

Zaaknummer	:	1160046
Team	:	Samenleving
Portefeuillehouder	:	S.A. Meerhoff/A.H.A. Grummel/ A.M.C.E. Stam
Openbaarheid	:	Actief openbaar

ONDERWERP

(Tijdelijke) huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen (spoor 3)

SAMENVATTING

De gemeente Heemstede huisvest statushouders en vluchtelingen uit Oekraïne. De opvanglocaties Kohnstammalaan en Sportparklaan hebben een tijdelijke vergunning en moeten herplaatst worden. Voorgesteld wordt de locatie Kohnstammalaan te verplaatsen naar de locatie Oude Slot (parkeerterrein). De noodopvanglocatie Sportparklaan wordt tot uiterlijk eind 2023 in stand gelaten en de bewoners stromen de komende maanden door naar de sociale woningvoorraad waarna de opvang op deze locatie wordt gesloten. Omdat in de toekomst mogelijk nieuwe opvanglocaties nodig zijn worden de kansrijke locaties in portefeuille gehouden. Als blijkt dat locaties uit de portefeuille moeten worden ingezet, komt het college terug bij de raad.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Odracht Ministerie van Veiligheid & Justitie (1 maart 2022), Kamerbrief over besluitvorming opvangcrisis, inclusief bestuurlijke afspraken doorstroom migratie (26 augustus 2022)
- Motie 'Steun Oekraïne' (3 maart 2022)
- Raadsbesluit Crisis- en noodopvang (11 maart 2022)
- Raadsbesluit Crisis- en noodopvang Oekraïense vluchtelingen: locaties noodwoningen (4 april 2022)
- Regionale raadsbrief opvang asielzoekers en statushouders (1 juli 2022)
- Beraadslagingen commissie Samenleving 11 oktober 2022 naar aanleiding van raadsvoorstel 1076647
- Motie Criteria Huisvesting (26 januari 2023)

BESLUIT B&W

1. De locatie Oude Slot (parkeerterrein) als tijdelijke locatie voorlopig aan te wijzen ter vervanging van de locatie Kohnstammalaan;
2. De raad te vragen of deze wensen en bedenkingen heeft bij de aanwijzing van de locatie Oude Slot (parkeerterrein), waarna het college een definitief besluit neemt;
3. De huidige locatie aan de Sportparklaan in stand te laten voor de duur van het doorstromingsproces naar de sociale woningvoorraad;
4. De raad voor te stellen om voor de voorbereidingen en inrichting van de locaties Oude Slot (parkeerterrein) een krediet ter beschikking te stellen voor een totale investering van €135.000, - met een afschrijvingstermijn, gelijk aan de maximale gebruiksduur van 10 jaar. De gemiddelde kapitaallast €14.465,- per jaar te verwerken in de Kadernota 2024-2027 (A-stuk).

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 februari 2023,

besluit:

Voor de voorbereidingen en inrichting van de locaties Oude Slot (parkeerterrein) een krediet ter beschikking te stellen voor een totale investering van €135.000, - met een afschrijvingstermijn, gelijk aan de maximale gebruiksduur van 10 jaar. De gemiddelde kapitaallast €14.465, - per jaar te verwerken in de Kadernota 2024-2027;

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

AANLEIDING

Er is een urgente opgave om statushouders en vluchtelingen te huisvesten. Dat is een uitdaging in een relatief kleine gemeente als Heemstede. Heemstede wil deze mensen een veilige plek bieden. Voor nu en in de toekomst. Hiervoor zijn momenteel verschillende locaties in gebruik, zowel met tijdelijke woonunits als in gemeentelijk vastgoed. Op dit moment staan er in het kader van de eerste noodopvang woonunits op de Kohnstammlaan en Sportparklaan om statushouders en Oekraïense vluchtelingen te huisvesten. Deze termijn loopt af in april 2023 voor de Sportparklaan en juni 2023 voor de Kohnstammlaan. Vanwege de tijdelijkheid van de vergunningen voor deze woonunits moeten we op zoek naar nieuwe locaties.

