

RAADSVOORSTEL

Datum raadsvergadering 19 juli 2022
Zaaknummer raadsvoorstel 348296
Portefeuillehouder Burgemeester

Onderwerp

Krediet voor verbouw van een gedeelte van het stadhuis voor de opvang 12 alleenstaande minderjarige vluchtelingen.

Voorgesteld besluit

- 1 een krediet van € 175.000 beschikbaar te stellen voor verbouw van een gedeelte van het stadhuis.

Samenvatting

Er is landelijk sprake van een grote druk op de asielzoekerscentra. Dit wordt mede veroorzaakt door een tekort aan huisvestingslocaties van statushouders, die daardoor genoodzaakt worden op de asielzoekerscentra te blijven wonen. Vanuit de Rijksoverheid en de provincie is een nadrukkelijk verzoek richting gemeenten gedaan, op zoek te gaan naar opvanglocaties voor statushouders. Gemeente Oosterhout heeft in navolging van het geschikt maken van Blok E van het stadhuis voor Oekraïense vluchtelingen, de mogelijkheden onderzocht om een kleinschalige wooneenheid te realiseren in een gedeelte van het stadhuis. Na onderzoek blijkt dat het mogelijk is om een wooneenheid te realiseren voor 12 alleenstaande minderjarige vluchtelingen (AMV's) in de leeftijd van ca. 14-18 jaar. De jongeren worden 24/7 begeleid door een intern begeleider, die ook ter plaatse overnacht in een eigen kamer. Het beheer en de exploitatie wordt door Sterk Huis in opdracht van Nidos uitgevoerd.

Aanleiding

Landelijk is er sprake van grote druk op de asielzoekerscentra. Gemeente Oosterhout heeft als taakstelling jaarlijks voor de opvang van een aantal statushouders zorg te dragen. Op dit moment lopen we achter op deze taakstelling.

Kader

Gemeenten hebben de wettelijke taak om mensen die een asielvergunning hebben gekregen een plaats te geven om te wonen. De gemeenten zijn op grond van de Huisvestingswet 2014 verplicht de taakstelling te realiseren.

Wat willen we bereiken?

Door in de enorme behoefte van huisvesting te voorzien, neemt gemeente Oosterhout haar verantwoordelijkheid en levert de gemeente een bijdrage aan het verminderen van de druk op de asielzoekerscentra. Ook wordt hiermee aan een deel van de gemeentelijke taakstelling voldaan.

Argumenten en kanttekeningen bij het voorgestelde besluit

We houden zo veel mogelijk zelf regie in de opgave van de vastgelopen asielketen.

Vanwege de druk op de asielzoekerscentra is het noodzakelijk dat gemeenten hun verantwoordelijkheid nemen en onderdeel uitmaken van dit proces. Gemeente Oosterhout wil hierbij de regie in eigen hand houden, door te anticiperen op de behoeften die er zijn en komen. Hiermee wil

het college voorkomen dat op een later tijdstip een locatie dwingend wordt aangewezen, die mogelijk minder geschikt is voor bewoning door deze doelgroep, op basis van ligging of type huisvesting.

Op basis van eerdere ervaring kiezen we voor de locatie stadhuis voor de tijdelijke opvang van een kleine groep.

Op basis van de ervaring uit de eerdere aanpassing van blok E, i.v.m. de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne, is gebleken dat de transformatie van het pand, van kantoor naar wonen, relatief goed is uit te voeren. Ook is de ligging van deze opvanglocatie ten opzichte van de bebouwde omgeving gunstig gebleken.

Door enkele bouwkundige aanpassingen, het aanbrengen van was- en kookgelegenheden en het voorzien van een veilige woonomgeving door het plaatsen van een extra vluchtroute en het toepassen van brandwerende maatregelen, wordt het mogelijk om in een kleinschalige begeleide woonvorm 12 alleenstaande minderjarige vluchtelingen te huisvesten.

