


Raadsinformatiebrief (vertrouwelijk)

Onderwerp : Flexwonen
Aanleiding : Besloten raad
Datum : 15 maart
Portefeuillehouder : M. de Deugd
Schrijver : 

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief naar aanleiding van de bespreking in de besloten raadsvergadering op 21 februari jl. Het doel van deze RIB is om allereerst uw raad meer informatie te verstrekken over de motivatie van het college om de locatie Loopplank te transformeren naar een locatie voor flexwoningen, ten behoeve van onder andere de opvang van statushouders. U gaf tijdens de bespreking aan onvoldoende informatie te hebben om het besluit mee uit te kunnen leggen. Tijdens de bespreking werd door u niet getwijfeld aan de intentie van het college en ons aanbod aan de regionale regietafel waarin afgesproken is dat Alblasserdam geen asielzoekerscentrum huisvest, maar wel extra statushouders.

Ten tweede werd door uw raad nog een alternatieve locatie aangedragen. De afgelopen twee weken hebben wij die alternatieve locatie nader bekeken en ook de locatie Loopplank voorzien van meer duiding. De uitkomst van dit onderzoek treft u in de bijlage aan.

Het onderzoek heeft niet geleid tot een ander inzicht bij het college: de locatie Loopplank is wat ons betreft voor nu de meest geschikte locatie.

Wij hechten aan het samen optrekken met uw raad in deze moeilijke opgave.

In deze rib gaan we in op de volgende onderdelen:

- Urgentie
- Locatiekeuze
- Doelgroepen
- Communicatie
- Vervolgproces

Urgentie

Om meerdere redenen is het noodzakelijk tempo te maken in dit dossier. De eerste is dat onze taakstelling voor het opvangen van statushouders (vergunninghouders), in 2023 – maar ook in de jaren erna – om twee redenen hoger is dan de afgelopen jaren. Enerzijds omdat onze reguliere taakstelling dit jaar al naar (een voorzichtige) verwachting zo'n 10 mensen extra gaat zijn (in het eerste half jaar van 2023 al 25, t.o.v. 41 in geheel 2022), anderzijds omdat wij als onderdeel van het regionale bod jaarlijks gedurende 5 jaar 15 mensen extra huisvesten. Woonkracht10 heeft de afgelopen jaren kunnen voldoen aan de reguliere taakstelling, maar de huidige woningvoorraad is niet meer toereikend voor deze aantallen. Niet voldoen aan de taakstelling (het betreft een wettelijke medebewindstaak) kan uiteindelijk (via de interventieladder van Interbestuurlijk Toezicht) leiden tot een indeplaatsstelling bij taakverwaarlozing door de provincie. Maar bovenal moeten wij uit humanitair oogpunt onze verantwoordelijkheid nemen en zorgen voor adequate huisvesting. Door zo snel als mogelijk extra woonruimte te creëren voor statushouders ontstaat ruimte in de reguliere opvang in de AZS's.

De tweede reden is de aankondiging van de Spreidingswet, die eind maart voor behandeling in de Tweede kamer gepland staat. Nu kiezen voor de realisatie van flexwoningen op een door ons gekozen

locatie en daarmee met onze buurgemeenten voldoen aan de regionale opgave voorkomt dat het Rijk de regie pakt en locaties in onze gemeente aanwijst. Nu doorpakken betekent zelf in positie blijven en voorkomen dat bv locaties die nu voorzien zijn voor onze reguliere woningbouwopgave (Wipmolen, Zuidelijk Havengebied) door het Rijk worden aangewezen.

Derde reden is de behoefte aan woonruimte bij onder andere onze jeugd en spoedzoekers. Door meer flexwoningen te realiseren dan de taakstelling vraagt, ontstaat ruimte om op korte termijn te voorzien in woningen voor onder andere Alblasserdamse jongeren.

Uw raad heeft terecht de constatering gedaan dat er op het gebied van het huisvesten van bijzondere doelgroepen achterstand bestaat en dat de kans groot is dat er op termijn wederom een zoektocht naar locaties moet plaatsvinden. De urgentie van deze zoekopdracht is echter niet gelijk aan datgene dat nu voor ligt. Dat maakt dat wij samen met u een zorgvuldig proces kunnen uitwerken hoe en wanneer de raad betrokken wordt in locatiekeuzes van enige omvang en waarin criteria vooraf gededuid kunnen worden. Ook kunnen we hierin de uitkomsten van het maatschappelijk vastgoedonderzoek betrekken.