Strategie huisvesting statushouders en Oekraïners

In de raadsvoordracht van 24 november 2022 is de strategie beschreven met een aantal uitgangspunten. Hierbij de korte samenvatting.

- We streven structurele oplossingen na;
- Versnelde doorstroom naar de reguliere (sociale) woningbouwmarkt gewenst;
- Spreiding over Heemstede belangrijk;
- Blijvende behoefte aan flexwoningen;
- Gefaseerde aanpak noodzakelijk.

Op basis van deze uitgangspunten zijn drie sporen geformuleerd waarlangs invulling wordt gegeven aan deze huisvestingsopgave:

Spoor 1: Verhogen instroom statushouders bij woningcorporaties

We hebben met de woningcorporaties afspraken gemaakt over het versneld opnemen van statushouders. Onderdeel van de op te stellen prestatieafspraken is de verkenning of het aantal in te stromen statushouders opgehoogd kan worden.

Spoor 2: Gemeentelijk vastgoed Kerklaan 61, Glipperweg 55-57, Lieven de Keylaan 24 als permanente locatie

Voor deze locaties wordt verkend of zij ingezet kunnen worden voor de realisatie van permanente flexwoningen voor mensen met een urgente woonbehoefte. De raad heeft hiervoor op 24 november 2022 reeds besloten tot een haalbaarheidsonderzoek. In juni 2023 volgt een tussentijdse stand van zaken.

Spoor 3: Realiseren vervangende locaties (3 tot 10 jaar).

Omdat de instroom van alle huidige bewoners van de opvanglocaties Sportparklaan en de Kohnstammlaan in de reguliere woningmarkt op korte termijn niet mogelijk is, zijn vervangende locaties noodzakelijk. Ook de realisatie van de permanente locaties (spoor 2) vraagt echter tijd, waardoor er tussenvoorzieningen in de vorm van tijdelijk vervangende locaties nodig zijn. Naar verwachting zijn deze nodig voor een periode van 3 tot 10 jaar, met de duiding dat de periode zo kort als mogelijk wordt gehouden.

MOTIVERING

Op basis van bovenstaande strategie, de onderzoeken en de opgaven heeft een belangenafweging plaatsgevonden. Bij deze afweging is de verbinding met de andere sporen (instroom in woningen van woningcorporaties (spoor 1) en realisatie

van permanente flexwoningen (spoor 2)) in ogenschouw genomen. In de notitie 'Onderbouwing locatiekeuze tijdelijke (semipermanente) huisvesting vluchtelingen en statushouders (spoor 3)' (bijlage 1) wordt uitgebreid ingegaan op de aanpak, de resultaten van de bovenstaande acties onderzoeken en de consequenties daarvan voor de definitief aan te wijzen locaties voor de semipermanente huisvesting. Op basis hiervan heeft het college een voorlopig besluit genomen over de aanpak van de locatiekeuze van spoor 3. Hieronder volgt een korte samenvatting van het proces vanaf de commissiebehandeling in oktober 2022.

Quickscan aanvullende locaties

Zowel voor de permanente als tijdelijke locaties heeft een brede verkenning van locaties plaatsgevonden en zijn deze locaties beoordeeld. Dit noemen we de QuickScan. Tot en met 16 november 2022 konden inwoners locaties aandragen voor de huisvesting van statushouders en vluchtelingen. Deze locaties zijn beoordeeld aan de hand van de criteria in de QuickScan. Het resultaat van deze beoordeling is door het college op 20 december 2022 openbaar gemaakt. Naar aanleiding van de beoordeling is een aantal locaties betrokken bij de nadere onderzoeken.

Resultaat onderzoeken

In het collegebericht van 31 januari 2023 is informatie gedeeld over de uitkomst van de verschillende onderzoeken en acties.

