

Projectplan Wachtkamerlocaties statushouders Bloemendaal

Registratienummer: : 2015171086
 Opdrachtgever: : College B&W Bloemendaal
 Opdrachtnemer(s) : Afdeling beleid gemeente Bloemendaal
 Budgetnummer : 4145503 en 4142632
 Datum : 3 juni 2016

Parafen	Opdrachtgever:	Opdrachtnemer:

Inhoudsopgave

1.	Projectbeschrijving	2
1.1.	Aanleiding en achtergrond.....	2
1.2.	Besluit B&W / directie	2
1.3.	Doel / beoogd effect	3
1.4.	Gewenst resultaat	3
1.5.	Randvoorwaarden	3
1.6.	Afbakening	4
1.7.	Proces	4
2.	Projectmanagement.....	5
2.1.	Activiteiten	5
2.2.	Organisatie en inzet	6
2.3.	Communicatie.....	6
2.4.	Risico's en maatregelen	7
2.5.	Financiën.....	7
	Bijlagen	7

1. Projectbeschrijving

1.1. Aanleiding en achtergrond

Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) kampt met een groot tekort aan opvangplekken. De oorzaak is een combinatie van een verhoogde instroom van asielzoekers uit voornamelijk Syrië en Eritrea en knelpunten in de uitstroom van asielzoekers met een verblijfsvergunning, de zogenaamde statushouders, naar reguliere woningen. Om het geschatte tekort van 14.000 opvangplekken op te lossen heeft het COA de medewerking van gemeenten nodig, enerzijds om tijdelijke noodopvang- en reguliere opvanglocaties voor vluchtelingen in te richten, anderzijds om statushouders versneld op te nemen. Op 15 september 2015 roept de VNG alle gemeenten op aan de oproep van het COA gehoor te geven.

De gemeenteraad roept het college op 24 september 2015 per motie op om vaart te maken met het adequaat opvangen van vluchtelingen en om organisaties en individuele burgers die vluchtelingen willen ondersteunen te faciliteren.

Het college heeft uitvoering gegeven aan deze motie en is in overleg getreden met de gemeenten die deel uitmaken van de Veiligheidsregio Kennemerland en heeft geschikte opvanglocaties geïnventariseerd. Daarnaast zorgt het college voor afstemming en communicatie over opvang van vluchtelingen door individuele inwoners van de gemeente. Daarbij houden we er rekening mee dat landelijke organisaties zoals het COA, Vluchtelingenwerk en Platform Opnieuw Thuis tijdelijke huisvesting bij particulieren op dit moment afraden.

Op 7 oktober 2015 informeerde het college de bewoners op twee bewonersavonden over het proces en mogelijke geschikte locaties. Daar meldden bewoners anti-kraak zich en gaven inwoners aan voorkeur te hebben voor gemengd huisvesten van 'urgente' groepen.

Om aan de landelijke oproep tegemoet te komen ontwikkelden de regiogemeenten gezamenlijk een regionale aanpak voor de opvang van vluchtelingen en statushouders. Op 12 november 2015 maakten de gemeenten het plan bekend.

De gemeenteraad (raadscommissie Bestuur en Middelen) Bloemendaal gaf op 25 november 2015 zijn politieke steun voor het aandeel van Bloemendaal in de regionale aanpak, namelijk voor het beschikbaar stellen van twee locaties als 'wachtkamer', inclusief de reguliere taakstelling, voor statushouders in de gemeente Bloemendaal, te weten:

- Gebouwen op landgoed Dennenheuvel/Euphrasia in de kern Bloemendaal en
- Gebouwen op het terrein van GGZinGeest in de kern Bennebroek, ook wel Park Vogelenzang genoemd.