In de periode 2024-2026 is er tijdens de nieuwbouw van Integraal Kindcentrum Het Nokkenwiel tijdelijke huisvesting op een andere locatie nodig. U heeft u uw zorgen uitgesproken of er tijdig een alternatieve tijdelijke locatie beschikbaar is nu op de beoogde tijdelijke locatie een andere invulling wordt voorgesteld. Wij hebben dit vraagstuk hoog op onze agenda en zien alternatieve mogelijkheden die wellicht ook nog meer in de buurt van de huidige school staan. Wij werken deze graag voor u uit, echter ook voor dit vraagstuk geldt dat de urgentie lager is dan het vraagstuk van de flexwoningen dat nu voorligt. Dat geeft ons tijd om de locaties die wij op het oog hebben nog wat beter te onderzoeken. We nemen hierbij nadrukkelijk in ogenschouw dat de tijdsperiode voor tijdelijke huisvesting, ongeveer 2 jaar, een andere is dan die van het vraagstuk flexwonen waarbij we uitgaan van een periode van 15 jaar. Dit vergroot de mogelijkheden voor het vinden van een alternatieve locatie.

Locatiekeuze

Naar aanleiding van uw opmerkingen en vragen tijdens de raadsvergadering heeft het college twee locaties nader gededuid. Het betreft de eerder genoemde Loopplank en het grasveld bij Molenzicht. Deze locaties hebben wij met elkaar vergeleken op de volgende aspecten:

- Planning / doorlooptijd
- Kosten
- Beleidsmatige en maatschappelijke impact
- Technische aspecten
- Parkeren en bereikbaarheid

De uitkomst van deze quickscan treft u als vertrouwelijke bijlage aan. De conclusie is dat beide locaties in principe geschikt zijn voor het realiseren van 40/60 flexwoningen en onderling weinig inhoudelijke verschillen kennen inzake de technische aspecten en parkeren. Ook financieel zijn de verschillen naar verwachting niet substantieel als je de verwachte meerkosten voor een alternatieve locatie Nokkenwiel meeweegt. Qua draagvlak heb je op beide locaties een opgave. Het bestuur van de korfbalvereniging heeft circa 400 leden en 283 omwonenden die betrokken moeten worden bij de keuze. De locatie Loopplank heeft 414 omwonenden die betrokken moeten worden. Hierbij weegt het voor het college wel zwaar dat uit navraag bij het bestuur van CKC Kinderdijk blijkt dat het bestuur niet positief staat tegenover langdurige bebouwing op hun terrein. Zij verwachten een ledengroei waarbij alle speelruimte nog verder gebruikt gaat worden. Vanuit het vastgestelde sportakkoord is daarnaast (een deel van) het grasveld bij Molenzicht ook in beeld voor de aanleg van een beachvolleybalveld. De sportvoorzieningen bij Molenzicht zijn in dit deel van Alblasserdam feitelijk de enige echte plek waar gesport kan worden. Het gras wordt ook gebruikt door de kinderopvang Wasko.

Met elkaar hebben wij gekozen voor een Fit en groen dorp in de polder. We gaan de komende jaren in het kader van de ruimtelijke puzzel vaker tegen het dilemma groen versus andere ruimtelijke wensen aanlopen. Om nu -nog voordat de inkt droog is van de accentkeuze- al voor langere tijd groen en sport op te offeren terwijl er een alternatief voorhanden is, vindt het college niet getuigen van een betrouwbare overheid. Dit is de belangrijkste reden voor het college om te kiezen voor locatie de Loopplank. Molenzicht is en blijft wat ons betreft het groene, sportieve hart van de wijk Kinderdijk.

Mocht uit het nog uit te voeren flora- en faunaonderzoek blijken dat de locatie Loopplank niet in q1 2024 opgeleverd kan worden, dan nog houden wij vast aan deze locatie. We gaan hierover dan het gesprek aan met omliggende gemeenten en de provincie.

