

g.

Van:
Verzonden: dinsdag 9 augustus 2022 16:18
Aan:
Onderwerp: Flexlocatie Meeuwisdijk overweging.
Bijlagen: Etten-Leur_Flexwonen.pdf

Hoi

Het idee, het laadvermogen van Meeuwisdijk verhogen naar een naar ons inzicht aanvaardbare 50-60 wooneenheden en 18 tiny houses en daarmee ook gesprek met Alwel in gaan om bredere doelgroep toe te laten met name de statushouders. Ofwel voor de 20-30 wooneenheden meer willen we ook wat terug. Tenminste in de periode totdat Haansberg operationeel is.

Statushouders willen we volgens mij liever (in eens) in de reguliere woningen hebben maar bij gebrek aan is dit een "flex" oplossingsrichting. Er zijn in het land flexlocaties met 3plekken per woning, dat is misschien net voldoende voor gezinshereniging, of misschien dan twee woningen aan een gezin koppelen of de tiny house inzetten (vaak is die voor 4 geschikt).

Rondom flexlocatie in Haansberg wil ik je vragen om eens mee te denken met dat woonconcept. Dit haakt namelijk prima in op de Visie op Haansberg als we dat goed framen. In Den Bosch heb ik een mooi voorbeeld gevonden, plaatje is toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Gebiedsontwikkeling

Gemeente | Etten-Leur
Afdeling | Leefomgeving
Team Ruimte & Economie
Email | info@etten-leur.nl
Postadres | Postbus 10100 | 4870 GA Etten-Leur
Bezoekadres | Roosendaalseweg 4 | 4875 AA Etten-Leur
Telefoon | 14076
Internet | www.etten-leur.nl



Tijdelijke flexlocatie Meeuwisdijk

Totale omvang eigendom 50.000m² waarvan 20.000m² flexlocatie

Uitgangspunten

- circa 40-50 flexwoningen vanaf circa 32m²-50m²
- Doelgroep spoedzoekers (jaar tijdelijk wonen) via klik voor wonen.
- Doelgroep statushouders (SSO) ontheemden, liever duurzaam in reguliere eengezinswoning huisvesten maar bij gebrek aan (gezien huidige marktontwikkelingen) kan hier tijdelijk in worden voorzien.
- Doelgroep arbeidsmigranten, asielzoekers, vluchtelingen, starters, studenten, etc komen hier niet voor in aanmerking. Daar zijn andere woonconcepten voor.
- Verblijf o.b.v. tijdelijkheid huurovereenkomst van ca. 6mnd tot maximaal 2jaar.
- Locatie op basis van minimaal 15jaar (=maximaal planologisch)
- Conform de prestatieafspraken met Alwel
- Wooneenheden minimaal 1 tot 2 plekken per woning (1-2persoonshuishoudens, optioneel 3)
- Bewoners moeten ingeschreven staan bij Alwel (klik voor wonen)

Circa 18-20 tiny houses van circa 50m²

- 50% o.b.v. zelfbouw (verplaatsbaar), gemeente verhuurd locatie aan huurder op de reguliere markt.
- 50% o.b.v. bouw door/via Alwel, Alwel realiseert woningen en wijst woningen aan
- Verblijf op basis van tijdelijkheid locatie 15jaar



Rolverdeling

Gemeente als (grond)eigenaar en verpachter.
Gemeente verzorgt de planologische procedure
Gemeente maakt bouwrijp en woonrijp
Gemeente beheert openbare ruimte

Flexwoningen;

Alwel als mede-initiatiefnemer, pachter en verhuurder.
Alwel regelt de toewijzing van nieuwe bewoners.

Alwel beheert, organisatie, regelen en begeleiding

Tiny housing;

50% Alwel als pachter, leverancier (eigenaar huis), verhuurder
50% Bewoner/ eigenaar van tiny house (verplaatsbaar)

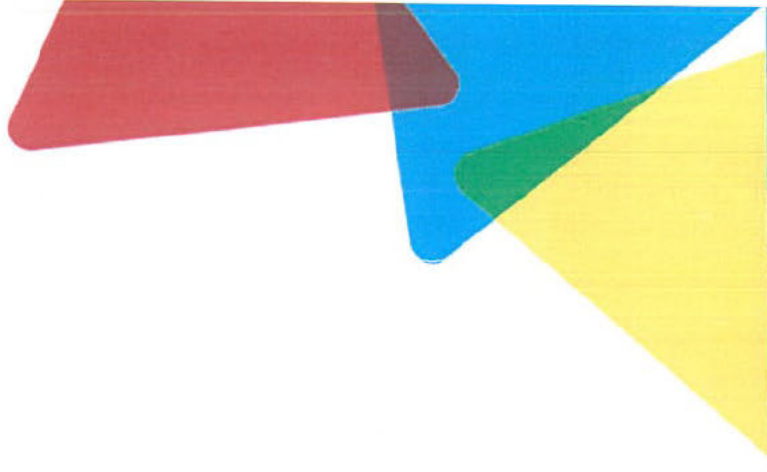
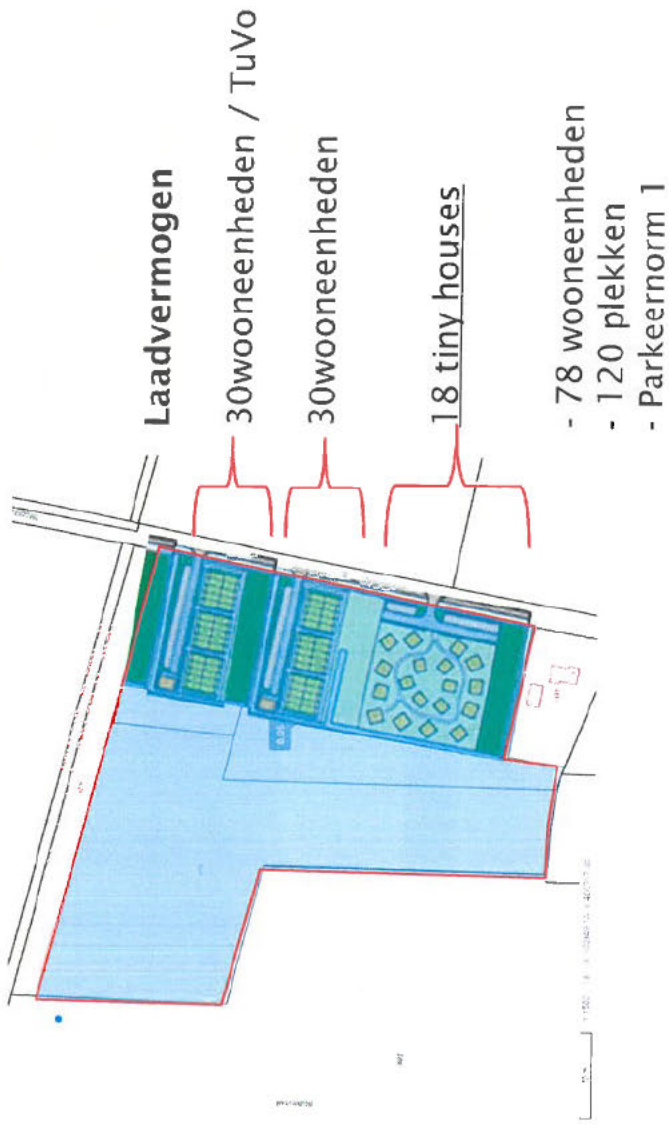


Dia 18

SSO kunnen we hier laadvermogen ophogen naar 60wooneenheden?

2022-08-09T13:12:11.759

Tijdelijke flexilocatie Meeuwisdijk



Flexlocatie Haansberg

Uitgangspunten (mix van woonconcepten)

Doelgroep

- spoedzoekers (2jaar tijdelijk wonen) via klik voor wonen.
- statushouders en ontheemden, liever duurzaam in reguliere eengezinswoning huisvesten maar bij gebrek aan (gezien huidige marktontwikkelingen) kan hier tijdelijk in worden voorzien.
- Starters, studenten, een-oudergezinnen, doorstromers, senioren. Woningzoekende die ook bewust kiezen voor een andere manier van wonen en leven.
- Niet arbeidsmigranten, mogelijk wel ruimte voor asielzoekers, vluchtelingen.

Duur van het verblijf en de locatie

- Verblijf o.b.v. tijdelijkheid huurovereenkomst van ca. 6mnd tot maximaal 2jaar (spoedzoekers) maar ook mogelijkheden voor langere duur en deels permanent onder voorwaarden.
- Locatie in eerste instantie deels op basis van maximaal 15jaar (=maximaal planologisch)
- Locatie deels op termijn onderdeel van omgevingsplan en daarmee permanent.
- Locatie deels tijdelijk/verplaatsbaar naar elders in het gebied Haansberg.
- Conform regionale afspraken en prestatieafspraken met Alwel
- Woonenheden minimaal 1 tot 2 plekken per woning (1-2persoonshuishoudens, optioneel 3)
- Bewoners van een groot deel moeten ingeschreven staan bij alwel (klik voor wonen)
- Indicatie 40-50woningen van circa 32m²



Rolverdeling

Gemeente als eigenaar van de gronden
Alwel als initiatiefnemer en pachter van de gronden.
Alwel regelt de toewijzing van nieuwe bewoners.
Gemeente als (grond)eigenaar en verpachter.
Gemeente maakt bouwrijp en woonrijp
Alwel beheer, organisatie, regelen en begeleiding

Flexlocatie Haansberg

Het plan



100-150 flexwoningen



Voornamelijk voor de lagere inkomens



Huurcontract 2jr / tot 15jaar / permanent



Mix van doelgroepen en woonconcepten



Woningen met kleine privé tuin/ gezamenlijke buitenruimte



Woonerven met variaties



(deels) Geleidelijk wonen woningen, verplaatsbaar, bewoners verplaatsen mee met/in Haansberg.



Volwaardige woonbuurt met xx



Gezamenlijk buitenleven



Opzet raadsvoorstel
na flexwoningen

versie 10 aug 2022 ✓

10.



Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:

Agenda nr:

Onderwerp

Realisatie flexwoningen voor spoedzoekers, statushouders en
doorstroom Oekraïners

Van:

...

Telefoonnummer:

...

Email:

...

Met opmerkingen]: Ik zat op het spoor dat we een collegevoorstel zouden maken met daarin de presentatie en startnotitie.

Dat we dan 6-09 de besloten sessie houden waarin we de raad meenemen in de actualiteiten en dat we daarna 7-9 september een raadsvoorstel samenstellen om te behandelen in de Raad DB van 19 september.

Ofwel dit raadsvoorstel versturen we na besloten sessie?

Met opmerkingen []: Zoals 17-8 besproken gaat dit voorstel naar de raad

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. In te stemmen met het uitwerken van voorstellen voor 100 flexwoningen voor 100 personen zoals toegelicht.
2. Voor de door samen met Alwel te realiseren circa 50 flexwoningen aan de Meeuwisdijk en nog eens 50 flexwoningen aan de Bankenstraat in te stemmen met bijgevoegde startnotities.
3. In te stemmen met het voorbereiden van voorstellen voor kansrijke oplossingen voor doorstroom van Oekraïners die nu in de opvang zitten.
4. In gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders.
5. In te stemmen met de voorgestelde wijze van communicatie en participatie.

Met opmerkingen]3]: @ Allen ... moet een voorstel ook zijn het beschikbaar stellen van extra middelen of om in te stemmen met geraamde kapitaalslaten?

Met opmerkingen []: zoals toegelicht tijdens xxx

Met opmerkingen []: zoals toegelicht gaat eruit.

Met opmerkingen []: samen met Alwel te realiseren.

Met opmerkingen]: Akkoord met tekstvoorstel

Met opmerkingen]: Indicatieve tekening gaat uit van 60 woningen. Waar... moeten we verderop in het voorstel een totaal van 100 woningen. Kunnen we niet beter kijken wat de locaties aankunnen maar daarbij aangeven dat ALWEL voorlopig 100 woningen in de begroting heeft staan.

Met opmerkingen]: Wellicht simpel houden door nu het voorstel te doen om voor de twee genoemde locaties samen met Alwel (als dat mag volgens juristen!) plannen te uit te werken voor elk minstens 50 tijdelijke woningen.

In de praktijk zal blijken wat het 'laadvermogen' van beide locaties is. We hebben nu zekerheid dat Alwel voor minstens 100 tijdelijke woningen geld in de begroting heeft opgenomen. Daarnaast reserveert Alwel nog geld voor tiny houses.

Met opmerkingen]: Ik kan me deze uitspraak van de raad niet herinneren. Overigens vind ik, ook als de raad deze uitspraak niet gedaan heeft, we dit aspect onderdeel van het voorstel moeten laten zijn.

Met opmerkingen []: Zie volgende opmerking van [] onderdeel 3 gaat niet weg.

Inleiding

In de afgelopen maanden hebben we de raad regelmatig op de hoogte gebracht van ontwikkelingen rondom vluchtelingen, asielzoekers en statushouders. Daarbij is in juli meer inhoudelijk en oplossingsgericht gesproken over wat de rol moet zijn voor Etten-Leur in regionaal geformuleerde vraagstukken waar ook de zogenaamde spoedzoekers deel van uitmaken. Resultaat van de gesprekken tot nu toe is dat de raad richtinggevend aangaf voorstellen te willen ontvangen voor:

1. een mogelijke tussenvoorziening voor tijdelijke huisvesting van regionaal te plaatsen statushouders;
2. het versneld realiseren van flexwoningen voor spoedzoekers;
3. doorstroomkansen voor mensen uit Oekraïne die nu in hotels of bij particulieren worden opgevangen.

