

Agendaformulier B&W-vergadering 29 maart 2022

Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat (Agendaletter D) Roelof Bleker (Agendaletter G) ()		
Onderwerp	Huisvesting Oekrainers		
Openbaar	UITGESTELD Openbaar: ja, let op pas openbaar na informeren stakeholders en overeenstemming met eigenaar Tesinkweide		
Organisatieonderdeel	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	Corsanummer:	2200028080
Opsteller	A.M.G. Olthuis	Casnummer	
Urgentie	.		
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		

Mee geadviseerd door	Nihad Mesevic, Frank Sutter, Wim Waninge, Djoerd de Vos, Jan van Hummel, Yvon Berendsen
Advies gemeentesecretaris	

Conceptbesluit:

1. Het ingenomen standpunt door uw college d.d. 22 maart 2022 her te bevestigen en opdracht te geven om de locatie De Noordmolen gebruiksklaar te maken voor de opvang van 300 Oekraïense vluchtelingen.
2. De hiermee samenhangende risico's kennende, in te stemmen met het realiseren van de bouwkundige aanpassingen van De Noordmolen, die noodzakelijk zijn om zowel de veiligheid van mensen en diensten te borgen, als om het gebouw geschikt te maken voor bewoning.
3. Te besluiten te onderzoeken of er tot een passende overeenkomst kan worden gekomen met de eigenaar Tesinkweide om deze als woonlocatie voor Oekraïense vluchtelingen te gebruiken en hierover in overleg te treden met de dorpsraad Boekelo.
4. Indien nodig voor noodopvang reeds de noodzakelijke voorbereidingen te treffen voor het geschikt maken van een van sporthallen.
5. De voor besispunt 1 tot en met 3 benodigde kosten (geschat op in totaal €1.019.000 incidenteel en vervolgens samen uiteindelijk € 670.000 per maand), te dragen tot het Rijk de toegezegde vergoedingen uitkeert.
6. De zoektocht naar uitbreiding van opvanglocaties voort te zetten samen met corporaties onder verantwoordelijkheid van wethouder Diepemaat.
7. De raad middels een brief te informeren over het genomen besluit en de gebruikers en omwonenden van de locaties gelijktijdig te informeren over de komst van de Oekraïense vluchtelingen en de burgemeester hiertoe mandaat te verlenen.

Publieksvriendelijke samenvatting

Volgt .

B&W besluit dd.	(In te vullen na de vergadering door gemeentesecretaris)
 VERGADERING BURG. EN WETH. 29 MAART 2022	<i>Cf, mel. aanpassing + dichtten, mandaat ph.</i>

Inleiding

Binnen de Veiligheidsregio Twente is er de opdracht om voor Twente 1000 opvangplekken in te richten, met op termijn nog eens 1000. Enschede zal daarvan als grootste gemeente een flink deel voor haar rekening moeten nemen. Daarmee hopen we de komst van grotere aantallen vluchtelingen goed te kunnen opvangen, maar noodopvang is ook in Enschede niet uit te sluiten. De afgelopen weken hebben zich ongeveer honderd mensen uit Oekraïne in Enschede gemeld. De meeste zijn via de stichting Noaberschap Ukraine-Twente in gastgezinnen ondergebracht. Ook vanuit woningcorporaties wordt volop meegedacht.

Vorige week heeft het college een aantal opties besproken. De voorkeur is gegeven aan de uitwerking van de Noordmolen. Het college heeft ingestemd met de uitwerking en vandaag ligt de herbevestiging van het standpunt voor.

Locaties

In de zoektocht naar geschikte locaties zijn diverse panden geanalyseerd aan de hand van de volgende criteria:

- per wanneer beschikbaar,
- voor welke termijn,
- maximaal aantal onder te brengen mensen,
- geschiktheid omgeving,
- voorzieningenniveau voor 1^e opvang en voor de middellange termijn,
- benodigde investering, bouwtechnische kosten en inrichtingskosten.

