

Memo

Van: Het college

Aan: De gemeenteraad

Datum: 17 oktober 2023

Aanleiding

Op 11 oktober is het raadsvoorstel ter afronding van het onderzoek naar de mogelijkheid van Opvang en Flexwonen is de commissie besproken.

In de commissie is gevraagd om de eerder gegeven antwoorden op de vragen over een scenario met drie locaties of een locatie met 150 plaatsen te bundelen in een memo.

Dit is die memo.

Vanaf pagina 8 wordt er op enkele technische vragen, die niet elders in de memo konden worden verwerkt, antwoord gegeven.

Aan het einde van deze memo, vanaf pagina 9, staan de criteria genoemd. Naar deze criteria wordt in de memo meerdere malen verwezen.

Inhoud

De vraagsteller gaf in de commissie al aan dat als antwoord op de vraag geen nieuw onderzoek of compleet scenario werd verwacht. Het ging met name om het zodanig bundelen van de informatie dat de scenario's makkelijker vergeleken kunnen worden.

In deze memo worden eerst de relevante punten genoemd. Daarna volgt van de drie scenario's een beschrijving zoals de hier direct onder staande.

Het voorliggende scenario

Het nu in het voorstel voorliggende scenario is te kenmerken door: 225 vluchtelingen die op één locatie worden opgevangen. De kosten voor de opvang worden gedragen door het COA. Er komt op de locatie een centrale ruimte met een volledig aanbod aan: eerstelijnszorg die wordt geleverd vanuit het COA, volcontinu beveiligers en cameratoezicht, een meedoenbalie voor vrijwilligerswerk en integratie. De kosten hiervan worden betaald door het COA.

De op te vangen doelgroepen zijn 25 AMV (alleenstaande minderjarige vreemdelingen), 100 gezinsleden en 100 mensen die 6 maanden in de procedure zitten.

Er is een locatiemanager op deze locatie.

De gemeente heeft met dit aanbod aan het COA de ruimte om ter waarde van 128 opvangplekken met buurgemeenten afspraken te maken over het uitruilen van doelgroepen.

Er worden 96 flexwoningen worden geplaatst. In 66 van deze woningen worden voor 5 jaar vluchtelingen opgevangen. 30 van deze woningen krijgt de gemeente gratis van het Rijk. Deze worden eigendom van de gemeente Midden-Delfland. De gemeente is vrij deze woningen in te zetten voor te bepalen doelgroepen.

De locatie betreft een leeg veld dat goed bereikbaar is en waar de aanleg van nutsvoorzieningen relatief eenvoudig is omdat het een bedrijventerrein is. Er kan gebruik worden gemaakt van een tijdelijke ontheffing om de opvang te realiseren.

De informatie over de twee andere scenario's

Het verzoek is om dit te vergelijken met een scenario waarbij er 150 mensen worden opgevangen op 1 locatie en een scenario waarbij er op drie locaties wordt opgevangen. Voor dit laatste scenario is geen aantal vluchtelingen genoemd. Er wordt in onderstaande uitgegaan van 150.

Hieronder worden de gegevens die nu bekend zijn hierover gedeeld. Er wordt afgesloten met een samenvatting van de scenario's.

Kan een kleinere locatie?

Het wel of niet mogelijk zijn van een kleine locatie wordt soms opgeworpen als vraagstuk. Het is duidelijk dat dit mogelijk is. In een brief van de staatssecretaris wordt genoemd dat als een kleinere

locatie wordt aangeboden er in samenwerking met het rode kruis gekeken kan worden of het haalbaar is. Ook in de inleiding van de spreidingswet wordt, na eerst een oproep om er rekening mee te houden dat het kostenverhogend is en invloed heeft op wat het COA kan bieden (aan beveiliging en faciliteiten voor de vluchtelingen), genoemd dat het mogelijk is tot een kleinere locatie te komen.

