

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 16664-2022

Medewerker	:	Gerard van den Blink
Team	:	Projectmanagement en Advies
Datum	:	8 april 2022
Portefeuillehouder	:	wethouder M. Blind

BIJLAGEN: <input checked="" type="checkbox"/>
AFSTEMMING MET → <input checked="" type="checkbox"/> team Communicatie en Ondersteuning <input checked="" type="checkbox"/> Geen actieve communicatie
<input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar <input type="checkbox"/> Niet actief openbaar <input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota
ONDERWERP Versnelling Flexwonen en huisvesting statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne.

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Vooruitlopend op de vaststelling van de Woonvisie flexwoningen te ontwikkelen en hiervoor voorstellen ten aanzien van locaties tegemoet te zien.
2. Versneld aan de taakstelling voor 2022 voor huisvesting statushouders te voldoen en hiervoor locatie Beatrixlaan beschikbaar te stellen;
3. In te stemmen met nader onderzoek voor huisvesting Oekraïense vluchtelingen op locatie Bevrijdingsweg, en deze onder voorbehoud van financiering aan te bieden aan de regio.

SAMENVATTING

In de nog vast te stellen woonvisie wordt aangegeven dat we de komende jaren binnen de gemeente Flexwonen willen ontwikkelen. Door dit nu te versnellen wordt de druk op de woningmarkt binnen de gemeente verminderd voor bewoners van de gemeente. Daarbij neemt door de recente ontwikkelingen in Oekraïne de druk op opvanglocaties voor vluchtelingen en statushouders toe. Het college wil ook voor deze doelgroep flexwoningen realiseren. Er wordt gestreefd om binnen één jaar 100 flexwoningen te realiseren. Uitgangspunt is dat de flexwoningen voor een periode van 10 tot 15 jaar blijven staan. In dit kader wordt gekozen voor twee locaties waar 50 woningen per locatie worden geplaatst. Daarmee wordt versnippering over meerdere locaties voorkomen. We ontwikkelen deze Flexwoningen samen met SallandWonen. Nader onderzoek moet uitwijzen op welke locaties en onder welke voorwaarden dit kan worden gerealiseerd.

Het realiseren van de flexwoningen vraagt de nodige tijd en die is er eigenlijk niet, de nood is hoog. Opvang en asielcentra in Nederland zitten vol. Daarom hebben we gekeken naar woonruimte die op korte termijn beschikbaar is, als overbrugging, en waar tijdelijk statushouders en Oekraïense vluchtelingen kunnen wonen. Het college heeft besloten om vanaf 21 april 2022 voor de periode van een jaar 26 statushouders te huisvesten in vrijstaande woningen aan de Beatrixlaan in Wijhe. De woningen zijn in eigendom van SallandWonen. Deze woningen wachten op het moment van sloop en kunnen in de tussentijd benut worden voor huisvesting van statushouders. Op het moment dat de flexwoningen gereed zijn worden de statushouders hier gehuisvest.

Daarnaast heeft het college ingestemd met het tijdelijk huisvesten van circa 20 Oekraïense vluchtelingen op een locatie aan de Bevrijdingsweg in de Eikelhof. Ook hier gaat het om overbrugging totdat de flexwoningen in Olst-Wijhe gereed zijn.

De gevolgen (impact) op de gemeentelijke organisatie worden in beeld worden gebracht. Bekeken wordt welke prioritering of extra capaciteit benodigd is.

INLEIDING

De verwachting is dat de instroom van vluchtelingen niet zal afnemen, maar eerder zal toenemen. Na het faciliteren van de noodopvang op locatie Summercamp zal, gelet op de grote toestroom, ook van de gemeente Olst-Wijhe een bijdrage worden verwacht. In dat kader wil de gemeente ook meer definitieve opvang (langdurige opvang) voor een periode van 6 maanden realiseren. Periodiek wordt door het rijk bekeken of de opvang moet worden doorgezet. Wij houden rekening met een periode van maximaal 2 jaar. Daarnaast zijn er ook signalen over de grote druk voor huisvesting statushouders. In de scenario's zal voor de statushouders ook oplossingen voor een langere periode worden meegenomen. Deze beiden "stromen" komen boven op de al langjarige druk op de reguliere woningmarkt. Dit vraagt om een zo structureel mogelijke aanpak.

De volgende uitgangspunten gelden:

- Taakstelling huisvesting statushouders zoveel mogelijk integreren in de opdracht. In het onderdeel huisvesting voor een langere periode;
- De op te vangen vluchtelingen uit Oekraïne wordt gerelateerd aan de actualiteit van de taakstelling van de regio (*2000 vluchtelingen*) van dit moment. Hier geldt nadrukkelijk een voorbehoud dat dit verder kan oplopen als het aantal vluchtelingen uit Oekraïne verder stijgt. Voor de gemeente betekent dit voor dit jaar 70 tot 100 opvangplekken, op basis van evenredige verdeling. Ook hier geldt een voorbehoud. Er is nog geen besluit genomen dat elke gemeente exact naar rato bijdraagt. Voorlopig hanteren we dit wel als uitgangspunt;
- De taakstelling voor de statushouders Olst-Wijhe in 2022. Dat zijn 11 opvangplekken voor de eerste helft van 2022. Er was een achterstand van 7 plekken uit 2021. Deze achterstand is inmiddels ingelopen. Ook voor een deel van de 11 plekken is al huisvesting geregeld. Er is vanuit COA een dringend verzoek gedaan aan gemeenten om maximaal 20 statushouders op te vangen. Met het aanbieden van de locatie aan de Beatrixlaan komt het college hieraan tegemoet.

