

Technische vragen Samen Beter Nieuwkoop RV aankoop Trefpunt Zevenhoven

Is er een taakstelling per gemeente of regio voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne?

De Tijdelijke wet ontheemden Oekraïne is per 27 juni 2024 in werking getreden. Artikel 2.1 omvat het volgende:

Het college van burgemeester en wethouders draagt zorg voor de materiële en immateriële opvang van ontheemden.

Vanuit de Veiligheidsregio wordt de taakstelling bepaald.

Zo ja, wat is de omvang van deze taakstelling voor onze gemeente?

De taakstelling per 1 januari 2025 is 163 plekken. De voorlopige prognose is dat per 1 juli 2025 de taakstelling wordt verlaagd naar 146 plekken. Dit zou betekenen dat er geen nieuwe instroom meer zal zijn als bijvoorbeeld ontheemden weer teruggaan naar Oekraïne of zich elders vestigen.

Hoeveel vluchtelingen uit Oekraïne worden momenteel door gemeente Nieuwkoop in gemeentelijk vastgoed opgevangen?

Momenteel worden 156 ontheemden uit Oekraïne opgevangen en staan er twee ontheemden op de wachtlijst. Dit gebeurt grotendeels in gemeentelijk vastgoed maar deels ook in gehuurde (en een tijdelijk gekochte) woning.

U heeft het plan om hier tijdelijk Oekraïners te huisvesten. Zijn dit alleen verplaatsters uit een andere gemeentelijke locatie in onze gemeente, of zijn dit (ook) nieuw binnenkomende vluchtelingen?

Het gaat hier inderdaad om ontheemden die op dit moment als gehuisvest zijn in onze gemeente. In 2025 loopt zeker een huurcontract af, dat niet wordt verlengd en mogelijk vervallen ook andere locaties. De locatie van 't Trefpunt is een geschikt alternatief en voorkomt dat wij meer woningen moeten huren voor dit doel.

Wat zijn de geschatte kosten van aanpassing van het pand voor de tijdelijke huisvesting van Oekraïners? Welk aandeel van dergelijke kosten worden (mogelijk) vergoed vanuit rijksregelgeving? Na hoeveel tijd is een en ander budget neutraal, rekening houdend met de rijksvergoedingen?

Op dit moment onderzoeken wij samen met een bouwadviseur de mogelijkheden en bijhorende kosten die het pand biedt voor de mogelijke opvang van ontheemden uit Oekraïne. De wens zou zijn om verschillende slaapeenheden te creëren met gedeelde voorzieningen. Zo kunnen we het pand zo efficiënt mogelijk inzetten. Het voornemen is dan ook om geen grootschalige verbouwing te doen (zoals bij het Beukenpad/Middelweg). De horecakeuken kan gezamenlijk gebruikt worden. Daarnaast kan het huidige restaurant dan ingezet worden als woon/eetruimte.

Zodra er inzicht is over de geraamde kosten kunnen wij een transitievergoeding aanvragen bij het Rijk. Dit zijn kosten die gemeenten maken voor het geschikt maken of realiseren van gebouwen voor de opvang van ontheemden. Uiteraard zal de raad vooraf een kredietvoorstel worden gedaan als het college voornemens is de locatie te verbouwen voor de opvang van Oekraïners.

Voor welke doelgroepen worden de tijdelijke woonruimte aan de stationsweg momenteel ingezet? Is inzet van deze units voor vluchtelingen uit Oekraïne een mogelijkheid?

De units in Zevenhoven worden ingezet voor twee doelgroepen. Acht units worden ingezet voor het tijdelijk huisvesten van statushouders. Deze statushouders wonen hier over het algemeen maximaal 1 jaar waarna zij doorstromen naar een (eengezins)woning. Vier units

worden verhuurd aan Stichting De Binnenvest. De units zijn niet geschikt (te klein) voor de ontheemden uit Oekraïne. Voor het grootste gedeelte vangen wij in onze gemeente alleenstaande vrouwen met kinderen en gezinnen op. Het aantal stellen zonder kinderen, alleenstaande vrouwen en mannen is aanzienlijk lager.

In een aantal gevallen zijn deze alleenstaande vrouwen of mannen dan een overig lid van het huishouden, zoals een grootouder of oom/tante. De units zijn niet geschikt voor gezinnen. De behoefte aan een nieuwe locatie voor alleenstaande vrouwen/mannen speelt op dit moment niet.

Zijn er specifieke mogelijkheden (bv ook kraak) (of belemmeringen) vanuit wet- en regelgeving om hier aanpassingen aan het gebouw te doen die het mogelijk maken dat hier tijdelijk jongeren of lokale spoedzoekers gehuisvest worden?

