



RAADSMEMO

Aan

De gemeenteraad van Vlaardingen

Portefeuillehouders

I.M. Somers-Gardenier en B. Wijbenga-van Nieuwenhuizen

Onderwerp

Raadsmemo opvang ontheemden Oekraïne

Datum

20 december 2022

Registratienummer

1924442

Aantal bijlagen

- 2 -

Geachte leden van de raad,

U heeft 15 november 2022 een raadsmemo van ons ontvangen waarin wij u informeerden over de voortgang van zowel de fysieke als de sociaal-maatschappelijke aspecten van de Langdurige Opvang Oekraïners (LOO). De oorlog is helaas nog steeds volop gaande en we zien en horen de beelden en verhalen van de Oekraïense bevolking die bij het invallen van de winter kampt met het wegvallen van energie- en stroomvoorzieningen.

In dit raadsmemo gaan we nader in op de laatste stand van zaken van het traject om - in het kader van het verstrekken van noodopvang - een tijdelijke wijk voor Oekraïense ontheemden te bouwen. Een wijk met de naam Mrija waar we tot medio 2026 op een humane manier opvang kunnen bieden en die symbool staat voor het dromen van een zelfstandig Oekraïne waar geen oorlog heerst en waar een positieve toekomst bestaat voor de Oekraïense bevolking.

De kerstdagen zullen voor veel vluchtelingen een moeilijke periode zijn nu zij in Nederland zijn en familieleden in Oekraïne zijn. Vrijdag 23 december is er in De Windwijzer een kerstdiner met en voor Oekraïners in Vlaardingen én voor Vlaardingse gastgezinnen. Het diner wordt georganiseerd door Stichting Spoetnik, Inclusia en De Windwijzer.

We kijken er naar uit om in het eerste half jaar van 2023 een plek te bouwen waar Oekraïners die in Vlaardingen en andere gemeenten in de regio worden opgevangen en die huis en haard hebben verlaten, de komende jaren op een prettige en veilige manier kunnen leven, wonen en werken.

Fysieke ontwikkeling

Binnen het fysieke domein speelt een groot aantal zaken van het bouw- en woonrijpmaken en de vergunningverlening tot het plaatsen, afwerken en inrichten van de woningen en gebouwen.

Bouw- en woonrijpmaken

Heijmans en Dura Vermeer zijn (onder de naam 'Combinatie LOO') volop aan de slag met werkzaamheden op de bouwlocatie, gericht op het maken van bouwwegen, het ontgraven van bouwkuipen en het voorbereiden voor hysstellingen.

U kunt deze werkzaamheden volgen via een livestream op de locatie

<https://projecten.bouwvoortgang.nl/projecten/combinatie-loo>.

Dinsdag 15 november zijn heiwerkzaamheden gestart die nodig waren voor het neerzetten van het eerste woongebouw. Er zijn 100 palen in de grond geslagen en de werkzaamheden zijn na een week afgerond.

Wij zijn in gesprek met BAAK over de aanwezige grond op de locatie Vergulde Hand West. Bij de aanleg van wegen, bouwkuipen, hei- en trilplaatsen komt circa 70.000m³ natuurgrond vrij, waarvan een deel op de locatie wordt verwerkt. Met het oog op de planning, zal het resterend deel naar een andere locatie moeten worden afgevoerd.

Circa 30.000m³ aan natuurgrond, die voldoet aan de algemene kwaliteitsvoorwaarden (kwaliteit, organisch gehalte en zoutgehalte), zal beschikbaar worden gesteld voor andere projecten in Vlaardingen.

Gedacht wordt aan de aanpassing van het mountainbikeparcours in de Broekpolder en mogelijk ook (een deel van) de saneringsopgave binnen dit gebied.

Verder is de projectgroep bezig met een breed scala aan zaken, variërend van het organiseren dat we tijdelijk (volwassen) bomen kunnen planten tot het doortrekken van het glasvezelnetwerk naar de tijdelijke wijk.

Vergunningverlening

We zijn constructief in gesprek met alle bij de locatie betrokken stakeholders. De reguliere ruimtelijke ordeningswetgeving is van toepassing en we kiezen er ook voor om die te volgen.

Dit betekent dat de reguliere procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet worden gevolgd, waarbij op grond van goede ruimtelijke ordening (tijdelijk) wordt afgeweken van de bestemming bedrijventerrein.