Aanbod op zorg en veiligheid en kosten

Het COA heeft altijd af te wegen of een locatie met een passende investering kan worden gerealiseerd. Er zijn in Nederland locaties aan het COA aangeboden die niet geaccepteerd konden worden vanwege de hoge kosten of vanwege het feit dat het niet mogelijk bleek daar een minimaal aanbod te realiseren op het gebied van zorg of veiligheid.

Er is geen uitgesproken aantal van huisvesting van vluchtelingen vanaf waar het COA zegt de zorg voor de kosten van Veiligheid, zorg, participatie en integratie te dragen. Hier is dus geen harde grens voor. De businesscase van het COA is dat dit vanaf 300 personen rendabel te organiseren is. Er worden per gemeente afspraken over de inzet van het COA en de verdeling van de kosten gemaakt. Die afspraken zijn elke keer anders.

Vanaf 300 zijn die afspraken zodanig te maken met het COA dat zowel qua inspanning op het gebied van zorg en veiligheid als qua kosten een optimaal aanbod kan worden gedaan. Voor afspraken over kleinere aantallen is wordt het woord "maatwerk" gebruikt.

Dat betekent dat het aanbod op zorg en of veiligheid wordt afgeschaald en/of dat niet volledige kostendeckering wordt geboden.

Het aanbod aan Midden-Delfland van de volle ondersteuning op 225 "reguliere" plekken is op dit moment uniek in ons land. Er is geen reguliere opvanglocatie met dit aantal of lager. Kleinere locaties die er wel zijn, zijn dus niet regulier. Dit zijn specifieke doelgroep-locaties zoals bijvoorbeeld AMV of spoor 2 (veilige-landers).

Zorg

Op een reguliere locatie wordt een centraal gebouw gerealiseerd met daarin een divers aanbod. Onder andere wordt hierin de eerstelijnszorg aangeboden. Deze zorg is vergelijkbaar met de huisartsenzorg. Het COA zorgt ervoor dat deze voor de inwoners ter beschikking is. Dit gaat verder dan alleen die zorg omdat er vaak ook nog een tolk nodig is. Het COA regelt dit.

Voor het aantal mensen dat op de locatie woont wordt een toereikende aanwezigheid van deze zorg geboden.

Op een kleinere locatie wordt deze zorg niet in die vorm geboden. Dat heeft vooral als reden dat er geen ruimte (lokaal) voor is en het aantal beschikbare uren gering.

Er kunnen zich dan twee scenario's voordoen. De lokale zorginstellingen wordt gevraagd de zorg te leveren. Het COA kan daar dan een financiële bijdrage aan leveren. De lokale artsen zouden dan het zorgaanbod moeten leveren en er moet een vorm gevonden worden om de taalbarrière te overbruggen.

De andere optie is om het COA de zorg te laten leveren. In de praktijk zal het erop neer komen dat bij een zorgvraag het COA moet regelen dat de zorgvrager bij de arts komt of de arts bij de zorgvrager. Dit geldt zowel voor de fysieke als de psychische zorg. Dit zal ertoe leiden dat het zorgaanbod laagfrequenter wordt geleverd. Dit brengt ook meerkosten met zich mee. Over het dragen van die kosten moeten dan specifieke afspraken worden gemaakt.

Wat dit voor Midden-Delfland qua kosten zou betekenen is niet concreet gemaakt. Dit is niet concreet gemaakt omdat dit aanbod niet aan de criteria voldoet. Het voldoet niet aan de criteria omdat het COA in dit scenario en/of de lokale zorg belast en/of niet al de kosten draagt.

Een uitzondering hierop is alleen mogelijk als de gemeente openstaat voor het huisvesten van concrete doelgroepen die extra zorg nodig hebben (zie doelgroepen).

Veiligheid

Op een reguliere locatie is beveiliging aanwezig. Dit is qua verhouding tussen aanwezige bewoners en de omvang van de locatie proportioneel. Ook kan op een dergelijke locatie een camerasysteem worden aangelegd.

