

Cie SML – Opvang Dreef 156 (6 juli 2023)

Techn. vragen aan het college:

1. Neemt het COA het grootste deel van de verbouwing- en verduurzaming voor hun rekening?

Antwoord: Het Coa neemt de verbouwing voor haar rekening volgens het bouwbesluit. De isolatie van het dak en verdergaande verduurzaming buiten bouwbesluit ligt bij de gemeente. De kosten hiervan zitten verdisconteerd in de huur aan het Coa.

2. Heeft de Gemeente het COA schouwrapport ingezien en voldoen de voorgenomen plannen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2023? Kan het schouwrapport toegezonden worden? [*Idem vraag 12 CDA?*]

Antwoord: het schouwrapport is een intern document van het Coa en is niet in bezit en hebben wij niet ingezien. We maken nadere afspraken met het Coa over de verbouwing volgens bouwbesluit en verduurzaming door de gemeente en borgen dit in een van de overeenkomsten tussen gemeente en Coa. Het schouwrapport kan via een wvz verzoek aangevraagd worden bij het Coa via rolfvullings@coa.nl.

3. Zijn er vanwege het Bouwbesluit materiële kosten te verwachten als de gemeente na vijf of tien jaar het pand weer als woonhuis zou willen verkopen?

Antwoord: De te verwachten materiële kosten volgens bouwbesluit zijn ingeschat op nihil.

4. Kan het college zorgen voor een centraal punt voor doorlopende vragen en snelle beantwoording? [*Idem vraag 13 CDA?*]

Antwoord: We hebben een centraal punt, dat is de mailbox flexwonen@heemstede.nl. Hier komen alle vragen binnen en worden ze ook beantwoord. Daarnaast is er op de website een uitgebreide Q&A beschikbaar waar actief naar wordt verwezen en worden er digitale nieuwsbrieven verzonden aan inwoners die zich daarvoor hebben aangemeld. Via de griffie worden deze nieuwsbrieven aan de raad verspreid.

5. Hoe kan en gaat het college het welzijn en de leefomgeving van de bewoners en omwonende borgen in afspraken met het COA? Wat zijn de afspraken met het COA in deze?

Antwoord: Deze worden geborgd in de bestuursovereenkomst en aanvullende werkafspraken tussen Coa en gemeente. De bestuursovereenkomst is in concept als bijlage bij het raadsvoorstel inzake de aankoop gevoegd en het college heeft u in het raadsvoorstel gevraagd wensen en bedenkingen op de bestuursovereenkomst mee te geven. Kortom, er is nog volop ruimte voor toevoegingen. Het welzijn en de leefomgeving van de bewoners en omwonenden worden ook in de

bestuursovereenkomst geborgd. Naast hetgeen de raad namens inwoners meegeeft is de gemeente en het Coa ook zelf in gesprek met omwonenden, bijvoorbeeld via het omwonendenoverleg op 10 juni as. En daarna wordt de bestuursovereenkomst in het najaar afgerond. Dit is een collegebevoegdheid.

6. Moet het bestemmingsplan gewijzigd worden en zo ja, in welke vorm en mate?

Antwoord: Nee, het bestemmingsplan hoeft niet gewijzigd te worden. Voor de opvang van AMV'ers in het pand is een (tijdelijke) omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig. Er is sprake van een functiewijziging omdat de opvang van AMV'ers moet worden gezien als een maatschappelijke functie. Die functie past niet binnen de bestemming 'wonen' die nu op het pand rust.

De procedure voor de (tijdelijke) omgevingsvergunning bestaat uit de volgende stappen:

1. Nadat de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend door het Coa, wordt de ontwerp-vergunning opgesteld
2. De omgevingsvergunning ligt 4 weken lang ter inzage (een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik voor 6 weken). Dit geeft omwonenden de mogelijkheid om al voor de vergunningverlening hun zienswijze op het plan naar voren te brengen
3. De gemeente beantwoordt de zienswijzen en verwerkt de eventuele aanpassingen in de definitieve omgevingsvergunning
4. Het college stelt de omgevingsvergunning vast
5. Daarna zijn er mogelijkheden tot bezwaar en beroep

De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt door het COA gedaan nadat de raad akkoord is gegaan, de koop definitief is geworden en de huur- en bestuursovereenkomst met het COA zijn gesloten.

7. Zijn er jaarlijkse evaluatie momenten of alleen na 4 jaar? Kan de gemeente het contract ook tussentijds ontbinden en op welke gronden? [*Idem vraag 8 CDA?*]

Antwoord:

A. naast dat we in het begin wekelijks en daarna maandelijks met het Coa overleggen middels het locatieoverleg, zal er in ieder geval aan het eind van het eerste jaar een evaluatie plaatsvinden.

