



Onderwerp	Doorstroomvoorziening met tijdelijke huisvesting statushouders op Park Den Alerdinck
Zaaknummer	56712-2023
B&W vergadering	28 november 2023
Integrale advisering	Maaïke van der Veen (ruimte), Janneke Oosterveen (Sociaal), Jo Anne Bodewes (Ruimte), Coen Eidhof (Ruimte), Lysanne Heitkönig (Samenleving), Karin Gerner (Communicatie), Chris ten Have (Financiën), Jeannet van Olst (Juridisch), Tamara Schrör (Sociaal)
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule Mevr. G.H. (Gerria) Toeter – Aalderink
Voor informatie	Marlon Oostewechel Marlon.oostewechel@raalte.nl 06-20104569

Bestuurssamenvatting

Sinds oktober 2020 huurt het Centraal Opvang Orgaan Asielzoekers (COA) een deel van de gebouwen op Park Den Alerdinck als isolatie en quarantaine locatie voor asielzoekers met corona. Dit contract loopt 1 december 2023 af. Sinds april 2023 staat de locatie leeg. De gebouweigenaar heeft de gebouwen aan het COA en de gemeente aangeboden voor (ander) tijdelijk gebruik na 1 december. De gemeente Raalte heeft jaarlijks een wettelijke taakstelling voor de opvang van statushouders. Maar het lukt de gemeente, door de krapte op de woningmarkt en in de sociale huursector, niet om te voldoen aan deze wettelijke taak. Daarom is een verkenning gedaan naar de mogelijkheden van een doorstroomvoorziening op Park Den Alerdinck die tijdelijke huisvesting aan statushouders biedt. Uit de verkenning blijkt dat de locatie voor de tijdelijke huisvesting van statushouders voordelen heeft: we ontlasten de azc' s (en dus Ter Apel), de statushouders kunnen met goede begeleiding starten met inburgering in Raalte en het is passend bij het coalitieakkoord. Er zijn ook nadelen: de relatief geïsoleerde ligging, de onzekerheid over de doorstroom en de druk op maatschappelijke partners. Gelet op de voordelen en de mogelijkheden om de nadelen zoveel mogelijk te beperken is het voorstel om vanaf 1 januari 2024 locatie Park Den Alerdinck te gebruiken als doorstroomvoorziening voor de tijdelijke huisvesting van statushouders voor een periode van maximaal 3 jaar.

Beslispunten

1. Tijdelijke huisvesting van statushouders, passend bij de taakstelling van de gemeente Raalte, te realiseren op Park Den Alerdinck en daartoe een huurovereenkomst te sluiten voor de duur van 3 jaar.
2. De vervolgaanpak voor het concretiseren van de tijdelijke huisvesting vast te stellen.
3. Aan de bevoegdheid om in mandaat te beslissen op omgevingsvergunningen (Mandaatregeling) waarbij sprake is van tijdelijk afwijken bestemmingsplan op basis van de kruimelregeling BOR bijlage 2 artikel 4 sub 9 voor de huisvesting van statushouders en arbeidsmigranten op Park Den Alerdinck, de instructie te verbinden dat uitoefening van het mandaat alleen mag plaatsvinden als sprake is van:
 - a. verlenging huisvesting arbeidsmigranten voor maximaal 3 jaar tot eind 2026;
 - b. in de gebouwen IJsvogel, Fazant en TD;
 - c. maximaal 44 personen;
 - d. arbeidsmigranten werken in lokaal in Raalte;



- e. gebouwen voldoen aan alle wettelijke (brandveiligheids)eisen voor huisvesting.
3. Te besluiten bijlage 1 en 3 van dit collegevoorstel, niet openbaar te maken op grond van artikel 5.1, lid 1 onder i van de Wet open overheid (Woo).
4. Dit voorstel financieel te verwerken in de zomernota 2024.