De belangrijkste resultaten zijn:

- In 2023 kan het percentage voor instroom van statushouders naar sociale huurwoningen worden verhoogd van 15% naar 22% (binnen de bestaande afspraken). Deze tijdelijke verhoging is noodzakelijk om de achterstand in de doorstroom van statushouders naar de sociale woningvoorraad van de afgelopen jaren in te halen. De woningbouwcorporaties verwachten binnen 3 tot 6 maanden de statushouders van de Sportparklaan (13) te kunnen huisvesten in de sociale woningvoorraad. Voor de prestatieafspraken vanaf 2024 moeten nieuwe afspraken met de woningbouwcorporaties worden gemaakt.
- Uit de zoekopdracht van de makelaar zijn tot nu toe zijn 2 panden naar voren gekomen. Deze panden zijn waarschijnlijk niet geschikt voor de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen of statushouders, vanwege de ligging en de beschikbare ruimte van de locaties. Daarnaast zijn deze panden niet op korte termijn inzetbaar, omdat er gesprekken met de eigenaren gevoerd moeten worden over de voorwaarden.
- De raad heeft het college gevraagd om met extra aandacht te kijken naar de inzet van parkeerterreinen, meer specifiek het parkeerterrein achter het raadhuis. Uit het onderzoek naar de parkeerdruk van de parkeerterreinen komt naar voren dat op dit moment naast de bestaande locaties Kohnstammalaan en Sportparklaan alleen op de parkeerplaats bij het Oude Slot de parkeerdruk zodanig is dat hier voor langere tijd voldoende parkeerplaatsen onttrokken kunnen worden. De uitkomsten zijn opgenomen in bijlage 1.
- Voor de overige onderzochte parkeerterreinen, waaronder het parkeerterrein bij het raadhuis geldt dat het direct onttrekken van openbare parkeerplaatsen niet voldoende gemotiveerd kan worden via een parkeerdrukmeting. Voor het

Groenendaalse bos geldt dat naast een extra parkeerdrukmeting nog extra onderzoek nodig, zoals overleg met de provincie. Daarmee moet deze locatie worden gezien als potentieel kansrijk op termijn. Dit betekent dat een Omgevingsvergunning voor het plaatsen van woonunits met zeer grote waarschijnlijkheid geen stand houdt in een bezwaar- en/of beroepsprocedure. Er is dan namelijk geen sprake van een 'goede ruimtelijke ordening' Dit betekent concreet dat bij een gegrond bezwaar of beroep de woonunits verwijderd moeten worden en op een andere locatie moeten worden gerealiseerd.

- De provincie Noord-Holland heeft voor vier locaties aangegeven dat er geen sprake is van doorkruising van het provinciale beleid voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied, mits de ontwikkeling niet groter is dan 10 woonunits. Het betreft de locaties Oude Slot (parkeerterrein en trapveld), Fazantenlaan (mits voorwaarden aan inrichting), Leidsevaartweg 15-19 en Leidsevaartweg 46 (uitsluitend voor het perceelgedeelte met daarop de bestaande gebouwen).
- Uit de tot nu toe gevoerde gespreken met particuliere eigenaren komen enkele kansrijke locaties naar voren. Om over deze locaties overeenstemming te bereiken met de eigenaren is echter meer tijd nodig. Deze locaties zullen op korte termijn niet beschikbaar zijn, maar kunnen op termijn mogelijk uitkomst bieden.

Uitkomst onderzoeken geschikte locaties

De algehele conclusie is dat de aanvullende onderzoeken en acties een substantiële opbrengst hebben gehad. Dit geeft het volgende beeld: een verhoogd instroompercentage (spoor 1), een inzetbare locatie op korte termijn (parkeerterrein Oude Slot) en een aantal locaties van particuliere eigenaren, die mogelijk op termijn kunnen worden ingezet voor permanente (spoor 2) en semipermanente (spoor 3) huisvesting.

Op korte termijn inzetbaar zijn de locaties bij het Oude Slot (parkeerterrein en trapveld), de Constantijn Huygenslaan en de Fazantenlaan. Op langere termijn zijn het parkeerterrein Groenendaalse bos en enkele locaties van niet nader te noemen particuliere eigenaren in potentie inzetbaar.

