



Aan de leden van de raad
i.a.a. de commissieleden

Datum
14 februari 2025

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk
864083

Bijlagen
-

Onderwerp: Vijfde opvanglocatie Oekraïense ontheemden

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over de geplande realisatie van een vijfde opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden.

Aanleiding

In de Tweede Kamerbrief van november 2024 geeft het Ministerie van Asiel en Migratie aan dat het Rijk verwacht dat de stroom nieuwe ontheemden uit Oekraïne voorlopig nog doorgaat. Gemiddeld komen er netto nog 350 vluchtelingen uit Oekraïne per week bij. Dit aantal is sinds november 2024 niet significant veranderd. Op 3 november 2024 waren er 92.540 gemeentelijke opvangplekken gerealiseerd. Het benodigde aantal per 1 juli 2025 wordt nu ingeschat op 109.000. Het Rijk heeft de verantwoordelijkheid voor de opvang van gevluchte Oekraïners neergelegd bij de gemeenten.

In de zomer van 2022 zijn er in Houten twee gemeentelijke opvanglocaties geopend, gevolgd door twee andere locaties in het voorjaar en respectievelijk de zomer van 2023. In totaal wonen er nu 163 Oekraïners in gemeentelijke opvanglocaties in Houten. Tot op heden vindt de opvang plaats in goede harmonie met de buurt. Bij kleine incidenten met de buurt op de adressen Zijdemos en Merantihout wordt altijd snel ingegrepen vanuit de projectleiding. Op de locatie aan de Molen hebben zich helemaal geen incidenten met de buurt voorgedaan.

De gemeente heeft een inspanningsverplichting om 229 Oekraïners te huisvesten. Dit betekent dat er nog plek gecreëerd moet worden voor 66 Oekraïense ontheemden in een vijfde opvanglocatie. De beoogde locatie kan ruimte bieden aan het gevraagde aantal plekken. Ondertussen zijn de huidige bewoners van met name de eerste twee locaties al ruim tweeënhalf jaar erg krap gehuisvest. De opening van een nieuwe locatie betekent dat er ruimte ontstaat om de overvolle locaties op Zijdemos en Merantihout enigszins te ontlasten door een deel van de bewoners ruimte te bieden in de nieuwe locatie. Dat komt ook het rustig samenleven ten goede.

Kernboodschap

De eigenaar van het kantoorpand op de Molen 77, Ontwikkelcombinatie Molenzoom B.V. is bereid om zijn pand om te bouwen tot tijdelijke opvanglocatie. De bedoeling is om hier in eerste instantie circa 87 Oekraïners op te vangen voor vier jaar, met de mogelijkheid om te verlengen. Er wordt een tijdelijke



woonvergunning aangevraagd die voldoet aan de eisen van het bouwbesluit via een zgn. buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De tijdelijke vestiging van de opvanglocatie staat de planvorming nu en in de toekomst in ontwikkelgebied de Molenzoom niet in de weg. Mochten de Oekraïners eerder vertrekken dan kunnen de tijdelijke locaties wellicht enige verlichting bieden van de woningnood voor bijvoorbeeld Houtense jongeren. Voor nu kan er alleen op basis van deze opzet voor Oekraïense ontheemden een beroep worden gedaan op de hiervoor bestemde middelen bij het Rijk.

Communicatie

Omwonenden zullen per brief worden geïnformeerd over de vestiging van de opvanglocatie voor Oekraïners. Zoals eerder al is gedaan bij de realisatie van opvanglocaties zullen we een informatiebijeenkomst organiseren voor de buurt. Bij deze bijeenkomst zullen de volgende partijen aanwezig zijn: HOD, verantwoordelijk voor het facilitair beheer, Van Houten & Co (sociale zaken en welzijn), de pandeigenaar, enkele Oekraïners uit bestaande opvanglocaties en natuurlijk de gemeente. Bij deze gelegenheid zullen we ook de belangstelling voor een klankbordgroep inventariseren.

Financiën

De opvanglocatie aan de Molen 77 zal vergelijkbaar worden getransformeerd als eerder is gerealiseerd met gedeelde sanitaire voorzieningen en gemeenschappelijke keukens op elke verdieping.

De kosten voor de transformatie zijn geraamd op € 1.100.000. Deze kosten worden vergoed door het Rijk, Ministerie van Justitie en Veiligheid. De kosten voor de huur van het pand bedragen € 185.000 op jaarbasis. Dit is marktconform en vergelijkbaar met de huurkosten van de andere locatie aan de Molenzoom. De incidentele kosten zoals inrichtingskosten en algemene bouwkosten kunnen worden vergoed uit de normvergoeding voor Oekraïners die de gemeente ontvangt van het Rijk. Deze vergoeding laat hiervoor voldoende ruimte.

Verwachte lasten Oekraïne begroting 2025

Lasten regulier:	€ 1.511.000
Lasten incidenteel	€ 1.450.000

Dekking lasten Oekraïne begroting 2025

Baten regulier	€ 3.106.000
Baten incidenteel	€ 1.100.000

Verwacht Resultaat € 1.245.000 (positief)

De definitieve transitiekostenvergoeding wordt achteraf vastgesteld door het Ministerie. Bij de voorgaande transformaties zijn de ingediende kosten vergoed.

Andere kosten in verband met de verbouw van de opvanglocatie, alsook het verloop van de vestiging van nieuwe Oekraïners in Nederland zijn een schatting, die uit de nieuwe lagere normvergoeding zullen worden gedekt. Veiligheidshalve houden we daarom een reserve aan uit het positieve resultaat, mede met het oog op eventuele ombouw naar tijdelijke starterswoningen indien een deel van de Oekraïners toch eerder zou vertrekken.

Consequenties

- Houten voldoet aan de inspanningsverplichting voor de huisvesting van Oekraïners door een tijdelijk leegstaand pand nuttig te gebruiken
- De druk op de overvolle bestaande locaties neemt af, waardoor toenemende kleinere ergernissen kunnen worden voorkomen
- Toekomstige mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting van bijvoorbeeld jongeren.

Wat betekent dit voor de raad (procedureel)

Er zijn geen negatieve financiële resultaten te verwachten, omdat het geheel van de te ontvangen vergoedingen de kosten ruimschoots zullen dekken.

De raad wordt nader geïnformeerd over de financiële resultaten in de eerste bestuursrapportage.

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met I. van Winden via telefoonnummer (030) - 63 92 611.

Houten, 14 februari 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,
de secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

G.P. Isabella

Bijlage(n): -