

Riedsútstel

Ried	: 14 december 2023
Agindapunt	: 16
Status	: Meningvormend/Besluitvormend
Program	: Programma 6 - Sociaal domein
Eardere behandeling	: -
Portefúlgehâlder	: Dhr. O.F. Brouwer
Amtner	: Mevr. J. Jongsma-Brinks
Taheakke	: 1. Exploitatibegroting
Saak- en stiknûmer	: Z2023-03696 / S2023-23860

Underwerp

Begroting Herbranda Buitenpost

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Een krediet van € 561.398 beschikbaar te stellen voor de verbouw van de locatie 'Herbranda' voor de huisvesting van statushouders.
2. De lasten en baten voortvloeiend uit de verbouw en huur van de locatie 'Herbranda' op te nemen in de begroting 2024.

Koarte gearfetting

Het college vindt dat de gemeente een maatschappelijke verantwoordelijkheid heeft om de taakstelling huisvesting statushouders te behalen en "in de plaats treden" door de provincie Fryslân te voorkomen. Daarvoor is het noodzakelijk om doorstroomlocatie Herbranda in Buitenpost te realiseren. Hier worden 30-36 statushouders gehuisvest, in afwachting van reguliere huisvesting door de woningcorporaties. De gemeente staat voor de kosten van de verbouwing, de begeleidingskosten van de verbouwing en de kosten van de sociaal beheerder. Hier tegenover staat de subsidie van de RVO, vergoeding vanuit de HAR-regeling en de kosten voor maatschappelijke begeleiding vanuit de HAR-regeling.

De gemeente betaalt:

- de kosten van de verbouwing,
- de begeleidingskosten van de verbouwing en
- de kosten van de sociaal beheerder.

De gemeente ontvangt als tegemoetkoming

- de subsidie van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO),
- de vergoeding vanuit de Hotel- en accommodatieregeling (HAR-regeling) en
- de kosten voor maatschappelijke begeleiding vanuit de HAR-regeling.

Foech ried/kolleezje

De raad is kaderstellend bevoegd om dit besluit te nemen (budgetrecht).

Ynlieding

De raad is op 13 juli 2023 in een besloten bijeenkomst geïnformeerd over de plannen en de noodzaak van een begrotingswijziging t.a.v. doorstroomlocatie Herbranda in Buitenpost, op dat moment waren de kosten en baten nog niet volledig inzichtelijk. Om redenen die hieronder worden toegelicht, is de raad in deze niet voorafgaand aan het verstrekken van de opdracht van de verbouwing betrokken.

Histoarje

Het college heeft op 18 juli 2023 besloten om:

1. Het pand Herbranda 1 te Buitenpost te huren voor de duur van 10 jaar en 3 maanden voor de huisvesting van statushouders;
2. Deels af te wijken van de zienswijze zoals de gemeente bij verkoop van het pand in 2022 heeft gecommuniceerd met de toenmalige eigenaar; Pagina 5
3. Af te wijken van de uitgangspunten in de kadernota inkoop en aanbesteden 2018, door het enkelvoudig onderhands gunnen van de verbouwwerkzaamheden; omwille van de snelheid, beschikbaarheid en betrouwbaarheid van de lokale partijen.
4. In te stemmen met het aangaan aannemingsovereenkomsten ten aanzien van verbouwwerkzaamheden, terwijl de financiële consequenties, waaronder het al dan niet toegekend krijgen van subsidie vanuit het Rijk en bijdragen van het COA, op dit moment nog onvoldoende bekend zijn.
5. In te stemmen met het uitbesteden van de exploitatie (innen huur/gwl en onderhoud en reparatie) aan een derde partij.
6. Het risico op huurderving onder de hierna te noemen voorwaarden gedeeltelijk over te nemen van verhuurder, indien er bij vertrek van huidige huurders van de omliggende 25 woningen (Herbranda 2 t/m 25 en 7a) geen nieuwe huurders worden gevonden:
 - het betreft uitsluitend de woningen die per ingang van de huurovereenkomst van Herbranda 1 (na verbouwing van het dienstencentrum tot wooneenheden) verhuurd en bewoond zijn (benoemen welke woningen per betreffende datum verhuurd en niet verhuurd zijn).
 - verhuurder heeft een inspanningsverplichting om nieuwe huurders te vinden. Indien verhuurder zich aantoonbaar voldoende heeft ingespannen om een nieuwe huurder te vinden, neemt de gemeente na 3 maanden leegstand het risico op huurderving over, in de zin dat de gemeente 50% van de huidige kale huurprijs zal betalen aan verhuurder. Een tabel van de huidige huurprijs per huisnummer wordt bijgevoegd.
 - verhuurder is en blijft verantwoordelijk voor onderhoud van de 25 woningen, zodat deze in verhuurbare staat blijven.
 - de gemeente is niet verantwoordelijk voor het leeg opleveren van de woningen (Herbranda 2 t/m 25 en 7a) na afloop van de huurperiode van 10 jaar.

