aan zet. Het COA zal zorgen voor een reguliere bijeenkomst met omwonenden en betrokkenen. De gemeente is deelnemer aan dat overleg. De kosten hiervan zullen gering zijn en uiteindelijk onder regulier werk vallen. Voor de compleetheid houden we rekening met €5.000,= voor de komende jaren.

Het totaal aan kosten de dekking staat hieronder in paragraaf 9.

9. De opties die er zijn om andere dragers dan de gemeente voor (een deel van) deze kosten te vinden

De bovenstaand genoemde kosten en de nu bekende dekking daarvan zijn in onderstaande tabel aan elkaar gerelateerd. Het is niet zo dat tegenover specifieke kosten in elk geval specifieke dekking staat. Wel blijkt uit de tabel dat de kosten en de beschikbare middelen goed in balans zijn. Er is over een exploitatieperiode van 5 jaar een positief resultaat. Dit resultaat kan bijvoorbeeld worden ingezet voor extra jongerenwerk.

Ook is het relevant om te constateren dat in onderstaande ook al kosten zijn meegenomen van de 30 eigen woningen. Door dit in één ontwikkeling mee te nemen halen we hier kostenvoordeel op.

Kosten		
	Incidenteel	regulier (jaarbedrag maal 5)
Plankosten onderzoek (zie 8.2) (=reeds gemaakte kosten)	€ 40.000	
Communicatie onderzoek (zie 8.6) (= reeds gemaakte kosten)	€ 40.000	
Plankosten 96 woningen (zie 8.2)	€ 175.000	
Bouw en woonrijp maken voor 30 woningen (zie 8.3)	€ 100.000	
Rentekosten (zie 8.4) (= 3 ton maal 5 jaar)		€ 1.500.000
Inzet bij aanvang sociaal domein (zie 8.7)	€ 80.000	
Inzet regulier sociaal domein (zie 8.7, = 20.000 maal 5 jaar)		€ 100.000
Huisvesting scholen – 100% via OHBA (zie 4.1)	pm	
Projectleiding (zie 8.5)	€ 50.000	€ 25.000
Projectadministratie (zie 8.5)	€ 50.000	€ 25.000
Communicatie (zie 8.6)	€ 25.000	€ 25.000
Veiligheid (zie 8.8)		€ 25.000
Totaal	€ 560.000	€ 1.700.000
Waarvan toe te rekenen aan opvang (66/96)	€ 385.000	€ 1.168.750
Waarvan toe te rekenen aan lokale doelgroepen (30/96)	€ 175.000	€ 531.250

Dekking		
Leges te betalen door COA (zie 8.2)	€ 190.000	
COA bijdrage vanuit Faciliteitenbesluit (zie inleiding bij 5)		€ 750.000
COA bijdrage aan plankosten van 175.000 (=66/96)	€ 120.313	
COA huur grond (zie 8.4) (=66/96 van rentekosten)		€ 1.031.250
Te verrekenen rente in de verhuur van 30 woningen (=30/96 van rentekosten)		€ 468.750
Stichtingskosten (bij te dragen vanuit exploitatie 30 woningen (30/96))		€ 150.000
Onderzoeksbudget (reeds ter beschikking gesteld)	€ 50.000	
Totaal	€ 360.313	€ 2.400.000

Som van kosten minus de dekking	€ 199.688	€ -700.000 (voordeel)
--	-----------	-----------------------

Op basis van deze gegevens is er dus nog een bedrag van 5 ton (zeven ton min twee ton) in te zetten voor zaken zoals bijvoorbeeld jongerenwerk.

Al de kosten voor het realiseren van de opvang zijn met de bijdragen van het COA gedekt.

Dit project levert bij aanvang direct 30 flexwoningen op.

Beoogd maatschappelijk effect

- 1) Huisvesten van mensen die op korte termijn opvang nodig hebben.
- 2) Versneld en extra aanbod creëren voor doelgroepen waar de gemeente al verantwoordelijk voor is.

Argumenten

De gemeente Midden-Delfland kan een (toenemende) taakstelling tegemoet zien op het gebied van het huisvesten van doelgroepen. Met het huisvesten van 225 vluchtelingen wordt een bijdrage geleverd aan deze doelstelling die substantieel is. In de huidige fase van wetgeving, nu de taakstelling en de wettelijke dwang er nog niet is, zijn hier gunstiger voorwaarden bij af te spreken dan wanneer de taakstelling wel is opgelegd. Tevens is het wel of niet oppakken van een rol bij het huisvesten van de vluchtelingen een thema waar een gemeenteraad een standpunt over dient in te nemen.

Kanttekeningen

Onduidelijk is wat de wetgeving die er aan lijkt te komen (het voorstel is niet controversieel) precies gaat inhouden.

Het huisvesten van vluchtelingen is een onderwerp dat leidt tot discussie in de maatschappij. Het in Midden-Delfland doorlopen proces heeft de samenleving voorafgaand aan het raadsvoorstel een rol gegeven. Daaruit kwam naar voren dat er onder een aantal inwoners weerstand is en er ook zorgen leven.

Financiën

Zie paragraaf 9 van het voorstel

Communicatie en participatie

De communicatie en participatie met betrekking tot het onderzoek is afgerond.

Vervolgstappen

- Op woensdag 11 oktober zal de commissie vergadering plaatsvinden.
- Op woensdag 25 oktober volgt de raadsvergadering over dit onderwerp.
- Na 25 oktober zal afhankelijk van het besluit van de raad de bestuursovereenkomst wel of niet worden ondertekend
- Daarna zal het COA de vergunning aanvragen om de opvang te realiseren
- In het vervolgproces zal het COA nog veel afstemmen met de gemeente. Onder andere zal het COA met de afdeling samenleving en dienstverlening in gesprek gaan over de samenwerking op het sociale domein en met team veiligheid en de politie wordt de samenwerking op het gebied van veiligheid besproken.
- Vanuit de gemeente zullen we per thema gesprekken met de betrokkenen aangaan. Hierbij denken we aan de thema's Veiligheid, Integratie, Onderwijs en Participatie. Een van de partners die we hierbij zullen betrekken is SW MD.
- Gekeken zal worden of het mogelijk is met de bijdrage van het COA jongerenwerk aan te bieden.

Reactie college op commissiebehandeling