Deze afwegingen hebben voor dit moment 2 locaties opgeleverd die geschikt gemaakt kunnen worden voor de opvang van in totaal ongeveer 800 personen. Het betreft:

- kantoorgebouw De Noordmolen, voor 300 personen,
- paviljoens Tesinkweide (Boekelo), voor 200 personen,

Het tempo waarin verblijfsruimte beschikbaar kan worden gemaakt verschilt per locatie. De Noordmolen zal als eerste geschikt gemaakt worden. De verbouwing en inrichting hiervan duurt naar schatting 9 á 10 weken. Met de eigenaar van Tesinkweide moeten we nog komen tot een overeenkomst. Tevens wordt dit pand op dit moment verhuurd in het kader van leegstandsbeheer. Hierdoor kunnen de bouwwerkzaamheden op zijn vroegst over een maand starten. De geschatte bouwwerkzaamheden betreffen ook hier zo'n 9 weken. Beide locaties zijn vervolgens geschikt voor verblijf van 1,5 tot 2 jaar ongeveer.

In eerste instantie hebben wij gekeken naar de leegstaande torens van het MST aan de Haaksbergerstraat en het SLO pand aan de Koningstraat. Dat bleek bij nader inzien niet geschikt en te duur om geschikt te maken voor de opvang.

Mocht het onvermijdelijk zijn, dan kunnen in geval van nood sporthallen ingezet worden voor noodopvang met plaatsing van veldbedden.

Voor alle locaties geldt dat er vanaf ingebruikname ook kosten gemaakt moeten worden voor huur of onderhoudskosten, locatieleiding, woonbegeleiding, beveiliging en levensonderhoud.

In onderstaande tabel het overzicht van de locaties en de benodigde investering om de locatie gebruiksklaar te maken.

Locatie	Eigendom	Aantal plekken indicatie	Eenmalige bouw-technische kosten en inrichtingskosten	Planning
1 Noordmolen Molenstraat 50	Gemeente	300	€ 445.000 (bouwkundig en inrichting)/ € 380.000 per maand (catering, beveiliging, gas, elektriciteit etc.)	Door het samenvoegen van huurders naar 2 verdiepingen, kunnen de bovenste 3 verdiepingen snel vrij gemaakt worden. Daarna 9 weken verbouwen. Facilitaire zaken kunnen parallel geregeld worden.
2 Tesinkweide Landsteinerlaan 55	Particulier	200	€ 574.000 (bouwkundig en inrichting)/ € 290.000 per maand	Maand opzegtermijn voor leegstandsbeheer. Daarna 9 weken verbouwen en inrichten.

Beoogd effect

Het realiseren van 500 plekken waar Oekraïense vluchtelingen gehuisvest kunnen worden. Hierbij wordt met name ingezet op kwalitatief goede opvangplekken. Door te starten met het verbouwen en inrichten van de bovenste 3 verdiepingen van de Noordmolen, kunnen hier over 9 á 10 weken de eerste vluchtelingen worden gehuisvest. Ondertussen zal ook gestart worden met het gebruiksklaar maken van Tesinkweide nadat er een overeenkomst met de eigenaar is aangegaan. Beide locaties zijn beschikbaar voor 1,5 tot 2 jaar.

Argumenten

1.1 *Het ingenomen standpunt door uw college d.d. 22 maart 2022 her te bevestigen en opdracht te geven om locatie De Noordmolen gebruiksklaar te maken voor de opvang van 300 Oekraïense vluchtelingen.*

De Noordmolen is eigendom van de gemeente. Er is veel leegstand in dit pand. Hierdoor is het mogelijk om alle huidige gebruikers op twee verdiepingen te huisvesten. Hierdoor kunnen op korte termijn 3 verdiepingen leeg gemaakt worden, waar maximaal 300 mensen gehuisvest kunnen worden. Alle verdiepingen zijn al ingedeeld in kamers en voorzien van toiletten en een wasruimte. Douchegelegenheden worden per verdieping gerealiseerd. Daarnaast moeten de ramen voorzien worden van valbeveiliging. Op de begane grond kan de kantine gebruikt worden als kook-, eet- en ontspanningsruimte. Daarnaast zal er een aparte ingang aan de Wenninkgaarde worden gerealiseerd, zodat er geen menging met de huidige functies ontstaat.

De Noordmolen is onderdeel van het ontwikkelgebied Pakhuiskwartier, waardoor het pand naar schatting nog 1,5 tot 2 jaar beschikbaar is.

