

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.

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 op dit moment 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. 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 en opdracht te laten geven voor uitwerking van plannen voor flexwoningen voor spoedzoekers, waaronder doorstroomoplossingen voor Oekraïners en inzet voor huisvesting van 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 1).

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.

(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 450 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.

(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 14 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.

1.2 De volgende plannen zullen we de komende periode nader uitwerken

1. Realiseren van minimaal 100 flexwoningen voor spoedzoekers en beperkt statushouders en Oekraïners

2. 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.

1.3 Communicatie en participatie

Uiteraard is communicatie en participatie een belangrijk onderwerp. Het streven is om een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak te bereiken, oog en oor te hebben voor de beleving en mening van belanghebbenden en tegelijkertijd een appèl te doen op de sociale bewogenheid van onze inwoners: we moeten dit met elkaar doen, door letterlijk en figuurlijk ruimte te geven om oplossingen te kunnen realiseren.

Met instemming van de raad communiceren we in twee etappes. In de eerste etappe communiceren we na het besluit van de raad over dit voorstel een algemene boodschap naar inwoners en mogelijke belanghebbenden over de plannen voor het bouwen van flexwoningen en het verkennen van mogelijke locaties. In onze communicatie geven we meer context: 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 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. Daarmee vergroten we het draagvlak voor het (ver)delen van woonruimte met diverse groepen belanghebbenden zoals spoedzoekers, statushouders, Oekraïense vluchtelingen en arbeidsmigranten. Het plaatst de opgaven waar we voor staan ook in het juiste perspectief.

In de tweede etappe, na de raadsclusus van oktober, informeren we belanghebbenden en inwoners over de gekozen locatie en starten participatie op met belanghebbenden. We kiezen hierbij voor trede 1: mening vragen. Zo houden we oor en oog voor de mening van betrokkenen en krijgen we in beeld welke consequenties deze keuze voor hen heeft. Waar mogelijk kan dan gezamenlijk naar oplossingen worden gekeken. De wijze waarop we de participatie organiseren wordt beschreven in een startnotitie.

1.4 Aandacht voor beheer en voorkomen overlast

Corporaties hebben ervaring met het beheren van woningen voor spoedzoekers en statushouders. Als we afspraken maken met Alwel hierover is er nadrukkelijk aandacht voor beheer zoals dat bij Kalimba gebeurd. Indien er afspraken met derden worden gemaakt t.a.v. flexwoningen zullen we nadrukkelijk afspraken over beheer vastleggen.

2.1 Langdurig huisvesten van mensen in een hotel is niet wenselijk

Omdat we niet weten hoelang we kunnen blijven rekenen op opvang van Oekraïners in de huidige vorm door huidige exploitanten en eigenaren en omdat structurele huisvesting van mensen in een hotel op lange termijn niet wenselijk is, gaan we aan de slag met plannen voor alternatieven voor opvang na 2023. Deels gaan de plannen die hiervoor zijn genoemd voor flexwoningen en transformatie hier een bijdrage aan leveren.

3.1 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.

Alternatieven/varianten

1.1 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. Zelfs dan is het niet realistisch om woningen voor de zomer van 2023 in gebruik te kunnen nemen.

1.2 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 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. Uiteraard worden de drie pijlers van duurzaamheid in acht genomen.

Planning

Planning is om na de raadsvergadering van 6 september in algemeenheid te communiceren over de opdracht aan college om tot extra flexwoningen te komen. Concrete plannen en startnotitie(s) voor mogelijke locatie(s) zullen in reguliere raadsproces van oktober worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit zal in eerste instantie worden gelegd aan het presidium van 5 oktober.

Communicatie en participatie

Dit is een voorstel dat eerst in een vertrouwelijke raadsvergadering wordt besproken. De raad bepaalt wanneer openbare behandeling plaats vindt. Voorstel is om nu het college opdracht te geven voor een nadere uitwerking en dit door middel van een concreet raadsvoorstel in te brengen in de raadsproces van oktober 2022. Tijdens de vertrouwelijke raadsvergadering van 6 september zal een presentatie worden gegeven. Hierbij de inhoudsopgave:

Deel 1: Aanleiding en terugblikbijeenkomst 30 juni 2022

Deel 2: Volkshuisvestelijkbeleid algemeen

Deel 3: Actualiteiten en opgaven

- Actuele opgaven en actualiteiten zoals besproken in de regio
- Specifieke opgaven in Etten-Leur
- Overzicht opgaven en oplossingen per doelgroep
- Beoogde aanpak rondom communicatie en het creëren en behouden van draagvlak.