Afwegingskader college bij de locatiekeuze

Voor de aanpak van de keuze voor de tijdelijke huisvesting (tussenvoorzieningen) voor statushouders en Oekraïense vluchtelingen maakt het college een belangenafwegingen op basis het volgende afwegingskader:

- De vooraf opgestelde uitgangspunten in de strategie '(semi)permanente huisvesting doelgroepen met een urgente woonbehoefte';
- De uitkomsten van de QuickScan en de daarbij gehanteerde criteria;
- De uitkomsten van de aanvullende onderzoeken en acties voor de QuickScan;
- De motie 'Criteria Huisvesting' (26 januari 2023);
- De informatie, zorgen en wensen die zijn opgehaald op en rond de bewonersavonden en uit de gesprekken met inwoners.

Overwegingen college bij de locatiekeuze

Bij de locatiekeuze zijn de volgende overwegingen betrokken:

- Gelet op de toezegging aan de omwonenden van de noodopvanglocaties Kohnstammlaan en Sportparklaan moet direct worden gestart met de voorbereiding voor de ruimtelijke procedure voor vervangende locaties;
- Er moet zo snel mogelijk een oplossing worden gevonden voor de huidige bewoners van de Sportparklaan, bij voorkeur door instroom naar corporatiewoningen. Hiermee voorkomen we dat we onnodig mensen verhuizen en onnodige kosten maken;
- De locaties dienen tevens bij te dragen aan het welzijn en de integratie van de toekomstige bewoners. Locaties die ver van de winkels en maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen en bovendien minder goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer zijn in beginsel ongeschikt;
- Er is een beperkt aantal locaties beschikbaar, dat meteen gerealiseerd kan worden en dat aan de urgente ruimtebehoefte kan voldoen;
- Bij de besluitvorming voor de korte termijn houdt het college ook de middellange en lange termijn in ogenschouw. In de nabije toekomst zijn mogelijk opvanglocaties nodig om:
 - tijdens de verbouwing van de panden van spoor 2 tot permanente flexwoningen over een tussenvoorziening te beschikken;
 - de verwachte ontwikkelingen van de opvang van Oekraïense vluchtelingen in Heemstede, waaronder de uitstroom uit de particuliere opvang;
 - de verwachte verhoogde taakstelling voor statushouders in de komende jaren.

LOCATIEKEUZE

Het college stelt de volgende gefaseerde aanpak voor.

1. Locaties Kohnstammlaan en Sportparklaan (2023)

In deze fase wordt ingezet op een alternatieve locatie voor de woonunits aan de Kohnstammlaan en het zo snel mogelijk starten met de instroom van de 13 statushouders in de woonunits aan de Sportparklaan naar sociale huurwoningen (2 statushouders zijn inmiddels al ingestroomd).

Woonunits Kohnstammlaan verplaatsen naar parkeerterrein Oude Slot

Als alternatieve locatie voor de 8 woonunits + gemeenschappelijke ruimte voor 17 personen aan de Kohnstammlaan wordt het zuidelijke deel van het parkeerterrein bij het Oude Slot aangewezen. De motivering voor de keuze om de locatie parkeerterrein Oude Slot als eerste in te zetten is als volgt:

- Eerder was het trapveld bij het Oude Slot in beeld. Tijdens de bewonersbijeenkomst in oktober 2022 is door de omwonenden aangegeven dat zij de locatie bij voorkeur op parkeerterrein willen. In overleg met het Hoogheemraadschap Rijnland blijkt dit mogelijk en kunnen we invulling geven aan de wens van de omwonenden (in lijn met de motie 'criteria huisvesting');
- De locatie Oude Slot parkeerterrein is gemeentelijk eigendom en daarom direct voorhanden;

- Ten opzichte van de andere twee locaties die in gemeentelijk eigendom zijn (Constantijn Huygenslaan en Fazantenlaan) is deze locatie relatief makkelijk en tegen lagere kosten in te richten als prettige woonomgeving (in het groen) voor de bewoners;
- Ten opzichte van de andere twee locaties is hier sprake van (een gedeeltelijke) doorkruising van de parkeerfunctie, en niet van een (groene) recreatiefunctie;
- Uit het parkeeronderzoek blijkt dat het geen belemmering is om hier voor een langdurige periode 10 woonunits te plaatsen. Bovendien blijft een deel van het parkeerterrein in stand. Er wordt dus geen onmisbare lokale buurtvoorziening opgeheven.