De eerste omgevingsvergunning voor het heien is verleend en de tweede omgevingsvergunning voor het bouwen van het studiogebouw is in week 50 verleend.

Gelijktijdig met het verlenen van de bouwvergunning is de ruimtelijke onderbouwing voor het tijdelijk wijzigen van de bestemming ingediend, op grond waarvan de omgevingsvergunning bouwen kan worden afgegeven.

Woningen en gebouwen

De Meeuw is hoofdleverancier van de flex-woningen. Wij huren de woningen van De Meeuw voor de duur van de opvang tot uiterlijk medio 2026. De woningen blijven eigendom van De Meeuw en zullen na afloop van de genoemde periode worden hergebruikt (in de regio) door corporaties of worden teruggenomen door De Meeuw en op andere locaties worden verhuurd.

In ons vorige raadsmemo hebben we u geïnformeerd dat wij geconfronteerd werden met grote problemen bij De Meeuw vanwege personeelstekorten.

Wij zijn in gesprek gegaan met De Meeuw en het Rijk (ministerie BZK) en hebben gezamenlijk een oplossing gevonden. De Meeuw neemt 150 flexwoningen af van een andere leverancier (Klein Units). Klein Units is één van de leveranciers die door het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is geselecteerd in de aanbesteding voor het (versneld) realiseren van 2.000 flexwoningen.

Naast de woningen die via De Meeuw geleverd worden, is er op hoofdlijnen overeenstemming met Waterweg Wonen voor het aankopen en exploiteren van 48 flexwoningen (1 laag met een kap) van een derde leverancier (Heijmans).

Een grote meerwaarde van deze extra woningen is, behalve dat ze onderscheidend zijn, dat ze na het beëindigen van de opvang van Oekraïense ontheemden eenvoudig op andere plekken in onze stad gebruikt kunnen worden voor Vlaardingse woningzoekenden. Het uitwerken van de afspraken en vastleggen hiervan vindt momenteel plaats.

Voor het inrichten van de woningen (meubels en inventaris) hebben we een aanbestedingsprocedure opgestart. Deze is in week 50 op TenderNed gepubliceerd.

Het ontwerp van Mrija is verder uitgewerkt. In de bijlage hebben we een schets bijgevoegd. In het hart van de wijk staat een basisschool met een gymzaal en twee gemeenschappelijke gebouwen. Daarom heen staan woonblokken met speelruimtes voor kinderen, wegen, fiets- en wandelpaden en groen. Aan de buitenzijde van de wijk komen parkeerplekken waardoor de wijk autoluw is.

De hoogtes van de verschillende woonblokken zijn in de schets in bijlage aangegeven. De verdeling over 2- en 3-laags woonblokken wordt nader ingevuld als we de recent gemaakte afspraken concretiseren. In totaal blijft het gaan om circa 339 appartementen en 48 grondgebonden woningen.

Planning

Vorige week zijn de eerste studio's (1 persoon) op de locatie geplaatst. Eerder gaven wij aan te verwachten dat de eerste Oekraïners rond de feestdagen hun sleutel overhandigd zouden krijgen.

Door bovengenoemde problemen van de leverancier van de woningen is dat helaas niet mogelijk. Om ervoor te zorgen dat de termijn voor het afwerken en inrichten van de woningen zo kort mogelijk is, hebben we Vlaardingse ondernemers gevraagd om te helpen. Hier hebben diverse bedrijven positief op gereageerd.

Momenteel onderzoeken we met de Meeuw in hoeverre hier samenwerkingsverbanden uit kunnen voortkomen.

Tot en met juni 2023 worden woningen geplaatst en in gebruik genomen. Met name in april, mei en juni worden elke maand ongeveer 100 woningen per maand geplaatst.

De basisschool, de gymzaal en de twee multifunctionele gebouwen worden op basis van de huidige inzichten eind eerste kwartaal/begin tweede kwartaal 2023 geplaatst. De school zal eind mei worden opgeleverd, voorzien van vloerbedekking en andere faciliteiten.

Financiën

Wij actualiseren regelmatig de businesscase zoals die eind juni 2022 is vastgesteld en door het Rijk akkoord is bevonden. Dat wil zeggen dat we aanpassingen erin verwerken zodat de businesscase weer aansluit bij de manier waarop we de Langdurige Opvang Oekraïners (LOO) uitwerken. Denk bij deze aanpassingen bijvoorbeeld aan onvoorziene heiwerkzaamheden, aanpassingen van de planning (waardoor Oekraïners later dan in eerste instantie verwacht naar een woning kunnen verhuizen) en een andere samenstelling van het type flexwoningen.

Een belangrijke randvoorwaarde van de businesscase die is en blijft gelden is dat de uitvoering moet passen binnen de financiële kaders van het rijk. Dat wil zeggen dat we als gemeente Vlaardingse geen kosten maken.

In de motie 'SPUK-gelden LOO transparant opnemen in de begroting' is een van de verzoeken aan het college om over het jaar 2022, voor het einde van dit jaar, een overzicht te verstrekken van de tot op heden gedane uitgaven en in hoeverre de begrootte bedragen zich verhouden tot de te verwachten compensatie van het Rijk. Voor de kosten hebben wij bij het Rijk (ministerie van J&V) een aanvraag voor vergoeding ingediend conform de gemaakte afspraken.

Wij hebben een overzicht gemaakt van in 2022 gemaakte kosten en een prognose van de financiën voor de komende drie jaar. U vindt dit overzicht in de bijlage bij dit raadsmemo.

Een tweede verzoek aan het college is om de Raad ieder kwartaal te informeren over de voortgang van de uitgaven voor de huisvesting en de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Het ministerie zal voor het eind van het jaar beschikken over deze aanvraag. Wij zullen vanaf het eerste kwartaal 2023 uw Raad ieder kwartaal voorzien van een update over de uitgaven.

Tot slot zullen wij met ingang van de begroting 2024 de SPUK-gelden Langdurige Opvang Oekraïners op de gebruikelijke wijze inzichtelijk in de begroting en jaarrekening verwerken.

Hiermee beschouwen uw motie als afgedaan.

Ontwikkeling langdurige opvang (sociaal domein)

Er zijn meerdere onderwerpen die uitgewerkt dienen te worden. Hieronder gaan we in op een aantal belangrijke maatschappelijke voorzieningen zoals onderwijs, zorg en de toeleiding naar werk. Daarnaast werken we ook aan zaken zoals locatiebegeleiding/-beheer, tolken, leefgeld, kinderopvang, leefbaarheid en veiligheid, (dag)activiteiten, vervoer, taalles en juridische ondersteuning van Oekraïners.

Instroom Oekraïners

Inclusia is de organisatie die de huidige opvang van Oekraïners coördineert. Zij zijn dagelijks aanspreekpunt voor de bewoners van Casa Nova en de Broekpolderweg en ondersteunen ook Vlaardingse gastgezinnen en hun gasten. Inclusia coördineert namens de gemeente de instroom in de langdurige opvang.

Als eerste komen daarvoor in aanmerking de mensen die nu in de gemeentelijke (nood)opvanglocaties in Vlaardingen wonen en de Oekraïners die nu bij een gastgezin in Vlaardingen verblijven. Verder geven we voorrang aan Oekraïners met een beroep waar behoefte aan is in de wijk omdat we streven naar een wijk die maximaal zelfredzaam is.

Ook geven we voorrang aan een aantal Oekraïners in de gemeente Schiedam. Met Schiedam hebben we afspraken gemaakt: zij vangen nu een aantal Oekraïense ontheemden op waar wij in onze twee (nood)opvanglocaties in Vlaardingen geen ruimte voor hebben.

De overige woningen zijn beschikbaar voor Oekraïners in de regio en worden in afstemming met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond verdeeld.

Inmiddels hebben alle mensen uit Casa Nova en De Broekpolderweg (102 in totaal) zich aangemeld voor een tijdelijke woning. Ook stromen de aanmeldingen van Oekraïense ontheemden in gastgezinnen binnen.

Na het toekennen van een woning en voordat mensen verhuizen naar een flexwoning, ondertekenen zij een zogeheten gebruikersovereenkomst om niet. Hierin staan afspraken rondom de tijdelijke bewoning. Een van de afspraken is dat Oekraïners voorlopig geen eigen bijdrage betalen in de woonkosten. We volgen hierin de regelgeving van het Rijk. Omdat het Rijk niet uitsluit dat dit gaat veranderen, nemen wij het voorbehoud tot het wijzigen van de afspraken op in de overeenkomst.

Tot slot, we gaan huisbezoeken afleggen bij Vlaardingse gastgezinnen. Het doel hiervan is in eerste instantie om in beeld te krijgen of er behoefte bestaat aan (aanvullende) ondersteuning. Mogelijk kunnen we gezinnen in contact brengen met andere gastgezinnen.