Tijdens de commissie kwam ook de optie spreiding of meerdere kleinere locaties ter sprake. We snappen deze insteek en hebben dit onderzocht en besproken met Woonkracht10 (WK10). Onze gezamenlijke inschatting is dat meerdere, kleinere locaties kostbaarder gaan zijn (inefficiency en dubbele kosten) en bovendien vanuit het oogpunt van begeleiding (veel van de beoogde bewoners hebben in meer of mindere mate begeleiding nodig) onhandig. WK10 is voornemens om zelf een beheerder op de beoogde locatie te huisvesten als eerste aanpreekpunt voor bewoners en omwonenden. WK10 kan niet op meerdere locaties voor deze "vaste" beheerder zorgen.

Doelgroepen

De 40-60 flexwoningen zijn voor meerdere doelgroepen bedoeld. Allereerst voor nieuwe inwoners, statushouders, die na hun asielprocedure zich mogen vestigen in Nederland. Daarnaast hebben wij ook een opgave in de huisvesting van jongeren en spoedzoekers en jongeren. Ook voor hen bouwen we. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Jongeren;
- Mensen die uit maatschappelijke opvang komen;
- Mensen die gedwongen (tijdelijk) uit huis moeten.

Onze verwachting is dat we naast onze taakstelling voor statushouders ook ruimte voor deze doelgroepen overhouden. We bekijken ook of de nieuwe huisvestingsverordening mogelijkheden biedt om inwoners uit Alblasterdam uit deze doelgroep voorrang te kunnen verlenen.

Voor al deze doelgroepen geldt dat het volwassenen zijn, alleenstaand of stellen. Kinderen mogen immers conform wetgeving niet in tijdelijke woonruimte gehuisvest worden. De units van WK10 zijn ook niet geschikt voor bewoning van grotere groepen.

Communicatie

We hechten waarde aan een zorgvuldig communicatieproces. In dit dossier zien wij aan de voorkant, gelet op de urgentie, geen ruimte voor een participatieproces over de locatie anders dan informeren. Wij informeren de betrokkenen zowel schriftelijk als mondeling, bieden ruimte voor gesprek en reactie, zowel collectief als individueel.

Onze strategie is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- We willen dat inwoners het nieuws zoveel mogelijk rechtstreeks van de gemeente horen. Op die manier hebben we het meeste grip op de boodschap en kunnen we de reacties het beste monitoren.
- We informeren omwonenden zo snel mogelijk, elke keer zodra er nieuwe formatie is.
- We informeren omwonenden gelijktijdig met een openbare raadsvergadering informeren.
- De overige inwoners en pers & media volgen daarna.

De communicatieplanning voor nu is:

- Besloten commissievergadering: 21 maart 2023
- Informeren betrokkenen (brief en mondeling) 22 /23 maart 2023
- Informeren pers: 22/23 maart 2023 (zsm na betrokkenen)
- Informatiebijeenkomst direct belanghebbenden: 27 maart 2023
- Openbare raad: 28 maart 2023

Ook in het vervolgtraject houden wij alle betrokkenen op de hoogte van de voortgang. U mag er van uitgaan dat indien er beleidsruimte in het plan is voor een hogere participatietrede dan "informeren" wij dit zeker zullen doen.

Vervolgproces

Na het collegebesluit en steun van uw gemeenteraad start het communicatieproces en maken we vervolgafspraken met WK10. Nadere afspraken moeten gemaakt worden over de samenwerking, kosten en andere beheeraspecten. Ook zal er een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd met de daarbij horende ruimtelijke procedure inclusief bezwaarmogelijkheden.

We informeren uw raad regelmatig over de voortgang.

Tot slot

Met de bouw van flexwoningen nemen wij onze verantwoordelijkheid voor de ontstane problematiek van vreemdelingenhuisvesting. Wij realiseren geen asielzoekerscentrum, maar dragen bij door extra statushouders te huisvesten. Wij hebben in de korte tijd die ons is gegeven, getracht zorgvuldig alle belangen af te wegen, waarbij ook een huisvestingsoplossing voor jongeren en spoedzoekers is betrokken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris
S. van Heeren

de burgemeester
J. Heijkoop