BEOOGD RESULTAAT

Verminderen van de huidige druk op de woningmarkt binnen de gemeente

KADER

Woonvisie Olst-Wijhe

Prestatieafspraken SallandWonen

ARGUMENTEN

1. Flexwonen

De ambitie om flexwoningen te ontwikkelen is opgenomen in de Woonvisie 2022-2025 welke nog moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. De druk op de woningmarkt is onverminderd hoog en Flexwonen is een instrument om deze druk relatief snel te verlichten.

Vanuit de provincie Overijssel worden gemeenten momenteel ondersteund in het thema Flexwonen via een speciaal Aanjaagteam Flexwonen. De provincie heeft in dat kader o.a. een gratis uit te voeren scan door het kadaster aangeboden aan Overijsselse gemeenten waarmee locaties en leegstaande gebouwen in beeld gebracht worden die geschikt zijn voor Flexwonen. Deze scan is voor onze gemeente uitgevoerd op dinsdag 22 maart. Op dinsdag 12 april is dit besproken in een zogenaamde versnellingskamer met het RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). Flexwonen periode is max 15 jaar via verkorte bestemmingsplanprocedure van drie maanden.

In de woonvisie is de mogelijkheid van Flexwonen, al dan niet in combinatie met plaatsen noodunits, genoemd. Voorgesteld wordt deze vorm naar voren te halen en de ontwikkeling nu te starten, zodat er binnen 6 maanden de eerste woningen worden opgeleverd.

Deze woningen kunnen later ook ingevuld worden met alleenstaanden en kleine gezinnen. Flexwonen kan planologisch geregeld worden met een tijdelijke bestemming voor maximaal 15 jaar, voorbereidingstijd 3 maanden.

Voorgesteld wordt te kiezen voor twee locaties waar het streven is om per locatie 50 woningen, per saldo dus 100 flexwoningen, te realiseren. Daarmee wordt versnippering over meerdere locaties voorkomen. Onderzocht zal worden welke locaties hiervoor geschikt zijn en onder welke voorwaarden/condities.

Het streven is de flexwoningen in de tweede helft van 2022 beschikbaar te hebben. Parallel hieraan een QuickScan uitvoeren naar de andere locaties, zodat, als blijkt dat één van de locaties niet kan worden ontwikkeld, er snel kan worden geschakeld naar een andere, wel haalbare locatie.

Deze fase wordt afgesloten met een financieel plaatje van de verwachte kosten.

Een aandachtspunt voor de planning is, dat de Nutsbedrijven hebben aangegeven dat zij na opdrachtverlening ruim 6 maanden nodig hebben om de ondergrondse infrastructuur te realiseren. Ook zijn we hierbij afhankelijk van private partijen voor de levering/realisatie van de Flexwoningen.

Als Flexwonen op korte termijn niet lukt. Dan zijn containerachtige oplossingen als Flexwonen ook bespreekbaar. In dat geval de ambitie in aantallen naar beneden bijstellen (alleen wat noodzakelijk is).

2. Invulling taakstelling statushouders

Bovenop de reguliere taakstelling voor statushouders is een dringend verzoek gedaan aan gemeenten om aanvullend tot maximaal 20 statushouders te huisvesten.

In afstemming met eigenaar SallandWonen zijn hiervoor zes woningen aan de Beatrixlaan in Wijhe in beeld. Deze woningen zijn per 21 april 2022 beschikbaar. De woningen staan momenteel leeg en kunnen tot het moment van sloop benut worden als huisvestingslocatie. De insteek is om, zodra de eerder beschreven flexwoningen beschikbaar zijn, de statushouders hiernaar door te laten stromen. Huisvesting van statushouders aan de Beatrixlaan zorgt niet voor vertraging van de geplande herontwikkeling van deze locatie. Omwonenden worden geïnformeerd via een brief. Ook wordt een inloopbijeenkomst ter plaatse georganiseerd waar gemeente, SallandWonen en Vluchtelingenwerk aanwezig zijn.