Met de raad is gedeeld dat er regionaal bestuurlijk overleg plaats vindt over verschillende actuele woonvraagstukken. Zowel burgemeesters (vanuit de rol binnen de veiligheidsregio) als wethouders

wonen hebben de afgelopen maanden uitvoerig over actuele opgaven gesproken. Het regionale resultaat hiervan is dat er nu een bestuursopdracht om als regio een maximale bijdrage te leveren aan diverse opgaven met focus op het snel realiseren van flexwoningen. Wethouders worden hiervoor verantwoordelijk voor alles wat met huisvesting te maken heeft.

Het vraagstuk rondom de realisatie van een crisishulpopvang voor vluchtelingen of een tussenvoorziening voor statushouders, zoals we die met uw raad in juni bespraken, bleek na verloop van tijd anders te liggen. De door het rijk gevraagde versnelde uitstroom van statushouders, is de afgelopen weken uitgesmeerd over alle Nederlandse gemeenten. Hoewel dit niet in altijd alle gemeenten gelukt is, is de eerder met u gedeelde noodzaak en uitgesproken bijdrage van uw voorkeur namens onze gemeente, om een tussenvoorziening voor tijdelijke huisvesting van regionaal te plaatsen statushouders te realiseren, voor onze gemeente niet meer aan de orde. Daarmee niet meer nodig. Wel zien we regionaal dat diverse gemeenten nog forse wettelijke taakstellingen hebben voor huisvesting van statushouders. Ook wordt nadrukkelijk van onze regio verwacht dat we snel met passende oplossingen komen voor de opvang van asielzoekers. Daarover zijn we nog volop in gesprek binnen de regio.

Een ander onderwerp is de opvang van Wel zien we dat de Oekraïense vluchtelingen. Op dit moment stellen we vast dat alle mensen/huishoudens die worden opgevangen die wij in twee hotels en bij particulieren daar nog wel enige tijd willen blijven. Ook weten we dat er vragen zijn over mogelijkheden om door te stromen opvangen We, hier niet permanent kunnen blijven. Ook hierover hebben we het met u in juli gehad.

Met dit voorstel leggen wij u de brede situatie rondom de actuele huisvestingsopgaven van verschillende aandachtsgroepen voor en willen we starten met het invullen van de opgaven waarvan wij vinden dat we daarmee maximaal bijdragen aan wat de regio van ons vraagt. oplossen van de problemen hierbij.

Beoogd effect en evaluatie:

Doel van dit voorstel is de raad kennis te laten nemen van actualiteiten en opdracht te laten geven voor uitwerking van plannen voor flexwoningen voor spoedzoekers en, waaronder doorstroomoplossingen voor Oekraïners, en statushouders.

Argumenten

1.1 De opgaven waar we invulling aan willen (blijven) geven flexwoningen geven mede invulling aan de opgaven waar we voor staan.

Dit voorstel heeft betrekking op 4 doelgroepen waarvoor huisvesting of opvang een struikelblok is. Over deze 4 groepen zijn ook afspraken gemaakt in de bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie (zie bijlage x).

Spoedzoekers

We weten op basis van bijvoorbeeld data van het woonruimteverdeelstelsel Klik voor Wonen, maar ook op basis van diverse vragen die regelmatig bij ons en corporatie Alwei binnen komen dat een groot aantal diverse huishoudens met spoed zoeken naar passende, eventueel tijdelijke, woonruimte. Ondanks dat in 2022 en 2023 ruim 350 reguliere sociale huurwoningen worden opgeleverd is er een duidelijke behoefte aan aanvullende vormen van huisvesting. Volgens actuele inzichten zijn er in Etten-Leur zeker 290 personen/huishoudens die onder de actuele definitie van spoedzoeker vallen. Samen met Alwei hebben we de noodzaak om meer voor deze personen/huishoudens te doen erkend en afgesproken op een aantal locaties, bij voorkeur versneld, tijdelijke woningen te plaatsen. Eind 2022 worden de eerste 21 woningen aan de Kalimba opgeleverd. In de prestatie afspraken die we hebben gemaakt staat dat we dit jaar voor nog minstens twee vervolgllocaties starten met de procedures. Inzet: als het kan medio volgend jaar wordt het volgende project opgeleverd. Bij voorkeur worden zelfs op twee locaties tijdelijke woningen (ook wel: flexwoningen) opgeleverd.

Met opmerkingen [13]: Kunnen we met deze opmerking punt 3 hierboven laten vervallen?

Met opmerkingen [13]: wellicht de volgorde in de opsomming aanpassen ivm met het vertrekpunt dat er op de eerste plaats een oplossing wordt gezocht voor statushouders?

Met opmerkingen [4R13]: In de huidige situatie zijn statushouders eigenlijk niet meer de belangrijkste en zeker niet de grootste groep waarvoor huisvesting gezocht wordt. Voor statushouders doen we eigen enkel iets bijzonders (iets anders dan wat we normaal doen dus), wanneer we voor onze regiogemeenten een extra inspanning leveren op de huisvesting van statushouders, zodat zij de realisatie van een vluchtelingenopvang op zich nemen. In feite geeft dit voorstel eigenlijk invulling aan de bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie. In argument 1.1 heb ik de volgorde van doelgroepen aangepast naar hoe die in mijn ogen zou moeten zijn.

Met opmerkingen [13]: Begrijp 'm. Qua logische opbouw zou ik hier voor de doelgroepen dezelfde volgorde vasthouden zoals in de inleiding bij punt 1, 2 en 3.

Met opmerkingen [16]: wellicht de volgorde in de opsomming van de doelgroepen aanpassen ivm met het vertrekpunt dat er op de eerste plaats een oplossing wordt gezocht voor statushouders?

Met opmerkingen [16]: Zie tekstvolgorde die aansluit bij beslispunt.

Met opmerkingen [16]: Flexwoningen / flexlocatie, definitie daarvan nog met u over?

Met opmerkingen [18]: Dat doen via de presentatie.

Met opmerkingen [19]: een groot aantal

Met opmerkingen [1R20]: om urgentie aan te geven

Met opmerkingen [2R20]: Tekst is overgenomen

Dit sluit bovendien aan bij de bestuursopdracht waarin is opgenomen dat binnen de Baronie 1100 flexwoningen gerealiseerd moeten worden om de directe behoefte aan woningen te ledigen. De realisatie van 100 flexwoningen helpt hierbij.

Vluchtelingen Oekraïne

We vangen binnen onze gemeente vluchtelingen uit Oekraïne op. Voor circa 30 personen gebeurt dat door opvang bij particulieren. Circa 120 andere personen zijn op basis van afspraken tussen gemeente en eigenaren/exploitanten nu gehuisvest in het Turfschip en bij de Vincents. Hiermee voldoen we aan de getalsmatige opgave vanuit de regio.

Omdat we niet weten hoe lang we kunnen blijven rekenen op opvang in de huidige vorm door huidige exploitanten en eigenaren gaan we aan de slag met plannen voor alternatieven voor opvang. We denken daarbij aan opties zoals inzetten van leegstaande kantoorruimten en verbreding van het beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers.

(Crisis(nood)opvang) asielzoekers

Ten aanzien van de opvang van asielzoekers spelen er twee opgaven voor onze veiligheidsregio en/of ons district de Baronie:

- Om de situatie in Ter Apel te verlichten is gemeenten gevraagd per veiligheidsregio 220 plaatsen crisisnoodopvang te realiseren voor maximaal 3 maanden.
- Om het tekort aan azc-plaatsen structureel op te lossen is het plan 'Flexibilisering van de asielketen' opgesteld. Hierbij dient elke provincie een evenredig aantal asielzoekers op te vangen in verschillende vormen van opvang. Dit vertaalt zich in een opdracht aan ons district de Baronie waarbij er een (of meerdere) Regionale opvanglocatie(s) voor in totaal 300? personen gerealiseerd moeten worden.

Wij staan op het standpunt dat onze gemeente in beide opgaven geen goede oplossing kan bieden, binnen de voorwaarden die hiervoor door het COA gesteld worden. Wij zetten hier dus niet op in. Het gaat concreet om het voor maximaal drie maanden opvangen van mogelijk minstens 150 personen. Zowel om humane als praktische redenen kan en wil Etten-Leur hier geen bijdrage aan leveren. Mocht het door veranderende omstandigheden toch aan ons worden gevraagd dan komen we hier bij de raad op terug.

(tijdelijke) Huisvesting statushouders

Voor wat betreft de reguliere wettelijke taakstelling loopt Etten-Leur in de pas en in de laatste periode zelfs iets voor, mogelijk zelfs iets voor. Dat geldt echter zeker niet voor alle gemeenten in de Baronieregio.

Gezien ons standpunt ten aanzien van de (crisis nood)opvang van asielzoekers, komt in die opgave een extra druk te liggen op onze collega-gemeenten binnen de Baronie. Mogelijk kunnen wij binnen de opgave om statushouders te huisvesten iets voor hen betekenen. Wij gaan daarom graag met hen in gesprek, waarbij we bekijken of een (tijdelijke) gedeeltelijke overname van de huisvestingsopgave van statushouders hen kan helpen en tegemoet kan komen bij het realiseren van een opvanglocatie voor asielzoekers.

De mogelijkheid om voor deze (tijdelijke) huisvesting de te realiseren flexwoningen in te kunnen zetten, helpt hierbij. Daarover spreken met regelmatig met de regiogemeenten. Enkele gemeenten besloten om via zogeheten tussenvoorzieningen voor circa twee jaar een deel van de taakstelling van regiogemeenten op te vangen. De mensen die daar worden opgevangen stromen gedoseerd daar naar gemeenten waar personen aan zijn gekoppeld.

Op dit moment is er geen reden om ook in Etten-Leur een dergelijke tussenvoorziening te realiseren. Mocht die wens er wel komen dan informeren we de raad daar tijdig over.

Met opmerkingen [23]: In het voorstel spreken wij over 50 flexwoningen. Hier noemen wij 100 woningen. Voor welk aantal gaan wij? Gisteren volgens mij conclusie dat wij voor spoed gaan en dus 2 x 50 voorstellen.

Met opmerkingen [23]: Minimaal 100, zie aangepast voorstel

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofdstekst (Calibri), 11 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofdstekst (Calibri), 11 pt

Met opmaak: Lijstlijnea

Vluchtelingen Oekraïne

We vangen binnen onze gemeente vluchtelingen uit Oekraïne op. Voor circa 30 personen gebeurt dat door opvang bij particulieren. Circa 115 andere personen zijn op basis van afspraken tussen gemeente en eigenaren/exploitanten nu gehuisvest in het Turfschip en bij de Vincents. Hiermee voldoen we vrijwel aan de getalsmatige opgave vanuit de regio.

Omdat we niet weten hoe lang we kunnen blijven rekenen op opvang in de huidige vorm door huidige exploitanten en eigenaren en omdat structurele huisvesting van mensen in een hotel niet wenselijk is, gaan we aan de slag met plannen voor alternatieven voor opvang. We denken daarbij aan opties zoals inzetten van leegstaande kantoorruimten en verbreding van het beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers, maar huisvesting in een deel van de te realiseren flexwoningen is ook een mogelijkheid.

Speedzoekers

We weten op basis van bijvoorbeeld data van het woonruimteverdeelsysteem Klik voor Wonen, maar ook op basis van diverse vragen die regelmatig bij ons en corporatie Alwel binnen komen dat diverse huishoudens met spoed zoeken naar passende, eventueel tijdelijke, woonruimte. Ondanks dat in 2022 en 2023 ruim 350 reguliere sociale huurwoningen worden opgeleverd is er een duidelijke behoefte aan aanvullende vormen van huisvesting. Volgens actuele inzichten zijn er in Etten-Leur zeker 290 personen/huishoudens die onder de actuele definitie van speedzoeker vallen. Samen met Alwel hebben we de noodzaak om meer voor deze personen/huishoudens te doen erkend en afgesproken op een aantal locaties, bij voorkeur versneld, tijdelijke woningen te plaatsen. Eind 2022 werden de eerste 21 woningen aan de Kalimba opgeleverd. In de prestatie afspraken die we hebben gemaakt staat dat we dit jaar voor nog minstens twee vervolglocaties starten met de procedures. Inzet: als het kan medio volgend jaar wordt het volgende project opgeleverd. Bij voorkeur worden zelf op twee locaties tijdelijke woningen (ook wel flexwoningen) opgeleverd.

1.2 Welke plannen worden de komende tijd uitgewerkt? De volgende plannen zullen we de komende periode nader uitwerken

a. Realiseren van 100 flexwoningen voor spoedzoekers en beperkt statushouders en Oekraïners

Dat doen we samen met Alwel door voor een periode van 15 jaar minstens 50 tijdelijke woningen te plaatsen aan de Meeuwisdijk. Hier worden overwegend spoedzoekers gehuisvest. Met Alwel wordt nog besproken in hoeverre en zo ja in welke aantallen ook kleinere huishoudens statushouders en Oekraïners hier een beroep op kunnen doen.

In het gebied Haansberg is het voornemen om naast afspraken over reguliere woningen wordt een tweede locatie voor nog eens circa 50 tijdelijke woningen aan grote wijzen. De wens is om ook hiervoor met Alwel afspraken te maken. Daarvoor denken we nu aan de locatie aan de Bankenstraat. De lopende prestatieafspraken met Alwel worden aangepast in die zin dat de eerder afgesproken circa 60 woningen op twee nog aan te wijzen locaties worden opgehoogd naar minimaal 100 woningen. Beide locaties worden in beginsel 'om niet' door de gemeente beschikbaar gesteld. Voor de locatie Meeuwisdijk zijn we inmiddels in gesprek met de provincie. Zij is bereid om medewerking te verlenen aan een dergelijk plan.