Te berikken effekt

1. huisvesting van statushouders
2. voldoen aan de wettelijke taakstelling

Argumenten

- 1.1 *het vermindert de druk op AZC's*
Door in Herbranda plek te bieden aan 30-36 statushouders vermindert de druk op de AZC's en ontstaat ruimte voor asielzoekers die de asielprocedure nog moeten doorlopen.
- 1.2 *met de huisvesting van statushouders in Herbranda voldoet de gemeente Achtkarspelen aan de wettelijke taakstelling*
Door het realiseren van de doorstroomlocatie voldoet de gemeente aan de taakstelling huisvesting statushouders. Dat geeft in het huidige jaar, maar ook in toekomstige jaren ruimte aan de woningcorporaties om hun woningaanbod uit te breiden.
- 1.3 *het voorkomt dat GS van Fryslân deze taak van de gemeente overneemt*
Achtarspelen voldoet al enkele jaren niet aan de taakstelling huisvesting statushouders. De gemeente staat om die reden op de interventieladder van de provincie. Met de instroom van statushouders in de maand december 2023 in Herbranda

en de inzet van de corporaties WoonFriesland en SWA, kunnen we hoogstwaarschijnlijk aan de taakstelling van 2023 voldoen.

- 1.4** *het aanstellen van een sociaal beheerder voorkomt overlast in en rondom het gebouw*
In eerste instantie was de gemeente niet van plan om beveiliging en/of begeleiding in te zetten op de locatie Herbranda. Dit omdat de statushouders, net als ze in een eigen woning zouden doen, zelfstandig functioneren. Vanwege de onrust die ontstond onder de direct omwonenden van Herbranda en vanwege de hoge kosten die Vluchtelingwerk rekent voor de Maatschappelijke begeleiding, is besloten alsnog een sociaal beheerder aan te stellen. Deze draagt zorg voor een veilig en prettig woonklimaat op de locatie, is aanspreekpunt voor omwonenden en bemiddelt indien nodig tussen de bewoners en omwonenden.
Ook de Maatschappelijke Begeleiding van de statushouders (o.a. aanmelden huisarts, aanmelding scholen, ondersteuning bij aanvragen toeslagen enz. valt onder de taken van de sociaal beheerder.
De vergoeding die vanuit de HAR-regeling wordt verstrekt voor de maatschappelijke begeleiding, dekt de kosten van de sociaal beheerder niet volledig. Desondanks is de gemeente van mening, dat zowel voor de statushouders als de omwonenden deze begeleiding noodzakelijk is.

Alternativen

Alternatieven zijn er niet. Het pand Herbranda is het enige geschikte pand in de gemeente. Het niet openen van een doorstroomlocatie is, gezien de bovenstaande argumenten, niet mogelijk.

Kanttekenings/risiko's

- 1.1** *De vergoeding vanuit de HAR-regeling is nog niet duidelijk*
De HAR-regeling vergoedt een bedrag van € 8280 per statushouder, voor de periode van een half jaar. In dit halfjaar betalen de statushouders geen huur voor hun appartement, de gemeente heeft in die periode dus ook geen huuropbrengsten. Omdat nu nog niet duidelijk is hoeveel statushouders vanaf december worden gehuisvest in Herbranda, zijn de opbrengsten vanuit de HAR nog niet volledig duidelijk. We gaan bij de berekening onder het kopje financiën uit van een aantal van 31 statushouders. De HAR-regeling loopt in ieder geval door tot 31-12-2024. Als in die periode statushouders vertrekken uit Herbranda kan voor de nieuwe bewoners opnieuw de HAR-regeling worden aangevraagd. Of de HAR-regeling er in 2025 ook nog is, is nog niet bekend.
- 1.2** *De raad heeft geen besluit kunnen nemen voordat de financiële verplichtingen zijn aangegaan*
Gebruikelijk is dat het college de raad toestemming vraagt vóórdat het financiële verplichtingen aangaat. Om de afronding van het project voor het eind van 2023 te realiseren en omdat de huisvesting van de statushouders geen uitstel duldde hebben we een andere route moeten bewandelen. We hebben u op 13 juli 2023 geïnformeerd over de plannen en over het feit dat de opbrengsten van de subsidie en de HAR-regeling de kosten niet volledig dekken.