Herijking duur woonunits parkeerterrein Oude Slot na 4 jaar

Het parkeerterrein Oude Slot wordt als tijdelijke locatie aangewezen voor maximaal 10 jaar, of zoveel korter als mogelijk. Na vier jaar vindt een herijkingsmoment plaats. Op dat moment wordt bepaald of de locatie nog steeds noodzakelijk is of dat er betere locaties beschikbaar zijn en deze locatie kan worden opgeheven.

Uitstroom bewoners Sportparklaan naar sociale woningen

Er is een traject gestart om samen met de woningcorporaties de 13 statushouders van de locatie Sportparklaan zo snel als mogelijk te laten instromen naar de sociale woningvoorraad. De woningbouwcorporaties verwachten dat dit circa 3 tot 6 maanden duurt.

Gedurende het uitstroomtraject blijft de locatie Sportparklaan operationeel. Daarbij is meegewogen, dat het maatschappelijke draagvlak voor verlenging van de termijn van 9 maanden hier het grootst lijkt. De huidige parkeersituatie op en rond het sportpark laat zien dat het tijdelijk verlengen van de 9-maandentermijn voor wat betreft het parkeren geen belemmering vormt.

Het belang om de verlenging tot een minimum te beperken is gelegen in:

- De toezegging dat de locatie maximaal 9 maanden blijft staan na ingebruikname. Het beperkt verlengen van deze termijn is noodzakelijk om de doorstroom naar de woningen van de woningbouwcorporaties te realiseren, maar het is niet wenselijk om deze termijn nog verder te verlengen;
- De leefomgeving is in de huidige opzet niet geschikt voor een periode van 3 tot 10 jaar en zal in dat geval eerst moeten worden verbeterd met alle consequenties van dien (meer voorzieningen in de verblijfsruimte, extra kosten);
- Een combinatie met een locatie op het parkeerterrein van het Oude Slot sluit niet aan bij het uitgangspunt van spreiding.

Zodra de bewoners zijn ingestroomd in een woonruimte van de corporatie, zullen de woonunits worden verwijderd. Vooruitlopend daarop wordt een besluit genomen over waar de woonunits naartoe worden verplaatst (zie onder 'Potentieel kansrijke locaties blijven in portefeuille').

2. Potentieel kansrijke locaties blijven in portefeuille

Gelet op de onzekere ontwikkelingen in 2023 en verder en de noodzaak voor tussenvoorzieningen tijdens de verbouwing van de permanente locaties (zie onder 'overwegingen college bij de locatiekeuze') concludeert het college dat de

onderzochte locaties die als kansrijk worden gezien (inclusief locaties van particuliere eigenaren), in portefeuille moeten worden gehouden. Deze blijven dus in de portefeuille in afwachting van een eventuele toekomstige aanwijzing. Er zal dan ook geen nieuwe brede verkenning naar locaties plaatsvinden.

Kansrijke gemeentelijke locaties

Gelet op de resultaten van de QuickScan en de resultaten van de aanvullende onderzoeken is de locatie aan de Constantijn Huygenslaan na het parkeerterrein Oude Slot de beste optie om op korte termijn geschikt te maken als tijdelijke locatie. Daarbij is het volgende overwogen:

- Het basketbalveld en de huidige speelvoorzieningen blijven beschikbaar. De locatie is voorzien op het tussengelegen trapveld. Hierdoor blijft het merendeel van de huidige functie overeind;
- Winkels, maatschappelijke voorzieningen en het openbaar vervoer (station) liggen op loopafstand. Dit draagt bij aan het welzijn en de integratie van de toekomstige bewoners van deze locatie;
- De ligging van de locatie past bij het uitgangspunt spreiding.