Voor de locatie Haansberg-Goorstraat is de inzet om de locatie aan Alwel te verkopen, zodat ze er na een periode van maximaal 15 jaar reguliere woningbouw kan realiseren als onderdeel van de beoogde plannen voor de nieuwe wijk Haansberg.

b. Uitwerken plannen en aanpassen beleid huisvesting buitenlandse werknemers

Met partijen die nu plannen hebben ingediend voor grootschalige huisvesting worden afspraken gemaakt over het ook aanbieden van huisvesting aan mensen uit de Oekraïne die nu in gemeentelijke of particuliere opvang verblijven. Als het huidige beleid daar niet in voorziet passen we het beleid aan en wordt de raad hiervan op de hoogte gebracht.

c.b. Medewerking verlenen aan transformatie van panden naar tijdelijk wonen

Waarbij de inzet is dat beschikbare woonruimte passend wordt verhuurd voor doorstroom van mensen uit de Oekraïne en spoedzoekers. Voor zover het bijdraagt aan betere acceptatie door inwoners en andere belanghebbenden werken we aan plannen om bepaalde panden zelf te huren. Voor de feitelijke verhuur maken we afspraken met Alwel.

2.1 Startnotitie vaststellen voor de door Alwel te realiseren circa 50 flexwoningen aan de Meeuwisdijk. Zie bijgevoegde startnotitie, die vergelijkbaar is met de notitie die de raad vaststelde voor de locatie Kalimba. De participatie voor het plan aan de Meeuwisdijk is vrij beperkt omdat daar slechts 1 direct belanghebbende woont. Procedureel anders is dat we voor deze locatie akkoord nodig hebben van de provincie. Voor te plaatsen (tijdelijke en tiny) huurwoningen is inmiddels groen licht verkregen om een plan te ontwikkelen. Over realisatie van koopwoningen in de vorm van tiny houses zijn we nog met de provincie in overleg.

3.1 Voorbereiden voorstellen voor kansrijke oplossingen doorstroom Oekraïners in de opvang. Deels gaan de plannen die hiervoor zijn genoemd voor flexwoningen en transformatie hier een bijdrage aan leveren. Verder worden afspraken gemaakt met partijen die nu plannen hebben ingediend voor grootschalige huisvesting. Als het huidige beleid daar niet in voorziet is de intentie om dat aan te passen. De raad wordt daar nog van op de hoogte gebracht.

4.1 In gesprek te blijven met de regio over opgeven voor statushouders

Met opmaak: Standaard

Met opmerkingen [25]: Zie mijn eerdere opmerkingen over aantallen.

Met opmerkingen [6]: Als wij dit noemen zoals gisteren afgesproken, moeten wij hier dan ook niet zoals onder 2 een stap verder gaan en ook een startnotitie voor gereed hebben. Als dit in de openbare raadsvergadering zo blijft staan, hebben wij daar ook mensen die iets van ons gaan vragen.

Met opmerkingen [6]: Lijkt me logisch. Copy-paste startnotitie Kalimba zet ik in aparte map. Verzoek aan iedereen om daar ook kritisch naar te kijken. Thanx!

Met opmerkingen [1]: Volgens mij is het Bankenstraat.

Met opmerkingen [3]: Ik vraag onze a een tekening te maken van wat er op deze locatie kan.

Met opmerkingen [1]: grond besel

t
p: om
w: bo

Waarom verkopen we de grond aan de Meeuwisdijk niet aan ALWEL, waarbij we afspreken ons hard te maken om de tijdelijke bestemming om te zetten in een definitieve woonbestemming.

Met opmerkingen [0]: Dat moeten we dan zsm met Alwel bespreken. G
g ren

Ik heb nu werkelijk geen idee of Alwel deze grond wil kopen. Het voegt tzt wel sociale huur toe aan de wijk De Keen, waar het bezit van Alwel nu verhoudingsgewijs beperkt is. Haansberg weet ik zeker, want dat ligt in een mooie nieuwe woonwijk.

Met opmerkingen [2]: "In Haansberg" ofwel goorstraat niet noemen, wat mij betreft zijn er meer opties en is dit te ver omgeven. "verkopen aan Alwel" [1]

Met opmerkingen [32]: Zoals 17-8 besproken noemen we de beoogde locatie in het voorstel.

Met opmerkingen [4]: Tekst nog aanpassen op de realistische verwachting in welke mate dit voor de huid [2]

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard) +Hoofdstekst (Calibri), 11 pt, Cursief

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard) +Hoofdstekst (Calibri), 11 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: 11 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard) +Hoofdstekst (Calibri), 11 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Niet Vet

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

Binnen de Baronie spitst de asielopgave zich toe op de opvang van asielzoekers en/of de (tijdelijke) huisvesting van statushouders. Zowel noodopvang als langduriger opvang van asielzoekers past niet binnen onze gemeente onder de voorwaarden die het COA hieraan verbindt. Dit betekent dat de opgave op dit vlak waarschijnlijk door andere Baronie-gemeente(n) ingevuld moet worden. Om hen hierbij tegemoet te komen zijn wij bereid met hen te bespreken of wij een deel van de huisvestingsopgave voor statushouders voor hen kunnen invullen. Dit kan globaal op twee manieren:

- Structureel
- Tijdelijk

Om concreet te maken of, en zo ja in welke mate, andere gemeenten hiermee geholpen zijn, willen graag het gesprek binnen de Baronie aangaan. Dat gebeurt via de bestaande overlegtafels van burgemeesters en wethouders wonen

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofdtypekst (Calibri), 11 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofdtypekst (Calibri), 11 pt

4-3 5.1 We hebben iets te melden wat beoogde plannen betekenen voor inwoners en andere belanghebbenden

Uiteraard is communicatie en participatie een belangrijk onderwerp. Het streven is om een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak te bereiken. Vanwege de vertrouwelijkheid wordt over dit stuk nog niet extern gecommuniceerd. Dat gebeurt met instemming van de raad na 6 september, zodat meer details en context gedeeld kan worden. De komst van een tussenvoorziening

In onze communicatie benaderen we dit plan vanuit de breedte: we beschrijven onze opgave op het gebied van wonen vanuit de omgevingsvisie. Onze huidige opgave op het gebied van wonen gaan we (versneld) invulling geven: hoe kunnen we voor urgente doelgroepen sneller voorzien in (tijdelijke) woonruimte. Welke oplossingen zijn dan denkbaar? En wat betekent dat voor de verschillende stakeholders? Hoe nemen we hen daar in mee? En hoe geven we vorm aan de dialoog of participatie? Op deze vragen geven we antwoord in ons narratief, het verhaal dat we uitdragen. Daarnaast maken we met een visuele factsheet (of infographic) onze bijdrage op de woningmarkt inzichtelijk: een plattegrond met een overzicht van alle bouwactiviteiten en aantallen van recent opgeleverde en nog op te leveren woningen, met de betreffende doelgroepen erbij. Zo schetsen we een breder beeld, waardoor inwoners inzicht krijgen wat er allemaal al (voor hen) wordt gedaan. Dat maakt het draagvlak breder voor het (ver)delen van woonruimte met andere groepen belanghebbenden zoals spoedzoekers, statushouders, Oekraïense vluchtelingen en arbeidsmigranten. Het plaatst de aantallen ook in het juiste perspectief. (bijvoorbeeld door inzicht te geven in het percentage statushouders dat per jaar via Alwel wordt geplaatst) wordt in het bredere perspectief van de woningmarkt geplaatst. Op die manier zien inwoners dat hun woningnood niet uit het oog wordt verloren en deze ontwikkelingen ook voordelen bieden voor de huidige inwoners van Etten-Leur. Daarbij wordt ook stil gestaan bij eerdere positieve ervaringen met bestaande (kleinschalige) opvang van statushouders in Etten-Leur.

Belanghebbenden van de locatie(s) waar de tussenopvangvoorziening wordt gerealiseerd worden zo veel mogelijk in een vroeg stadium bij deze ontwikkelingen betrokken. Daarbij moeten de kaders vooraf helder worden beschreven om verwachtingen te managen: er wordt geen instemming gevraagd voor de komst van een tussenvoorziening of de keuze van deze betreffende locatie. De dialoog start vanuit de vraag 'hoe worden wij goede buren?'

Daarnaast wordt er (door het college) ook een appel gedaan op inwoners om naast de primaire reactie van NIMBY (Not In My Backyard) de aangereikte oplossing verder te verkennen, bijvoorbeeld door samen naar oplossingen te zoeken voor aspecten waar men zich zorgen over maakt. De uitnodiging voor de dialoog is daarbij 'hoe worden wij goede buren?'

De activiteiten op het gebied van communicatie en participatie worden vooraf afgestemd met college/raad.

Alternatieven/varianten

1.1 Nu alsnog actie ondernemen en plannen ontwikkelen voor een tussenvoorziening

In dat geval dient de raad daar snel geschikte locaties voor aan te wijzen en de kaders voor vast te stellen.

1.2 Versneld extra locaties voor (tijdelijke en permanente) sociale woningbouw realiseren

Dat is gelet op de posities die Alwel en gemeente hebben voor de komende jaren alleen realistisch als grond in het gebied Haansberg beschikbaar wordt gesteld. Voor één project, zoals nu voorgesteld, is

Met opmaak: Inspiring: Links: 0,25 cm, Geen opsommingstekens of nummering

Met opmerkingen [R35]: Nog even bespreken hoe dit zit met mogelijkheden tot bezwaar etc.

Met opmerkingen [R35]: In deze fase kan niemand bezwaar maken. Zodra we beoogde plannen naar buiten brengen is de kans aanwezig dat mensen zich bij de raad melden.

Met opmerkingen [R35]: okay

Met opmerkingen [R8]: 1 levert aangepaste tekst nav wat 17-8 is besproken

Met opmerkingen [R19]: Dit zou een positieve draai aan het vluchtelingen verhaal weer moeten geven. Wij gaan niet voor opvang van vluchtelingen, maar voor het oplossen van de woningnood voor iedereen en niet alleen vluchtelingen of zoiets. Hoe veranderen wij het frame?

Met opmerkingen [R39]: Als je niet iets alleen of nadrukkelijk voor eigen inwoners doet zal de mate van acceptatie altijd minder zijn.

Met opmerkingen [R39]: Zie nieuw frame, zoals beschreven

Met opmerkingen [R12]: In mijn ogen is dit geen realistisch of op dit moment door iemand gewenst alternatief. Ik zou 'm weghalen. Mogelijke alternatieven voor de raad zijn wellicht meer of minder flexwoningen, versneld structureel bouwen, of juist nog sneller via plaatsen van units. Ook niks doen is wellicht een (onverstandig) alternatief.

Met opmerkingen [R42]: Daar ben ik het mee eens. Alleen realistische alternatieven aanbieden.

Met opmerkingen [R42]: Zie huidige tekst. Missen e hier nog iets?

Met opmerkingen [R15]: Moet hier nog aandacht gegeven worden aan het alternatief om 'snel' units neer te zetten? Ik heb het idee dat de raad deze optie vooral in het hoofd had bij het overleg in juni. In dat geval is het denk ik goed om aan te geven waarom dit geen realistische en/of wenselijke optie is.

Met opmerkingen [R45]: Zie tekst

dat nog haalbaar. Meer is niet logisch omdat eerst de hele ruimtelijke opzet van de nieuwe woonwijk besproken en vastgesteld moet worden. En dat gebeurt op zijn vroegst pas in de loop van 2023. Met de kanttekening dat we nog formeel toestemming moeten krijgen om deze woonwijk te kunnen realiseren.

1.3 Niets doen

Daarmee blijven de verschillende doelgroepen die we helpen met de realisatie van de flexwoningen in hun lastige positie zitten. Het is zelfs mogelijk dat er situaties zijn die verslechteren naarmate zij langer duren. Bovendien -doen we onze positie in de regio geen goed.

Kanttekeningen en risico's

Bijdrage gemeente flexwoningen deels geregeld, grond wordt 'om niet' ingebracht
In de begroting is een budget opgenomen voor een tweede project flexwoningen met Alwel. Dat budget samen met een rijksbijdrage lijkt op voorhand niet voldoende. Als onderdeel van de ruimtelijke procedure moeten nog diverse onderzoeken worden uitgevoerd. Mede op basis daarvan wordt naar verwachting in de eerste helft van 2023 duidelijk welke kosten precies voor rekening van de gemeente komen. In 2023 ontvang de raad hier nadere informatie over.

[Wordt nu besloten om ook een derde locatie samen met Alwel te realiseren dan moeten de financiële en juridische aspecten daarvan (verder) worden uitgewerkt. Hierover is in de loop van 2023 meer bekend.]

De gemeente doet in ieder geval ook voor een derde locatie een beroep op specifieke bijdragen die het rijk nu en komende tijd beschikbaar stelt.

Provincie werkt niet mee aan een plan voor de Meeuwiswijk
Er is een voorlopig groen licht voor deze planontwikkeling. De provincie kan het uiteindelijk door ons gewenste plan nog afwijzen in het kader van de ruimtelijke procedure en onderbouwing.

Goede communicatie en participatie nodig

Het mag duidelijk zijn dat de onderwerpen waar het nu over gaat niet door iedereen met gejuich worden ontvangen. De 'koude start' van de procedure aan de Bredaseweg 175 staat nog vers in het geheugen. Ondanks goede communicatie en veel transparantie over wat er precies gaat gebeuren moet rekening worden gehouden met de nodige vragen, zienswijzen en bezwaren. Het spreekt voor zich dat dit bepalend is voor de procedures die gevolgd gaan worden.