Besluit

conform

Inleiding

Den Alerdinck is een landgoed nabij de kernen Laag Zuthem en Heino. Het landgoed heeft meerdere gebouwen die vóór de coronapandemie werden gebruikt als groepsaccommodatie. Vanaf oktober 2020 worden 2 gebouwen gehuurd door het COA voor de quarantaine van met corona besmette asielzoekers. Deze gebouwen staan nu leeg omdat er geen coronamaatregelen meer gelden. Het COA huurt deze gebouwen nog tot 1 december 2023. Waarna er geen verlenging meer zal zijn vanuit het COA. Sinds april 2023 staat de locatie leeg. De gebouweigenaar heeft de gebouwen aan het COA en de gemeente aangeboden voor (ander) tijdelijk gebruik na 1 december. In de naastgelegen gebouwen op Park Den Alerdinck zijn sinds 2021 arbeidsmigranten gehuisvest. Hiervoor ligt een verzoek om de reeds bestaande huisvesting te verlengen.

Landelijk is er een crisis rondom de opvang en huisvesting van verschillende groepen vluchtelingen, waaronder statushouders. Deze crisis raakt ook de gemeente Raalte. Vanuit het Rijk en de regio wordt er grote druk uitgeoefend op de individuele gemeenten om te voorzien in huisvesting van vluchtelingen. Ook over Park Den Alerdinck is de gemeente meermaals benaderd door het COA en ministerie. Met het aflopen van het contract van het COA op Park Den Alerdinck en de druk rondom het huisvesten van vluchtelingen zijn er door de gemeente Raalte verschillende verkenningen gedaan naar mogelijkheden voor huisvesting op Park Den Alerdinck.

Voor huisvesting op Park Den Alerdinck is door de gemeente naar verschillende doelgroepen, zoals Oekraïense ontheemden of minderjarige asielzoekers, gekeken. Gebleken is dat dit om verschillende redenen niet haalbaar is. Daarom is een verkenning gestart om te onderzoeken wat er mogelijk is op Park Den Alerdinck voor het huisvesten van statushouders die gekoppeld zijn aan Raalte. Statushouders hebben een verblijfsvergunning en zijn dus nieuwe Raaltenaren. Ze hebben recht op huisvesting, werk en sociale voorzieningen. Het COA koppelt deze vergunninghouders aan gemeenten, waarop gemeenten statushouders passende woonruimte moeten aanbieden.

De gemeente Raalte heeft jaarlijks een wettelijke taakstelling voor de opvang van statushouders. Door de toename van de wettelijke taakstelling, krapte op de woningmarkt en in de sociale huur sector, lukt het de gemeente niet om te voldoen aan deze wettelijke taak. Omdat de druk op de woningmarkt groot is en er onvoldoende woningaanbod is, is het passend om te kijken naar een tijdelijke oplossing om ervoor te zorgen dat statushouders vanuit een asielzoekerscentrum alvast gehuisvest worden in onze gemeente. Statushouders kunnen met begeleiding op de locatie starten met inburgeren en participeren. Dit sluit aan bij het coalitieakkoord en zorgt voor minder crisisnoodopvang in het land.



Beoogd effect

Door in te zetten op een tijdelijke doorstroomlocatie voor statushouders op Park Den Alerdinck:

- Is het voor de gemeente Raalte beter mogelijk de wettelijke taakstelling te behalen in 2024/2025/2026.
- Is het voor statushouders mogelijk om het AZC te verlaten en kan de statushouder verblijven in de gemeente Raalte en starten met inburgeren.

Argumenten

- 1.1 Het is voor de gemeente Raalte beter mogelijk de wettelijke taakstelling in 2024, 2025 en 2026 te halen. Deze wettelijke taak hebben we als gemeente en wordt gecontroleerd door de provincie Overijssel. Per half jaar wordt de taakstelling voor gemeenten vastgesteld. Voor 2023 had de gemeente Raalte een totale taakstelling van 105 statushouders. In week 46 heeft het Rijk de taakstelling naar beneden bijgesteld wat voor Raalte betekent dat er over 2023 84 statushouders gehuisvest moeten worden. De reden van het naar beneden bijstellen van de taakstelling is dat er minder vergunning verleend zijn. Het ministerie geeft hierover aan dat zij verwachten deze vergunningen wel te verlenen in 2024, waardoor het moment van huisvesten verschuift van 2023, naar 2024. Voor het eerste half jaar van 2024 heeft de gemeente Raalte een taakstelling van 41.*
- 1.2 Dit past bij het coalitieakkoord.*
Hierin staat dat we als gemeente Raalte doen wat nodig is als het gaat om de taakstelling statushouders. Als gemeente Raalte nemen we onze verantwoordelijkheid en regie als het gaat om het huisvesten van statushouders. Daarnaast staat in het coalitieakkoord dat we inzetten op zelfredzaamheid, participatie en ontwikkelmogelijkheden van een statushouder. Door in te zetten op een tussenvoorziening op Park Den Alerdinck, laten we zien dat we verder kijken dan bestaande mogelijkheden voor het huisvesten van statushouders. Daarnaast wil de gemeente Raalte de statushouder op de doorstroomlocatie goed begeleiden door locatiebegeleiding in te zetten.
- 1.3 Statushouder verblijft in de gemeente waar het permanent gaat wonen en hoeft niet langer in een AZC te wachten.*
Dit zorgt voor doorstroom vanuit AZC's, waartoe staatssecretaris Van der Burg oproept, omdat de asielketen is vastgelopen. Door de inzet van Park Den Alerdinck dragen we eraan bij dat minder crisishulp nodig is. Daarnaast kan de statushouder starten met inburgering in de gemeente waar deze persoon uiteindelijk ook permanente huisvesting krijgt.
- 1.4 Statushouders hebben een eigen kamer en sanitair.*
Hierdoor heeft de statushouder de mogelijkheden om al meer zelfstandig te leven en heeft de statushouders meer privacy en de mogelijkheid om zich terug te trekken.
- 1.5 Voor de dekking in 2024 is er de mogelijkheid om per statushouder gebruik te maken van Hotel- en accommodatieregeling.*
De hotel- en accommodatieregeling is er voor 6 maanden. Na deze 6 maanden zal de statushouder een bijstandsuitkering ontvangen en op basis van de bijstandsuitkering kosten aan huur bijdragen.
- 3.1 De vergunningen en vervolgbesluiten rondom het vergunningsproces kunnen met dit besluit ambtelijk afgedaan worden.* Hierbij is het van belang dat bij de huisvesting van statushouders op Park Den Alerdinck wordt voldaan aan de voorwaarden zoals beschreven in dit collegevoorstel. Bij het huisvesten van arbeidsmigranten op Park Den Alerdinck is het van belang dat voortgebouwd wordt op het eerder genomen principebesluit van het college in 2019 en de tijdelijke vergunning uit 2021. Daarnaast is hierbij het beleid vanuit het programma Wonen 2021-2025 van toepassing. Verdere voorwaarden voor het huisvesten van arbeidsmigranten op Park Den Alerdinck zijn:
- o Verlenging huisvesting arbeidsmigranten voor maximaal 3 jaar tot eind 2026
 - o In de gebouwen IJsvogel, Fazant en TD
 - o Maximaal 44 personen
 - o Arbeidsmigranten werken in lokaal in Raalte
 - o Gebouwen voldoen aan alle wettelijke (brandveiligheids)eisen voor huisvesting
- 4.1 Openbaarmaking weegt niet op tegen het belang van goed functioneren van de gemeente.*
Volgens de Wet open overheid, maakt een bestuursorgaan uit eigen beweging vergaderstukken openbaar. Deze actieve informatieplicht zijn uitzonderingen van toepassing. Een van deze uitzonderingen is dat openbaarmaking (tijdelijk) achterwege blijft als het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het belang van het goed functioneren van, in ons geval, de gemeente of zijn bestuursorganen. Op dit moment zijn nog gesprekken gaande



met verschillende betrokken partijen en zijn afspraken nog heel onzeker. Om deze reden weegt het belang van openbaarmaking op dit moment niet op tegen het belang van goed functioneren van de gemeente (art. 3.3 en 5.1, lid 2 onder i Woo).

Duurzaamheid

De inzet van Park Den Alerdinck als doorstroomvoorziening is een tijdelijke oplossing om de wettelijke taakstelling te behalen. Hierdoor neemt de regionale, provinciale en landelijke druk af. Daarnaast kunnen statushouders al starten met de inburgering, aan het werk en kennis maken met de cultuur in de gemeente Raalte.