2.1 *De hiermee samenhangende risico's kennende, in te stemmen met het realiseren van de bouwkundige aanpassingen van de Noordmolen, die noodzakelijk zijn om zowel de veiligheid van mensen en diensten te borgen, als om het gebouw geschikt te maken voor bewoning.*

In de Noordmolen zijn meerdere gebruikers gehuisvest. Alle gebruikers en alle voorzieningen moeten op een goede en veilige manier naast elkaar kunnen functioneren. In Bijlage 1 gaan we nader in op de onderkende risico's met betrekking tot de kantoorfuncties in De Noordmolen en welke voorzieningen we treffen om de risico's te beheersen. De meeste voorzieningen zijn al meegenomen in de bouwtechnische kosten. Enkele specifieke voorzieningen worden nog nader onderzocht. Mochten deze kosten de fors verwachtingen overstijgen, dan zullen we opnieuw voorleggen aan het college.

3.1. *Te besluiten te onderzoeken of er tot een passende overeenkomst kan worden gekomen met de eigenaar Tesinkweide om deze als woonlocatie voor Oekraïense vluchtelingen te gebruiken en hierover in overleg te treden met de dorpsraad Boekelo.*

Dit is een voormalige dagbehandeling voor jonge kinderen en was onderdeel van Jarabee. Het pand is in eigendom van een particulier, die andere plannen heeft met het terrein. De planontwikkeling hiervoor staat nog in de kinderschoenen. Het terrein is naar schatting nog 2 jaar te gebruiken voor het huisvesten van Oekraïners.

Het gebouw bestaat uit een hoofdgebouw, een fysiogebouw en 3 paviljoens. De paviljoens worden nu anti-kraak bewoond. De opzegtermijn voor deze bewoners is 1 maand. De locatie is al eerder in beeld geweest voor de opvang van asielzoekers.

Alle voorzieningen zijn aanwezig, maar moeten wel worden opgeknapt of vernieuwd. Dit geldt met name voor het hoofdgebouw waar de centrale voorzieningen worden gerealiseerd. De installaties in dit hoofdgebouw moeten ook vernieuwd worden, de kosten hiervoor zijn als schatting meegenomen in de taalkosten. Een installateur is gevraagd om de werkelijke kosten hiervoor te berekenen en deze komen naar verwachting voorafgaand aan uw collegevergadering beschikbaar.

4.1 Indien nodig voor noodopvang reeds de noodzakelijke voorbereidingen te treffen voor het geschikt maken van een van sporthallen.

Aangezien het op dit moment lastig te voorspellen is wanneer en hoeveel Oekraïense vluchtelingen op (korte) termijn in Enschede opgevangen moeten worden, kunnen sporthallen gebruikt worden indien zich een noodscenario voordoet. Samen met de Veiligheidsregio Twente zullen de hallen dan ingericht worden met bedden en voorzien worden van de noodzakelijke voorzieningen. Dit betreft echter een zeer basic opvang, waar vluchtelingen slechts kort kunnen verblijven. Omdat niet duidelijk is wanneer dit scenario in werking treedt, is het wel goed om hiervoor vast de nodige voorbereidingen te treffen.

5.1 De voor beslispunt 1 tot en met 3 benodigde kosten (geschat op in totaal €1.019.000 incidenteel en vervolgens samen uiteindelijk € 670.000 per maand), tot het Rijk de toegezegde vergoedingen uitkeert.

Alle panden moeten eerst gebruiksklaar worden gemaakt voor de opvang van vluchtelingen. De kosten die hiervoor noodzakelijk zijn worden geschat op €1.019.000. Daarnaast moeten de gebouwen worden onderhouden of gehuurd, de energiekosten, catering, beveiliging etc. moeten betaald worden, de kosten hiervoor zijn naar schatting €670.000 per maand.

6.1 De zoektocht naar uitbreiding van opvanglocaties samen met de corporaties voort te zetten onder verantwoordelijkheid van wethouder Diepemaat

Om snel te kunnen schakelen, indien de volledige kostenoverzichten beschikbaar zijn, wordt verzocht het mandaat voor deze beslissingen bij de verantwoordelijke wethouder te beleggen. Daarnaast wordt samen met de corporaties gekeken naar locaties die makkelijk om te bouwen zijn tot opvangmogelijkheden voor vluchtelingen en geen verdringing voor andere groepen woningzoekenden veroorzaken.