Op kleinere locaties wordt dit in principe niet geboden. Een uitzondering kan gemaakt worden als een gemeente ervoor openstaat om specifieke doelgroepen te huisvesten waarbij ook voor kleinere

groepen de inzet van bewaking te rechtvaardigen is. Voor welke doelgroep en vanaf welk aantal dat precies is, is niet uitgewerkt.

Het onderzoek is namelijk uitgegaan van de criteria die zijn meegegeven. Het criterium dat de doelgroep primair gezinnen en mensen die zes maanden in de procedure zijn is hierbij relevant en ook dat er veel aandacht moet zijn voor veiligheid.

De veiligheidsmaatregelen kunnen op een kleine locatie niet efficiënt worden geleverd en het COA kan niet instemmen met het huisvesten van gezinnen (met kinderen) op een locatie waar de veiligheidsmaatregelen niet kunnen worden genomen. Hierdoor voldoet dit scenario niet aan de criteria. Daarom is dit scenario niet verder uitgewerkt. En is ingezet op een scenario dat wel voldoet.

Een uitzondering op het aantal waarbij wel meer veiligheid wordt geleverd is wel mogelijk als de gemeente openstaat voor het huisvesten van specifieke doelgroepen die extra beveiliging nodig hebben (zie doelgroepen).

In het huidige aanbod zit een betrokkenenoverleg. Het is nu niet duidelijk of het effectief is om op een kleinere locatie een "betrokkenen" overleg te organiseren met buurtbewoners en maatschappelijke instellingen. De instellingen zullen dan gevraagd worden op elke locatie een dergelijk overleg te voeren. Dat zal waarschijnlijk resulteren in een lage frequentie van overleg per locatie.

Waarschijnlijker is het dat dit niet per locatie van de grond komt en dat een heel andere vorm moet worden gekozen.

Locatiemanager

Hoe kleiner de locatie hoe minder locatiemanagement aanwezig is. Het COA levert in de nu voorgestelde opzet een locatiemanager. Het is gebruikelijk dat bij kleinere locaties gebruik gemaakt wordt van een locatiemanager die meerdere locaties onder beheer heeft. Deze persoon is dan wel telefonisch bereikbaar.

Meedoenbalie

Het aanbod op "meedoen" zal op een niet reguliere locatie niet worden aangeboden. Hier moeten de bewoners dan voor verplaatst worden naar een plek waar dit wel geboden wordt.

Als op de kleinere locaties een gezamenlijke ruimte gecreëerd kan worden dan zou daar mogelijk een lokaal aanbod worden gegeven. Als deze ruimte er niet is dan zou dat in een dorps huis kunnen worden gerealiseerd. De mate waarin integratie passend is, is hiervoor wel relevant (zie paragraaf hier direct onder).

Integratie

Bij integratie wordt mogelijk gedacht aan het onderdeel worden van de lokale gemeenschap. Dat is een bekend fenomeen voor de statushouders die aan de gemeente zijn gekoppeld en die er echt komen wonen. Mensen die asiel hebben aangevraagd blijven tussen de 6 en 15 maanden op een locatie. Daarna is bekend wat het vervolg is. Als de betrokkene een status heeft gekregen dan wordt de persoon gekoppeld aan een gemeente en gaat deze daar onderdeel worden van de gemeenschap.

De integratie van personen op een opvanglocatie dient vooral gericht te zijn op het wennen aan de Nederlandse samenleving. De lokale integratie is pas relevant als de betrokkene in Nederland mag blijven en aan de gemeente is gekoppeld.

De algemene vorm van integratie, gericht op het wennen, wordt in principe door het COA georganiseerd. Hierbij wordt bij voorkeur wel met lokale personen en instanties samengewerkt. Op een reguliere locatie biedt het COA via de locatie manager, de meedoenbalie, vluchtelingewerk en dus ook diverse vrijwilligers een adequaat aanbod om hierin te voorzien. Een dergelijk opvangcentrum beschikt ook over de faciliteiten (lokalen, ruimtes voor vrijwilligers) en over voldoende potentiële deelnemers, om een breed aanbod in de lucht te houden. De locatiemanager houdt ook in de gaten of de bewoners de verwachte inzet leveren om de Nederlandse maatschappij te leren kennen.

Bij spreiding kan het COA dit minder goed organiseren, dan komt er (wil men hetzelfde bereiken) meer op de schouders van de lokale vrijwilligers. Er moet dan wel rekening mee worden gehouden dat

dit een continu proces is dat vijf jaar duurt. In die periode zullen er elke 6 tot 15 maanden nieuwe mensen komen wonen.

Doelgroepen

Het maken van afspraken over doelgroepen is op een kleinere locatie beperkt mogelijk. In principe is op een kleine locatie geen gemengde samenstelling gangbaar. Kleinere locaties worden vaak gericht op één specifieke doelgroep waar de locatie dan ook op wordt ingericht.

Een kleinere locatie is geen "reguliere" locaties. Dit betekent dat niet het COA maar de gemeente de beheerder is en dat ook de gemeente verantwoordelijk is voor zaken zoals zorg en veiligheid. Het COA kan geen kwetsbaren huisvesten op een plaats waar dit niet adequaat geboden wordt. Kinderen uit een gezin zijn ook kwetsbaar. Dit wordt vooral veroorzaakt door personen die mensenhandel willen bedrijven. Op een kleine locatie kan dus veelal de doelgroep "gezinnen" geen plaats worden geboden omdat vanwege de kinderen een stevig veiligheidsaanbod noodzakelijk is. Het aantal kinderen in een gezin in combinatie met een kleine locatie maakt dat dit aanbod niet efficiënt kan worden aangeboden. Het zijn dan forse maatregelen voor slechts enkele personen.

Op kleinere locaties is een huisvesting van ongeveer 50 AMV'ers wel een vaker voorkomende doelgroep. Voor deze doelgroep zijn juist de kleinere locaties, vanwege het aanbod waar zij allemaal behoefte aan hebben, gewenst. Het COA kan op een dergelijke doelgroep dan ook een adequaat pakket aan zorg en veiligheid bieden.

Ook zijn er eventueel doelgroepen die het COA niet op een reguliere locatie kan huisvesten en die dan bij voorkeur in een ander regime worden ondergebracht. Hierbij kan gedacht worden aan mensen die ongewenst gedrag vertonen. Op een dergelijke doelgroep zijn ook voor kleinere locaties adequate afspraken te maken.

Flexwoningen

De mogelijkheid van flexwoningen is gerelateerd aan het aantal opvangplaatsen dat een gemeente biedt. Per 10 plaatsen wordt 1 woning geboden. De woonblokken zijn 48 woningen groot. Dus vanaf 480 plaatsen wordt er een woonblok geboden. De woonblokken kunnen overigens wel in blokken van tweemaal 24 worden geplaatst. De afname gaat per 48 en niet per 24, dat is vastgelegd in de overeenkomst tussen het Rijk en de leveranciers.

Bij een lager aantal moet er bijbetaald worden of wordt er geen gebruik gemaakt van het aanbod.

De onderhandelingen die de gemeente Midden-Delfland heeft gevoerd zijn uitgekomen op een aanbod van 225 plaatsen met niet 22,5 maar 30 woningen daartegenover. Omdat de opvang zelf ook in deze kwaliteitswoningen wordt gerealiseerd, en daar 66 woningen passend voor zijn, wordt het vraagstuk van de levering per 48 vermeden.

Bij een kleiner aantal opvangplaatsen (bv 150) vervalt dit aanbod.

Wanneer er 225 plaatsen worden geboden maar deze worden verspreid over drie locaties dan zal het aanbod waarschijnlijk ook vervallen.

Het COA gaat in ieder geval niet meer onderhandelen met Midden-Delfland dus mocht het COA het aanbod van het Rijksvastgoedbedrijf blijven steunen dan zijn de meerkosten van de spreiding in ieder geval voor de gemeente Midden-Delfland.

De spreiding zal dan neerkomen op twee locaties van 24 woningen en een locatie van 48. Er zal dan gekozen moeten worden waar welke groep wordt gehuisvest. Ook zal dan bekeken moeten worden of de gemeente met succes de claim van 30 woningen kan volhouden. Hier zijn geen afspraken over gemaakt.

Het meeste waarschijnlijke is echter dat bij verspreiding over meerdere locaties alleen bij een hoger totaalaantal dan 225 vluchtelingen een aanbod van flexwoningen voor de gemeente effectief is.

Het COA zal anders vanuit kosten oogpunt een stevige voorkeur hebben voor het huisvesten in Portakabins. Dat betekent dat de gemeente pas gebruik kan maken van het aanbod van 22,5 woningen als de gemeente bereid is om 25,5 woningen bij te kopen (per woning is de prijs ongeveer €106.000).

Uitwisseling doelgroepen

De rekenkundige verdeling van de op te vangen vluchtelingen over Nederland geeft (op dit moment) als uitkomst dat 97 personen in de gemeente mogen worden opgevangen. Bij een aantal van 97 (op 1 of drie locaties) is er dus geen ruimte om uit te ruilen.

Op basis van deze berekening zou het bij een aantal van 150 personen om een aanbod van 53 gaan. Als bij een aantal van 225 een afspraak gemaakt kan worden om vijf jaar lang 25 statushouders in een andere gemeente te huisvesten dan telt dat op tot 125 personen die in een andere gemeente worden gehuisvest. Bij een aantal van 53 zou het om 10 per jaar kunnen gaan.

De locaties

Er is nu een voorgestelde locatie voor een opvang. Deze locatie is bereikbaar en is zo goed als bouwrijp. Bij een keuze om hier minder mensen op te vangen (de genoemde 150) verandert dat niet. Wel zullen dan de kosten die gemaakt moeten worden door het COA mogelijk als niet proportioneel worden bestempeld. Dit kan als die kosten voor een aanbod van 150 als te hoog worden gezien.

Bij een keuze om op drie locaties op te vangen verandert er veel. Er is niet in elk dorp een locatie te vinden waar op korte termijn kan worden gebouwd. Ook zal het waarschijnlijk een uitdaging zijn om locaties te ontsluiten op het wegennet. Het aansluiten van nutsvoorzieningen zal dan ook op drie plekken moeten gebeuren. Ook is nu niet duidelijk wat de bestemming van de nog te bepalen locaties is en welke procedure er daarvoor doorlopen moet worden.

Kwaliteitsniveau

Anders dan bij de Harnaschpolder is op een dergelijke locatie mogelijk een langer gebruik toegestaan. Het is de vraag welke dynamiek dat met zich meebrengt. Om bijvoorbeeld investeringen in flexwoningen op voorhand rendabel te krijgen is een gebruik van 25 jaar wenselijk. Zeker als (zoals verwacht) de gemeente deze kosten moet dragen zal hier een stevige afweging onder liggen. Het ligt niet voor de hand dat een beslissing voor een dergelijke termijn genomen zal worden voordat er duidelijkheid is over de spreidingswet.

Als er niet voor flexwoningen wordt gekozen dan is het logisch om gebruik te maken van het aanbod dat het COA normaal gesproken levert voor een termijn van 5 jaar. Dat zijn Portakabins of caravans. Deze zullen dan op de drie locaties worden geplaatst.

Financieel doorrekenen?

Het doorrekenen van scenarios is een aanzienlijke klus die op dit moment niet mogelijk is. Dit kan pas worden uitgewerkt als over een groot aantal zaken eerst een besluit wordt genomen.

Dan moet bijvoorbeeld duidelijk zijn wat de concrete locaties worden en de doelgroepen. Daarover moeten dan besprekingen met het COA en andere partijen worden gevoerd. Na de vaststelling kan de globale berekening worden gemaakt.

In het raadsvoorstel is zo goed mogelijk aangegeven wat tot nu toe al wel bekend is. Op basis daarvan is duidelijk dat binnen de gestelde criteria niet haalbaar is. Dit hangt niet alleen samen met de financiële kant maar juist met het feit dat bepaalde voorzieningen bij kleinere locaties niet worden geboden. Op de criteria van de veiligheidsmaatregelen, de druk op de lokale voorzieningen (in de beeldspraak van de commissie: de drukte in de badkamer) en het aanbod voor lokale doelgroepen voldoet het verdelen over drie locaties niet.

Het is dus veel meer dan een kostenvraagstuk.

Het uitwerken van drie locaties is dus geen rekensom maar een aanzienlijk project. Het zou betekenen dat een aantal medewerkers langere tijd aan de slag moet om dat uit te werken.

De beschrijving per scenario samengevat:

Voorliggende (raads-)voorstel

Het nu in het voorstel voorliggende scenario is te kenmerken door: 225 vluchtelingen die op één locatie worden opgevangen. De kosten voor de opvang worden gedragen door het COA. Er komt op de locatie een centrale ruimte met een volledig aanbod aan: eerstelijnszorg die wordt geleverd vanuit het

COA, volcontinu beveiligers en cameratoezicht, een meedoenbalie voor vrijwilligerswerk en integratie. De kosten hiervan worden betaald door het COA.

De op te vangen doelgroepen zijn 25 AMV, 100 gezinsleden en 100 mensen die 6 maanden in de procedure zitten.

Er is een locatiemanager op deze locatie.

De gemeente heeft met dit aanbod aan het COA de ruimte om ter waarde van 128 opvangplekken met buurgemeenten afspraken te maken over het uitruilen van doelgroepen. Hierover is met buurgemeenten gesproken en er is de intentie om vijf jaar lang 25 statushouders elders te huisvesten.

Er worden 96 flexwoningen worden geplaatst. In 66 van deze woningen worden voor 5 jaar vluchtelingen opgevangen. 30 van deze woningen krijgt de gemeente gratis van het Rijk. Deze worden eigendom van de gemeente Midden-Delfland. De gemeente is vrij deze woningen in te zetten voor te bepalen doelgroepen.

De locatie betreft een leeg bouwrijp veld dat goed bereikbaar is en waar de aanleg van nutsvoorzieningen relatief eenvoudig is omdat het een bedrijventerrein is. Er kan gebruik worden gemaakt van een tijdelijke ontheffing om de opvang te realiseren.

Scenario 150 op dezelfde locatie

Dit voorstel is te kenmerken door: 150 vluchtelingen die op één locatie worden opgevangen. De kosten voor de opvang worden deels gedragen door het COA. Er komt op de locatie een centrale ruimte met een deel (proportioneel) aanbod aan: eerstelijnszorg die wordt geleverd vanuit het COA, beveiliging en cameratoezicht, een meedoenbalie voor vrijwilligerswerk en integratie. Over de verdeling van de kosten hiervan moeten afspraken worden gemaakt tussen de gemeente en het COA. Over de op te vangen doelgroepen moeten dan nog afspraken worden gemaakt. Waarschijnlijk zal dit neerkomen op specifieke doelgroepen. Gedacht kan worden aan AMV.

Er is parttime een locatiemanager op deze locatie.

De gemeente heeft met dit aanbod aan het COA de ruimte om ter waarde van 53 opvangplekken met buurgemeenten afspraken te maken over het uitruilen van doelgroepen.

Er worden waarschijnlijk geen flexwoningen gebruikt door het COA. Het aanbod met eenheden van 48 is namelijk niet goed op maat te krijgen. De huisvesting zal dan in het standaard aanbod worden gerealiseerd. Dit zijn veelal containers of caravans. Van de 15 flexwoningen die het Rijksvastgoed bedrijf dan kan bieden kan alleen gebruikt gemaakt worden als de gemeente er 33 bijkoopt. Als de gemeente geen gebruik maakt van het aanbod is het moeilijk om de opvang te combineren met een extra lokaal woningaanbod.

De locatie betreft een leeg bouwrijp veld dat goed bereikbaar is en waar de aanleg van nutsvoorzieningen relatief eenvoudig is omdat het een bedrijventerrein is.

Aanbieden van drie locaties

Dit voorstel is te kenmerken door: 150 vluchtelingen die op drie locaties worden opgevangen. De kosten voor de opvang worden deels gedragen door het COA. Er komt op twee locaties geen ruimte met een aanbod aan zorg, beveiliging en cameratoezicht, een meedoenbalie voor vrijwilligerswerk en integratie. Als de gemeente dit wil dan kan dit op eigen kosten wel worden gerealiseerd. Anders zal voor de zorg gebruik gemaakt moeten worden van lokaal aanbod of van een aanbod vanuit een regulier AZC in de buurt. Over de verdeling van de kosten hiervan worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en het COA. Op een eventuele AMV-locatie zal wel een aanbod aan zorg en beveiliging worden geboden door het COA.

De op te vangen doelgroepen zijn waarschijnlijk driemaal specifieke groepen op een locatie. Hierbij kan gedacht worden aan AMV waar op een kleinere locatie een compleet aanbod voor wordt geboden. Dit zou eventueel op alle drie de locaties kunnen. Of er kan besproken worden om een doelgroep te huisvesten die minder aanbod nodig heeft zoals volwassen alleen-gaanden.

Op een AMV-locatie zijn 3 tot 4 begeleiders. Op een eventueel andere locatie komt een locatiemanager langs.

De gemeente heeft met dit aanbod aan het COA de ruimte om ter waarde van 53 opvangplekken met buurgemeenten afspraken te maken over het uitruilen van doelgroepen.

Er worden geen flexwoningen gebruikt door het COA. Het aanbod met eenheden van 48 is namelijk niet goed op maat te krijgen. De huisvesting zal dan in het standaard aanbod worden gerealiseerd. Dit zijn veelal containers of caravans. Van de 15 flexwoningen die het Rijksvastgoed bedrijf dan kan bieden kan alleen gebruikt gemaakt worden als de gemeente er 33 bijkoopt. Als de gemeente geen gebruik maakt van het aanbod is het moeilijk om de opvang te combineren met een extra lokaal woningaanbod.

De locaties moeten nog gezocht worden. Er is nog niet duidelijk hoe in de dorpen op de dan voorgestelde locaties, in combinatie met doelgroepen, zal worden gereageerd.

In Den Hoorn zal de locatie waarschijnlijk een deel van een bouwrijp leeg veld zijn dat goed bereikbaar is en waar de aanleg van nutsvoorzieningen relatief eenvoudig is omdat het een bedrijventerrein is. In de andere dorpen is nog niet duidelijk welke locatie hiervoor in aanmerking komt en wat daarvoor, en in welk tijdpad, moet gebeuren.

Overige opmerkingen:

- Vastgoedovereenkomst

De vastgoedovereenkomst wordt na het raadsbesluit opgewerkt. Dan wordt eerst de bestuursovereenkomst getekend en dan worden de afspraken concreet opgenomen in diverse documenten. Zoals een huurovereenkomst en de "aanvullende werkafspraken".

- Wat gebeurt er na 25-10?

Na een afwijzend raadsbesluit wordt het COA daarvan op de hoogte gesteld. Ook zal de uitkomst worden besproken bij de Provinciale Regie Tafel (PRT) en de Regionale Regie Tafel (RRT).

Bij een instemmend raadsbesluit zal een projectplan worden opgesteld voor al de vervolgstappen. Dit plan zal veel onderdelen kennen die deels met elkaar samenhangen. Er zal gekeken worden naar: het afsluiten van de vervolgovereenkomsten met het COA, de overeenkomst met WMD, de mogelijkheden van lokaal toewijzen, het onderwijs, het uitwerken van de aanpak op het gebied van veiligheid en zo verder. Op elke terrein zullen lokale partners waar mogelijk (gepast) betrokken worden. De buurtpreventie is er hier een van.

Ook zal het "eigen" project van 30 woningen in het projectplan worden opgenomen.

Al deze projecten worden ondergebracht bij de relevante portefeuille van de bestuurders.