3. Huisvesting Oekraïense vluchtelingen

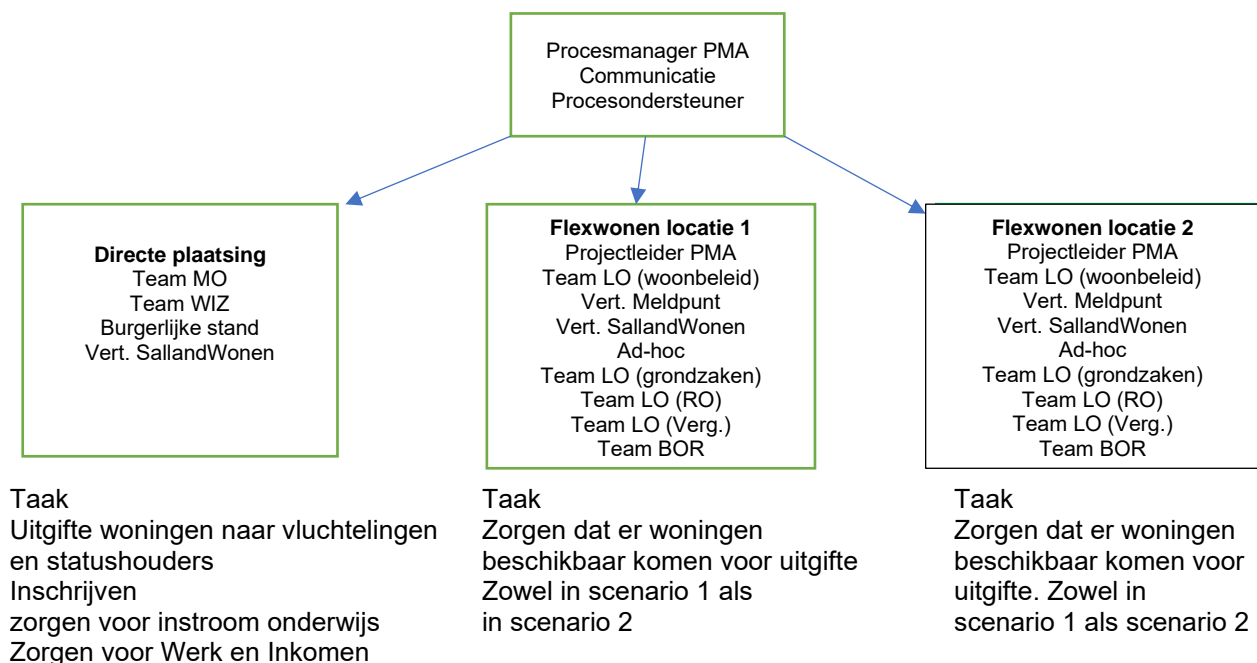
Aan de Bevrijdingsweg in Eikelhof is een particuliere locatie aangeboden voor het huisvesten van 20 Oekraïense vluchtelingen. Deze locatie is op korte termijn beschikbaar. Voorgesteld wordt deze locatie aan te bieden bij het regionaal coördinatiepunt voor Oekraïense vluchtelingen. De voorwaarden en praktische uitwerking worden met de eigenaar en de Veiligheidsregio uitgewerkt. Ook wordt de omgeving geïnformeerd. Net als voor de locatie aan de Beatrixlaan betreft het hier tijdelijke huisvesting. Na gereedkomen van de flexwoningen kunnen de mensen uit deze locatie doorstromen.

Organisatie

Het inrichten van een afzonderlijke projectorganisatie met een tweetal werkgroepen

Voor de langdurige opvang een werkgroep Directe plaatsing, onder andere onderzoeken wanneer bestaande woningen beschikbaar komen, toewijzen woning, inrichting, onderwijs, werk en inkomen.

Daarnaast een werkgroep Flexwonen, onder andere locaties onderzoeken, vormen van Flexwonen en uiteindelijk de realisatie van de woningen. Zie schema.



Deze aanpak zal grote druk leggen op de organisatie, omdat medewerkers geheel of gedeeltelijk worden vrijgemaakt voor het uitvoeren van deze taken. Er zal prioritering moeten plaatsvinden of er moet extra capaciteit worden aangetrokken. De eerste taak van de projectorganisatie is om de gevolgen voor de capaciteit en de financiën uit te werken. Dit zal samen met het DTO worden gedaan. Ook wordt in kaart gebracht welke kosten door het Rijk worden vergoed.

DRAAGVLAK

Binnen de gemeente is er een groot draagvlak om de problematiek van de vluchtelingen uit Oekraïne tot een goed einde te brengen. Dit blijkt met name uit de vele reacties die bij het Meldpunt binnenkomen.' De plannen zijn afgestemd met het seniorenconvent van de gemeenteraad.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Op dit moment moet, vanwege de oorlog in Oekraïne, een voorbehoud worden gemaakt op de levering van materialen en externe benodigde partijen zoals nutsvoorzieningen

De maatschappelijke acceptatie: omgevingsmanagement en communicatie zijn van groot belang gezien de impact op de samenleving

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De projectorganisatie zal bij het detailleren van de opgave de financiële gevolgen inzichtelijk maken.

AANPAK/UITVOERING

Op basis van het besluit van het college zullen de volgende acties worden gedaan:

- opstellen persbericht;
- communicatie met bewoners en ondernemers
- de werkgroep Directe Plaatsing start met de plaatsing van de eerste vluchtelingen en statushouders in de woningen aan de Beatrixlaan en de Bevrijdingsweg;
- de werkgroepen Flexwonen starten direct met de onderzoeken, die benodigd zijn voor twee locaties voor Flexwonen en de QuickScan met de andere locaties;
- De werkgroepen rapporteren maandelijks aan de Coördinatiegroep/Stuurgroep Vluchtelingen.