Voor de Fazantenlaan weegt het college af dat:

- Met het verdwijnen van de het trapveld, vervalt de speelfunctie op deze locatie vrijwel geheel;
- De provincie stelt in haar BPL-advies dat het risico op afbreuk van de kernkwaliteiten groter is dan bijvoorbeeld bij het Oude Slot. De provincie stelt voorwaarden aan de medewerking. Zo wordt voor deze locatie extra aandacht voor de inrichting van het terrein gevraagd en is daarover nader overleg met de provincie noodzakelijk;
- De crisis –en noodopvanglocatie Glipperweg 55-57 ligt op circa 300 meter van de Fazantenlaan. Voor het pand aan de Glipperweg worden momenteel haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd om deze locatie in te zetten als permanente opvanglocatie voor statushouders en/of vluchtelingen.

Conclusie: om bovenstaande redenen valt de locatie Fazantenlaan af en wordt niet opgenomen in de portefeuille.

Kansrijke locaties van particulieren

Naast de gemeentelijke locaties is er nog een aantal niet openbare particuliere locaties die kansrijk zijn. Met deze eigenaren blijven we in gesprek over de mogelijkheden.

Overigens blijven we ook in gesprek met de woningcorporaties over mogelijke alternatieven voor het gebruik van de kansrijke locaties. We hebben niet de intentie om de kansrijke locaties in te zetten als daar geen noodzaak voor is.

KANTTEKENINGEN

- Tijdens de voorbereidingen van de ruimtelijke procedure voor de locatie Oude Slot kunnen nog onvoorziene zaken naar voren komen, zoals het aanvragen

van noodzakelijke ontheffingen. Dit betekent dat niet (tijdig) gestart kan worden met de ruimtelijke procedure. Hierdoor treedt er vertraging op en moeten de woonunits op de Kohnstammlaan langer blijven staan;

- Het tijdelijk verhogen van de instroom van de statushouders van de Sportparklaan naar de sociale woningvoorraad heeft tot gevolg dat andere (urgente) woningzoekenden langer op een woning moeten wachten.
- Voor de locaties Kohnstammlaan en Sportparklaan zullen de voorgestelde oplossingen niet binnen de termijn van de verleende tijdelijke Omgevingsvergunningen zijn gerealiseerd. Hiervoor zal tijdig een nieuwe (tijdelijke) Omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

FINANCIËN

Op basis van het planvoornemen is per locatie een globale kostenraming opgesteld voor de realisatiekosten voor de locatie Oude Slot (parkeerterrein). De al eerder aangeschafte woonunits zijn niet in deze kostenraming meegenomen; deze kosten zijn al eerder ten laste gebracht van de op 11 maart 2022 door de gemeenteraad ingestelde reserve crisis –en noodopvang.

De tijdelijke inrichting voor de locatie parkeerterrein Oude Slot vraagt een investering van in totaal € 135.000, -.

Omdat de verwachte gebruiksduur van deze investering 10 jaar is en de inrichting daarna geen gebruikstoepassing meer heeft, schrijven wij deze conform Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) in 10 jaar af.

De gemiddelde kapitaallasten bij een gebruiksduur van 10 jaar en een rentepercentage van 1,3% rente bedragen afgerond € 14.465 (€ 15.255 in jaar 1 aflopend naar € 13.676 in jaar 10).

In verband met de bijzondere situatie heeft hierover ook afstemming met de accountant plaats gevonden. De accountant kan zich vinden in een 10-jarige afschrijvingstermijn maar geeft tevens aan dat het gebruik gevolgd dient te worden en dat, indien de gebruiksduur korter wordt, vervroegd moet worden afgeschreven (indien het gebruik van de terreinen na 4 jaar worden beëindigd - naar aanleiding van de herijking - moet € 81.000 ineens ten laste van de exploitatie worden gebracht).

Voor wat betreft de dekking van bovengenoemde kosten wordt een krediet beschikbaar gesteld voor een totale investering van € 135.000, -. De jaarlijkse kapitaallasten van de investering (ad € 15.255 in 2024 aflopend in de jaren daarna) zullen worden verwerkt bij de Kadernota 2024-2027.