Er zijn door thuis- en flexwerken minder werkplekken nodig op het stadhuis.

Door corona zijn medewerkers meer gaan thuiswerken en flexwerken. Er zijn nu veel minder werkplekken nodig dan voor de pandemie. Onlangs is er een werkplek onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat op basis van bezettingscijfers er ruimte is om nog een klein gedeelte van het stadhuis een andere functie te geven. Bovendien is elders binnen het stadhuis ook nog ruimte om de vervallen werkplekken t.b.v. de huisvesting beschikbaar te stellen. Zo blijft het aantal bureaus voldoende voor de gevraagde bezetting. Ook wordt gewerkt aan creatieve oplossingen om bijvoorbeeld wat meer plekken in het stadhuis te realiseren waar medewerkers even kunnen vergaderen via Teams etc.

Stichting Sterk Huis verzorgt de begeleiding.

De jongeren worden 24/7 begeleid door Stichting Sterk Huis, die ook het beheer en exploitatie van het gebouwdeel op zich gaat nemen in opdracht van Nidos. Stichting Sterk Huis is zeer content met het gedane huisvestingsvoorstel.

De investeringskosten zijn relatief hoog.

De huisvesting is voor een minimale periode van drie jaar en wordt eventueel verlengd als dat mogelijk is. Dit is afhankelijk van de planning van de herontwikkeling van het Slotjesveld. Ten opzichte van de (vooralsnog) korte gebruiksduur gaat het om relatief hoge investeringskosten.

Inspraak en participatie

De ruimte is vooraf beoordeeld en akkoord bevonden door Stichting Sterk Huis die de exploitatie voor haar rekening neemt namens Nidos. De OR, de medewerkers en omwonenden zijn geïnformeerd over het plan.

Alternatieve oplossingsrichting(en)

Als gemeente zouden we ervoor kunnen kiezen om geen tijdelijke opvanglocatie te realiseren voor de AMV's, waarbij het risico aanwezig is dat de rijksoverheid overgaat tot het aanwijzen van een locatie in Oosterhout.

Er zou eventueel gekozen kunnen worden voor een alternatieve locatie. De huidige locatie betreft echter een goed onderbouwde keuze.

Financiën

Op basis van een kostenraming om een gedeelte van Blok D geschikt te maken voor groepsbewoning is een bedrag vereist van ca. € 175.000 incl. BTW. De noodzakelijke aanpassingen bestaan voor een bedrag van € 75.000 uit onderhoudswerkzaamheden en € 100.000 uit investeringen om het blok geschikt te maken voor bewoning. €75.000 wordt gedekt uit het onderhoudsbudget van het product accommodatiebeheer. De investering van € 100.000 wordt geactiveerd en afgeschreven conform de looptijd van de contractduur van drie jaar. Deze jaarlijkse afschrijvingslasten worden gedekt door de jaarlijkse huuropbrengst van € 33.000 exclusief servicekosten (GWL).

Vervolg

Nadat uw raad heeft ingestemd met het voorstel, wordt de verbouwing in gang gezet om zo snel als mogelijk het gebouwdeel geschikt te maken voor de opvang van deze doelgroep. De werkzaamheden zullen ongeveer zes weken in beslag nemen. Naar verwachting is het D-blok in de maand september geschikt voor gebruik.

Oosterhout, 14 juni 2022,

Burgemeester en wethouders.

Bijlage(n)

Concept raadsbesluit

RAADSBESLUIT

Onderwerp: Krediet voor verbouw van een gedeelte van het stadhuis voor de opvang 12
alleenstaande minderjarige vluchtelingen.

Zaaknummer 348296

De raad van de gemeente Oosterhout,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 juni 2022,

BESLUIT:

- 1 een krediet van € 175.000 beschikbaar te stellen voor verbouw van een gedeelte van het
stadhuis..

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 juli 2022,

de raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier