

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 36918-2022

Medewerker	:	Gerard van den Blink
Team	:	Projectmanagement en Advies
Datum	:	19 augustus 2022
Portefeuillehouder	:	burgemeester A.G.J. Strien

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Businesscase Oekraïners Oranjelaan te Wijhe zaaknummer 36912-2022.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Roxit kelder Oranjelaan; zaaknummer 36912-2022.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Roxit begane grond Oranjelaan; zaaknummer 36912-2022.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Roxit eerste verdieping Oranjelaan; zaaknummer 36912-2022.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Communicatieplan opvang Oekraïners Rabobank Wijhe zaaknummer 36912-2022</p>
<p>AFSTEMMING MET →</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Communicatie en Ondersteuning</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> Geen actieve communicatie</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Opvang vluchtelingen in Wijhe</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

In te stemmen met:

1. De Langstraat niet aan te wijzen als een opvanglocatie voor vluchtelingen.
2. De Rabo-bank aan te wijzen als opvanglocatie voor de opvang van 50 vluchtelingen.
3. De raad te informeren via het seniorenconvent.
4. De werkwijze zoals opgenomen in het communicatieplan.

SAMENVATTING

Momenteel worden twee locaties onderzocht voor de mogelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen in Wijhe, te weten:

- Langstraat 58-62. Een leegstaande winkelruimte van Hemeltjen voor opvang van 20 vluchtelingen;
- Oranjelaan 10. De voormalige Rabo-bank voor opvang van circa 50-60 vluchtelingen.

Beide locaties zijn geschikt te maken voor de opvang van vluchtelingen. Het vormen van woonunits voor 4 tot 6 personen is in de Rabo-bank eenvoudig te realiseren. Er is al een kamerindeling die voldoet. De Langstraat is een lege ruimte waar ook de woonunits moeten worden gemaakt. In beide locaties moeten de sanitaire- en keukenvoorzieningen worden aangebracht. Bij de Rabo-bank is ook een P-terrein beschikbaar en er is eenvoudig een kinderspeelvoorziening te realiseren.

Het college kiest er voor de mogelijkheid van de Rabo-bank verder uit te werken en de Langstraat af te laten vallen.

INLEIDING

Binnen de Veiligheidsregio IJsselland is er een groot tekort aan opvangplekken voor vluchtelingen. De gemeente Olst-Wijhe onderzoekt in dit kader een tweetal locaties in Wijhe om voor een periode van maximaal 24 maanden vluchtelingen op te vangen, De doelgroep is de opvang van Oekraïners.

De gemeente voldoet momenteel ruim aan de taalstelling voor opvang van statushouders, die aan de gemeente Olst-Wijhe zijn toegewezen voor huisvesting. De locaties zijn:

- Langstraat 58-62. Een leegstaande winkelruimte van Hemeltjen voor opvang van 20 vluchtelingen;
- Oranjelaan 10. De voormalige Rabo-bank voor opvang van circa 50-60 vluchtelingen.

Beide locaties zijn geschikt te maken voor de opvang van vluchtelingen. Het vormen van woonunits voor 4 tot 6 personen is in de Rabo-bank eenvoudig te realiseren. Er is al een kamerindeling die voldoet. In beide

locaties moeten de sanitaire- en keukenvoorzieningen worden aangebracht. Bij de Rabo-bank is ook een P-terrein beschikbaar en er is eenvoudig een kinderspeelvoorziening te realiseren.

Beide panden staan al geruime tijd vrijwel leeg. In overleg met de beide eigenaren (Hemeltjen en Inter-Psy groep) zijn de mogelijkheden onderzocht om deze locaties te gaan gebruiken voor de opvang van vluchtelingen.

Met het ministerie wordt afgestemd of zij de bouwkundige inrichtingskosten (transitiekosten) voor haar rekening neemt.

Daarnaast onderzoekt het rijk de hoogte van de normvergoeding. Tot eind 2022 is dat €700 per week per plek. Onbekend is nog wat het vanaf 2023 gaat worden. Ook voor de normvergoeding geldt dat die alleen voor opvang vluchtelingen Oekraïne geldt.

De Veiligheidsregio zal de toewijzingen van vluchtelingen gaan regelen.

De communicatie wordt zorgvuldig voorbereid en uitgevoerd. Hiervoor is een communicatieplan opgesteld. Daarnaast is extra aandacht en mogelijke inzet van extra personeel nodig bij de registratie en begeleiding (team WIZ en Publiekszaken) van de grote groep die in een korte tijd naar de gemeente komt en voor communicatie voor de duur van de opvang. De kosten daarvoor zijn opgenomen en de kostenopstelling. Voor de begeleiding zal een locatiemanager worden aangesteld, die er met name voor zorgt dat er een sociaal-, maatschappelijke schil om de locatie wordt gevormd.

BEOOGD RESULTAAT

Realiseren van een opvangmogelijkheid voor vluchtelingen (Oekraïners)

KADER

Het besluit van de raad om ruimhartig om te gaan met het realiseren van opvangmogelijkheden voor vluchtelingen.

ARGUMENTEN

De beide locaties zijn onderzocht op de mogelijkheden en de inpassing in het gebied.

Langstraat

Het is een winkelpand aan de Langstraat 58-62 te Wijhe. De begane grond kan worden ingericht met 4 woonunits voor de opvang van 20 vluchtelingen gedurende een periode van 24 maanden.

De locatie is gelegen in het centrum van Wijhe.

De volkomen lege ruimte wordt ingedeeld in 4 woonunits en een algemene kookunit en algemene sanitaire voorzieningen. De woonunits bestaan uit een woonkamer en twee slaapkamers. Verder worden de units geheel gemeubileerd opgeleverd. Dat geldt ook voor de algemene ruimten.

In het pand moeten de volgende voorzieningen worden aangebracht:

- De 4 woonunits;
- Doucheruimten, 2 douches met voorportaal;
- Keukenopstelling met twee maal 4 pits-kookplaten, water, wasbak en close-in boiler;
- Ruimte voor Wassen en drogen. (2 wasmachines en 2 drogers).

De kosten van deze transitie bedragen € 280.000. Hiervan wordt € 130.800 door het Rijk vergoed. De overige kosten komen voor rekening van de gemeente en zijn onderdeel van de normvergoeding.

Rabo-bank

Het is een kantoorpand, bestaande uit twee bouwlagen en een kelder, met een kamerindeling en twee centrale hallen. Op eenvoudige wijze kunnen er, zonder verbouwing woonunits worden gerealiseerd voor 4 tot 6 personen. In totaal kunnen er circa 50-60 opvangplekken komen. Bij de berekening is uitgegaan van 50 plekken. Er zijn voldoende toiletvoorzieningen. In de centrale hallen kunnen gemeenschappelijke ruimte worden gerealiseerd en speelruimte voor kinderen.

De ruimte wordt ingedeeld in 13 woonunits en een algemene kookunit en algemene sanitaire voorzieningen. De woonunits bestaan uit een woonkamer en twee of drie slaapkamers. Verder worden de units geheel gemeubileerd opgeleverd. Dat geldt ook voor de algemene ruimten.

In het pand moeten de volgende voorzieningen worden aangebracht:

- Doucheruimten, circa 4 douches per verdieping, in totaal 8 ruimten met voorportaal;

- Keukenopstelling met twee maal 4 pits-kookplaten, water, wasbak en close-in boiler. Per verdieping 2 keukens, in totaal 4 keukens;
- Ruimte voor Wassen en drogen. Per verdieping 2 wasmachines en 2 drogers. In totaal 4 wasmachines en 4 drogers.

De kosten van deze transitie bedragen circa € 250.000. De verwachting is dat deze kosten geheel door het Rijk worden vergoed.

De woonunits worden gerealiseerd voor een maximale termijn van 24 maanden. Het huurcontract voor de winkel-/kantoorruimte wordt afgesloten voor een periode van 6 maanden. Met een stilzwijgende verlenging van steeds weer 6 maanden. Na 24 maanden loopt het contract automatisch af. Het contract kan door de gemeente worden opgezegd met in achtname van een termijn van 3 maanden.

De gevraagde huurprijs van € 115,00 per vierkante meter is marktconform. Landelijke kengetallen geven een huurprijs, die kan variëren tussen de € 100 en € 500 per vierkante meter, aan.

Na afloop van het contract worden de ruimten weer opgeleverd in de oorspronkelijke staat.

Tijdslijn

Begin april 2022 heeft Hemeltjen het winkelpand aan de Langstraat in Wijhe aangeboden voor de opvang van 30 vluchtelingen uit Oekraïne. Dit voorstel is, op dat moment vanwege Summercamp Heino, in de wacht gezet.

In mei 2022 zijn de gesprekken met Hemeltjen gestart en is tot een voorstel gekomen voor de opvang van 20 vluchtelingen in 4 woonunits. Dit voorstel is besproken met de voorzitter van Gastvrij Wijhe en de centrum-manager. Zij waren niet afwijzend, maar zagen wel een aantal aandachtspunten.