1.2. Besluit B&W / directie

Het college besluit op 17 november (2015157683) de bijdrage van Bloemendaal aan de aanpak van het vluchtelingenvraagstuk in regionaal verband te leveren zoals beschreven in de notitie 'Regionale aanpak vluchtelingenproblematiek', te weten:

- geen medewerking te verlenen aan noodopvang op locaties in Bloemendaal;
- de versnelde huisvesting van statushouders in de Veiligheidsregio Kennemerland te bevorderen en daartoe 'wachtkamerlocaties' in te richten als onderdeel van het regionale aanbod.

De projectopdracht aan de gemeentelijke organisatie luidt:

Het op korte termijn, streefdatum is februari 2016, tijdelijk gemengd huisvesten van maximaal 260 personen, statushouders en andere woningzoekenden, in de gebouwen Dennenheuvel en Euphrasia op landgoed Dennenheuvel en de gebouwen Duinoord en het Medisch centrum op het terrein van GGZ inGeest.

1.3. Doel / beoogd effect

Een samenhangende en doeltreffende aanpak in regionaal verband van de gemeentelijke taken en verantwoordelijkheden in het vluchtelingenvraagstuk. Bloemendaal streeft naar het ontlasten van de AZC's en naar het zo snel mogelijk inburgeren van mensen met een verblijfsvergunning door het versneld huisvesten van statushouders.

1.4. Gewenst resultaat

- A. Tijdelijke huisvesting van statushouders en eventuele andere urgenten in de gebouwen Dennenheuvel en Euphrasia op landgoed Dennenheuvel en in de gebouwen Duinoord en het Medisch Centrum op het terrein van GGZ inGeest gedurende de periode van herontwikkeling van beide terreinen; een periode van 2 ½ tot 3 jaar voor landgoed Dennenheuvel en een periode van 1 jaar voor het terrein van GGZ inGeest.

De criteria voor de tijdelijke huisvesting van statushouders en eventuele andere urgenten zijn:

1. een passende samenstelling van statushouders en mogelijk andere urgenten, waarbij met nadruk en vroegtijdig wordt gekeken naar draagvlak bij omwonenden;
2. een aantal van maximaal 260 personen op de twee voorgestelde opvanglocaties: Landgoed Dennenheuvel (maximaal 160) en het terrein van GGZ inGeest (maximaal 100);
3. een programma in samenwerking met hulporganisaties gericht op actieve integratie;
4. aandacht voor een veilige leefomgeving voor inwoners én statushouders en
5. een goede communicatie richting en participatie van omwonenden bij de opvang.

- B. Vervolghuisvesting van statushouders en eventuele andere urgenten.

1.5. Randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor het tijdelijk huisvesten van statushouders en eventuele andere urgenten zijn:

1. de gemeente heeft de regie en is eindverantwoordelijk voor de tijdelijke huisvesting;
2. de gemeente wordt ondersteund door een expert van het ministerie van BiZa;
3. de exploitatie van de gebouwen is tijdelijk, voor de duur van de herontwikkeling van beide terreinen;
4. de eigenaar geeft de exploitatie uit handen; een derde partij is verantwoordelijk voor de exploitatie in de vorm van tijdelijk beheer en verhuur;
5. de eigenaar gaat uit van (minimaal) kostendekkende exploitatie;
6. statushouders, vluchtelingen met een verblijfsvergunning, zijn de preferente groep;
7. andere groepen zoals regulier woningzoekenden die een rol willen spelen bij de begeleiding en integratie kunnen in aanmerking komen voor de tijdelijke huisvesting.
8. andere groepen zoals urgente woningzoekenden zoals mensen uit een beschermd wonen voorziening kunnen in aanmerking komen voor de tijdelijke huisvesting.
9. direct vanaf het begin van de tijdelijke huisvesting werkt de gemeente aan de permanente huisvesting van de mensen om wie het gaat. Dit is onderdeel van het project.
10. Het verlenen van een al dan niet tijdelijke afwijking van de geldende bestemmingsplannen.

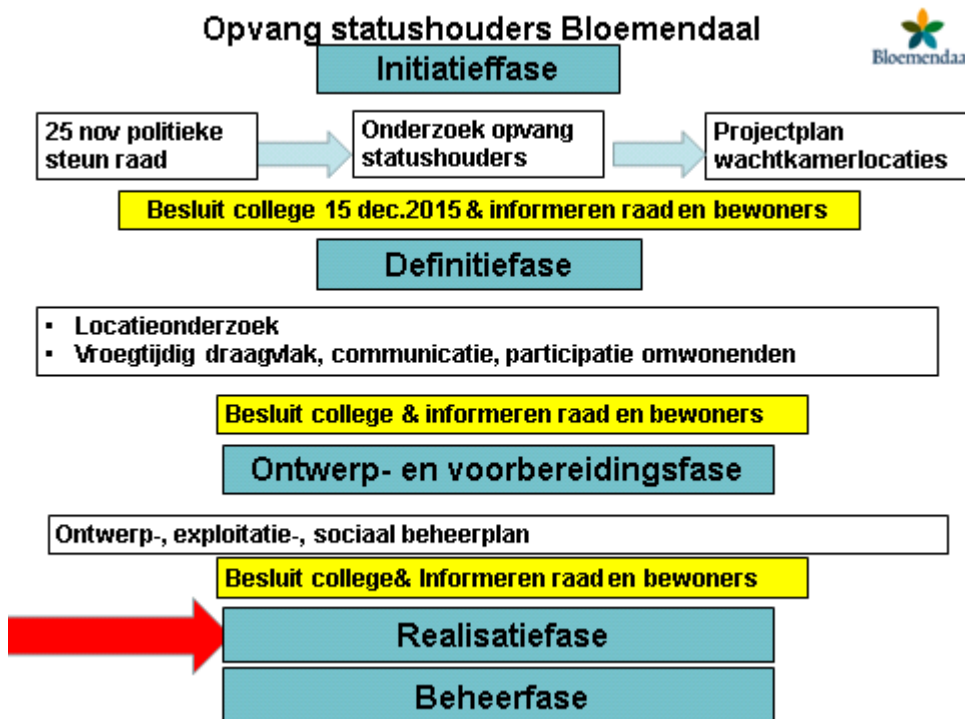
In een tripartite overeenkomst tussen eigenaar, de partij die de exploitatie ter hand neemt en de gemeente zullen de rollen en verantwoordelijkheden worden vastgelegd. Er zijn twee eigenaren, dus twee overeenkomsten.

1.6. Afbakening

Het project richt zich uitsluitend op het tijdelijk huisvesten van statushouders en eventuele andere urgenten in de gebouwen Dennenheuvel en Euphrasia op landgoed Dennenheuvel en in de gebouwen Duinoord en het Medisch Centrum op het terrein van GGZ inGeest gedurende de periode van herontwikkeling van beide terreinen. Bij het tijdelijk huisvesten hoort ook de eventuele verbouwing en inrichting van de gebouwen en de begeleiding van de mensen die er komen wonen. Onderdeel van het project is om voor de mensen die tijdelijk gehuisvest worden uiteindelijk permanente huisvesting te vinden. Over de tijdelijke en permanente huisvesting en begeleiding van mensen vindt regionale afstemming plaats.

Het project richt zich niet op de herontwikkeling van beide terreinen.

1.7 Proces



2. Projectmanagement

2.1. Activiteiten

Definitie fase van 15-12-2015 tot 23-2-2016			
Activiteiten	Tijd/Mijlpalen	Kwaliteit	Geld
Officiële vraag van gemeente aan eigenaren om gebouwen ter beschikking te stellen	1-12-2015	2015171223 2015171237 2016002777	
Expert van OTAV is gekoppeld aan Bloemendaal	1-12-2015	Irma van Leeuwen (25 jaar expertise op terrein van vastgoed geschikt maken voor opvang vluchtelingen)	5 dagen kosteloos, daarna op basis van uurtarief
Inzicht in aanpassingen gebouwen	11-2-2016	Eisen brandveiligheid Minimumeisen wooneenheden in relatie tot bestemming 'maatschappelijk'	Woonruimte subsidie BiZa Regeling GVA Budget landelijk werkende instellingen
Stakeholdersanalyse	week 14-12-2015	Inventarisatie belangen van: 1.school 2.maatschappelijke organisaties 3a.direct omwonenden 3b. brede kring omwonenden 4.buurtvereniging 5.winkeliers 6.wijkagent 7.huisarts(en) in de omgeving	
Opstellen communicatieplan	week 21-12-2015	Handboek Participatie Keuze type participatie	
Inpassen in bestemming 'maatschappelijk'	16-12-2015	Juridisch advies	
Keuze exploitant met lichte markttoets	17-2-2016	Brederode Wonen Pre Wonen Villex Pakket eisen iom Stichting Rijk	Offerte door Villex
Vier bewonersbijeenkomsten	22-1, 25-1, 4-2 en 15-2	Inspraak binnen bepaalde kaders in de projectplannen per locatie en in het participatieplan. Aanwezig: exploitant, Vluchtelingenwerk, Gastvrij Bloemendaal en de kerken. Instellen klankbordgroep.	€ 4.528,-
Projectplan	afsluiting definitiefase 23-2 afsluiting ontwerp- en voorbereidingsfase 8-3	Met goede onderbouwing voor: 1.beheer 2.populatie 3.aantal 4.duur 5.financiën 6.openbare orde en veiligheid 7.integratie 8.vervolghuisvesting 9. projectplan realisatiefase	
Plan Afsluiting definitiefase	college 23-2	2016005464	

Ontwerp/voorbereiding fase Tijdelijke huisvesting statushouders landgoed Dennenheuvel van 23-2-2016 tot 8-3-2016			
Activiteiten	Tijd/Mijlpalen	Kwaliteit	Geld en voortgang
Collegebesluit afsluiting definitiefase	23-2	collegebrief aan de raad 2016005008	
Bespreken offerte/exploitatie Villex	week 22-2	voldoende oog voor doelgroep statushouders en sociaal beheer	
Offerte plafonds/firedoek	23-2	In opdracht van gemeente	raming: € 7.880,-
Offertes valbeveiliging	23-2	idem	raming: € 10.400,-
Uitbreiden warmwatervoorziening Euphrasia	23-2	idem	€ 20.000,-
Offerte keukens	23-2	idem	raming: € 38.000,-
Offerte slow whoop	23-2	idem	raming: € 30.000,-
Inspecties installaties	7-3	idem	raming: € 11.436,-
Afspraak met COA over koppelingen	1-3	COA zorgt voor een goede match Voorlichting over de locatie aan de hand van een fotosessie is belangrijk	
Omgevingsplan politie	week 29-2	op basis van omgevingsplan Haarlem Boerhavekliniek	
Aanvraag vergunning tijdelijke verhuur leegstandswet	7-3	Eigenaar 3 vergunningen	leges betaalt gemeente: 3x155,50
Overeenkomst tussen eigenaar en gemeente Overeenkomst tussen gemeente en exploitant-beheerder	8-3 in college	Rollen, verantwoordelijkheden en financiën van de diverse partijen zijn benoemd Juridisch advies	
Plan Afsluiting ontwerp- en voorbereidingsfase	college 8-3 commissie 16-3	Overzicht exploitatie gemeente 2016007552	

Realisatie fase van 8-3-2016 tot 1-5-2016			
Activiteiten	Tijd/Mijlpalen	Kwaliteit	Geld
Ondertekening overeenkomsten	30 maart	2016011404: bruikleenovereenkomst Klooster Euphrasia en gemeente Bloemendaal 2016010944: overeenkomst van opdracht gemeente Bloemendaal en Villex Vastgoedbescherming	
Schouw	4 april	Proces verbaal van oplevering inclusief inventarislijst (Bruikleenovk, bijlage 4 en 5): 2016014358 2016014359 2016014360	
Vergunning tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandswet	5 april	2016012086: Vergunningen tijdelijke verhuur Dennenweg 6 en 8	€ 311,-
Aanpassingen gebouwen: - brandveiligheid - trapbeveiliging - plaatsen/aanpassen keukens en sanitaire uits	Oplevering Euphrasia op 12 april Oplevering Dennenheuvel op	sober en doelmatig	€ 150.000,-
Afspraak beheerder en vrijwilligersorganisaties	Regulier sociaal overleg op de donderdagen van 13.00 tot 14.00 uur	gemeente organiseert	
Opstellen en vertaling huisregels	26 april definitief	Villex iom Vluchtelingenwerk	
Opstellen sociaal programma	Intakes 1 ^e groep vanaf 9 mei	participatieverklaring	
Opstellen gezondheidsprogramma	7-4	GGD	

Offertes afscheiding school en bos	week 25 april definitief	opdracht gemeente	raming:
Coördinatie maatschappelijke begeleiding Vluchtelingenwerk	start 1-7	Plan van aanpak op maat richting opleiding en werk Receptiefunctie icm conciërge	Budget COA
Selectieprocedure niet-statushouders	vanaf 11-4	Woonconsulent ism werkbegeleider Vluchtelingenwerk	
Procesbeschrijving inhuizen en financiën iom COA, IASZ en Vluchtelingenwerk	week 11-4	gemeente initieert	GVA icm minimabeleid
Plan inrichting kamers	7-4	Villex iom vrijwilligersorganisaties	
Training ICC	8-6	BOA's, beheerder terrein, woonconsulenten Villex en huisartsenpraktijk	€ 2.345,-

Proces inhuizen statushouders			
Activiteiten	Tijd/Mijlpalen	Kwaliteit	Geld
1 ^e 4 gezinnen in zelfstandige appartementen Euphrasia	18 april – 25 april	Voorlichting COA Ontvangst woonconsulent en Vluchtelingenwerk	Inrichtingsbudget Bijstand
2 ^e groep van 20 personen (inclusief gezinshereniging)	Aankomst vanaf 12-5	Samenstelling groep iom COA en Vluchtelingenwerk	
3 ^e groep van 20 personen (inclusief gezinshereniging)	Aankomst vanaf 13-6	idem	
4 ^e groep van 20 personen (inclusief gezinshereniging)	1 ^e bezichting 1-7		
5 ^e groep van 20 personen (inclusief gezinshereniging)	1 ^e bezichting 1-8		
6 ^e groep van 10 personen (inclusief gezinshereniging)	1 ^e bezichting 1-9		

Nazorg fase van 1-4-2016 tot 1-4-2019			
Activiteiten	Tijd/Mijlpalen	Kwaliteit	Geld
Monitoring	1 x per maand	In adviesgroep	
Projectplan permanente huisvesting	realisatie 1-4-2019	Inrichten projectgroep Afstemmen met provincie en regionale opgave sociale woningbouw	

2.2. Organisatie en inzet

Stuurgroep: Ton van Rijnberk (wethouder, bestuurlijk opdrachtgever), Paul Dubbe (hoofd beleid, ambtelijk opdrachtgever), Marijke Bergh (projectleider, beleidsmedewerker sociaal domein), Renske Feikema (communicatieadviseur) en de exploitant(en) (nader te benoemen). Tijdsinvestering: 1 uur per week in maand 1, daarna minder frequent.

Projectgroep: Marijke Bergh (projectleider, beleidsmedewerker sociaal domein), Renske Feikema (communicatieadviseur), exploitant, Henriette Maassen (Vluchtelingenwerk), Tilly van der Burgt (Gastvrij Bloemendaal) en vertegenwoordiger omwonenden vanuit klankbordgroep.
Tijdsinvestering: 2 uur per week.