Deel 4: Actielijnen en voorstellen

Actielijnen hoe het college invulling geeft aan deze opgaven

Opdracht ophalen voor het nader uitwerken van raadsvoorstel oktober 2022:

1. uitwerken locatie(s) flexwoningen inclusief startnotitie
2. oplossingen gericht op doorstroom en eventueel vervangende opvang Oekrainers
3. Het verhaal, de communicatie en participatie

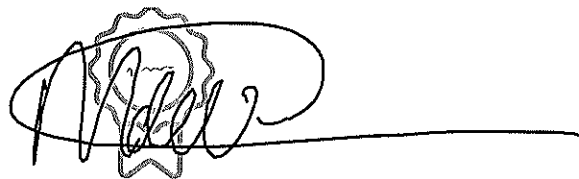
Bijlagen

Etten-Leur, 31 augustus 2022

burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris



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

De raad van de gemeente Etten-Leur;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 augustus 2022,
met overneming van de daarin vermelde motieven;

gelet op ;

besluit:

1. Opdracht verstrekken aan het college voor het uitwerken van voorstellen voor minimaal 100 extra flexwoningen inclusief de wijze van communicatie en participatie.
2. Opdracht verstrekken voor het voorbereiden van voorstellen voor kansrijke oplossingen voor doorstroom van Oekraïners (en eventuele extra opvang).
3. In gesprek te blijven met de regio over opgaven voor statushouders.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering
van

De raad voornoemd,

Dhr. drs. W.C.M. Voeten MBA
griffier

Mw. dr. M.W.M. de Vries
voorzitter

Bestuursopdracht de Baronie

Vastgesteld op Baroniedag op 16 mei 2022

Gezamenlijk verhaal

De keten opvang-huisvesting-inburgering voor statushouders en asielzoekers kent veel uitdagingen en is met de oorlog in Oekraïne niet gemakkelijker geworden. Er zijn veel elementen van invloed op hoe migranten hun thuis gaan vinden in onze Brabantse samenleving. Met de nieuwe wet inburgering is de regie voor inburgering (weer) bij de gemeenten komen te liggen. Op onderdelen werken we daarvoor in de regio de Baronie samen.

Ook de spanning op de woningmarkt, met name in de goedkope segmenten waar diverse doelgroepen met spoed op zoek zijn naar een woning, vraagt om innovatie en flexibele oplossingen. De regio de Baronie wil door verdere, onderlinge samenwerking zorgen dat knelpunten snel worden weggenomen en er met vaart voldoende woningen komen voor alle woningzoekers.

Regionaal samenwerken in de keten is noodzakelijk en biedt voordelen. Bijvoorbeeld in het gezamenlijk zoeken naar opvanglocaties en tussenvoorzieningen met een regionaal bereik. Daardoor kunnen we vergunninghouders sneller huisvesten. En: zorgen voor meer differentiatie in het aanbod en het efficiënt inzetten van onze capaciteit.

Wat spreken we af?

1. Er is reeds een bestuursopdracht voor het versneld realiseren van meer betaalbare woningbouw. Deze vullen we aan met het realiseren van flexwoningen en werken we concreter uit met elkaar in de subregio wonen. De behoefte in het district is dat we op dit moment 1100 woningen tekort komen om snel lucht te scheppen in de woningmarkt. Om dit deel van deze opgave te vervullen wordt er aan de bestuursopdracht een opdracht toegevoegd om dit aantal flexwoningen te realiseren. Hiervoor wordt ook een projectleider aangetrokken.
2. We blijven districtelijk werken aan de opvang van Oekraïners. We blijven ook zoeken naar vervolgllocaties, gezien de beperkte beschikbaarheid in de tijd van een deel van de huidige locaties en de verwachte instroom van nu particulier verblijvende Oekraïense vluchtelingen.
3. Wij willen aan de taakstelling en afspraken over achterstand voor plaatsen van statushouders voldoen. Tussenvoorzieningen kunnen hierbij helpen maar zijn geen doel op zich. Er wordt gezocht naar mogelijke panden waar voor langere tijd (aantal jaren) gebruik van gemaakt kan worden.
4. Er is commitment uitgesproken om binnen het district de Baronie te zoeken naar locaties voor opvang van asielzoekers. Hierbij wordt gekeken naar driemaal een ROL van 150 plaatsen (eigenstandig of als satelliet van Gilze Rijen), of een GVL van 400 met eventueel satelliet-ROL's.
5. We bekijken dit vanuit het perspectief alsof wij één gemeente zouden zijn. Dit betekent dat we ook kijken naar welke deel van het district van welke invulling van de opgave goed kan landen. Daar waar gemeenten voor meer dan hun deel verantwoordelijkheid nemen kijken andere gemeenten hoe zij kunnen helpen in het realiseren van eventuele andere opgaven in hun gemeenten.

Financiële consequenties

De opgave betreft verschillende doelgroepen en omvat verantwoordelijkheden van zowel gemeenten als Rijk. Daarnaast zijn er verschillende bekostigingssystemen- of budgetten beschikbaar,

waarvan de vraag is of deze alle kosten zullen dekken. We maken zoveel als mogelijk gebruik van de bestaande financieringsstromen. Het belang en de urgentie van de opgave noodzaken echter om de realisatie van de verschillende opvang- en tussenvoorzieningen per direct aan te vangen, ook wanneer van een sluitende businesscase nog geen sprake is. We gaan actief het gesprek met het Rijk en andere partners aan, om knelpunten hierin opgelost te krijgen.