Een aantal Vlaardingse gastgezinnen hebben we ontmoet tijdens informatiebijeenkomsten op Casa Nova. Deze gezinnen hebben inmiddels onderling regelmatig contact met elkaar.

Tijdens de huisbezoeken kunnen we ook informatie geven over het aanmelden van een woning voor Mrija, de planning etc. Ook kunnen we zo onze BPR-bestanden opschonen, omdat er mogelijk sprake is van vervuiling.

Onderwijs

We hebben het besluit genomen dat de basisschool die op de locatie komt niet eerder dan na de zomervakantie in 2023 van start gaat. Veel kinderen zullen niet eerder dan in mei/juni naar Mrija verhuizen. Wij menen dat het daarom beter is om na de zomervakantie te starten en niet kinderen in de laatste weken van hun schooljaar nog te laten overstappen naar een nieuwe school. Bovendien is het ook prettig dat kinderen dan niet naar school hoeven te gaan in een omgeving waar nog volop verhuisd/ingericht/huizen afgewerkt worden.

Voor een kleine groep kinderen zullen we een tijdelijke oplossing realiseren voor onderwijs in het lopende schooljaar. Het gaat om kinderen die vanuit andere gemeenten in de regio naar een flexwoning in onze stad verhuizen en die daarom de school moeten verlaten waar ze dan naar toe gaan. Op deze manier kunnen ook deze kinderen in de laatste schoolweken voor de vakantie onderwijs krijgen.

Als het schoolgebouw hiervoor nog niet beschikbaar is, wordt een tijdelijke oplossing gezocht in de multifunctionele gebouwen. We hebben de onderwijsbesturen waar we mee samenwerken geïnformeerd over het besluit.

Verder vinden op korte termijn afrondende gesprekken plaats over het onderwijsconvenant waarin de samenwerking tussen gemeente en onderwijsbesturen en de financiële afspraken worden vastgelegd.

Zorg

We zijn in overleg met DSW Zorgverzekeraar en een Oekraïens sprekende huisarts, een voormalig huisarts uit de Westwijk. Mogelijk kan deze huisarts de zorg voor 2 a 3 dagdelen invullen. Dit is niet voldoende voor de wijk, maar wel een goede start. We onderzoeken aanvullende mogelijkheden.

Verder werken we samen met de regio over de mogelijkheden om een aantal woningen te bestemmen voor Oekraïners met een (complexe) zorgbehoefte en waar nodig de woningen hieraan aan te passen.

Tenslotte verkennen we met de uitvoerders van de gemeentelijke taken in zorg en ondersteuning. Denk hierbij aan de wijkteams, Wmo- en Jeugdhulp. We werken ernaar toe dat deze uitvoeringsorganisaties straks in de gemeenschappelijke gebouwen in het hart van de wijk ondersteuning kunnen gaan bieden aan de Oekraïense ontheemden.

Werk en inkomen

Landelijk zijn veel Oekraïense vluchtelingen aan het werk. Van de mensen die kunnen/willen werken heeft een groot deel een baan gevonden. Ook in Vlaardingen is dat het geval: ongeveer 25% van de Oekraïners in de gemeentelijke opvang is aan het werk.

Stroomopwaarts heeft de taak om Oekraïners toe te leiden naar werk. In Mrija zelf zijn ook voldoende mogelijkheden om te werken, ook nog eens in een 'beschermde' omgeving. Denk dan bijvoorbeeld aan schoonmaakwerkzaamheden, werkzaamheden in de zorg en in het onderwijs.

Dit kan een mooie opstap zijn naar een andere baan. We hebben een gesprek gehad met de IKV en de ondernemersvereniging (BIZ) Vergulde Hand. Ondernemers maken graag gebruik van het arbeidspotentieel van de tijdelijke wijk Mrija. Hierbij is het ons streven om waar mogelijk in te zetten op passend werk.

Maatschappelijke impactanalyse

Er heeft ambtelijk en samen met betrokken partijen een aftrap plaatsgevonden op het proces om een maatschappelijke impactanalyse uit te voeren. Hierbij wordt integraal gewerkt aan het in kaart brengen van de gevolgen van de ontwikkeling van Mrija op de (directe) omgeving en voor Vlaardingen als geheel.