Kanttekeningen

1.1 *Park Den Alerdinck is een locatie die relatief afgelegen ligt.*

Dit maakt het moeilijker voor statushouders om verbinding te maken met de lokale inwoners/samenleving dan bij een locatie in een kern. Met de inzet van locatiebegeleiding is het de bedoeling dat deze afstand minder een obstakel gaat zijn voor de inburgering van statushouders. Voorbeelden hiervan zijn leren fietsen en actieve betrokkenheid bij activiteiten in de dorpen rondom Park Den Alerdinck zoals Heino, Laag Zuthem en Raalte.

1.2 *Vervolg huisvesting is op dit moment niet geborgd of gerealiseerd waardoor doorstroom onzeker blijft.*

Als ingezet wordt op een doorstroomlocatie, is het van belang dat er maximaal ingezet wordt op de vervolghuisvesting. Op dit moment kan voldoende doorstroom niet gegarandeerd worden. Wanneer de doorstroom niet verhoogd wordt of stagneert, betekent dit voor de doorstroomlocatie dat het niet meer mogelijk is om statushouders te laten instromen op Park Den Alerdinck, wat betekent dat de inkomsten vanuit de HAR in het eerste jaar lager uitvallen. Salland Wonen is de belangrijkste partner in het realiseren van de taakstelling van statushouders in de gemeente Raalte. Echter is het voor hun steeds moeilijker die taakstelling te realiseren. Dit heeft te maken met de krapte in de woningmarkt. Ook in de sociale huur is de vraag groter dan het aanbod. Er komen dus minder woningen vrij en hierdoor zijn er minder woningen beschikbaar voor statushouders. We gaan er vanuit dat er op jaarbasis ongeveer 22 woningen (10% van woningaanbod Salland Wonen) beschikbaar wordt gesteld voor statushouders. Bij een gemiddelde bezetting van 3 personen per huishouden, komt dit neer op 66 statushouders per jaar. Dit is 63% van de totale taakstelling van 105 statushouders. Het onvoldoende georganiseerd hebben van doorstroom heeft gevolgen voor de financiële dekking, maar ook voor de statushouders die langer op de doorstroomlocatie Park Den Alerdinck moeten verblijven. Salland Wonen voorziet dat er vanaf 2025 effecten merkbaar zijn van de nieuwbouw plannen rondom sociale huur van de gemeente Raalte. Daarnaast wordt er dooreffect verwacht van de nieuw te bouwen koopwoningen en kijkt de gemeente naar de mogelijkheid voor flexwoningen.

1.3 *Door huisvesting van een grote groep statushouders in één keer wordt de druk op maatschappelijke partners en ambtelijke organisatie vergroot.*

Als gemeente hebben we een verantwoordelijkheid voor inburgering. Dit is een uitdagende opgave, mede door de arbeidsmarktkrapte. De taakstelling op zichzelf zou ook al zorgen voor deze druk, maar door een grotere groep statushouders in een keer te huisvesten, betekent dit wat voor de maatschappelijke partners en ambtelijke organisatie. Hier kan rekening mee gehouden worden, door de inzet van locatiebegeleiding en door bijvoorbeeld de instroom bij de start geleidelijk op te bouwen. Daarnaast verblijven statushouders op één locatie wat helpend is voor de inzet van maatschappelijke partners.

1.4 *Er is geen duidelijkheid over de financiële regelingen in 2025 en 2026 vanuit Rijk.*

Op financieel gebied is het organiseren van de doorstroomlocatie in combinatie met de HAR regeling in 2024 financieel haalbaar. Het is onduidelijk of de HAR wordt verlengd of dat er andere financiële mogelijkheden komen. Mocht de HAR niet verlengd worden en geen andere financiële regeling zijn, dan betekent dit dat er tekort ontstaat. Er zijn een aantal risico's die invloed hebben op de financiën:

- Uitgangspunt is 5 statushouders per maand uitstroom. Wanneer de doorstroom vertraagd betekent dit een financieel nadeel, wanneer de doorstroom versneld betekent dit een financieel voordeel.



- We gaan er in dit voorstel vanuit dat er geen HAR regeling is in 2025 en 2026, wanneer dit wel het geval is zorgt dit voor een financieel voordeel.
- De hoogte van de bijdrage van statushouders aan het huurbedrag is bepalend voor de inkomsten kant.
- Wanneer de instroom lager is dan verwacht ontstaat er een financieel nadeel.

Om de risico's te verkleinen is er contact over de verschillende financiële mogelijkheden contact met het Rijk.

1.5 De keuken en woonkamer zijn gemeenschappelijk.

De omstandigheden zijn hierdoor niet ideaal voor statushouders.

Financiën en Fiscale aspecten

Voor het huisvesten van statushouders op Park Den Alerdinck ontvangt de gemeente vanuit de Hotel en Accommodatieregeling (HAR) een compensatie van het COA voor onderdak de 1^e zes maanden. De HAR regeling loopt tot 1 januari 2025 en het is nog onzeker of deze verlengd vervolg wordt. Het uitgangspunt is dat de gemeente binnen zes maanden zorgdraagt voor de reguliere huisvesting. Wanneer een statushouder langer dan 6 maanden verblijft op de doorstroomlocatie, zijn de risico's (kosten en verantwoordelijkheden) voor de gemeente. Van de statushouder zal bij een langer verblijf dan 6 maanden een huurbijdrage gevraagd worden. De geschatte inkomsten voor de periode 2024-2026 zijn € 1,8 miljoen. Hierbij is uitgegaan dat de HAR regeling afloopt per 1 januari 2025.

Voor de periode 2024 t/m 2026 zijn de geschatte uitgaven totaal € 2,5 miljoen. Dit is exclusief eenmalige aanloopkosten. Per saldo is er dan een tekort van € 0,7 miljoen. Wanneer de HAR regeling ook in 2025 en 2026 blijft lopen, is de verwachting dat de doorstroomvoorziening kostenneutraal is.

De komende periode zullen de ontwikkelingen rondom de HAR regeling, de mate van inkomsten en de doorstroom van statushouders gemonitord worden. De eventuele tekorten betreft deze doorstroomvoorziening statushouders worden onttrokken aan de reserve opvang vluchteling en statushouders. Vanuit de reserve opvang vluchtelingen en statushouders is nog € 0,6 miljoen beschikbaar. Daarnaast verwachten we dat de rijksbijdrage gemeentelijke opvang Oekraïne in 2023 hoger ligt dan de kosten die we voor de gemeentelijke opvang realiseren. Bij de zomernota is geprognosticeerd dat we € 2,9 miljoen overhouden.

Op dit moment is er vanuit de gemeente contact met Staatssecretaris Christophe van der Maat over het financiële risico en de regelingen in 2025 en 2026. Het ministerie van J&V heeft ons laten weten op dit moment te werken aan een regeling voor doorstroomvoorzieningen statushouders. Op dit moment is de exacte regeling nog niet bekend, maar de verwachting is dat in het eerste halfjaar van 2024 hier meer duidelijkheid over is. Het ministere houdt ons op de hoogte en ontwikkelingen worden gevolgd door de gemeente.

Dit financiële voorstel wordt definitief verwerkt in de zomernota.

Vervolg

Indien het college instemt met een doorstroomlocatie op Park Den Alerdinck is een van de stappen het verlenen van een tijdelijke vergunning voor de huisvesting van statushouders (een zogeheten kruimelafwijking). Een vergunning is nodig omdat huisvesting/logies niet binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Daarnaast wordt verder onderzocht en uitgevoerd wat nodig is voor tijdelijke huisvesting op Park Den Alerdinck.

Communicatie

Begin november zijn de direct omwonenden geïnformeerd over de plannen. Tijdens deze bijeenkomst zijn verschillende aandachtspunten en zorgen geuit. Deze zijn verwerkt in de plannen en opnieuw met de direct omwonenden besproken.

Indien het college instemt met een doorstroomlocatie op Park Den Alerdinck worden de stappen uit het communicatieplan uitgevoerd. Samenvattend omvat dit de volgende acties:



- Brief naar omwonenden
- Informeren stakeholders
- Persbericht
- Informatie op website gemeente Raalte

Bijlagen

Bijlage 1	Financiële uitwerking (niet openbaar)
Bijlage 2	Concept Huurovereenkomst Den Alerdinck (niet openbaar)
Bijlage 3	Brief grote groep omwonenden
Bijlage 4	Persbericht