Voor de districtlijke invulling van de opgave verdelen we de inzet op basis van rato inwonersaantal. Hier valt bijvoorbeeld onder: het realiseren van een tussenvoorziening, het aanstellen van projectleiders, extra inzet op de begeleiding van mensen of het gebruiken van een plek in de tussenvoorziening.

Flexwoningen

Ten behoeve van de realisatie van flexwoningen zijn/komen subsidies en andere oplossingsrichtingen beschikbaar om de exploitatietekorten terug te dringen. Deze tekorten zijn worden met name veroorzaakt door de afgesproken exploitatieduur, de condities waaronder de gronden beschikbaar worden gesteld, de verplaatsingskosten en de mogelijkheden de woningen elders in te kunnen zetten. Daarmee zijn ze sterk locatieafhankelijk. Gezamenlijke inzet op het verwerven van subsidiebijdragen kan voor de afzonderlijke projecten wel gunstig zijn. Tevens wordt op korte termijn het gesprek met de provincie over versnellings- en verruimingsmogelijkheden vervolgd.

Bestuurlijke governance

Uit alle zeven gemeenten is een vertegenwoordiger van het college vertegenwoordigd in de stuurgroep. Hierbij zijn alle portefeuilles ook vertegenwoordigd (Wonen, Ruimtelijke ontwikkeling, Sociaal Domein). De voorzitter van sub regio Wonen zit, vanwege het uitvoeren van de bestuursopdracht in ieder geval in de stuurgroep.

Gezien de brede opgave worden alle colleges nadrukkelijk betrokken. Ook vraagt dit zorgvuldige communicatie met gemeenteraden, onze inwoners en ook met partners zoals het COA. We spreken af dat we oog hebben voor de zorgvuldigheid van besluitvorming en belang van draagvlak in de omgeving. We communiceren steeds vanuit de breedte van de opgave. Daarbij betrekken we ook de particuliere opvang van Oekraïners. We werken hiertoe een gezamenlijke communicatiestrategie uit.

Voor de opvang Oekraïners wordt er samengewerkt op de thema's Vastgoed en Maatschappelijk. Deze intensieve samenwerking op strategisch en uitvoerend niveau wordt ook voor de bredere opgave ingezet. De verdere overlegstructuur op ambtelijk niveau in het district wordt heroverwogen. Daarbij wordt door de gemeentesecretarissen gekeken naar hoe we dit zo goed mogelijk kunnen organiseren, gegeven de druk die er al is op de verschillende gemeentelijke organisaties.

We besteden specifiek aandacht aan de status en aansluiting van de gemeenten Alphen-Chaam en Baarle-Nassau op bestuurlijk, ambtelijk en uitvoeringsniveau.

We werken in deze bestuursopdracht samen en informeren ook nadrukkelijk college en daarbij ook gemeenteraad. We leren graag van andere districten en regio's.

Verslag bestuurlijk overleg Alwel, HBV en gemeente dd 10 november 2022

Aanwezig:

Namens Alwel:

Namens HBV: H

Namens de gemeente: Jean-Pierre Schouw en

1.

2.

3. Prestatieafspraken 2023

Diverse teksten worden nog aangescherpt/aangepast naar aanleiding van overleg. Inhoudelijk wordt nu kort stil gestaan bij nieuwbouw en specifiek tijdelijke woningen. De HBV uit nogmaals haar zorgen dat er wellicht twee jaar geen nieuwe sociale huurwoningen worden opgeleverd. De gemeenteraad bespreekt begin 2023 een voorstel voor minimaal 100 tijdelijke woningen. Woningen die specifiek ingezet moeten worden voor huisvesting van spoedzoekers/urgente, statushouders en wellicht ook mensen uit Oekraïne (zie ook verderop 'Informatie Asielketen').

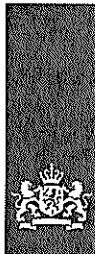
Er zijn ook andere plannen voor tijdelijke woningen. Dit zijn kleinschaliger plannen van particulieren. Recent is bekend geworden dat het pand Kerkstraat 2 te koop staat. De gemeente heeft het pand jaren geleden gehuurd van Amarant en er twee jaar een mix van spoedzoekers en statushouders gehuisvest. Alwel overweegt een bod uit te brengen. Ook de gemeente heeft belangstelling voor dit pand. Partijen stemmen snel af wat ze beide over hebben om dit pand te kopen.

Wat het proces betreft wordt ingestemd met meer tijd nemen om tot goede afronding van gesprekken en teksten te komen. Partijen willen de afspraken wel in januari vaststellen en tekenen.

4.

5.

6.