Toelichting

code
26

Financieel en juridisch

Door de locatie Meeuwisdijk-Zuid uit de pacht te halen, verliezen we daardoor jaarlijks een bedrag van ca. € 1.270.000 pachtvergoedingen. Gedurende 15 jaar is dit verlies aan inkomsten ca. € 19.050.000.

Een eerste berekening van de kosten komt voor de locatie Meeuwisdijk-Zuid uit op een investeringsbedrag van ca. € 1.270.000 (inclusief btw), wat zich bij een afschrijving in 15 jaar en een rentepercentage van 1,38% laat vertalen in een kapitaallast van ca. € 102.000 (1^o jaar) wat voor rekening van de gemeente komt. De door het rijk beschikbaar gestelde bijdragen kunnen daar op in mindering gebracht worden.

Fiscaal gezien kan door het om-niet beschikbaar stellen van bouwrijpe kavels, de btw op de aanlegkosten niet verrekend of gecompenseerd worden.

Met opmerkingen [47]: Hoe betalen we het eerste project (Meeuwisdijk)?? Onder deze voorwaarden hebben er mogelijk meer partijen belangstelling

Met opmerkingen [8R47]: Alwel doet de investeringen in woningen en alles wat daarbij komt kijken. Wij staan aan de lat voor aanbieden locatie, eventuele infra/ontsluiting en bouw- en woonrijp maken

Er zullen vast partijen zijn die zeggen dat ze het dan ook kunnen. Dat moeten ze dan eerst maar bewijzen (of eigenlijk: laten zien dat ze dat kunstje eerder met succes hebben gedaan)

Met opmerkingen [3]: Gaat dit over de Hoevensweg? zo ja dan ook zo benoemen.

Met opmaak: Regelaafstand: Meerdere 1,15 rg

heeft opmaak toegepast: Superscript

Met opmerkingen [30]: Graag toelichting op berekening!

Code 2b.

Voor een 2^e locatie in Hoge Haansberg kunnen we in aanvang uitgaan van eenzelfde investeringsbedrag, met bijbehorende kapitaallasten en verlies aan inkomsten. Met die kanttekening dat indien er gebruik gemaakt wordt van g

heeft opmaak toegepast: Superscript

Om alle fiscale aspecten in beeld te krijgen laten we een fiscale toets uitvoeren.

Zie het kopje 'Kanttekeningen en risico's'. Voorlopig wordt rekening gehouden met een gemeentelijke bijdrage van maximaal € 750.000 voor het tweede project.

Aanvullend wordt met betrekking tot fiscale aspecten gemeld dat ...

Personeel

Diverse vertegenwoordigers van de afdelingen Leefomgeving en Samenleving zijn met dit onderwerp aan de slag. Dat is voor de meesten niet voorzien en leidt ertoe dat sommige reguliere werkzaamheden nu niet worden opgepakt.

Duurzaamheid

Uitgangspunt voor de flexwoningen is een woning die voldoet aan de actuele bouweisen, waaronder die voor duurzaamheid.

Planning

Na akkoord met de voorgestelde besluiten wordt in ieder geval direct gestart met een procedure voor de eerste circa 50 tijdelijke (flex) woningen van Alwel aan de Meeuwisdijk. Verder worden de opties voor doorstroom Oekraïners uitgewerkt.

Communicatie en participatie

Dit is een voorstel dat eerst in beslotenheid wordt besproken. De raad bepaalt wanneer openbare behandeling plaats vindt. Ook of kan worden ingestemd met de voorgestelde aanpak van de communicatie.

Dit voorstel is in samenspraak tussen college en ambtelijk apparaat opgesteld. Extern is geschakeld met Alwel.

Bijlagen

- Startnotitie flexwoningen Alwel Meeuwisdijk
- Bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie

→ zie document onder nr. 15
(reeds behandeld)

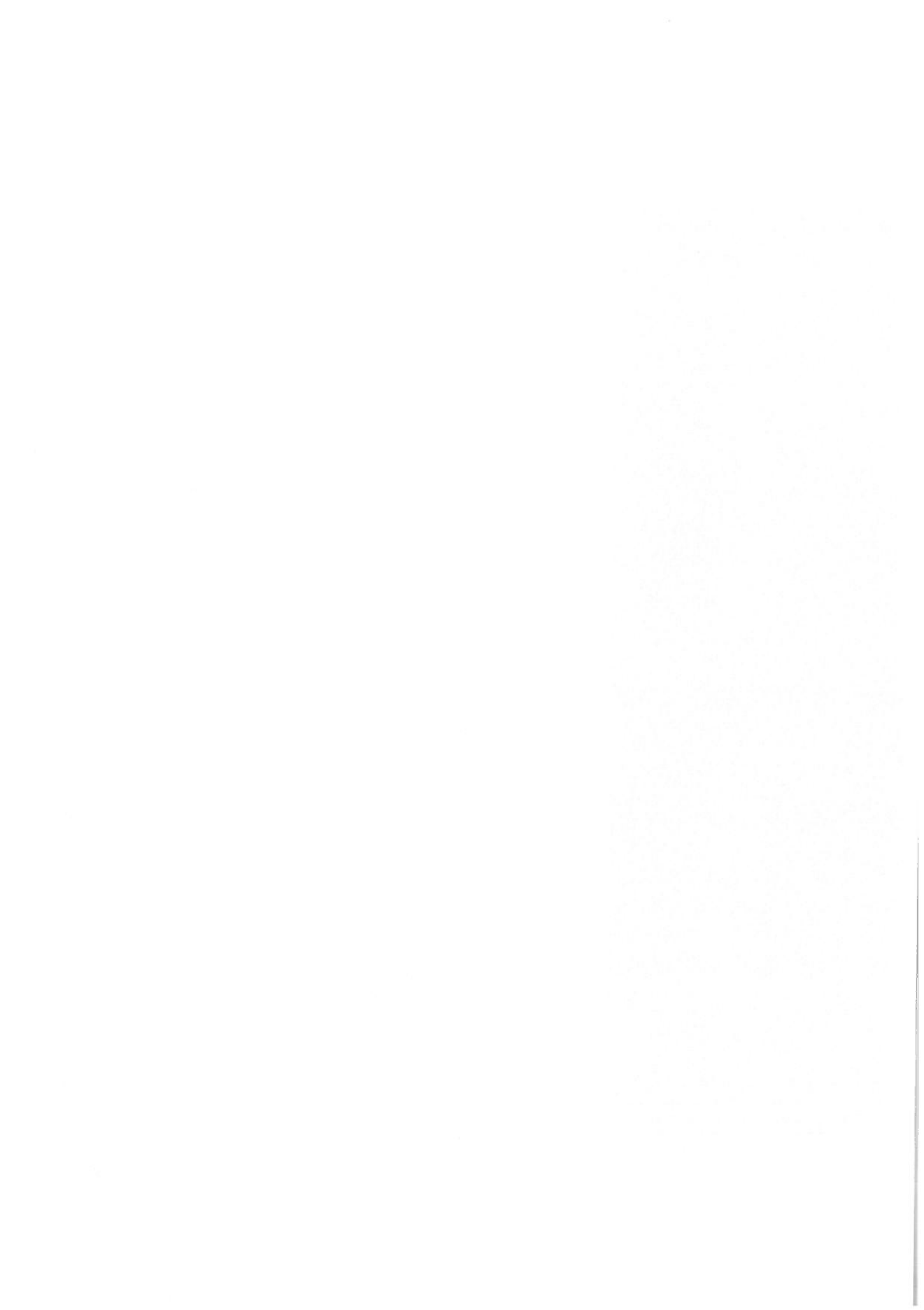
heeft opmaak toegepast: Lettertype: 12 pt

Etten-Leur, 30 augustus 2022

Burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester



"In Haansberg" ofwel goorstraat niet noemen want wat mij betreft zijn er meer opties en is dit te ver vormgeven.
"verkopen aan Alwel"?

Mijn tekstvoorste!;

Voor de 2e locatie hebben we Haansberg op het oog. Hier ontstaan komende jaren mogelijkheden voor een flexlocatie waarbij er ingezet kan worden op permanentere vormen die op termijn onderdeel worden van de nieuwe woonwijk.

Tekst nog aanpassen op de realistische verwachting in welke mate dit voor de huidige vluchtelingen een oplossing gaat bieden. Moet (ik) nog over nadenken.

Opzet
Raadsvoorstel
op flexwoning

4230
5 sept 2022

- Met opmaak: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm
- Met opmaak: Koptekst, Centrum
- Met opmaak: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm
- Met opmaak
- Met opmaak: Koptekst



Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:
Agenda nr:
Onderwerp: Realisatie flexwoningen voor spoedzoekers, statushouders en doorstroom Oekraïners
Van: ...
Telefoonnummer: ...
Email: ...

Met opmerkingen : Ik zat op het spoor dat we een collegevoorstel zouden maken met daarin de presentatie en startnotitie.
Dat we dan 6-09 de besloten sessie houden waarin we de raad meenemen in de actualiteiten en dat we daarna 7-9september een raadsvoorstel samenstellen om te behandelen in de Raad DB van 19september

Ofwel dit raadsvoorstel versturen we na besloten sessie?

Aan de leden van de raad.

Voorstel

- In te stemmen met het uitwerken van voorstellen voor flexwoningen voor 100 personen zoals toegelicht.
- Voor de door Alwel te realiseren circa 50 flexwoningen aan de Meeuwisdijk in te stemmen met bijgevoegde startnotitie .
- In te stemmen met het voorbereiden van voorstellen voor kansrijke oplossingen voor doorstroom van Oekraïners die nu in de opvang zitten.
- In gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders.
- In te stemmen met de voorgestelde wijze van communicatie en participatie.

- Met opmerkingen** : 2] zoals toegelicht tijdens xxx
- Met opmerkingen** : 3] samen met Alwel te realiseren.

Inleiding

In de afgelopen maanden hebben we de raad regelmatig op de hoogte gebracht van ontwikkelingen rondom vluchtelingen, asielzoekers en statushouders. Daarbij is in juli meer inhoudelijk en oplossingsgericht gesproken over wat de rol moet zijn voor Etten-Leur in regionaal geformuleerde vraagstukken waar ook de zogenaamde spoedzoekers deel van uitmaken. Resultaat van de gesprekken tot nu toe is dat de raad richtinggevend aangaf voorstellen te willen ontvangen voor:

- een mogelijke tussenvoorziening voor tijdelijke huisvesting van regionaal te plaatsen statushouders;
- het versneld realiseren van flexwoningen voor spoedzoekers;
- doorstroomkansen voor mensen uit Oekraïne die nu in hotels of bij particulieren worden opgevangen .

Het vraagstuk rondom de realisatie van een crisisnoodopvang voor vluchtelingen of een tussenvoorziening voor statushouders, zoals we die met uw raad in juni bespraken, bleek na verloop van tijd anders te liggen. De versnelde uitstroom van statushouders, is de afgelopen weken

- Met opmerkingen** : Ik kan me deze uitspraak van de raad niet herinneren? Overigens vind ik ook als de raad deze uitspraak niet gedaan heeft: we dit aspect onderdeel van het voorstel moeten laten zijn
- Met opmaak**: Koptekst, Inspringing: Links: -0,2 cm
- Met opmaak**: Koptekst, Centrum
- Met opmaak**: Koptekst, Rechts, Rechts: -0,2 cm
- Tabel met opmaak**
- Met opmaak**: Voettekst

uitgesmeerd over alle Nederlandse gemeenten. Hoewel dit niet altijd alle gemeenten gelukt is, is de bijdrage van uw voorkeur namens onze gemeente; een tussenvoorziening voor tijdelijke huisvesting van regionaal te plaatsen statushouders, daarmee niet meer nodig.

Wel zien we dat de Oekraïense vluchtelingen die wij in twee hotels opvangen, hier niet permanent kunnen blijven. Ook hierover hebben we het met u in juli gehad.

Met dit voorstel leggen wij u de brede situatie rondom de huisvesting van verschillende aandachtsgroepen voor en willen we starten met het oplossen van de problemen hierbij.

Met opmerkingen [5]: Kunnen we met deze opmerking punt 3 hierboven laten vervallen?

Beoogd effect en evaluatie:

Doel van dit voorstel is de raad kennis te laten nemen van actualiteiten en opdracht te laten geven voor uitwerking van plannen voor flexwoningen voor spoedzoekers en, waaronder doorstroomoplossingen voor Oekraïners, en statushouders.

Argumenten

1.1 De opgaven waar we invulling aan willen (blijven) geven flexwoningen geven mede invulling aan de opgaven waar we voor staan.

Dit voorstel heeft betrekking op 4 doelgroepen waarvoor huisvesting of opvang een struikelblok is. Over deze 4 groepen zijn ook afspraken gemaakt in de bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie (zie bijlage x).