De inzichten die deze analyse oplevert kunnen we gebruiken om mogelijke acties en ook maatregelen te nemen. Wij streven ernaar de conclusies van de analyse in maart 2023 af te ronden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,



de secretaris
drs. E. Stolk



de burgemeester
drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen

Bijlage: financiën

1. (Voorlopig) overzicht kosten en verplichtingen tot en met 8 december 2022

In onderstaand overzicht staan de kosten verwerkt tot en met 8 december 2022

Jaarnr	Element 3 naam	Verplichting	Rekening	Omschrijving
2022	Algemeen	0	1.158.247,69	Opvang GOO, Locatiemanagement, Bewaking, Servicekosten, Onderhoud, schoonmaak
2022	Leefgeld	0	309.433,00	
2022	Vorbereiding en toezicht (intern)	0	198.693,42	Uren intern
2022	Vorbereiding en toezicht (extern)	0	130.535,52	Uren extern
66101017 Opvang POO- Totaal		0	1.796.909,63	
2022	Algemeen	0	363,00	
2022	Personeel inhuur derden	22.368,00	0	
2022	Advieskosten	0	68.211,54	
2022	Algemeen	0	1.488.123,16	Bouw- en woonrijpmaken
2022	Vorbereiding en toezicht (intern)	0	13.650,25	Uren intern
2022	Vorbereiding en toezicht (extern)	0	11.543,13	Uren extern
66101018 Opvang LOO Transitiekosten - Totaal		22.368,00	1.581.891,08	
2022	Algemeen	0	3.314,75	
2022	Vorbereiding en toezicht (intern)	0	102.598,66	Uren intern
2022	Vorbereiding en toezicht (extern)	0	63.410,88	Uren extern
66101019 Opvang LOO Normkosten - Totaal		0	169.324,29	
Geheel - Totaal		22.368,00	3.548.125,00	

Uit het overzicht blijkt dat in 2022 €3,5 miljoen aan kosten en €22.400 aan verplichtingen zijn gemaakt voor de Langdurige Opvang Oekraïners (LOO) tot 8 december 2022.

Toelichting bij het overzicht:

- We wachten nog op de reactie van het Rijk (ministerie Binnenlandse Zaken) op onze aanvragen voor vergoeding van gemaakte kosten. Deze verwachte opbrengsten zijn nog niet verwerkt. Op basis van onze financiële garanties van het Rijk¹ verwachten wij dat onze aanvragen op basis van de business case zullen worden goedgekeurd.
- Het beoordelen van de juistheid en volledigheid van de kosten in bovenstaand overzicht is nog niet afgerond. Hiervoor zijn wij bezig met het inrichten van procedures m.b.t. de autorisatie van de facturen.

¹ Zie brief Financiële garantstelling Langdurige Opvang Oekraïners, d.d. 22 juni 2022

2. Prognose financiën businesscase (3 jaar)

Hieronder staan de geraamde transitiekosten en normkosten alsook de vergoedingen daarvan. De prognose is gebaseerd op de gehanteerde uitgangspunten uit de goedgekeurde businesscase.

	2023	2024	2025
Transitiekostenvergoed.	9.111.237	0	0
Normkostenvergoeding	15.262.040	30.295.000	30.295.000
<i>Totaal Vergoeding</i>	<i>24.373.277</i>	<i>30.295.000</i>	<i>30.295.000</i>
Transitiekosten	15.185.395	0	0
Normkosten	19.087.680	19.545.784	20.014.883
<i>Totale kosten</i>	<i>34.273.075</i>	<i>19.545.784</i>	<i>20.014.883</i>
Saldo	-9.899.798	10.749.216	10.280.117

Toelichting bij prognose:

1. De transitiekosten bedragen €15.185.395. Hiervan draagt het ministerie 60%² bij, zijnde €9.111.237.
2. Vanaf Q1 2023 groeit het aantal Oekraïners dat we opvangen in Mrija naar 1.000. Die groei levert in 2023 een normvergoeding op ad €15.262.040.
3. Voor 2024 en 2025 ontvangt de gemeente Vlaardingen voor de 1.000 opvangplekken €30.295.000.
4. Verwachte opbrengsten in 2026 zijn niet meegenomen in deze prognose³.

² Zoals is afgesproken in de financiële garantstelling Langdurige Opvang Oekraïners d.d. 20 juni jl.

³ Voorzichtigheidsprincipe