Naam regeling

Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen (RHA 2022)

Zaaknummer


RHA2022-03325766

Gebeurtenis

Indienen aanvraag

Datum indiening verzoek

19 oktober 2022

 Wij gaan zorgvuldig om met uw persoonsgegevens. Lees meer over ons [privacybeleid](#)

Met dit formulier kunt u bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) uw aanvraag indienen voor de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA 2022) (formeel: Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen).

De regeling betreft een eenmalige specifieke uitkering aan gemeenten voor de bouw van permanente en/of flexibele woonruimte voor aandachtsgroepen.

Lees de voorwaarden op

Als u vragen heeft, stuur dan een mail naar rha@rvo.nl

U kunt eenmaal een uitkering aanvragen voor het project in deze aanvraag. U kunt wel meerdere aanvragen voor een uitkering doen, maar niet voor hetzelfde project.

U kunt altijd de aanvraag tussendoor opslaan en later afmaken. Klik hiervoor onderaan de pagina op de knop 'Opslaan en formulier verlaten'.

* = Veld is verplicht

Intakevragen

Wordt deze aanvraag ingediend namens het college van burgemeester en wethouders?

Ja

Is de totale gevraagde bijdrage van de gemeente voor deze regeling maximaal € 2.000.000?

Ja



*Bevat het project de (nieuw)bouw van of
transformatie naar permanente en/of flexibele
woonruimten voor één of meerdere
aandachtsgroep(en)?*

Ja

*Ik heb eerder geen aanvraag gedaan voor dezelfde
kostenactiviteiten van dit project vanuit andere
regelingen.*

Ja

Gegevens Aanvrager

Naam organisatie

Gemeente Etten-Leur

KVK-nummer

50601628

Rechtsvorm

Anders

Kies een vestiging

Gemeente Etten-Leur, Roosendaalseweg 4, 4875AA ETTEN-LEUR, 000020865716

Bezoekadres

Roosendaalseweg 4, 4875AA ETTEN-LEUR

Correspondentieadres

Roosendaalseweg 4, 4875AA ETTEN-LEUR

Rekening

IBAN

NL04BNGH0285002481

Contactpersoon aanvrager

Aanhef

heer

Voorletter(s)

Tussenvoegsel(s)

Achternaam

Telefoonnummer

075-502

Mobielnummer

06-

E-mailadres

@etten-leur.nl



U ontvangt over deze zaak altijd digitaal bericht van ons.

Ik weet dat RVO;

- berichten over deze aanvraag plaatst onder Mijn zaken
- mij een e-mail stuurt als er iets voor mij klaar staat over mijn aanvraag

Ik ben voldoende bereikbaar via dit e-mailadres.

2e contactpersoon

Aanhef

Voorletter(s)

Tussenvoegsel(s)

Achternaam

Telefoonnummer

Mobielfnummer

E-mailadres

Project

Omschrijf in maximaal 300 woorden

- het project en de locatie(s) waarvoor u de specifieke uitkering aanvraagt
- de fysieke kenmerken van het project, zoals het pand, de locatie en ligging
- het huidige en toekomstige gebruik van het projectgebied
- de permanente en flexibele woonruimten die worden toegevoegd door nieuwbouw of transformatie
- eventuele onderdelen van het project waar u geen uitkering voor aanvraagt (de reikwijdte van het project)

Projectnaam

Flexwoningen Etten-Leur 2023

Projectomschrijving

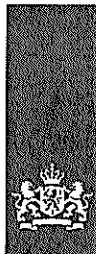
De gemeente Etten-Leur realiseert in samenspraak met woningcorporatie Stichting Alwel 100 flexwoningen voor tijdelijke huisvesting van een combinatie van spoedzoekers, statushouders en vluchtelingen uit de Oekraïne. Flexwoningen worden voor maximaal 15 jaar geplaatst op (een) nog te bepalen locatie(s) in de gemeente. Corporatie Alwel zorgt voor verhuur, beheer en van de flexwoningen. De gemeente biedt de grond aan en zorgt voor bouw- en woonrijp maken.

Startdatum (van)

01-07-2023

Einddatum (t/m)

01-01-2025



Looptijd project bedraagt 1 jaar, 6 maand(en) en 1 dag(en)

Kerngegevens project

Geef hieronder een overzicht van de aantallen te realiseren woonruimten per beoogde aandachtsgroep.

<i>Dak- en/of thuisloze mensen (aantal woonruimten)</i>	65
<i>Statushouders (aantal woonruimten)</i>	15
<i>Mensen die uitstromen uit een intramurale situatie (aantal woonruimten)</i>	20
<i>Arbeidsmigranten (aantal woonruimten)</i>	0
<i>Uitwonende studenten (aantal woonruimten)</i>	0
<i>Woonwagewoners (aantal woonruimten)</i>	0
<i>Mensen met sociale en/of medische urgentie (aantal woonruimten)</i>	0

Totaal aantal ruimten

De totalen die u hier vermeldt, moeten overeenkomen met de som van woonruimten die u opgeeft bij kerngegevens project.

Geef hier het totaal aantal permanente woonruimten op waarvoor de bijdrage wordt gevraagd. 0

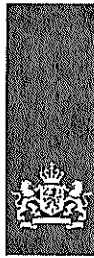
Geef hier het totaal aantal flexibele woonruimten op waarvoor de bijdrage wordt gevraagd. 100

Processtappen

Welke stappen moet u nog zetten om tot realisatie te komen? Beschrijf de planologische status (omgevingsvergunning), het draagvlak van het plan bij relevante belanghebbenden in het gebied en de stand van zaken rondom afspraken met derden zoals uitvoerende partijen.

Beschrijf en onderbouw de te nemen processtappen in maximaal 250 woorden. Voor het project start uiterlijk in december 2022 een procedure. Insteek is een tijdelijke vergunning voor maximaal 15 jaar te verlenen, voor zover nodig door een beroep te doen op de Crisis- en herstelwet. Alternatief is een procedure projectafwijkingsbesluit. Voor de nog te bepalen locatie(s) wordt in december 2022 een zogeheten startnotitie vastgesteld. Daarin staat de wijze van communicatie en participatie uitvoerig beschreven.

Mijlpalen van het project



Onderbouw ook hoe u borgt dat de realisatie gehaald wordt. Maak hierbij een onderscheid tussen het zetten van onomkeerbare stappen (binnen 2 jaar na toekenning aanvraag) en de realisatie (binnen 5 jaar na toekenning aanvraag).

Beschrijf en onderbouw de mijlpalen in maximaal 250 woorden

Voorlopige planning gaat uit van plaatsing tijdelijke woningen vanaf 1 juli 2023. Gemeente en corporatie leggen de afspraken die nodig zijn voor realisatie van de tijdelijke woningen vast in een (anterieure) samenwerkingsovereenkomst.

Afspraken

Hieronder dient u te vermelden welke afspraken er zijn en wat de gemeente gaat doen om tot deze afspraken te komen.

Geef in maximaal 250 woorden een overzicht van de gemaakte of geplande afspraken over de betaalbaarheid (wat is de maximale huurprijs voor minstens 10 jaar; langdurig behoud van de lage huurprijs).

Deze afspraken worden onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst. Indicatieve huurprijs bij aanvang is circa € 550. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van wet- en regelgeving die geldt voor bezit van de corporatie.

Beschrijf in maximaal 250 woorden hoe er afspraken worden gemaakt over het langdurig behoud van de huisvesting voor de aandachtsgroepen (na realisatie minimaal 10 jaar bestemd voor een aandachtsgroep).

Behalve via de samenwerkingsovereenkomst wordt jaarlijks bij het formuleren van prestatieafspraken vastgelegd voor welke aandachtsgroepen de flexwoningen worden ingezet.

Beschrijf in maximaal 250 woorden welke afspraken er zijn of worden gemaakt over het zorg- en ondersteuningsaanbod voor de desbetreffende aandachtsgroepen die gehuisvest worden.

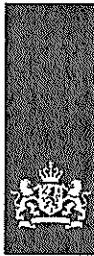
In lijn met de actuele afspraken over zorg- en ondersteuningsaanbod leggen de gemeente en de corporatie vast welke inzet nodig is voor de toekomstige bewoners van de flexwoningen.

Risico's

Ga in op risico's in de planvorming, juridische risico's, draagvlak in de omgeving en afspraken met de markt en corporaties (contracten). Verwijs waar nodig naar openbare of bij u opvraagbare brondocumentatie.

Beschrijf in maximaal 250 woorden de eventuele geschillen of procedures met andere overheden of partijen die de haalbaarheid en planning in het project kunnen beïnvloeden.

We houden in de procedure rekening met beperkte weerstand vanuit de directe omgeving van beoogde locaties. Het spreekt voor zich dat we met direct belanghebbenden goede afspraken maken. De belangrijkste juridische aspecten worden opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst met de corporatie. Hier hebben we al enige ervaring mee.



Beschrijf in maximaal 250 woorden eventuele conflicterende belangen met medeoverheden in of rondom het projectgebied en hoe hier regionaal over afgestemd is.

Regionaal is er een plan van aanpak om tot 1.100 flexwoningen te realiseren. De plannen van Etten-Leur maken daar deel van uit. Met de provincie Noord-Brabant loopt overleg over mogelijke locaties. De provincie heeft al medewerking toegezegd voor realisatie als het gaat om (een) kansrijke locatie(s) aan de rand van het huidige stedelijke gebied.

Beschrijf in maximaal 250 woorden de financiële en/of marktrisico's van het project.

Belangrijkste financieel risico is dat prijzen fors blijven stijgen. Mogelijk marktrisico is dat we moeten aanbesteden terwijl we bij voorkeur 1 op 1 met de corporatie tijdelijke woningen willen realiseren. Verder is onzeker hoe snel bouwers de woningen kunnen leveren. Tenslotte kan een financieringsrisico spelen gelet op sterk gestegen rente.

