

Bestuurlijk Opdracht Document gemeente Albrandswaard

Titel bestuursopdracht	: Proces Wonen en Migratie
Programma	: Programma 2 - Ruimtelijke ordening, wonen & economie
Programmaonderdeel	: Wonen
Naam portefeuillehouder	: Mieke van Ginkel (coördinerende rol)
Ambtelijk opdrachtgever	: 5.1,2E
Strategisch adviseur/bestuurs-adviseur	: 5.1,2E
Projectleider realiseren flex-woningen	: 5.1,2E
Datum vaststelling	: 23 april 2024
Rx Enterprise nummer	: 2024-033829

1. Aanleiding / probleemstelling

Het college heeft op 19 maart de raad met een raadsinformatiebrief (2024-023928) geïnformeerd over de stand van zaken in het proces 'Wonen en Migratie'. De raadsinformatiebrief heeft betrekking op de aanpak van de complexe opgave door het aanstellen van een coördinerend wethouder. Daarnaast geeft de raadsinformatiebrief de richting aan van het voorstel dat het college aan de raad wil voorleggen, met het streven dat dit voorstel voor het zomerreces kan worden behandeld.

Deze bestuursopdracht is gericht op de concrete uitvoering van de verschillende deelopgaven binnen het proces 'Migratie en Wonen'. Het betreft:

- Huisvesting van statushouders
- Opvang van Oekraïense vluchtelingen
- Opvang van asielzoekers, volgend uit de Spreidingswet

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling

1. Prioriteit geven aan het uitvoeren van de taakstelling voor het huisvesten van statushouders door het realiseren van ongeveer 70 flexwoningen met een mogelijke uitbreiding van nog eens 70. Indien mogelijk ook spoedzoekers tijdelijk voor deze woningen in aanmerking laten komen;
2. De locatie Achterdijk in Rhoon verder uitwerken voor het realiseren van de flexwoningen, zoals genoemd onder punt 1, inclusief businesscase;
3. Afspraken maken over de inzet van Albrandswaard voor de 3 doelgroepen op de Regionale Regietafel voor de regio Rotterdam;

Mijlpalen m.b.t. de doelstellingen 1t/m3

Vaststellen bestuursopdracht in college	23 april 2024
BBV gereed	13 mei 2024
Besluit college	21 mei 2024
Besluit raad	1 juli 2024
Gesprekken eigenaar en onderzoeken	heel 2024
Afstemming provincie	2024
Planologische procedures	1 ^e helft 2025

Mijlpalen m.b.t. doelstelling 4

Tussenstand regioplan op RRT	19 april 2024
Tussenstand regioplan op RRT	21 juni 2024
Regioplan definitief vastgesteld op RRT	12 september 2024
Terugkoppeling regioplan via PRT naar RRT	eind september 2024
Besluit provincie	1 november 2024
Verdeelbesluit staatssecretaris	31 december 2024
Deadline realisatie	30 juni 2025

3. Afbakening*Reikwijdte*

Deze bestuursopdracht heeft betrekking op:

- het voorleggen aan de raad van een voorstel voor het realiseren van 70 flexwoningen voor huisvesting van statushouders (inclusief financiering) met een optie voor nog eens 70 flexwoningen
- het realiseren van de genoemde flexwoningen door de locatie Achterdijk in Rhoon hiervoor verder uit te werken
- de strategie van Albrandswaard de komende maanden in te brengen op de Regionale Regietafel (Rotterdam-Rijnmond) waar een regionaal plan wordt gemaakt met 13 gemeenten.
- V.w.b. asielzoekers en Oekraïners houden we vinger aan de pols voor kansen die zich voordoen.