Finânsjes

Dit besluit betreft een onderwerp met een politiek 'zwaarwegend' effect, vandaar dat hierover een apart raadsvoorstel wordt ingediend.

Ried : 14 december 2023
Punt : 16
Side : 4

Verbouw en exploitatie Herbranda Buitenpost										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Lasten										
Huur pand	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
Kosten financieel- en technisch beheer	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Sociaal beheer	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000	57.000
Rente en afschrijving	59.000	59.000	58.000	58.000	58.000	58.000	57.000	57.000	57.000	56.000
	196.000	196.000	195.000	195.000	195.000	195.000	194.000	194.000	194.000	193.000
Baten										
HAR reg. begeleiding	26.000	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm
HAR reg. huisvesting	215.000	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Huur	41.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
	282.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Resultaat (+=V -=N)	86.000	-126.000	-125.000	-125.000	-125.000	-125.000	-124.000	-124.000	-124.000	-123.000

In bovenstaand overzicht staat beschreven wat de gevolgen zijn voor de begroting van de jaren 2024 t/m 2033. Het financieel overzicht is een uitwerking van de onderdelen die hiervoor inhoudelijk zijn genoemd. Hieruit blijkt dat voor 2024 een positief resultaat behaald wordt.

Vanaf 2025 is sprake van een negatief saldo van ongeveer € 125000 per jaar. Dit is het meest negatieve scenario. Als de HAR-regeling vanaf 2025 wordt verlengd en de uitstroom van statushouders naar reguliere woningen plaats vindt, wordt dit bedrag lager. Voor elke nieuwe bewoner van Herbranda ontvangt de gemeente nl. een vergoeding van €8250,- voor een half jaar. Ook is de verwachting dat vanaf 2025 een afbouw van de uren van de sociaal beheerder mogelijk is, waardoor dit bedrag lager wordt. In het meest gunstigste scenario is op den duur de sociaal beheerder niet meer nodig op de locatie. Daarnaast wordt landelijk gewerkt aan beleid voor doorstroomlocaties. De kans dat hier een vergoeding c.q. een normbedrag voor beschikbaar wordt gesteld, is aanwezig.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Bij de inrichting van de appartementen werken we met vrijwilligers van stichting Present. Een statushouder uit de gemeente werkt ook vrijwillig op de locatie. We vragen toekomstige bewoners om voordat ze verhuizen alvast te helpen bij de voorbereidingen. Als er in de toekomst meer vrijwilligers nodig zijn, dan plaatsen we vacatures

Kommunikaasje

Om de direct omwonenden te informeren waren er in juli en begin september 2023 informatieavonden, waarbij de burgemeester en betrokken ambtenaren informatie hebben gegeven en vragen/zorgen van omwonenden hebben opgehaald. Op basis van de informatie uit die avonden hebben wij, besloten een sociaal beheerder aan te stellen. Ook hebben we welzijnsorganisatie KEARN actief betrokken bij de omwonenden en vanaf december ook bij de statushouders.

Voor de omwonenden is er vanaf de start van de bouw wekelijks een contactmoment met medewerkers van de gemeente. Ook de burgemeester is met regelmaat op de locatie om omwonenden te spreken. Dit blijft hij doen, ook als de statushouders op de locatie wonen.

Ried : 14 december 2023
Punt : 16
Side : 5

Ferfolchtrajekt

Op 30 november 2023 zijn alle raadsleden welkom voor een rondleiding op de locatie Herbranda 1.

Op 1 december is er een rondleiding voor de direct omwonenden

Op beide momenten is de sociaal beheerder aanwezig om vragen te beantwoorden en informatie te geven.

De portefeuille informeert, net als bij alle belangrijke ontwikkelingen met betrekking tot de Nieuwkomers in de gemeente, de raad met regelmaat.

Buitenpost, 21 november 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong

dhr. mr. O.F. Brouwer

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van
21 november 2023, punt nr. 16;

Beslút:

1. Een krediet van € 561.398 beschikbaar te stellen voor de verbouw van de locatie 'Herbranda' voor de huisvesting van statushouders.
2. De lasten en baten voortvloeiend uit de verbouw en huur van de locatie 'Herbranda' op te nemen in de begroting 2024.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Achtkarspelen van 14 december 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Dhr. mr. G.J. Andringa

Dhr. mr. O.F. Brouwer