Spoedzoekers

We weten op basis van bijvoorbeeld data van het woonruimteverdeelsysteem Klik voor Wonen, maar ook op basis van diverse vragen die regelmatig bij ons en corporatie Alwel binnen komen dat diverse huishoudens met spoed zoeken naar passende, eventueel tijdelijke, woonruimte. Ondanks dat in 2022 en 2023 ruim 350 reguliere sociale huurwoningen worden opgeleverd is er een duidelijke behoefte aan aanvullende vormen van huisvesting. Volgens actuele inzichten zijn er in Etten-Leur zeker 290 personen/huishoudens die onder de actuele definitie van spoedzoeker vallen. Samen met Alwel hebben we de noodzaak om meer voor deze personen/huishoudens te doen erkend en afgesproken op een aantal locaties, bij voorkeur versneld, tijdelijke woningen te plaatsen. Eind 2022 worden de eerste 21 woningen aan de Kalimba opgeleverd. In de prestatie afspraken die we hebben gemaakt staat dat we dit jaar voor nog minstens twee vervolglocaties starten met de procedures. Inzet: als het kan medio volgend jaar wordt het volgende project opgeleverd. Bij voorkeur worden zelfs op twee locaties tijdelijke woningen (ook wel: flexwoningen) opgeleverd. Dit sluit bovendien aan bij de bestuursopdracht waarin is opgenomen dat binnen de Baronie 1100 flexwoningen gerealiseerd moeten worden om de directe behoefte aan woningen te ledigen. De realisatie van 100 flexwoningen helpt hierbij.

Vluchtelingen Oekraïne

We vangen binnen onze gemeente vluchtelingen uit Oekraïne op. Voor circa 30 personen gebeurt dat door opvang bij particulieren. Circa 120 andere personen zijn op basis van afspraken tussen gemeente en eigenaren/exploitanten nu gehuisvest in het Turfschip en bij de Vincents. Hiermee voldoen we aan de getalsmatige opgave vanuit de regio.

Omdat we niet weten hoe lang we kunnen blijven rekenen op opvang in de huidige vorm door huidige exploitanten en eigenaren gaan we aan de slag met plannen voor alternatieven voor opvang. We denken daarbij aan opties zoals inzetten van leegstaande kantoorruimten en verbreding van het beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers.

(Crisis(nood)opvang) asielzoekers

Ten aanzien van de opvang van asielzoekers spelen er twee opgaven voor onze veiligheidsregio en/of ons district de Baronie:

Met opmerkingen [16]: wellicht de volgorde in de opsomming aanpassen ivm met het vertrekpunt dat er op de eerste plaats een oplossing wordt gezocht voor statushouders?

Met opmerkingen [16]: In de huidige situatie zijn statushouders eigenlijk niet meer de belangrijkste en zeker niet de grootste groep waarvoor huisvesting gezocht wordt. Voor statushouders doen we eigen enkel iets bijzonders (iets anders dan wat we normaal doen dus), wanneer we voor onze regiogemeenten een extra inspanning leveren op de huisvesting van statushouders, zodat zij de realisatie van een vluchtelingenopvang op zich nemen. In feite geeft dit voorstel eigenlijk invulling aan de bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie. In argument 1.1 heb ik de volgorde van doelgroepen aangepast naar hoe die in mijn ogen zou moeten zijn.

Met opmerkingen [16]: Begrip 'm. Qua logische opbouw zou ik hier voor de doelgroepen dezelfde volgorde vasthouden zoals in de inleiding bij punt 1, 2 en 3.

Met opmerkingen [19]: wellicht de volgorde in de opsomming van de doelgroepen aanpassen ivm het vertrekpunt dat er op de eerste plaats een oplossing wordt gezocht voor statushouders?

Met opmerkingen [10]: Flexwoningen / flexlocatie, definitie daarvan nog meegeven?

Met opmerkingen [11]: een groot aantal

Met opmerkingen [2R11]: om urgentie aan te geven

- Om de situatie in Ter Apel te verlichten is gemeenten gevraagd per veiligheidsregio 220 plaatsen crisisnoodopvang te realiseren voor maximaal 3 maanden.
- Om het tekort aan azc-plaatsen structureel op te lossen is het plan 'Flexibilisering van de asielketen' opgesteld. Hierbij dient elke provincie een evenredig aantal asielzoekers op te vangen in verschillende vormen van opvang. Dit vertaalt zich in een opdracht aan ons district de Baronie waarbij er een (of meerdere) Regionale opvanglocatie(s) voor in totaal 300? personen gerealiseerd moeten worden.

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofdttekst (Calibri), 11 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofdttekst (Calibri), 11 pt

Wij staan op het standpunt dat onze gemeente in beide opgaven geen goede oplossing kan bieden, binnen de voorwaarden die hiervoor door het COA gesteld worden. Wij zetten hier dus niet op in. Het gaat concreet om het voor maximaal drie maanden opvangen van mogelijk minstens 150 personen. Zowel om humane als praktische redenen kan en wil Etten-Leur hier geen bijdrage aan leveren. Mocht het door veranderende omstandigheden toch aan ons worden gevraagd dan komen we hier bij de raad op terug.

Met opmaak: Lijstlijnea

(tijdelijke) Huisvesting statushouders

Voor wat betreft de reguliere wettelijke taakstelling loopt Etten-Leur in de pas en in de laatste periode zelfs iets voor mogelijk zelfs iets voor. Dat geldt echter zeker niet voor alle gemeenten in de Baronieregio.

Gezien ons standpunt ten aanzien van de (crisis nood)opvang van asielzoekers, komt in die opgave een extra druk te liggen op onze collega-gemeenten binnen de Baronie. Mogelijk kunnen wij binnen de opgave om statushouders te huisvesten iets voor hen betekenen. Wij gaan daarom graag met hen in gesprek, waarbij we bekijken of een (tijdelijke) gedeeltelijke overname van de huisvestingsopgave van statushouders hen kan helpen en tegemoet kan komen bij het realiseren van een opvanglocatie voor asielzoekers.

De mogelijkheid om voor deze (tijdelijke) huisvesting de te realiseren flexwoningen in te kunnen zetten, helpt hierbij. Daarover spreken we regelmatig met de regiogemeenten. Enkele gemeenten besloten om via zogeheten tussenvoorzieningen voor circa twee jaar een deel van de taakstelling van regiogemeenten op te vangen. De mensen die daar worden opgevangen stromen gedoseerd door naar gemeenten waar personen aan zijn gekoppeld.

Op dit moment is er geen reden om ook in Etten-Leur een dergelijke tussenvoorziening te realiseren. Mocht die wens er wel komen dan informeren we de raad daar tijdig over.

Vluchtelingen Oekraïne

We vangen binnen onze gemeente vluchtelingen uit Oekraïne op. Voor circa 30 personen gebeurt dat door opvang bij particulieren. Circa 115 andere personen zijn op basis van afspraken tussen gemeente en eigenaren/exploitanten nu gehuisvest in het Turfschip en bij de Vincents. Hiermee voldoen we vrijwel aan de getalsmatige opgave vanuit de regio.

Omdat we niet weten hoe lang we kunnen blijven rekenen op opvang in de huidige vorm door huidige exploitanten en eigenaren en omdat structurele huisvesting van mensen in een hotel niet wenselijk is, gaan we aan de slag met plannen voor alternatieven voor opvang. We denken daarbij aan opties zoals inzetten van leegstaande kantoorruimten en verbreding van het beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers, maar huisvesting in een deel van de te realiseren flexwoningen is ook een mogelijkheid.

Spoedzoekers

We weten op basis van bijvoorbeeld data van het woonruimteverdeelsysteem Klik voor Wonen, maar ook op basis van diverse vragen die regelmatig bij ons en corporatie Alwel binnen komen dat diverse huishoudens met spoed zoeken naar passende, eventueel tijdelijke, woonruimte. Ondanks dat in 2022 en 2023 ruim 350 reguliere sociale huurwoningen worden opgeleverd is er een duidelijke behoefte aan aanvullende vormen van huisvesting. Volgens actuele inzichten zijn er in Etten-Leur

zeker 290 personen/huishoudens die onder de actuele definitie van speedzoeker vallen. Samen met Alwel hebben we de noodzaak om meer voor deze personen/huishoudens te doen erkend en afgesproken op een aantal locaties, bij voorkeur versneld, tijdelijke woningen te plaatsen. Eind 2022 worden de eerste 21 woningen aan de Kalimba opgeleverd. In de prestatie afspraken die we hebben gemaakt staat dat we dit jaar voor nog minstens twee vervolglocaties starten met de procedures. Inzet: als het kan medio volgend jaar wordt het volgende project opgeleverd. Bij voorkeur worden zelf op twee locaties tijdelijke woningen (ook wel: flexwoningen) opgeleverd.

1.2 Welke plannen worden de komende tijd uitgewerkt De volgende plannen zullen we de komende periode nader uitwerken

Met opmaak: Standaard

a. **Realiseren van 100 flexwoningen voor spoedzoekers en beperkt statushouders en Oekraïners**

Dat doen we samen met Alwel door voor een periode van 15 jaar minstens 50 tijdelijke woningen te plaatsen aan de Meeuwisdijk. Hier worden overwegend spoedzoekers gehuisvest. Met Alwel wordt nog besproken in hoeverre en zo ja in welke aantallen ook kleinere huishoudens statushouders en Oekraïners hier een beroep op kunnen doen.

In het gebied Haansberg is het voornemen om naast afspraken over reguliere woningen wordt een tweede locatie voor nog eens circa 50 tijdelijke woningen aan grote wijzen. De wens is om ook hiervoor met Alwel afspraken te maken.

De lopende prestatieafspraken met Alwel worden aangepast in die zin dat de eerder afgesproken circa 60 woningen op twee nog aan te wijzen locaties worden opgehoogd naar minimaal 100 woningen. Beide locaties worden in beginsel 'om niet' door de gemeente beschikbaar gesteld. Voor de locatie Meeuwisdijk zijn we inmiddels in gesprek met de provincie. Zij is bereid om medewerking te verlenen aan een dergelijk plan.

Voor de locatie Haansberg-Georstraat is de inzet om de locatie aan Alwel te verkopen, zodat ze er na een periode van maximaal 15 jaar reguliere woningbouw kan realiseren als onderdeel van de beoogde plannen voor de nieuwe wijk Haansberg.

Met opmerkingen [1]: "In Haansberg" ofwel goorstraat niet noemen want wat mij betreft zijn er meer opties en is dit te ver vormgeven. "verkoop aan Alwel"?

Mijn tekstvoorstel;
Voor de 2e locatie hebben we Haansberg op het oog. Hier ontstaan komende jaren mogelijkheden voor een flexlocatie waarbij er ingezet kan worden op permanentere vormen die op termijn onderdeel worden van de nieuwe woonwijk.

b. **Uitwerken plannen en aanpassen beleid huisvesting buitenlandse werknemers**

Met partijen die nu plannen hebben ingediend voor grootschalige huisvesting worden afspraken gemaakt over het ook aanbieden van huisvesting aan mensen uit de Oekraïne die nu in gemeentelijke of particuliere opvang verblijven. Als het huidige beleid daar niet in voorziet passen we het beleid aan en wordt de raad hiervan op de hoogte gebracht.

Met opmerkingen [4]: Tekst nog aanpassen op de realistische verwachting in welke mate dit voor de huidige vluchtelingen een oplossing gaat bieden. Moet (ik) nog over nadenken.

e.b. **Medewerking verlenen aan transformatie van panden naar tijdelijk wonen**

Waarbij de inzet is dat beschikbare woonruimte passend wordt verhuurd voor doorstroom van mensen uit de Oekraïne en spoedzoekers. Voor zover het bijdraagt aan betere acceptatie door inwoners en andere belanghebbenden werken we aan plannen om bepaalde panden zelf te huren. Voor de feitelijke verhuur maken we afspraken met Alwel.

2.1 Startnotitie vaststellen voor de door Alwel te realiseren circa 50 flexwoningen aan de Meeuwisdijk. Zie bijgevoegde startnotitie, die vergelijkbaar is met de notitie die de raad vaststelde voor de locatie Kalimba. De participatie voor het plan aan de Meeuwisdijk is vrij beperkt omdat daar slechts 1 direct belanghebbende woont. Procedureel anders is dat we voor deze locatie akkoord nodig hebben van de provincie. Voor te plaatsen (tijdelijke en tiny) huurwoningen is inmiddels groen licht verkregen om een plan te ontwikkelen. Over realisatie van koopwoningen in de vorm van tiny houses zijn we nog met de provincie in overleg.

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofdttekst (Calibri), 11 pt, Cursief

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofdttekst (Calibri), 11 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: 11 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofdttekst (Calibri), 11 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Niet Vet

3.1 Voorbereiden voorstellen voor kansrijke oplossingen doorstroom Oekraïners in de opvang. Deels gaan de plannen die hiervoor zijn genoemd voor flexwoningen en transformatie hier een bijdrage aan leveren. Verder worden afspraken gemaakt met partijen die nu plannen hebben ingediend voor grootschalige huisvesting. Als het huidige beleid daar niet in voorziet is de intentie om dat aan te passen. De raad wordt daar nog van op de hoogte gebracht.

4.1 In gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

Binnen de Baronie spitst de asielopgave zich toe op de opvang van asielzoekers en/of de (tijdelijke) huisvesting van statushouders. Zowel noodopvang als langduriger opvang van asielzoekers past niet binnen onze gemeente onder de voorwaarden die het COA hieraan verbindt. Dit betekent dat de opgave op dit vlak waarschijnlijk door andere Baronie-gemeente(n) ingevuld moet worden. Om hen hierbij tegemoet te komen zijn wij bereid met hen te bespreken of wij een deel van de huisvestingsopgave voor statushouders voor hen kunnen invullen. Dit kan globaal op twee manieren:

- Structureel
- Tijdelijk

Om concreet te maken of, en zo ja in welke mate, andere gemeenten hiermee geholpen zijn, willen graag het gesprek binnen de Baronie aangaan. Dit gebeurt via de bestaande overlegtafels van burgemeesters en wethouders wonen

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofddekst (Calibri), 11 pt

heeft opmaak toegepast: Lettertype: (Standaard)
+Hoofddekst (Calibri), 11 pt

4-3 5.1 We hebben iets te melden wat beoogde plannen betekenen voor inwoners en andere belanghebbenden

Met opmaak: Inspringing: Links: 0,25 cm, Geen opsommingstekens of nummering

Uiteraard is communicatie en participatie een belangrijk onderwerp. Het streven is om een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak te bereiken. Vanwege de vertrouwelijkheid wordt over dit stuk nog niet extern gecommuniceerd. Dat gebeurt met instemming van de raad na 6 september, zodat meer details en context gedeeld kan worden. De komst van een tussenvoorziening Onze regionale bijdrage aan het landelijke vraagstuk mbt asielzoekers en statushouders, door statushouders tijdelijk op te vangen in flexwoningen, wordt in het bredere perspectief van de woningmarkt geplaatst. Op die manier zien inwoners dat hun woningnood niet uit het oog wordt verloren en deze ontwikkelingen ook voordelen bieden voor de huidige inwoners van Etten-Leur. Daarbij wordt ook stil gestaan bij eerdere positieve ervaringen met bestaande (kleinschalige) opvang van statushouders in Etten-Leur.