Op 18 mei 2022 heeft het college besloten de Langstraat 58-62 in Wijhe aan te wijzen als opvanglocatie voor 20 Oekraïners. Dit besluit leidde tot reacties bij de winkeliers van Gastvrij Wijhe en de Leegstandscommissie. Ook een aantal bewoners en de Stichting Ygdrasil hebben gereageerd. De reactie waren over het algemeen niet positief. Met name de plek, een winkelruimte aan de Langstraat, werd gezien als een struikelpunt. De afstemming met het Rijk over de vergoeding van de transitiekosten voor de locatie heeft ook tijdgevaagd.

De Leegstandscommissie heeft de gemeente geduid op het leeg staande kantoorpand van de voormalige Rabo-bank en de mogelijkheid deze in te richten voor de opvang van vluchtelingen.

Op 5 juli 2022 heeft het college besloten om naast de Langstraat ook de Rabo-bank te onderzoeken.

Begin juli 2022 zijn de eerste contacten gelegd met de eigenaar van het kantoorpand. Daar bleek de bereidheid om het kantoorpand tijdelijk in te zetten voor de opvang van vluchtelingen.

Naar verwachting neemt het college op 23 augustus 2022 het besluit om de Rabo-bank in te zetten als opvanglocatie voor circa 50-60 vluchtelingen.

De verbouwing duurt twee maanden zodat de locatie eind oktober/begin november 2022 beschikbaar is.

DRAAGVLAK

Het draagvlak voor de locatie Langstraat is klein. Zowel de Leegstandscommissie Langstraat, als de Stichting Ygdrasil en een winkelier met een aantal bewoners hebben gereageerd op de plannen om hier vluchtelingen op te vangen. Alle reacties geven aan dat de Langstraat geen goede plek is om een opvang te regelen. De woonunits hebben geen buitenruimte en er is geen plek voor de kinderen om te spelen. De Leegstandscommissie heeft in haar brief van 27 juni 2022 de gemeente gewezen op de leegstaande Rabo-bank.

Op basis van deze reacties en de hoge ontwikkelingskosten in relatie tot het aantal opvangplekken wordt voorgesteld af te zien van de realisatie van de Langstraat en deze niet verder te onderzoeken voor de opvang van vluchtelingen.

Het draagvlak voor de Rabo-bank is nog onbekend omdat hierover verder nog geen communicatie met de omgeving heeft plaatsgevonden. De Leegstandscommissie heeft de gemeente gattendeerd op deze locatie.

Beide locaties zijn afgestemd met het Ministerie BZK. Zij hebben geen bezwaar tegen deze opvang en zij zijn bereid € 130.800 bij te dragen voor de transitiekosten van de Langstraat.

Voor de Rabo-bank is inmiddels, op verzoek van het Ministerie BZK, een gedetailleerd overzicht ingediend van de transitiekosten en de exploitatiegegevens. Er is nog geen besluit van het Ministerie BZK ontvangen. De verwachting is dat zij € 250.000 bijdragen.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Er kan een risico ontstaan als de vergoeding voor een te korte termijn, korter dan één jaar, wordt toegekend of dat de normvergoeding wordt verlaagd. Indien dat zich voordoet, dan zal het college een afweging maken over de wijze van opvang op de betreffende locatie.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Rabo-bank

De kosten voor het aanbrengen van de bouwkundige voorzieningen bedragen € 250.000 exclusief btw. Dit is inclusief het weer weghalen na afloop van de huurtermijn. Hiervan vergoedt het ministerie naar verwachting € 250.000 voor de herinrichting.

De huurkosten van de kantoorruimte bedragen € 15.324 per maand exclusief btw. (per jaar € 183.885)

De inrichtingskosten (meubels, bedden, tv en alle beddengoed en handdoeken, e.d.) voor de 13 units en de kookfaciliteiten bedragen € 92.000 per jaar.

De energielasten bedragen € 16.100 per jaar voor het geheel.

De leefkosten van de 50 Oekraïners bedragen € 181.000.

De beveiligings- en ambtelijke kosten bedragen per jaar € 120.500.

De vergoeding van het ministerie bedraagt € 1.820.000 per jaar, op basis van de huidige normvergoeding.

Als de vergoeding voor minimaal één jaar wordt toegekend, dan blijven we in de zwarte cijfers als de locatie twee jaar in stand blijft

Als de vergoeding maar voor een half jaar wordt toegekend en de locatie blijft twee jaar in stand dan komen we in de rode cijfers. Ook als de normvergoeding vanaf 2023 wordt aangepast verandert het financiële plaatje. Op dat moment zal het college een afweging maken over het in stand houden van de opvanglocatie.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit van het college:

- De raad informeren via het seniorenconvent;
- Alle betrokkenen informeren conform communicatieplan;
- Huurcontract met Inter-PSY afsluiten voor een periode van 6 maanden;
- De verbouwing in gang zetten.
- Organiseren van een inloopmoment vlak voor de ingebruikname van de opvang.