Bestuurlijke uitgangspunten:

- met het realiseren van flexwoningen uitvoering geven aan het raadsakkoord en het collegewerkprogramma van 2022 – 2026
- de raad een voorstel voorleggen voor het realiseren van 70 flexwoningen op de door het college aangewezen locatie, met een optie voor nog eens 70 flexwoningen
- Het raadsvoorstel is inclusief financiering van de flexwoningen (businesscase, bijvoorbeeld in combinatie met andere doelgroepen, zoals Oekraïners)
- de twee eerder genoemde kansrijke locaties in beeld houden voor de huisvesting van starters en ouderen. Het betreft de locatie aan de Stationsstraat, tussen de Molendijk en Intratuin, en de locatie Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal.
- Deze locaties zijn op langere termijn geschikt voor de huisvesting van starters en ouderen. M.b.t. de locatie aan de Stationsstraat, tussen de Molendijk en Intratuin, in gesprek blijven met de projectontwikkelaar/grondeigenaren. De locatie Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal 'on hold' houden.
- Beheer en exploitatie door de woningcorporaties op basis van tijdelijke huurcontracten (voor maximaal 2 jaar) met als doel dat alle flexwoningen kunnen worden toegewezen aan statushouders
- Mogelijkheden verkennen voor het maken van individuele afspraken over de taakstellingen met kansrijke gemeenten, zoals Barendrecht, Ridderkerk en Vlaarding en de resultaten van de verkenning aan het college voorleggen

4. Relatie collegewerkprogramma 2022-2026

Het bouwen van flexwoningen betekent dat op relatief korte termijn huisvesting wordt mogelijk gemaakt, vooruitlopend op de bouw van nieuwe woningen.

5. Teamsamenstelling / inschakeling interne en externe organisatie(s)

Het proces 'Wonen en Migratie' bestaat uit verschillende deelopgaven, die goed op elkaar moeten aansluiten. In de onderstaande teamsamenstelling is daarmee rekening gehouden.

Bestuurlijk opdrachtgever

Mieke van Ginkel (coördinerend wethouder). Zij vertegenwoordigt de gemeente Albrandswaard op de Regionale Regietafel Rotterdam Rijnmond en overlegt bestuurlijk met woningcorporaties, COA en grondeigenaren over de in hoofdstuk 1 genoemde opgave. Bij raakvlakken met andere portefeuilles overlegt zij met haar collega's. De voortgang wordt regelmatig in het college besproken.

Stafoverleg Wonen en Migratie: 1x per 2 weken met het kernteam, in ieder geval totdat de raad een besluit heeft genomen over het realiseren van flexwoningen. Het kernteam bestaat de volgende deelnemers:

1. *Ambtelijk opdrachtgever*
5.1,2E
2. *Strategisch Adviseur/bestuursadviseur*
5.1,2E en 5.1,2E
3. *Projectleider voor het realiseren van flexwoningen*
5.1,2E
4. *Beleidsadviseur Wonen en ambtelijk trekker Regionale Regietafel (Rotterdam Rijnmond)*
5.1,2E

De ambtelijk opdrachtgever overlegt 1x per week met de coördinerend wethouder

Het ambtelijke kernteam overlegt 1x per 2 weken.

Agendaleden bij de staf en bij het ambtelijk overleg van het kernteam zijn: 5.1,2E (planeconoom), 5.1,2E (ruimtelijk beleid), 5.1,2E en 5.1,2E (opvang Oekraïners) en Jacqueline Horst (bestuurscommunicatie).

6. Raming middelen

In het onderzoek naar het project Migratie en Wonen worden onderzoekskosten verwacht van € 350.000. Wij stellen voor deze onderzoekskosten ten lasten te brengen van de rijksmiddelen opvang Oekraïners in het lopende exploitatiejaar 2024. Deze vrij besteedbare middelen mogen aangewend worden voor dit doel. Daarmee kunnen deze incidentele lasten gedekt worden met de incidentele baten en belasten we de toekomstige begrotingen, door deze te activeren, niet met structurele kapitaalslasten.

7. Planning/ procedures

Communicatietraject

Het onderwerp 'Migratie en Wonen' heeft grote impact op de samenleving. Uitgangspunt is dat de raad en de direct omwonenden van de Achterdijk tegelijk worden geïnformeerd. Het betreft de omwonenden die in formele procedures als belanghebbende worden aangemerkt. Het college gaat ook in gesprek met deze omwonenden.

In het raadsvoorstel wordt een communicatie/participatieparagraaf opgenomen.

De bestuursopdracht is een intern document en wordt niet met een raadsinformatiebrief aan de raad gestuurd.

RO procedures

Er is sprake van flexwonen in die zin dat de woningen 'snel' kunnen worden geleverd. De ruimtelijke procedure gaat niet sneller dan anders. Snelheid zit alleen in het feit dat er geen bezwaar- en of beroepsprocedures hoeven te worden gevoerd.

Het overleg met de provincie over het realiseren van flexwoningen buiten BSD (locatie Achterdijk) is al opgestart. Op dit moment is de insteek van de provincie dat groen/natuurwaarde moet worden gecompenseerd.

8. Relevante informatie

Tijdslijn tot aan het raadsvoorstel

De onderstaande tijdslijn is gemaakt om het verloop van de complexe opgave weer te geven.

31 januari 2023	College stelt bestuursopdracht vast: 'onderzoek naar locaties voor flexwoningen ten behoeve van 4 doelgroepen'. Gewenst resultaat: realisatie van 100 tot 150 flexwoningen bovenop het reguliere woningbod voor 2030. Belangrijk onderdeel: inventarisatie en beoordeling van locaties die geschikt zijn voor het plaatsen van flexwoningen
23 mei 2023	RIB 'Stand van zaken onderzoek locaties gericht op realisatie tijdelijke huisvesting' verstuurd. Kernboodschap: onderzochte locaties met de raad gedeeld. Voor 2 kansrijke locaties wordt een communicatietraject opgestart.
Juni 2023	Inloopbijeenkomsten gehouden m.b.t. de 2 kansrijke locaties.
12 september 2023	RIB 'stand van zaken realisatie flexwoningen' verstuurd. Kernboodschap: Het college verwacht in het vierde kwartaal van 2023 een besluit te kunnen nemen over welke locatie(s) in samenwerking met één of meerdere corporaties verder kunnen worden uitgewerkt in een concreet plan en bijbehorende

	exploitatieberekening. Het college zet in op zowel de locatie Stationsstraat, tussen de Molendijk en Intratuin, als op de locatie Albrandswaardsedijk, naast SV Poortugaal om in totaal 120 flexwoningen te kunnen realiseren.
12 december 2023	RIB beantwoording schriftelijke vragen VVD over flexwoningen. Kern: Het college heeft twee kansrijke locaties verder uitgewerkt. Uit eerste voorzichtige schetsen blijkt dat er wellicht ca.120 flexwoningen gerealiseerd kunnen worden. De financiële businesscase bepaalt voor een belangrijk deel de haalbaarheid van het realiseren van flexwoningen. Op dit moment zijn nog niet alle aspecten van de businesscase tot in detail inzichtelijk.
9 januari 2024	RIB 'huisvestingsvraagstuk Albrandswaard en flexwoningen' verstuurd. Kernboodschap: Alleen al voor het huisvesten van vergunninghouders is het noodzakelijk ongeveer 50 flexwoningen te realiseren. Het college werkt de twee eerdergenoemde kansrijke locaties concreet uit, zodat de raad naar verwachting in de raadsvergadering van 22 april 2024 een besluit kan nemen over de benodigde financiële middelen. Daarnaast is het college met een particuliere initiatiefnemer verkennend in gesprek over een mogelijke nieuwe locatie.
7 februari 2024	College bepaalt strategie op het dossier 'Wonen en Migratie'
5 maart 2024	1 ^e lezing opzet raadsvoorstel in college
11 maart 2024	Informeel bijpraatsessie met de raad over het proces 'Migratie en Wonen'.
19 maart 2024	RIB 'proces Wonen en Migratie' verstuurd. Kernboodschap: De opgave m.b.t. de huisvesting van de verschillende doelgroepen is enorm groot en de ruimte in Albrandswaard beperkt. Om hieraan tegemoet te komen wordt de komende tijd gebruikt voor het afwegen van verschillende scenario's. Het streven is dat de gemeenteraad voor het zomerreces een voorstel behandelt tot het realiseren van flexwoningen.
voor het zomerreces 2024	College zet zich ervoor in dat de raad een voorstel kan behandelen over scenario's m.b.t. de huisvesting van statushouders en opvang van Oekraïners en asielzoekers. Dit om de (financiële) kaders duidelijk te krijgen.