7.1. De raad middels een brief te informeren over het genomen besluit en de gebruikers en omwonenden van de locaties gelijktijdig te informeren over de komst van de Oekraïense vluchtelingen.

Zodra het besluit genomen is, zullen de gebruikers van de diverse panden en de omwonenden op de hoogte gebracht moeten worden van deze ontwikkelingen. Tevens zal gelijktijdig de raad op de hoogte gebracht worden van het genomen besluit.

Risico's

2.1 De hiermee samenhangende risico's kennende, in te stemmen met het realiseren van de bouwkundige aanpassingen van de Noordmolen, die noodzakelijk zijn om zowel de veiligheid van mensen en diensten te borgen, als om het gebouw geschikt te maken voor bewoning.

In een als Bijlage 1 bij dit voorstel gevoegde (geheim) memo gaan we nader in de op de risico's die samenhangen met het combineren van een woonfunctie in dit kantoorgebouw. Die risico's kunnen niet geheel weggenomen worden, desalniettemin stellen we per saldo wel voor vluchtelingen in De Noordmolen te gaan huisvesten.

6.1 De voor beslispunt 1 tot en met 3 benodigde kosten (geschat op in totaal €1.019.000) incidenteel en vervolgens samen uiteindelijk € 670.000 per maand), tot het Rijk de toegezegde vergoedingen uitkeert.

Diverse bewindslieden hebben meermaals uitgesproken dat het Rijk gemeenten zal vergoeden voor de gemaakte kosten van opvang. Definitieve, schriftelijke regelingen zijn er echter nog niet. Daarmee lopen we formeel het risico niet alle gemaakte kosten met Rijksbijdragen te kunnen dekken. Dit bevordert sobere uitvoering en scherp kostenbewustzijn bij de overeenkomsten die we afsluiten.

Financiële dekking van het voorstel

Het Rijk heeft aangekondigd de kosten die gemeenten maken voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen integraal te gaan vergoeden. In de ministerraad van vrijdag 18 maart is besloten dat gewerkt wordt met een hybride financieringssysteem. Daarbij is vastgesteld dat het vertrekpunt van de financiering is: normkosten waar mogelijk, feitelijke kosten waar nodig. Op dit moment werkt het kabinet samen met de VNG aan financiering van de opvanglocaties en bijhorende kosten in gemeenten. Uitgangspunt daarbij is dat het kabinet van rijkswege de kosten die gemaakt zullen worden door gemeenten zal vergoeden en dat gemeenten er financieel niet op achteruit mogen gaan. Daartoe maakt Justitie en Veiligheid een ministeriële regeling.

Zolang niet precies duidelijk is hoe het Rijk gaat vergoeden, betekent dat dat we vooralsnog op het betreffende begrotingsproduct ('Stelposten concern') zullen gaan overschrijden. Mocht eind van het jaar onverhoopt blijken dat het Rijk onvolledig is geweest in de vergoeding dan zal een eventueel tekort worden meegenomen in het jaarresultaat 2022.

Alternatieven

Er wordt tevens gezocht naar andere locaties, omdat de verwachting is dat de vluchtelingenstroom nog verder toe zal nemen.

Participatie

Zodra de locaties in gebruik genomen zijn, verwachten we dat diverse individuele mensen en organisaties allerlei vormen van hulp gaan aanbieden om het leven voor de vluchtelingen te veraangename. Dit hebben we ook bij de opvang op het vliegveld zien gebeuren. Waar mogelijk zullen we dit faciliteren / hier gebruik van maken.

Communicatie met direct betrokkenen:

Zodra besloten is welke locaties worden gekozen, zullen betrokken partijen worden ingelicht.

Interne communicatie

Collega's worden zo spoedig mogelijk na het besluit op de hoogte gebracht van de gekozen locaties en mogelijke consequenties.

PR over besluit:

Is in voorbereiding.

Persbericht, ja of nee:

Ja, nadat direct betrokkenen (huurders en omwonenden) zijn geïnformeerd.

Vervolg

Aansluitend op het collegebesluit maken we definitieve afspraken en geven we opdrachten tot verbouwing, etc.

Bijlage

Omschrijving	College	Raad	Geheim
Brief aan Raad	Ja	Ja	Nee