Kostenramingen Constantijn Huygenslaan en Fazantenlaan

Zoals toegezegd aan de raad, heeft het college ook de globale kostenraming van de locaties Constantijn Huygenslaan en Fazantenlaan laten opstellen. Voor de totale realisatiekosten van deze locaties verwijzen wij naar bijlage 1, hoofdstuk 6 'Globale kostenramingen'.

Financiële kanttekeningen

- In deze fase is slechts een globale kostenraming mogelijk. Daarom is in de berekening van de totale realisatiekosten rekening gehouden met 10%

onvoorzien. Indien op een later moment blijkt dat de realisatiekosten meer bedragen dan de globale kostenraming, dan wordt een nieuw voorstel gedaan aan de gemeenteraad;

- Op het moment dat Oekraïense vluchtelingen worden gehuisvest in de tijdelijke opvang, is 30% van de BTW-kosten verrekenbaar voor het aandeel Oekraïense vluchtelingen dat wordt gehuisvest. In de kostenraming is er door de planeconoom vooralsnog vanuit gegaan dat de btw niet-verrekenbaar is, omdat het nu nog om een globale kostenraming gaat. Bij de definitieve kostenraming zal de verrekenbare BTW in de kostenraming worden verwerkt.
- In deze fase zijn de kosten voor het beheer nog niet geraamd. Deze komen boven op de realisatiekosten en zijn, afhankelijk van de doelgroep, deels te bekostigen uit de middelen van Rijk.

PLANNING/UITVOERING

De bestuurlijke planning voor spoor 3 ziet er als volgt uit:

Datum	Onderwerp
8 februari 2023	Voorgenomen collegebesluit tijdelijke locaties (wensen en bedenkingen + middelen) (A-stuk)
7 maart 2023	Commissiebehandeling voorgenomen collegebesluit tijdelijke locaties (wensen en bedenkingen + middelen)
23 maart 2023	Raadsbehandeling voorgenomen collegebesluit tijdelijke locaties (wensen en bedenkingen + middelen)
4 april 2023	Collegebesluit definitief aanwijzen tijdelijke locaties, starten voorbereidingen
Najaar 2023	Raadsbesluit inzet permanente locaties (spoor 2) en aanwijzen tijdelijke tussenvoorzieningen (spoor 3)

De uitvoeringsplanning voor voorbereidingen voor de locatie op het parkeerterrein Oude Slot (ruimtelijke procedures en inrichten locaties) ziet er als volgt uit:

	Apr 23	Mei 23	Jun 23	Jul 23	Aug 23	Sept 23	Okt 23	Nov 23
VOORBEREIDINGEN								
Ruimtelijke onderzoeken, onderbouwing en aanvraag voorbereiden en indienen								
Participatie met de omgeving over inrichting terrein								
Opstellen definitieve kostenramingen								
Ruimtelijke procedure (8+6 weken) vergunning								
Civieltechnische voorbereidingen (aanbesteding, overleg nutspartijen, etc.)				bouwwak				
REALISATIE								

Civieltechnische werkzaamheden en inrichting									
Verplaatsen en gereed maken units									

SAMENWERKING EN COMMUNICATIE

Samenwerking en participatie

Het college hecht waarde aan de samenwerking met de omwonenden en de toekomstige bewoners.

In het collegebericht van 20 december 2022 heeft het college de raad geïnformeerd over de communicatie en participatie zoals die tot op heden heeft plaatsgevonden.

Het realiseren van tijdelijke huisvesting is een complexe opgave met veel verschillende belangen. Hieronder worden de hoofdlijnen voor de verdere samenwerking met de omgeving beschreven. Hierbij houden we rekening met het door de raad vastgestelde participatiebeleid.

Ruimte voor participatie

In samenwerking gaat het niet over *óf* er op de aangewezen locatie tijdelijke huisvesting komt, maar specifiek over *hóe* deze locatie in te richten. Dit doen we in ontwerpessies, waarin inwoners hun wensen en ideeën ten aanzien van de (fysieke) inrichting kunnen inbrengen. De exacte ruimte voor participatie in deze ontwerpessies wordt mede bepaald door de uitkomsten van de ruimtelijke onderzoeken en de daaruit voortvloeiende (on)mogelijkheden. Op basis hiervan wordt het definitieve ontwerp van de inrichting opgesteld.

Wie en rollen

Het inrichten van de locaties doen we samen met:

1. Inwoners die in de directe omgeving wonen van de aangewezen locaties voor tijdelijke huisvesting (samen denken over de inrichting);
2. De bewoners van de huidige locaties en andere belanghebbenden, zoals besturen van verenigingen die nu op een bepaalde manier gebruikmaken van desbetreffende locaties, of die gevestigd zijn in de directe omgeving (samen denken over de inrichting).

Communicatie

Door het realiseren van de locaties verandert de leefomgeving tijdelijk voor deze inwoners. We nemen daarom de inwoners mee en laten zien wat we als gemeente moeten doen en wat de gevolgen zijn voor de huidige maar ook de toekomstige inwoners. We doen dit door inwoners zo vroeg mogelijk en op de juiste manier informeren. Door ze te betrekken bij de keuzes die we maken streven naar het creëren van meer begrip en draagvlak. Daarnaast zorgen we ervoor dat we hen daar waar mogelijk betrekken en met hen samenwerken als het gaat om de uiteindelijke inrichting van de gekozen locatie.

De centrale plek voor alle communicatie is de gemeentelijke [website](#). Hier wordt alle informatie bij elkaar gebracht. Daarnaast kunnen mensen zich aanmelden voor de digitale informatiebrief of contact opnemen via flexwonen@heemstede.nl.

Communicatiemomenten en inzet middelen

Er zijn een aantal communicatiemomenten waar wij op inzetten:

- Periode tussen het collegebesluit (8 februari) en de commissievergadering (7 maart): communiceren over het voorgenomen besluit tijdelijke locaties, het proces en terugkoppeling van de onderzoeken, onder andere door middel van brieven aan direct betrokkenen en inwonersbijeenkomsten;
- Rond de raadsvergadering (23 maart): communiceren over de uiteindelijke beslissing en de mogelijkheid tot meedenken in de ontwerpessies.

We zetten een mix in van communicatiemiddelen, zowel offline als online. Door de diversiteit zorgen wij ervoor dat we een breed publiek te bereiken. Om sneller informatie met inwoners te delen communiceren we per 1 februari via een digitale informatiebrief. Deze is ter vervanging van de papieren versie. De oproep voor het aanmelden voor de digitale informatiebrief is via de Heemsteder en de sociale kanalen gecommuniceerd. Tevens hebben de inwoners van de potentiële nieuwe locaties (die zijn aangedragen door inwoners) deze oproep ontvangen via de bewonersbrief die in december is verstuurd. Uiteraard blijven we communiceren via de gemeentepagina in de Heemsteder.

DUURZAAMHEID

Met inachtneming van de snelheid, waarmee de locaties moeten worden ingericht en het semipermanente karakter de locaties, wordt geprobeerd zoveel als mogelijk hergebruik van materialen (waaronder de woonunits), inboedel en andere benodigde zaken toe te passen. De woonunits voor de gemeenteschappelijke ruimten zijn van een zodanige kwaliteit, dat deze voor langere tijd (zeker 25 jaar) gebruikt kunnen worden. Dit betekent dat deze voor een langere periode ingezet kunnen worden voor verschillende zaken, zoals bijvoorbeeld de huisvesting van statushouders of andere woonopgaven, of na beëindiging van gebruik door de gemeente weer verkocht kunnen worden. Ook zijn de noodwoningen aan het einde van de levensduur recyclebaar.

BIJLAGEN

1. Onderbouwing locatiekeuze tijdelijke (semipermanente) huisvesting vluchtelingen en statushouders (spoor 3) + bijlagen (parkeerdrukmeting tellingen en motivering aanvragen BPL)
2. QuickScan locaties (openbaar) met wijzigingen