Belanghebbenden van de locatie(s) waar de tussenopvangvoorziening flexwoningen wordt worden gerealiseerd of bedrijfspanden worden omgebouwd tot woningen, betrekken we zo veel mogelijk in een vroeg stadium bij deze ontwikkelingen betrekken. Daarbij moeten de kaders vooraf helder worden beschreven om verwachtingen te managen: er wordt geen instemming gevraagd voor de keuze van de locatie -komst van een tussenvoorziening voor flexwoningen of de keuze van deze betreffende locatie-het ombouwen van bedrijfspanden naar woonruimtes. De dialoog start vanuit de vraag 'hoe worden wij goede burens?'

Met opmerkingen 115]: Nog even bespreken hoe dit zit met mogelijkheden tot bezwaar etc.

De activiteiten op het gebied van communicatie en participatie worden vooraf afgestemd met college/raad.

Alternatieven/varianten

1.1 Nu alsnog actie ondernemen en plannen ontwikkelen voor een tussenvoorziening

In dat geval dient de raad daar snel geschikte locaties voor aan te wijzen en de kaders voor vast te stellen.

1.2 Versneld extra locaties voor (tijdelijke en permanente) sociale woningbouw realiseren

Dat is gelet op de posities die Alwel en gemeente hebben voor de komende jaren alleen realistisch als grond in het gebied Haansberg beschikbaar wordt gesteld. Voor één project, zoals nu voorgesteld, is dat nog haalbaar. Meer is niet logisch omdat eerst de hele ruimtelijke opzet van de nieuwe woonwijk besproken en vastgesteld moet worden. En dat gebeurt op zijn vroegst pas in de loop van 2023. Met de kanttekening dat we nog formeel toestemming moeten krijgen om deze woonwijk te kunnen realiseren.

Met opmerkingen 16]: In mijn ogen is dit geen realistisch of op dit moment door iemand gewenst alternatief. Ik zou 'm weghalen. Mogelijke alternatieven voor de raad zijn wellicht meer of minder flexwoningen, versneld structureel bouwen, of juist nog sneller via plaatsen van units. Ook niks doen is wellicht een (onverstandig) alternatief.

1.3 Niets doen

Daarmee blijven de verschillende doelgroepen die we helpen met de realisatie van de flexwoningen in hun lastige positie zitten. Het is zelfs mogelijk dat er situaties zijn die verslechteren naarmate zij langer duren. Bovendien doen we onze positie in de regio geen goed.

Met opmerkingen 7]: Moet hier nog aandacht gegeven worden aan het alternatief om 'snel' units neer te zetten? Ik heb het idee dat de raad deze optie vooral in het hoofd had bij het overleg in juni. In dat geval is het denk ik goed om aan te geven waarom dit geen realistische en/of wenselijke optie is.

Kanttekeningen en risico's

Bijdrage gemeente flexwoningen deels geregeld, grond wordt 'om niet' ingebracht

In de begroting is budget opgenomen voor een tweede project flexwoningen met Alwel. Wordt besloten om ook een derde locatie samen met Alwel te realiseren dan moeten de financiële en juridische aspecten daarvan (verder) worden uitgewerkt.

De gemeente doet in ieder geval een beroep op bijdragen die het rijk beschikbaar stelt.

Provincie werkt niet mee aan een plan voor de Meeuwiswijk
Er is een voorlopig groen licht voor deze planontwikkeling. De provincie kan het uiteindelijk door ons
gewenste plan nog afwijzen in het kader van de ruimtelijke procedure en onderbouwing.

Met opmaak: Regelaafstand: Meerdere 1,15 rg

Goede communicatie en participatie nodig

Het mag duidelijk zijn dat de onderwerpen waar het nu over gaat niet door iedereen met gejuich worden ontvangen. De 'koude start' van de procedure aan de Bredaseweg 175 staat nog vers in het geheugen. Ondanks goede communicatie en veel transparantie over wat er precies gaat gebeuren moet rekening worden gehouden met de nodige vragen, zienswijzen en bezwaren. Het spreekt voor zich dat dit bepalend is voor de procedures die gevolgd gaan worden.

Toelichting

Financieel en juridisch

Zie het kopje 'Kanttekeningen en risico's'.

Personeel

Diverse vertegenwoordigers van de afdelingen Leefomgeving en Samenleving zijn met dit onderwerp aan de slag. Dat is voor de meesten niet voorzien en leidt ertoe dat sommige reguliere werkzaamheden nu niet worden opgepakt.

Duurzaamheid

Uitgangspunt voor de flexwoningen is een woning die voldoet aan de actuele bouwweisen, waaronder die voor duurzaamheid.

Planning

Na akkoord met de voorgestelde besluiten wordt in ieder geval direct gestart met een procedure voor de eerste 50 tijdelijke (flex) woningen van Alwel aan de Meeuwisdijk. Verder worden de opties voor doorstroom Oekrainers uitgewerkt.

Communicatie en participatie

Dit is een voorstel dat eerst in beslotenheid wordt besproken. De raad bepaalt wanneer openbare behandeling plaats vindt. Ook of kan worden ingestemd met de voorgestelde aanpak van de communicatie.

Dit voorstel is in samenspraak tussen college en ambtelijk apparaat opgesteld. Extern is geschakeld met Alwel.

Bijlagen

- Startnotitie flexwoningen Alwel Meeuwisdijk
- Bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie

heeft opmaak toegepast: Lettertype: 12 pt

Etten-Leur, 30 augustus 2022

Burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester

raadsvoorstel
oktober 2022, dac



1 versie
20 sept. 2022

Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:

Agenda nr:

Onderwerp

Realisatie flexwoningen voor spoedzoekers, waaronder
statushouders en doorstroom Oekraïners

Van:

Telefoonnummer:

...

Email:

...

Aan de leden van de raad.

We staan als gemeente voor een grote gezamenlijke opgave om de woningcrisis en de vluchtelingen crisis het hoofd te bieden. De afgelopen weken hebben we onderzocht waar we als gemeente staan in de opgaven en op welke wijze we hier in de nabije toekomst een bijdrage aan kunnen leveren.

Voorstel

1. Minimaal 100 flexwoningen realiseren voor spoedzoekers en statushouders
2. Startnotities participatie vaststellen voor het realiseren van flexlocaties aan de Meeuwisdijk en Hoevensweg 34
3. Startnotitie participatie vaststellen voor het realiseren van flexwoningen aan de Bredaseweg 175.
4. In gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders.

Inleiding

In de afgelopen maanden hebben we de raad regelmatig op de hoogte gebracht van ontwikkelingen rondom vluchtelingen, asielzoekers en statushouders. Daarbij is in juli 2022 meer inhoudelijk en oplossingsgericht gesproken over wat de rol moet zijn voor Etten-Leur in regionaal geformuleerde vraagstukken. Met de raad is gedeeld dat er regionaal bestuurlijk overleg plaats vindt over verschillende actuele woonvraagstukken. Zowel burgemeesters (vanuit de rol binnen de veiligheidsregio) als wethouders wonen hebben de afgelopen maanden uitvoerig over actuele opgaven gesproken. Het regionale resultaat hiervan is dat er nu een bestuursopdracht is om als regio een maximale bijdrage te leveren aan diverse opgaven met focus op het snel realiseren van flexwoningen. Wethouders wonen zijn verantwoordelijk voor alles wat met huisvesting te maken heeft. We zien dat diverse gemeenten nog forse wettelijke taakstellingen hebben voor huisvesting van statushouders. Ook wordt nadrukkelijk van onze regio verwacht dat we snel met passende oplossingen komen voor de opvang van asielzoekers. Daarover zijn we nog volop in gesprek binnen de regio.

Met dit voorstel leggen wij u de situatie rondom de actuele huisvestingsopgaven van verschillende aandachtsgroepen voor en willen we starten met het invullen van de opgaven waarvan wij vinden dat we daarmee maximaal bijdragen aan wat de regio op dit moment van ons vraagt.

Beoogd effect en evaluatie:

Doel van dit voorstel is de raad kennis te laten nemen van actualiteiten, opdracht te laten geven voor het realiseren van minimaal 100 flexwoningen en de participatie hierover op te starten met de omgeving rondom de beoogde locatie(s).

Argumenten

1.1 De volkshuisvestelijke opgave zit vooral op het onderdeel spoedzoekers

Dit voorstel heeft betrekking op 4 doelgroepen waarvoor huisvesting of opvang een struikelblok is. Over deze 4 groepen zijn ook afspraken gemaakt in de bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie (zie bijlage). → = Bestuursopdracht de Baronie (Cruus bekend)

Spoedzoekers

We weten op basis van bijvoorbeeld data van het woonruimteverdeelsysteem Klik voor Wonen, maar ook op basis van diverse vragen die regelmatig bij ons en corporatie Alwel binnenkomen dat een groot aantal huishoudens met spoed zoeken naar passende, eventueel tijdelijke, woonruimte. Ondanks dat in 2022 en 2023 ruim 350 reguliere sociale huurwoningen worden opgeleverd is er een duidelijke behoefte aan aanvullende vormen van huisvesting. Volgens actuele inzichten zijn er in Etten-Leur zeker 290 personen/huishoudens die onder de actuele definitie van spoedzoeker vallen. Samen met Alwel hebben we de noodzaak om meer voor deze personen/huishoudens te doen erkend en afgesproken op een aantal locaties, bij voorkeur versneld, tijdelijke woningen te plaatsen. Eind 2022 worden de eerste 21 woningen aan de Kalimba opgeleverd. In de prestatieafspraken die we hebben gemaakt staat dat "we dit jaar voor nog minstens twee vervolglocaties starten met de procedures. Inzet: als het kan medio volgend jaar wordt het volgende project opgeleverd. Bij voorkeur worden zelfs op twee locaties tijdelijke woningen (ook wel: flexwoningen) opgeleverd". Dit sluit bovendien aan bij de bestuursopdracht waarin is opgenomen dat binnen de Baronie 1.100 flexwoningen gerealiseerd moeten worden om de directe behoefte aan woningen te ledigen. De realisatie van minimaal 100 extra flexwoningen door onze gemeente, die vooral voor lokale spoedzoekers worden ingezet helpt hierbij.

1.2 Geen oplossing bieden voor de opvang van asielzoekers.

Ten aanzien van de opvang van asielzoekers spelen er twee opgaven voor onze veiligheidsregio en/of ons district de Baronie:

- Om de situatie in Ter Apel te verlichten is gemeenten gevraagd per veiligheidsregio 450¹ plaatsen crisisnoodopvang te realiseren voor maximaal 3 maanden.
- Om het tekort aan azc-plaatsen structureel op te lossen is het plan 'Flexibilisering van de asielketen' opgesteld. Hierbij dient elke provincie een evenredig aantal asielzoekers op te vangen in verschillende vormen van opvang. Dit vertaalt zich in een opdracht aan ons district de Baronie waarbij er een (of meerdere) Regionale opvanglocatie(s) voor in totaal circa 300 personen gerealiseerd moeten worden.

Wij staan op het standpunt dat onze gemeente in beide opgaven geen goede oplossing kan bieden, binnen de voorwaarden die hiervoor door het COA gesteld worden. Wij zetten hier dus niet op in.

¹ Dit is recent bijgesteld in het Asiel akkoord

1.3 We voldoen aan de taakstelling (tijdelijke) Huisvesting statushouders maar willen ook een bijdrage leveren voor de opgave in de regio

Voor wat betreft de reguliere wettelijke taakstelling loopt Etten-Leur in de pas en in de laatste halfjaar periode 2022 zelfs iets voor. Dat geldt echter niet voor alle gemeenten in de Baronie. Gezien ons standpunt ten aanzien van de (crisis nood)opvang van asielzoekers, komt in die opgave een extra druk te liggen op onze collega-gemeenten binnen de Baronie. Mogelijk kunnen wij binnen de opgave om statushouders te huisvesten iets voor hen betekenen. Wij gaan daarom graag met hen in gesprek, waarbij we bekijken of een (tijdelijke) gedeeltelijke overname van de huisvestingsopgave van statushouders hen kan helpen en tegemoet kan komen bij het realiseren van een opvanglocatie voor asielzoekers. De mogelijkheid om voor deze (tijdelijke) huisvesting de te realiseren flexwoningen in te kunnen zetten, helpt hierbij.

1.4 Vluchtelingen Oekraïne

We vangen binnen onze gemeente vluchtelingen uit Oekraïne op. Voor circa 14 personen gebeurt dat door opvang bij particulieren. Circa 125 andere personen zijn op basis van afspraken tussen gemeente en eigenaren/exploitanten nu gehuisvest in het Turfschip en bij de Vincents. Hiermee voldoen we vrijwel volledig aan de getalsmatige opgave vanuit de regio. Op dit moment stellen we vast dat alle mensen/huishoudens² die worden opgevangen in twee hotels en bij particulieren daar nog wel enige tijd willen blijven. Ook weten we dat er vragen zijn over mogelijkheden om door te stromen.