Toelichting activiteiten en kostenposten

Let op: de rijksbijdrage mag worden besteed voor het doen van uitgaven die aantoonbaar bijdragen aan en noodzakelijk zijn voor het realiseren van het project waarvoor de aanvraag is ingediend. Het gaat om kosten voor het realiseren van woonruimten voor een aandachtsgroep. Verder mag de gemeente de kosten nog niet volledig gedekt hebben uit bestaande en toegezegde middelen.

Geef in maximaal 250 woorden een overzicht van de opgevoerde kostenposten. Licht per kostenpost toe wat u gaat doen (PxQ toelichting).

De corporatie investeert circa € 120.000 per tijdelijke woning voor aanschaf en bijbehorende kosten voor inrichting van de bouwlocatie. Daarnaast rekent de corporatie per woning met een jaarlijks bedrag van € 1.000 per woning voor onderhoud. De gemeente brengt minimaal 2 ha grond in met een boekwaarde van circa € 1.000.000. Verder draagt de gemeente de kosten voor bouw- en woonrijp maken die voorlopig zijn geraamd op € 30.000 per woning.

Geef in maximaal 250 woorden een overzicht van de opgevoerde opbrengstenposten. Licht per kostenpost toe wat u gaat doen (PxQ toelichting).

De corporatie raamt de huurinkomensten op een gemiddelde maandelijkse huur van € 550 per woning per maand. De restwaarde na 15 jaar wordt geraamd op € 44.000 per woning.

Begroting

Bereken het financiële tekort met behulp van het format dat u kunt vinden.

Let op: alle kosten- en opbrengstenkosten in de projectbegroting zijn exclusief btw.

Let op: Is het project ook voor niet-aandachtsgroepen bestemd? Geef dan alleen het financiële tekort op van het gedeelte dat voor aandachtsgroepen bestemd is.



Upload ingevulde begroting *

Bestandsnaam	Uploaddatum
Format projectbegroting RHA Flexwonen Etten-Leur 2023.xlsx (24 KB)	19-10-2022

De specifieke uitkering bedraagt maximaal €7.000 per te realiseren woonruimte met een totaal maximum van €2.000.000. Kosten mogen alleen opgevoerd worden indien deze voor minimaal 85% toerekenbaar zijn aan de bouw van woonruimten voor aandachtsgroepen.

Maximaal 5% van de gevraagde bijdrage mag opgevoerd worden voor noodzakelijke projectkosten en maximaal 10% van het gevraagde bedrag voor het financieren van sociaal beheer.

Vul hieronder de totaalkosten in. Met totaalkosten wordt bedoeld het berekende totale financiële tekort zoals blijkt uit de projectbegroting.

Kostensoort	Opgegeven kosten	Uitkering %	Gevraagde uitkering
Totaalkosten	€ 905.000,00	100,00	€ 905.000,00

Totaalbedrag uitkering

<i>Totale kosten</i>	€ 905.000,00
<i>Totaal berekende uitkering</i>	€ 905.000,00
<i>Totaal gevraagde uitkering</i>	€ 700.000,00

Btw-compensatiefonds

Als gemeente betaalt u btw over diensten en goederen die u extern inkoop. U kunt de btw die u betaalde over uitbesteed werk terugvragen bij het BTW-compensatiefonds. U mag als gemeente niet als ondernemer handelen om zaken ter beschikking te stellen aan één of meer individuele derden. De btw-kosten die daaruit voortvloeien kunnen niet opgevoerd worden bij het BTW-compensatiefonds.

De aan te vragen compensatie kan nooit meer bedragen dan 21% van de gevraagde bijdrage.

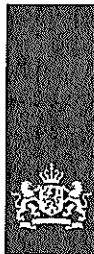
Welk bedrag aan betaalde btw vraagt u terug bij het

BTW- compensatiefonds? € 0,00

Extra bijlagen (optioneel)

Beschikt u over aanvullende documenten die u graag bij uw aanvraag wilt voegen?

Dan kunt u deze hier uploaden.



Aanvullende documenten

U heeft nog geen document toegevoegd van dit type.

Verklaring aanvraag

Let op: U moet het laten weten als er belangrijke wijzigingen zijn ten opzichte van uw aanvraag, bijvoorbeeld:

- veranderingen in de activiteiten waarvoor u de uitkering krijgt;
- u realiseert een ander aantal woonruimten;
- u haalt de mijlpalen niet.

De uitkering wordt toegekend als deze wordt besteed aan ongedekte kosten voor zaken die aantoonbaar bijdragen aan en noodzakelijk zijn voor een project.

Ik verklaar dat mijn aanvraag voldoet aan de voorwaarden in de regeling.



Verklaring

Ik ben bevoegd en/of gemachtigd om deze aanvraag te ondertekenen.



Ik verklaar dat dit formulier en de bijlagen naar waarheid zijn ingevuld.



Gegevens ondertekenaar

Naam organisatie Gemeente Etten-Leur

KVK-nummer 50601628

Is de contactpersoon tevens de ondertekenaar? Ja

Naam ondertekenaar Meneer

Datum van ondertekenen 19-10-2022 14:56:58

Deze PDF is gegenereerd op:

19-10-2022 14:56:58

Knippen, Kopiëren, Plakken, Opmaak kopiëren/plakken, Klembord, Lettertype, Calibri, 12, A⁺, A⁻, B, I, U, D, A, Teks, Sam, Uittj

B21

	A	B	C
21			
22	ZELF IN TE VULLEN POST		
23	exploitatiekosten, waarvan:		
24	onderhoudskosten	€ 1.500.000,00	
25	beheerkosten (exclusief kosten sociaal beheer)		
26	kosten sociaal beheer: max 10% van gevraagde	€ 70.000,00	
27	ZELF IN TE VULLEN POST		
28	ZELF IN TE VULLEN POST		
29			
30	Subtotaal	€ 17.605.000	
31			
32	Opbrengsten		
33	huuropbrengsten	€ 9.900.000,00	
34	restwaarde	€ 4.000.000,00	
35	eerder ontvangen subsidie van het Rijk		
36	bijdrage van andere medeoverheden		
37	medeoverheden)		
38	ZELF IN TE VULLEN POST		
39	ZELF IN TE VULLEN POST		
40	Subtotaal	€ 13.900.000,00	
41	Financieel tekort	-€ 3.705.000,00	
42			
43	Dekking Financieel tekort		
44	Bijdrage vanuit gemeente	€ 3.005.000,00	
45	Gevraagde rijksbijdrage (maximaal 7000 euro per woonruimte, maximaal 2 miljoen euro per gemeente)	€ 700.000,00	
46	Verwacht deel van de gevraagde Rijksbijdrage dat in aanmerking komt voor btw compensatie	€ 0,00	
47			



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

> Retouradres: Postbus 93144, 2509 AC Den Haag

Gemeente Etten-Leur
t.a.v. de heer
Roosendaalseweg 4
4875AA ETTEN-LEUR

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Prinses Beatrixlaan 2
2595 AL Den Haag
Postbus 93144
2509 AC Den Haag
www.rvo.nl

Contactpersoon
Klantcontact RVO
T 088 042 42 42

Datum 1 december 2022
Betreft Beschikking Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting
aandachtsgroepen (RHA openstelling 2022)

Onze referentie
RHA2022-03325766

Geachte heer

Op 19 oktober 2022 heb ik uw aanvraag ontvangen voor RHA2022-03325766 van de regeling Meerjarige regeling specifieke uitkeringen voor huisvesting aandachtsgroepen (RHA 2022).

In deze brief leest u mijn beslissing. Verder leg ik u uit wat de voorwaarden zijn voor de besteding van de uitkering.

We hebben alle relevante wetsartikelen voor u in een bijlage gezet. U vindt deze onder 'Gebeurtenissen' met de omschrijving 'Bijlage bij brief'.

Beslissing

Het plafond voor verstrekken van specifieke uitkeringen in het kader van de Regeling is verdeeld op volgorde van dag van binnenkomst van de aanvragen.

Ik heb besloten u een specifieke uitkering te verlenen.

bedrag € 700.000

U krijgt 100% van dit bedrag als voorschot.

Het toegekende bedrag is gebaseerd op de aanvraag die bovenaan deze brief staat en bevat de volgende projectgegevens:

projectnaam	Flexwoningen Etten-Leur 2023
Totaal aantal flexibele woonruimten	100
Totaal aantal permanente woonruimten	0

Het bedrag is exclusief btw ter hoogte van:

bedrag € 0,00
Voor de vergoeding van de btw maakt u gebruik van het btw-compensatiefonds.

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland

De activiteiten dienen conform uw aanvraag te worden uitgevoerd in de periode van:

begindatum 1 maart 2023
einddatum 1 januari 2025

Onze referentie
RHA2022-03325766
Datum
1 december 2022

Dit bedrag zal binnen vier weken na verzending van dit besluit worden overgemaakt naar:

IBAN NL04BNGH0285002481
ten name van Gemeente Etten-Leur

Beleidsdoelstelling

De opgave voor de huisvesting van aandachtsgroepen is urgent. Deze groepen hebben nu al veel moeite met het vinden van betaalbare woonruimte en leven in sommige gevallen in onwenselijke omstandigheden. Tegelijkertijd komt de bouw van woningen voor deze doelgroepen ook onder normale omstandigheden niet makkelijk van de grond vanwege vraagstukken rondom draagvlak onder bewoners, de behoefte aan voorzieningen in de buurt zoals zorg/begeleiding en financiële haalbaarheid van de woonoplossing. Bij het bouwen van woonruimten voor aandachtsgroepen kan er sprake zijn van een financieel tekort. Middels deze subsidie wordt beoogd om gemeenten te stimuleren om extra woonruimten voor aandachtsgroepen te realiseren, door een bijdrage te leveren aan het financiële tekort.

Verplichtingen

Ik verwijs u voor de verplichtingen naar artikel 6 van de Regeling.

Wijzigingen doorgeven gedurende looptijd van het project

Wanneer u voorziet dat bijvoorbeeld de volgende omstandigheden zich voor gaan doen, moet u mij hier direct over informeren:

- het aantal woonruimten voor aandachtsgroepen wijzigt;
- er vinden significante wijzigingen plaats in de projectbegroting;
- de eerste noodzakelijke onomkeerbare stappen kunnen niet binnen twee jaar na toekenning van de uitkering opgestart worden;
- de afronding van het project wordt niet binnen vijf jaar na toekenning van de uitkering behaald.

Verantwoording uitkering

U moet uiterlijk op 15 juli van elk jaar verantwoording afleggen over de besteding van deze specifieke uitkering. Dit is op grond van artikel 17a van de Financiële-verhoudingswet.

U verantwoordt via het systeem van single information, single audit (SiSa), zoals bepaald in de Regeling informatieverstrekking SiSa.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Het indicatornummer in de SiSa-verantwoording waaronder u de kosten verantwoordt is: C209

Onze referentie
RHA2022-03325766

U vermeldt hierbij het nummer dat bovenaan deze brief staat als het beschikingsnummer.

Datum
1 december 2022

Op grond van de Regeling huisvesting aandachtsgroepen worden de volgende indicatoren uitgevraagd:

- Beschikingsnummer – aard van de controle n.v.t.
- Projectnaam – aard van de controle n.v.t.
- Besteding jaar T – aard van de controle; R
- Cumulatieve bestedingen tot en met jaar T – aard van de controle; n.v.t.
- Cumulatieve opbrengsten tot en met jaar T – aard van de controle; D2
- Aantal woonruimten waarvan de werkzaamheden zijn gestart in jaar T - aard van de controle; n.v.t.
- Aantal volledig gerealiseerde woonruimten tot en met jaar T - aard van de controle; n.v.t.
- De uitvoering loopt volgens de planning (ja/nee) – aard van controle; n.v.t.
- Zelfstandige uitvoering (ja/nee) – aard van controle; R
- Eindverantwoording (ja/nee) – aard van de controle; n.v.t.

Bij niet tijdig indienen van de verantwoordingsinformatie, treedt het maatregelenbeleid van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in werking. Er volgt opschorting van uitbetaling van de algemene uitkering totdat de verantwoordingsinformatie is ontvangen, tot een maximum van 26 weken.

Ik kan terugvorderen:

- a. als er geen (volledige) of onjuiste verantwoordingsinformatie is verstrekt;
- b. indien de verantwoordingsinformatie te laat is ontvangen;
- c. als de daadwerkelijke kosten lager zijn dan de kosten op basis waarvan de uitkering is bepaald;
- d. als de uitkering niet rechtmatig is besteed;
- e. als de rechtmatigheid van de besteding volgens de controlerende accountant onzeker is.

Indien de verantwoordingsinformatie te laat, niet of niet volledig wordt verstrekt, stel ik de uitkering op een lager bedrag vast als volledige terugvordering tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Voor vragen over deze verantwoordingsprocedure kunt u contact opnemen via postbusibi@minbzk.nl.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Vaststelling uitkering

De specifieke uitkering wordt binnen 22 weken na ontvangst van de laatste SiSa-verantwoordingsinformatie vastgesteld.

Onze referentie
RHA2022-03325766

Datum
1 december 2022

Als u bezwaar wilt maken

Bent u het niet eens met deze beslissing? U kunt binnen zes weken na de datum bovenaan deze brief bezwaar maken. Ga naar www.rvo.nl/bezwaar om uw bezwaar digitaal te versturen. Kies voor 'Uw bezwaar regelen via eLoket'.

Wilt u liever schriftelijk bezwaar maken? Stuur uw bezwaarschrift dan naar Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, afdeling Juridische Zaken, Postbus 40219, 8004 DE Zwolle. Noem hierin het referentienummer en de datum van de beslissing waartegen u bezwaar maakt. U vindt de referentie in de rechter kantlijn van deze brief.

Wilt u uw zaak bekijken of wijzigingen doorgeven?

1. Ga naar <https://mijn.rvo.nl/regeling-huisvesting-aandachtsgroepen>.
2. Klik bij 'Direct regelen' op Beheren.
3. Log in met e-Herkenning. U kunt nu uw zaken inzien en beheren.

Meer informatie

Heeft u vragen, kijk dan op www.rvo.nl. Of neem telefonisch contact op: 088 042 42 42 (lokaal tarief).

Met vriendelijke groet,

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
namens deze:

.

Teammanager Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Dit bericht is automatisch gegenereerd en bevat daarom geen handtekening.