Ondersteuning experts extern: Irma van Leeuwen (OTAV) en Marga Groot (regievoerder COA)
Tijdsinvestering: 1 uur per maand.

Korte lijnen met: Jeroen Rozema (RO), Mirjam Fopma (projecten), Marlies Peeters (Stichting Rijk), Jacqueline de Haan (juridische ondersteuning), Evelien Bakker (Handhaving en Toezicht), Paul Eichhorn (OOV), Robert van Heyst (Bouwen en Wonen), Tiny Gerrickens (vastgoed), Ben van de Meer en Ed de Bie (financiën), Nel Seegers (vergunningen), Guido Visser (brandweer VRK), Caroline

Heemskerk (IASZ), Arjan van Noort (regionaal ambtelijk en bestuurlijk overleg opvang), Edward Pranger (Haarlemmermeer), Maaïke Pippel (Hillegom), Mark van Heugten (Velsen).
Tijdsinvestering: 1 uur per maand.

2.3 Communicatie

De communicatie wordt afgestemd op het (besluitvorming) proces. De mogelijke totstandkoming van een opvanglocatie kent vijf fasen: initiatiefase, definitiefase, ontwerp- en voorbereidingsfase, realisatiefase en beheerfase. Openheid en duidelijkheid zijn de belangrijkste kernwoorden in de communicatiestrategie. De communicatie is open, eerlijk en transparant: de partijen zijn volstrekt helder over wat doelgroepen kunnen verwachten en zijn realistisch. Dit betekent dat uitsluitend zaken worden benoemd die de partijen waar kunnen maken. De communicatie is op tijd en regelmatig. Informatie over doelgroepen, communicatiemiddelen en de communicatiekalender voor de eerste fase staan in het communicatieplan (2015158072) en voor de tweede fase in het ontwerpplan (2016007552). De communicatie tijdens de realisatiefase vindt u in de memo (2016012309) die bij dit plan is gevoegd (versie 12 april).

We betrekken belanghebbenden en inwoners vroegtijdig, trede 4 van de participatieladder, bij het initiatief van de gemeente zodat we statushouders tijdelijk met draagvlak en kwaliteit kunnen huisvesten. Inwoners kunnen binnen bepaalde kaders meepraten voordat definitieve besluitvorming plaats vindt.

2.4 Risico's en maatregelen

Mogelijke risico's in de definitiefase zijn:

1. Beheerder/exploitant is niet te vinden of te kostbaar: is de gemeente bereid te investeren?
2. Wooneenheden voldoen niet aan de minimumeisen: plan huisvesting statushouders bijstellen.
3. De aanpassingen van de gebouwen brengen te hoge kosten met zich mee in relatie tot de duur: is de gemeente of zijn de regiogemeenten bereid te investeren?
4. Statushouders passen niet bij de indeling van de wooneenheden: plan huisvesting statushouders bijstellen.
5. Bloemendaal en/of regiogemeenten kunnen niet of zijn niet bereid permanente opvang te realiseren: via COA aanbod tijdelijke huisvesting aan andere regio's onderzoeken.
6. Omwonenden zijn pertinent tegen de tijdelijke opvang van statushouders: de gemeenteraad maakt een politieke keuze.
7. Het proces loopt zodanig vertraging op dat tijdelijke opvang qua tijdsduur niet mogelijk is: alternatieve locaties zoeken.

2.5 Financiën

De ambtelijke projectinzet binnen de organisatie is voorzien in de begroting 2016 (2015061441).

Een overzicht van de kosten en budgetten per locatie is onderdeel van het projectplan. De insteek is de tijdelijke opvang kostendekkend te organiseren.

Bijlagen

Handboek participatie: 2015156603

Bestuursakkoord verhoogde asielinstroom: 2015171234