2.1 In de regio is afgesproken dat we versneld flexwonen realiseren

Flexibele woningen zijn woningen die door middel van een publiekrechtelijke vrijstelling in afwijking van de bestaande bestemming voor maximaal 10 jaar gebruikt kunnen worden t.b.v. wonen. Omdat deze gerealiseerd worden voor een acute behoefte is het uitgangspunt dat bewoning plaats zal vinden door middel van huurcontracten van maximaal 2 jaar. Daarna moet tijdelijke huurder naar de reguliere woningvoorraad doorschuiven.

2.2 Op basis van vooraf gestelde criteria zijn 2 locaties geselecteerd

Flexwonen kan op een specifieke locatie (flexlocaties) maar ook door middel van transformatie van bestaande gebouwen (zie paragraaf 3). Gelet op het spoedeisend karakter van de volkshuisvestelijke opgave zijn vooraf criteria vastgesteld waaraan een flexlocatie zou moeten voldoen, te weten:

- Gemeentelijke eigendom en voldoende omvang
- Locaties zonder ruimtelijke plannen < 10 jaar
- Ruimtelijk aanvaardbaar
- Goed te beheren

Op basis van deze criteria is een longlist gemaakt en zijn uiteindelijk 2 flexlocaties gekozen (zie bijlage 1).

² Het betreft in Etten-Leur voor 75% ouder(s) met 1 of meerdere kinderen

Definitie Flexwoning:

Ruimte die voldoet aan het bouwbesluit en door middel van afwijking van de huidige bestemming van een locatie of pand voor maximaal 10 jaar gebruikt kan worden als woning.

3.1 In Omgevingsvisie zijn locaties benoemd waar we tijdelijk transformatie naar wonen mogelijk willen maken

In de Omgevingsvisie zijn een tweetal transformatiegebieden genoemd waar we gedurende een tijdelijke periode van maximaal 10 jaar afwijkend gebruik toe willen staan:

- Scheidingsvlak van Wonen/Werken (Grauwe Polder/Heistraat/Kattestraat)
- Kantorenstrip Bredaseweg

3.2 Er is een concreet verzoek gedaan voor transformatie van Bredaseweg 175

Alternatieven/varianten**Kanttekeningen en risico's**Bijdrage gemeente flexwoningen deels geregeld, grond wordt 'om niet' ingebracht

In de begroting is een budget opgenomen voor een tweede project flexwoningen met Alwel. Dat budget samen met een rijksbijdrage lijkt op voorhand niet voldoende. Als onderdeel van de ruimtelijke procedure moeten nog diverse onderzoeken worden uitgevoerd. Mede op basis daarvan wordt naar verwachting pas in de eerste helft van 2023 duidelijk welke kosten precies voor rekening van de gemeente komen. In 2023 ontvangt de raad hier nadere informatie over.

Wordt nu besloten om ook een derde locatie samen met Alwel te realiseren dan moeten de financiële en juridische aspecten daarvan (verder) worden uitgewerkt. Hierover is in de loop van 2023 meer bekend. De gemeente doet in ieder geval ook voor een derde locatie een beroep op specifieke bijdragen die het rijk nu en komende tijd beschikbaar stelt.

Kanttekening: goede communicatie en participatie nodig

Het mag duidelijk zijn dat de onderwerpen waar het nu over gaat niet door iedereen met gejuich worden ontvangen. De 'koude start' van de procedure aan de Bredaseweg 175 staat nog vers in het geheugen. Dit geeft het belang aan dat we oor en oog moeten hebben voor de consequenties van belanghebbenden en hen op tijd willen betrekken. Daarnaast is het belangrijk om een appèl te doen op de sociale bewogenheid van onze inwoners, geef ons de ruimte om snel te handelen om mensen in nood te helpen. Ondanks goede communicatie en veel transparantie over wat er precies gaat gebeuren moet rekening worden gehouden met de nodige vragen, zienswijzen en bezwaren. Het spreekt voor zich dat dit bepalend is voor de procedures die gevolgd gaan worden.

Toelichting

Financieel en juridisch

Zie Kanttekeningen en risico's

Personeel

Diverse vertegenwoordigers van de afdelingen Leefomgeving en Samenleving zijn met dit onderwerp aan de slag. Dat is voor de meesten niet voorzien en leidt ertoe dat sommige reguliere werkzaamheden nu niet worden opgepakt.

Duurzaamheid

Uitgangspunt voor de flexwoningen is een woning die voldoet aan de actuele bouweisen, waaronder die voor duurzaamheid.

Planning

Communicatie en participatie

Bijlagen

Etten-Leur, 30 augustus 2022

Burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. Smits
Gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester

Opzet raadsvoorstel o.a. flexwoningen

versie 22 sept
2022



Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:

Agenda nr:

Onderwerp Realisatie flexwoningen voor spoedzoekers, waaronder statushouders en doorstroom Oekraïners

Van: ...

Telefoonnummer: ...

Email: ...

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. In te stemmen met het uitwerken van voorstellen voor 100 flexwoningen.
2. Voor de door samen met Alwel te realiseren circa 50 flexwoningen aan de Meeuwisdijk en nog eens 50 flexwoningen aan de Bankenstraat in te stemmen met bijgevoegde startnotities.
3. In te stemmen met het voorbereiden van voorstellen voor kansrijke oplossingen voor doorstroom van Oekraïners die nu in de opvang zitten.
4. In gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders.
5. In te stemmen met de voorgestelde wijze van communicatie en participatie.

Inleiding

In de afgelopen maanden hebben we de raad regelmatig op de hoogte gebracht van ontwikkelingen rondom vluchtelingen, asielzoekers en statushouders. Daarbij is in juli meer inhoudelijk en oplossingsgericht gesproken over wat de rol moet zijn voor Etten-Leur in regionaal geformuleerde vraagstukken waar ook de zogenaamde spoedzoekers deel van uitmaken. Resultaat van de gesprekken tot nu toe is dat de raad richtinggevend aangaf voorstellen te willen ontvangen voor:

1. een mogelijke tussenvoorziening voor tijdelijke huisvesting van regionaal te plaatsen statushouders;
2. het versneld realiseren van flexwoningen voor spoedzoekers;

Met de raad is gedeeld dat er regionaal bestuurlijk overleg plaats vindt over verschillende actuele woonvraagstukken. Zowel burgemeesters (vanuit de rol binnen de veiligheidsregio) als wethouders wonen hebben de afgelopen maanden uitvoerig over actuele opgaven gesproken. Het regionale resultaat hiervan is dat er nu een bestuursopdracht om als regio een maximale bijdrage te leveren

Met opmerkingen R1: @ Allen ... moet een voorstel ook zijn het beschikbaar stellen van extra middelen of om in te stemmen met geraamde kapitaalsloten?

Met opmerkingen R2: Indicatieve tekening gaat uit van 60 woningen. Waarom noemen we verderop in het voorstel een totaal van 100 woningen. Kunnen we niet beter kijken wat de locaties aankunnen maar daarbij aangeven dat ALWEL voorlopig 100 woningen in de begroting heeft staan.

Met opmerkingen R2J: Wellicht simpel houden door nu het voorstel te doen voor de twee genoemde locaties samen met Alwel (als dat mag volgens juristen!) plannen te uit te werken voor elk minstens 50 tijdelijke woningen.

In de praktijk zal blijken wat het 'laadvermogen' van beide locaties is. We hebben nu zekerheid dat Alwel voor minstens 100 tijdelijke woningen geld in de begroting heeft opgenomen. Daarnaast reserveert Alwel nog geld voor tiny houses.

aan diverse opgaven met focus op het snel realiseren van flexwoningen. Wethouders wonen zijn verantwoordelijk voor alles wat met huisvesting te maken heeft.

Het vraagstuk rondom de realisatie van een crisishulpopvang voor vluchtelingen of een tussenvoorziening voor statushouders, zoals we die met uw raad in juni bespraken, bleek na verloop van tijd anders te liggen. De door het rijk gevraagde versnelde uitstroom van statushouders is de afgelopen weken uitgesmeerd over alle Nederlandse gemeenten. Hoewel dit niet in alle gemeenten gelukt is, is de eerder met u gedeelde noodzaak en uitgesproken voorkeur om een tussenvoorziening voor tijdelijke huisvesting van regionaal te plaatsen statushouders te realiseren voor onze gemeente niet meer aan de orde. Wel zien we regionaal dat diverse gemeenten nog forse wettelijke taakstellingen hebben voor huisvesting van statushouders. Ook wordt nadrukkelijk van onze regio verwacht dat we snel met passende oplossingen komen voor de opvang van asielzoekers. Daarover zijn we nog volop in gesprek binnen de regio.

Een ander onderwerp is de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Op dit moment stellen we vast dat alle mensen/huishoudens die worden opgevangen in twee hotels en bij particulieren daar nog wel enige tijd willen blijven. Ook weten we dat er vragen zijn over mogelijkheden om door te stromen. We

Met dit voorstel leggen wij u de situatie rondom de actuele huisvestingsopgaven van verschillende aandachtsgroepen voor en willen we starten met het invullen van de opgaven waarvan wij vinden dat we daarmee maximaal bijdragen aan wat de regio van ons vraagt. .

Beoogd effect en evaluatie:

Doel van dit voorstel is de raad kennis te laten nemen van actualiteiten en opdracht te laten geven voor uitwerking van plannen voor flexwoningen voor spoedzoekers, waaronder doorstroomoplossingen voor Oekraïners, en statushouders.

Argumenten

1.1 De flexwoningen geven mede invulling aan de opgaven waar we voor staan.

Dit voorstel heeft betrekking op 4 doelgroepen waarvoor huisvesting of opvang een struikelblok is. Over deze 4 groepen zijn ook afspraken gemaakt in de bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie (zie bijlage x).

Spoedzoekers

We weten op basis van bijvoorbeeld data van het woonruimteverdeelsysteem Klik voor Wonen, maar ook op basis van diverse vragen die regelmatig bij ons en corporatie Alwel binnen komen dat een groot aantal huishoudens met spoed zoeken naar passende, eventueel tijdelijke, woonruimte. Ondanks dat in 2022 en 2023 ruim 350 reguliere sociale huurwoningen worden opgeleverd is er een duidelijke behoefte aan aanvullende vormen van huisvesting. Volgens actuele inzichten zijn er in Etten-Leur zeker 290 personen/huishoudens die onder de actuele definitie van spoedzoeker vallen. Samen met Alwel hebben we de noodzaak om meer voor deze personen/huishoudens te doen erkend en afgesproken op een aantal locaties, bij voorkeur versneld, tijdelijke woningen te plaatsen. Eind 2022 worden de eerste 21 woningen aan de Kalimba opgeleverd. In de prestatie afspraken die we hebben gemaakt staat dat we dit jaar voor nog minstens twee vervollocaties starten met de procedures. Inzet: als het kan medio volgend jaar wordt het volgende project opgeleverd. Bij voorkeur worden zelfs op twee locaties tijdelijke woningen (ook wel: flexwoningen) opgeleverd. Dit sluit bovendien aan bij de bestuursopdracht waarin is opgenomen dat binnen de Baronie 1100 flexwoningen gerealiseerd moeten worden om de directe behoefte aan woningen te ledigen. De realisatie van 100 flexwoningen helpt hierbij.

(Crisisnood)opvang asielzoekers

Ten aanzien van de opvang van asielzoekers spelen er twee opgaven voor onze veiligheidsregio en/of ons district de Baronie:

- Om de situatie in Ter Apel te verlichten is gemeenten gevraagd per veiligheidsregio 220 plaatsen crisisnoodopvang te realiseren voor maximaal 3 maanden.
- Om het tekort aan azc-plaatsen structureel op te lossen is het plan 'Flexibilisering van de asielketen' opgesteld. Hierbij dient elke provincie een evenredig aantal asielzoekers op te vangen in verschillende vormen van opvang. Dit vertaalt zich in een opdracht aan ons district de Baronie waarbij er een (of meerdere) Regionale opvanglocatie(s) voor in totaal 300? personen gerealiseerd moeten worden.

Wij staan op het standpunt dat onze gemeente in beide opgaven geen goede oplossing kan bieden, binnen de voorwaarden die hiervoor door het COA gesteld worden. Wij zetten hier dus niet op in.

(tijdelijke) Huisvesting statushouders

Voor wat betreft de reguliere wettelijke taakstelling loopt Etten-Leur in de pas en in de laatste periode zelfs iets voor. Dat geldt echter niet voor alle gemeenten in de Baronie.

Gezien ons standpunt ten aanzien van de (crisis nood)opvang van asielzoekers, komt in die opgave een extra druk te liggen op onze collega-gemeenten binnen de Baronie. Mogelijk kunnen wij binnen de opgave om statushouders te huisvesten iets voor hen betekenen. Wij gaan daarom graag met hen in gesprek, waarbij we bekijken of een (tijdelijke) gedeeltelijke overname van de huisvestingsopgave van statushouders hen kan helpen en tegemoet kan komen bij het realiseren van een opvanglocatie voor asielzoekers.

De mogelijkheid om voor deze (tijdelijke) huisvesting de te realiseren flexwoningen in te kunnen zetten, helpt hierbij.