Het huisvesten van ontheemden uit Oekraïne is een wettelijke verplichting van gemeenten. Deze taakstelling is er niet voor andere categorieën woningzoekenden zoals jongeren en lokale spoedzoekers en helaas beschikken we ook niet over de personele en financiële middelen om ook voor deze groepen iets (tijdelijks) te kunnen doen. Ook al ziet het college natuurlijk dat ook bij hen de nood aan een goede woning hoog is. Zoals u weet zetten we ons met ons reguliere woningbouwprogramma wel vol in voor deze doelgroep. En op termijn kan herontwikkeling van het Trefpunt juist wél bijdragen aan extra woningbouw voor jongeren/starters.

De aard en vorm van de mogelijke huisvesting in het Trefpunt is ook minder geschikt voor bijvoorbeeld jongeren of starters. Het huisvesten van jongeren of lokale spoedzoekers zou naar verwachting een grotere verbouwing en investering vragen. Hierbij kunnen we deze doelgroepen weinig perspectief bieden door de tijdelijkheid van de leegstand.

Vanuit het vastgoedbeleid willen we de vastgoedvraag zo efficiënt mogelijk invullen. Het tijdelijk huisvesten van ontheemden uit Oekraïne sluit aan bij het voorkomen van leegstand. Daarnaast geeft het invulling aan de verplichting die onze gemeente heeft om hen te huisvesten. Door Oekraïners zoveel mogelijk te huisvesten in vastgoed dat normaal niet voor huisvesting geschikt is en wordt gebruikt, proberen we extra druk op de woningmarkt zoveel mogelijk te voorkomen. Als we Oekraïners niet in leegstaand gemeentelijk/maatschappelijk vastgoed kunnen huisvesten zijn we genoodzaakt woningen te huren. Op dit moment huren we een woning aan de Roelofstraat en Nieuwveenseweg in Nieuwkoop, twee woningen aan de Dorpstraat in Nieuwveen en een woning aan de Floraweg en Noordse Dorpsweg in Noorden. Of (tijdelijk) aankopen zoals de woning aan de Noordenseweg. Helaas lukt het niet om de huisvesting volledig in gemeentelijk vastgoed op te vangen. Gebruik van het Trefpunt zorgt er dus juist voor dat zo min mogelijk bestaande woningen aan de woningmarkt worden onttrokken voor de huisvesting van ontheemden uit Oekraïne en deze woningen beschikbaar zijn voor regulier woningzoekenden.

Is er met de huidige eigenaren / uitbaters ook gesproken over de mogelijkheid het restaurant te blijven uitbaten uiterlijk totdat sloop noodzakelijk is gelet de nog te ontwikkelen plannen voor dit gebied?

Met de huidige eigenaren is uitvoerig gesproken over een einddatum. Zij hebben besloten om per 30 juni hun bedrijf te stoppen.

Vanaf welk moment is de gemeentelijke organisatie in staat dit project om te komen tot herontwikkeling op te pakken? Kan via inhuur van deskundigheid dat moment naar voren gehaald worden?

In juni 2024 is de strategische koers woningbouw 2024 door de raad vastgesteld. In de koers staat de ambitie beschreven om tot 2040 in totaal 2.300 woningen toe te voegen. In de koers vindt u in bijlage 1 alle projecten terug. Bij de lopende projecten staat een verwachte oplevering. Voor de lijst met nieuwe projecten geldt:

De kleine verwondering is gestart en na de zomer komen we bij u terug met een raadsvoorstel,

*Ter Aar zuidoost is gestart met verwachte afronding van het project in 2032 (zie presentatie 3ha onderzoek),
Ontwikkeling Langeraar west startnotitie gepland in q3 2025 conform het raadsbesluit over de 3ha locaties.*

De actuele projecten en planning vindt u op www.nieuwkoopbouw.nl. Momenteel werken we aan een monitor waarin de voortgang van de projecten inzichtelijk wordt. Het is de intentie om deze monitor regelmatig met u te delen, de eerste verwachten we in maart met u te delen.

Zoals u wellicht weet, hanteert daarnaast de provincie een strakke ontwikkeltermijn voor (beoogde) 3ha-locaties (2030). Om de 3ha-locaties Ter Aar Zuidoost en Ter Aar Noordoost enerzijds op de 3ha kaart te krijgen en te behouden, is het noodzakelijk dat deze projecten nagenoeg gelijktijdig en versneld worden opgepakt. Dit betekent dat de planning voor Noordoost naar voren wordt gehaald.

De locatie het Trefpunt betreft een nieuwe locatie waar nog geen rekening mee is gehouden. Samen met de wethouder/ het college zal moeten worden gezien wanneer dit project in de planning opgenomen kan worden. We komen hier bij uiterlijk Q4 bij u op terug.