We gaan zo snel mogelijk de samenleving op de hoogte te stellen van op welke wijze zij na het besluit betrokken kunnen en zullen worden. Het is waarschijnlijk ook handig om duidelijk te maken wat de formele stappen zijn die volgen (en waar mensen juridisch wat mee kunnen).

- Hoeveel jongeren komen er?

In de huidige opzet worden 25 AMV'ers opgevangen. Ook zijn er 100 personen uit een gezin. Daar zullen grof geschat 50 kinderen tussen zitten.

- Wat wordt de huuropbrengst

De huuropbrengst is nog niet berekend. Tenminste kostendekking (investeringen en onderhoud) is het uitgangspunt. Het ligt ook voor de hand dat deze conform de regels van de sociale huur wordt bepaald.

- Frequentie informeren raad na het besluit

Het college zal de raad informeren. Een kwartaalrapportage is waarschijnlijk een goede frequentie.

I. 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. Ze zijn in drie subgroepen verdeeld.

a. Criteria (feiten)

- a. Niet in het groene landschap.
- b. Nabij of in bestaande bebouwde omgeving en voorzieningen (Belangrijkste voorzieningen zijn: winkel, onderwijs, gezondheidszorg en sport)
- c. Grond is privaatrechtelijk per direct (zeer korte termijn) beschikbaar
- d. De grond is voor tenminste 5 jaar beschikbaar.
- e. Omvang: tenminste 1.5. ha (eventueel op meerdere percelen)
- f. Goede bereikbaarheid locatie
- g. Mag niet ten koste van reguliere woningbouw
- h. Op basis van een quick scan is de inschatting dat een tijdelijke omgevingsvergunning voor de betreffende locatie kan worden gegeven.

b. Criteria (afwegingen).

i. Ruimtelijke afwegingen

- i. Is er een buitenruimte te creëren of al aanwezig die bij "wonen" past?
- j. Past deze ontwikkeling qua uitstraling in het gebied?
- k. Kan op deze locatie invulling gegeven worden aan de verwachte kwaliteit van gebouwde omgeving, buitenruimte, voorzieningen en beheer?
- l. Wat is het perspectief voor deze locatie na 5 jaar? Welk voorstel zal nu of te zijner tijd daarover aan de raad kunnen worden gedaan?

ii. Maatschappelijke afwegingen

- m. Is het mogelijk om werkplekken (waar de taal geen barrière hoeft te vormen) te bereiken?
- n. Is er grote kans op wederzijds profijt mbt gekozen locatie tbv bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties?
- o. Ontstaat hier samenwerking met lokale bewoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers
- p. Kunnen we op de locatie het maatschappelijk middenveld (corporaties, sociaal maatschappelijke en medische organisaties, sportverenigingen, organisaties mbt levensbeschouwing, kandidaat-vrijwilligers en werkgeversorganisaties) tijdig betrekken?
- q. Kunnen de maatschappelijke voorzieningen voor de inwoners van Midden-Delfland de eventuele extra vraag aan op deze locatie?
- r. Is de omgeving van deze locatie gebaat bij lokaal maatwerk in relatie tot huidige woningvoorraad en -vraag in MD?
- s. Zijn er openbaar vervoer voorzieningen in de buurt?
- t. Is er adequaat onderwijs aan te bieden?
- u. Veiligheid voor de bewoners in de omgeving van de locatie. Kunnen het COA en de politie hier hun inzet leveren?
- v. Veiligheid voor bewoners van de locatie: Bij voorkeur geen nabijheid van water of een drukke weg

iii. Bestuurlijke afwegingen

- w. Is deze locatie geen belemmering voor samenwerking met COA, Veiligheidsregio Haaglanden, provinciebestuur en buurgemeenten?
- x. Wat kunnen de buurgemeenten op de betreffende locatie en/of elders voor Midden-Delfland betekenen?
- y. Is de impact op de verschillende kernen in het licht van eerdere opvang evenrediger te maken met het voorstel mbt de locatie?