B. Wat de gemeente altijd probeert bij het niet voldoen aan afspraken, is onderzoeken wat de oorzaak is van het niet nakomen van een overeenkomst. Ook gaan we in minnelijk overleg met de wederpartij en samen op zoek naar een goede oplossing. Als we er niet minnelijk uitkomen dan zeggen we een overeenkomst op. Het huurcontract kan dan ook tussentijds ontbonden worden op grond van het niet nakomen van de bestuursovereenkomst, dan wordt de wettelijke opzegtermijn van twee maanden gehanteerd voor de uithuizing van de jongeren.

8. Kan de Gemeente aangeven wat ze na deze 10 jaar met het pand gaan doen? Wat wordt bedoeld met “het pand na 10 jaar “passend in de woonvisie van gemeente” voor bijzondere doelgroepen in gebruik kan worden genomen”? [*Idem vraag 11 CDA?*]

Antwoord: Met de aankoop van de Heemstedse Dreef kunnen op termijn ook doelgroepen uit de Woonvisie worden gehuisvest. Maar er kan ook tot verkoop over worden gegaan. Het is nu nog niet het moment om hierop vooruit te lopen. De raad wordt betrokken bij het later inzetten van deze locatie voor andere doelgroepen of verkoop van deze locatie.

9. Het COA geeft aan dat max. 25 amv'ers gehuisvest kunnen worden. Is er vanuit de COA een minimaal aantal amv'ers per locatie / voor deze locatie? [*Zie ook vraag 10 CDA*]

Antwoord: Nee, de nood is zo hoog, dat het uitgangspunt van het Coa is dat wat er binnen in het pand past, het aantal zal zijn wat in het pand gehuisvest wordt. Uiteraard moeten zij zich hierbij aan diverse wetten en regels houden en wordt dat gecontroleerd onder andere door de jeugdinspectie en de inspectie van JenV.

10. Welke concrete afspraken zijn gemaakt met het COA over begeleiding? Hoeveel begeleiders zullen er 's nachts zijn? [*NB: Zie ook vraag 4 CDA; Mondeling: Wat gebeurt er bij eventueel COA personeelstekort?*]

Antwoord: In verband met de volgordelijkheid moet eerst duidelijk worden in het najaar welke doelgroep en daarmee hoeveel amv'ers hier komen wonen. Het enige dat bekend is, is dat het uitgangspunt tussen gemeente en Coa is dat er 20 jongeren in 2024 en maximaal 25 jongeren in 2025 zullen komen wonen, zie ook antwoord onder ingroeimodel. Een en ander wordt nader toegelicht bij de commissie komende donderdagavond. Daarna wordt duidelijk hoeveel begeleiders nodig zijn. Het is een vuistregel van het COA dat er per 16 jongeren twee begeleiders zijn en dat de opvanglocatie alleen opengaat bij minimaal twee begeleiders.

11. CAO heeft de eerste verantwoordelijkheid voor de zorg van de AMV'ers, maar kan de gemeente helpen bij hulp en zorg die vrijwilligers uit de buurt willen geven?

Antwoord: Er hebben zich tot nu toe 7 vrijwilligers opgegeven via de gemeente, we zorgen voor de match met het Coa en het opvolgen hiervan door het Coa. De ervaring leert dat bij het organiseren van een kijkdag voorafgaand aan de opening van de locatie ook veel vrijwilligers zich opgeven, dit zal de gemeente in samenwerking met het Coa faciliteren. Daarnaast wordt de inzet van vrijwilligers gemonitord via het omwonendenoverleg (omwonenden, gemeente, wijkagent en Coa) en wanneer nodig het locatieoverleg (gemeente en Coa)

12. Hoe kunnen vrijwilligers uit onze gemeenschap betrokken worden om het succes van deze opvang zo groot mogelijk te maken?

Antwoord: Vrijwilligers kunnen zich nu al opgeven via de gemeentelijke website, tijdens de informatieavond hebben een aantal dat reeds gedaan. Het Coa neemt contact met hen op voorafgaand aan opening van de locatie. Daarnaast willen we graag via de voorgenomen kijkdag vrijwilligers werven (zie boven). Mochten er dan nog steeds vrijwilligers nodig zijn, dan liggen er mogelijkheden om vrijwilligers te werven via bijvoorbeeld het vrijwilligerspunt in Heemstede en via het omwonendenoverleg en de andere kanalen van de gemeente.

13. Hoe ziet het ingroeimodel van het COA er uit? [*Zie ook vraag 6 CDA*]

Antwoord: In het kader van de groepsvorming is het onverstandig om lang te wachten met het compleet maken van de groep bewoners van het pand. Daarnaast zijn we ons bewust van de zeer schrijnende situatie en grote tekorten voor plekken voor alleenstaande minderjarige asielzoekers in Nederland. Om die reden zal er een korte ingroeiperiode zijn van enkele weken. Het college en het COA zijn overeengekomen dat we als uitgangspunt nemen dat we de maximale capaciteit gedurende 2024 beperken tot 20 en dat we alleen bij een positieve evaluatie aan het eind van dat jaar zullen uitbreiden naar maximaal 25 in 2025. Deze optie zal het college aan de commissie voorleggen.