Vluchtelingen Oekraïne

We vangen binnen onze gemeente vluchtelingen uit Oekraïne op. Voor circa 30 personen gebeurt dat door opvang bij particulieren. Circa 115 andere personen zijn op basis van afspraken tussen gemeente en eigenaren/exploitanten nu gehuisvest in het Turfschip en bij de Vincents. Hiermee voldoen we vrijwel aan de getalsmatige opgave vanuit de regio.

Omdat we niet weten hoe lang we kunnen blijven rekenen op opvang in de huidige vorm door huidige exploitanten en eigenaren en omdat structurele huisvesting van mensen in een hotel niet wenselijk is, gaan we aan de slag met plannen voor alternatieven voor opvang. We denken daarbij aan opties zoals inzetten van leegstaande kantoorruimten en verbreding van het beleid voor huisvesting van buitenlandse werknemers, maar huisvesting in een deel van de te realiseren flexwoningen is ook een mogelijkheid.

1.2 De volgende plannen zullen we de komende periode nader uitwerken

a. Realiseren van 100 flexwoningen voor spoedzoekers en beperkt statushouders en Oekraïners

Dat doen we samen met Alwel door voor een periode van 15 jaar minstens 50 tijdelijke woningen te plaatsen aan de Meeuwisdijk. Hier worden overwegend spoedzoekers gehuisvest. Met Alwel wordt nog besproken in hoeverre en zo ja in welke aantallen ook kleinere huishoudens statushouders en Oekraïners hier een beroep op kunnen doen.

In het gebied Haansberg is het voornemen om naast afspraken over reguliere woningen een tweede locatie voor nog eens circa 50 tijdelijke woningen aan te wijzen. De wens is om ook hiervoor met Alwel afspraken te maken. Daarvoor denken we nu aan de locatie aan de Bankenstraat..

De lopende prestatieafspraken met Alwel worden aangepast in die zin dat de eerder afgesproken circa 60 woningen op twee nog aan te wijzen locaties worden opgehoogd naar minimaal 100 woningen. Beide locaties worden in beginsel 'om niet' door de gemeente beschikbaar gesteld.

Voor de locatie Meeuwisdijk zijn we inmiddels in gesprek met de provincie. Zij is bereid om medewerking te verlenen aan een dergelijk plan.

Code 2i

Met opmerkingen i |: Si rond
be:

Waarom verkopen we de grond aan de Meeuwisdijk niet aan ALWEL, waarbij we afspreken ons hard te maken om de tijdelijke bestemming om te zetten in een definitieve woonbestemming.

Met opmerkingen fF

Ik heb nu werkelijk geen idee of Alwel deze grond wil kopen. Het voegt tzt wel sociale huur toe aan de wijk De Keen, waar het bezit van Alwel nu verhoudingsgewijs beperkt is. Haansberg weet ik zeker, want dat ligt in een mooie nieuwe woonwijk.

b. Medewerking verlenen aan transformatie van panden naar tijdelijk wonen

Waarbij de inzet is dat beschikbare woonruimte passend wordt verhuurd voor doorstroom van mensen uit de Oekraïne en spoedzoekers. Voor zover het bijdraagt aan betere acceptatie door inwoners en andere belanghebbenden werken we aan plannen om bepaalde panden zelf te huren. Voor de feitelijke verhuur maken we afspraken met Alwel.

→ zie verder onder nr. 15
2.1 Startnotitie vaststellen voor de door Alwel te realiseren circa 50 flexwoningen aan de Meeuwisdijk
Zie bijgevoegde startnotitie, die vergelijkbaar is met de notitie die de raad vaststelde voor de locatie Kalimba. De participatie voor het plan aan de Meeuwisdijk is vrij beperkt omdat daar slechts 1 direct belanghebbende woont. Procedureel anders is dat we voor deze locatie akkoord nodig hebben van de provincie. Voor te plaatsen (tijdelijke en tiny) huurwoningen is inmiddels groen licht verkregen om een plan te ontwikkelen. Over realisatie van koopwoningen in de vorm van tiny houses zijn we nog met de provincie in overleg.

3.1 Voorbereiden voorstellen voor kansrijke oplossingen doorstroom Oekraïners in de opvang
Deels gaan de plannen die hiervoor zijn genoemd voor flexwoningen en transformatie hier een bijdrage aan leveren. Verder worden afspraken gemaakt met partijen die nu plannen hebben ingediend voor grootschalige huisvesting. Als het huidige beleid daar niet in voorziet is de intentie om dat aan te passen. De raad wordt daar nog van op de hoogte gebracht.

4.1 In gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders
Binnen de Baronie spitst de asielopgave zich toe op de opvang van asielzoekers en/of de (tijdelijke) huisvesting van statushouders. Zowel noodopvang als langduriger opvang van asielzoekers past niet binnen onze gemeente onder de voorwaarden die het COA hieraan verbindt. Dit betekent dat de opgave op dit vlak waarschijnlijk door andere Baronie-gemeente(n) ingevuld moet worden. Om hen hierbij tegemoet te komen zijn wij bereid met hen te bespreken of wij een deel van de huisvestingsopgave voor statushouders voor hen kunnen invullen. Dit kan globaal op twee manieren:

- Structureel
- Tijdelijk

Om concreet te maken of, en zo ja in welke mate, andere gemeenten hiermee geholpen zijn, willen graag het gesprek binnen de Baronie aangaan.

5.1 We hebben iets te melden wat beoogde plannen betekenen voor inwoners en andere belanghebbenden

Uiteraard is communicatie en participatie een belangrijk onderwerp. Het streven is om een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak te bereiken. Vanwege de vertrouwelijkheid wordt over dit stuk nog niet extern gecommuniceerd. Dat gebeurt met instemming van de raad na 6 september, zodat meer details en context gedeeld kan worden. Onze regionale bijdrage aan het landelijke vraagstuk mbt asielzoekers en statushouders, door statushouders tijdelijk op te vangen in flexwoningen, wordt in het bredere perspectief van de woningmarkt geplaatst. Op die manier zien inwoners dat hun woningnood niet uit het oog wordt verloren en deze ontwikkelingen ook voordelen bieden voor de huidige inwoners van Etten-Leur. Daarbij wordt ook stil gestaan bij eerdere positieve ervaringen met bestaande (kleinschalige) opvang van statushouders in Etten-Leur.

Belanghebbenden van de locatie(s) waar flexwoningen worden gerealiseerd of bedrijfspanden worden omgebouwd tot woningen, betrekken we zo veel mogelijk in een vroeg stadium bij deze ontwikkelingen. Daarbij moeten de kaders vooraf helder worden beschreven om verwachtingen te managen: er wordt geen instemming gevraagd voor de keuze van de locatie voor flexwoningen of het

ombouwen van bedrijfspanden naar woonruimtes. De dialoog start vanuit de vraag 'hoe worden wij goede burens?'.
De activiteiten op het gebied van communicatie en participatie worden vooraf afgestemd met college/raad.

Alternatieven/varianten

1.1 Nu alsnog actie ondernemen en plannen ontwikkelen voor een tussenvoorziening

In dat geval dient de raad daar snel geschikte locaties voor aan te wijzen en de kaders voor vast te stellen.

1.2 Versneld extra locaties voor (tijdelijke en permanente) sociale woningbouw realiseren

Dat is gelet op de posities die Alwel en gemeente hebben voor de komende jaren alleen realistisch als grond in het gebied Haansberg beschikbaar wordt gesteld. Voor één project, zoals nu voorgesteld, is dat nog haalbaar. Meer is niet logisch omdat eerst de hele ruimtelijke opzet van de nieuwe woonwijk besproken en vastgesteld moet worden. En dat gebeurt op zijn vroegst pas in de loop van 2023. Met de kanttekening dat we nog formeel toestemming moeten krijgen om deze woonwijk te kunnen realiseren.

1.3 Niets doen

Daarmee blijven de verschillende doelgroepen die we helpen met de realisatie van de flexwoningen in hun lastige positie zitten. Het is zelfs mogelijk dat er situaties zijn die verslechteren naarmate zij langer duren. Bovendien doen we onze positie in de regio geen goed.

Kanttekeningen en risico's

Bijdrage gemeente flexwoningen deels geregeld, grond wordt 'om niet' ingebracht

In de begroting is een budget opgenomen voor een tweede project flexwoningen met Alwel. Dat budget samen met een rijksbijdrage lijkt op voorhand niet voldoende. Als onderdeel van de ruimtelijke procedure moeten nog diverse onderzoeken worden uitgevoerd. Mede op basis daarvan wordt naar verwachting in de eerste helft van 2023 duidelijk welke kosten precies voor rekening van de gemeente komen. In 2023 ontvang de raad hier nadere informatie over.

Wordt nu besloten om ook een derde locatie samen met Alwel te realiseren dan moeten de financiële en juridische aspecten daarvan (verder) worden uitgewerkt. Hierover is in de loop van 2023 meer bekend.

De gemeente doet in ieder geval ook voor een derde locatie een beroep op specifieke bijdragen die het rijk nu en komende tijd beschikbaar stelt.

Provincie werkt niet mee aan een plan voor de Meeuwiswijk

Er is een voorlopig groen licht voor deze planontwikkeling. De provincie kan het uiteindelijk door ons gewenste plan nog afwijzen in het kader van de ruimtelijke procedure en onderbouwing.

Goede communicatie en participatie nodig

Het mag duidelijk zijn dat de onderwerpen waar het nu over gaat niet door iedereen met gejuich worden ontvangen. De 'koude start' van de procedure aan de Bredaseweg 175 staat nog vers in het geheugen. Ondanks goede communicatie en veel transparantie over wat er precies gaat gebeuren

Met opmerkingen levert aangepaste tekst nav wat 17-8 is besproken

Met opmerkingen [R7]: Dit zou een positieve draai aan het vluchtelingen verhaal weer moeten geven. Wij gaan niet voor opvang van vluchtelingen, maar voor het oplossen van de woningnood voor iedereen en niet alleen vluchtelingen of zoiets. Hoe veranderen wij het frame?

Met opmerkingen [R7]: Als je niet iets alleen of nadrukkelijk voor eigen inwoners doet zal de mate van acceptatie altijd minder zijn.

Met opmerkingen [R8]: Hoe betalen we het eerste project (Meeuwiswijk,??) onder deze voorwaarden hebben er mogelijk meer partijen belangstelling

Met opmerkingen [R9]: Alwel doet de investeringen in woningen en alles wat daarbij komt kijken. Wij staan aan de lat voor aanbieden locatie, eventuele infra/ontsluiting en bouw- en woonrijp maken.

Er zullen vast partijen zijn die zeggen dat ze het dan ook kunnen. Dat moeten ze dan eerst maar bewijzen (of eigenlijk: laten zien dat ze dat kunstje eerder met succes hebben gedaan).

moet rekening worden gehouden met de nodige vragen, zienswijzen en bezwaren. Het spreekt voor zich dat dit bepalend is voor de procedures die gevolgd gaan worden.

Toelichting

Financieel en juridisch

Door de locatie Meeuwisdijk-Zuid uit de pacht te halen, verliezen we daardoor jaarlijks een bedrag van ca. € aan pachtvergoedingen. Gedurende 15 jaar is dit verlies aan inkomsten ca. € :

Een eerste berekening van de kosten komt voor de locatie Meeuwisdijk-Zuid uit op een investeringsbedrag van ca. € 1.270.000 (inclusief btw), wat zich bij een afschrijving in 15 jaar en een rentepercentage van 1,38% laat vertalen in een kapitaallast van ca. € 102.000 (1^e jaar) wat voor rekening van de gemeente komt. De door het rijk beschikbaar gestelde bijdragen kunnen daar op in mindering gebracht worden.

Fiscaal gezien kan door het om-niet beschikbaar stellen van bouwrijpe kavels, de btw op de aanlegkosten niet verrekend of gecompenseerd worden.

Voor een 2^e locatie in Hoge Haansberg kunnen we in aanvang uitgaan van eenzelfde investeringsbedrag, met bijbehorende kapitaallasten en verlies aan inkomsten. Met die kanttekening dat indien --

d

e

Om alle fiscale aspecten in beeld te krijgen laten we een fiscale toets uitvoeren.

Zie het kopje 'Kanttekeningen en risico's'. Voorlopig wordt rekening gehouden met een gemeentelijke bijdrage van maximaal € 750.000 voor het tweede project.

Personeel

Diverse vertegenwoordigers van de afdelingen Leefomgeving en Samenleving zijn met dit onderwerp aan de slag. Dat is voor de meesten niet voorzien en leidt ertoe dat sommige reguliere werkzaamheden nu niet worden opgepakt.

Duurzaamheid

Uitgangspunt voor de flexwoningen is een woning die voldoet aan de actuele bouwweisen, waaronder die voor duurzaamheid.

Planning

Na akkoord met de voorgestelde besluiten wordt in ieder geval direct gestart met een procedure voor de eerste circa 50 tijdelijke (flex) woningen van Alwel aan de Meeuwisdijk. Verder worden de opties voor doorstroom Oekrainers uitgewerkt.

Communicatie en participatie

Dit is een voorstel dat eerst in beslotenheid wordt besproken. De raad bepaalt wanneer openbare behandeling plaats vindt. Ook of kan worden ingestemd met de voorgestelde aanpak van de communicatie.

Dit voorstel is in samenspraak tussen college en ambtelijk apparaat opgesteld. Extern is geschakeld met Alwel.

Bijlagen

- Startnotitie flexwoningen Alwel Meeuwisdijk
- Bestuursopdracht Opvang en Asiel van de Baronie

Met opmerkingen [PB11]: Graag toelichting op berekening!

Code 21;
2b.

al opgenomen in financieel

Etten-Leur, 30 augustus 2022

Burgemeester en wethouders,

Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester