

In de aanloop naar de beeldvormende raadsvergadering op 22 juni 2023 zijn ten behoeve van het raadsvoorstel "Intentieovereenkomst 'start haalbaarheidsonderzoek huisvesting asielzoekers in combinatie met andere woningzoekenden'" door diverse fracties technische vragen gesteld.

Ten behoeve van de voorbereiding op de informatieve raadsbijeenkomst op 31 augustus 2023 over de "Voortgang vluchtelingenopvang Doetinchem" is geoordeeld dat deze technische vragen voor alle fracties kunnen bijdragen aan de informatievoorziening over dit onderwerp.

De vragen zijn in willekeurige volgorde en zonder verwijzing naar de stellers hieronder weergegeven:

1. De titel van het raadsvoorstel luidt: Intentieovereenkomst 'start haalbaarheidsonderzoek huisvesting asielzoekers in combinatie met andere woningzoekenden'. Ewanneer je het voorstel zelf leest, somt de titel aardig het raadsvoorstel samen. Echter, het dictumpunt wordt als volgt beschreven: geen wensen en bedenkingen naar voren te brengen wat betreft de ontwikkeling van een gecombineerd woonproject voor ongeveer 150 woningzoekenden en 150 asielzoekers in de Spoorzone. In het dictumpunt wordt geen woord gerept over intentieovereenkomst en haalbaarheidsovereenkomst.

Waarom is het dictumpunt niet in lijn met de titel en de inhoudt van het voorstel?

Antwoord: Wanneer in het dictum gevraagd zou worden om wensen en bedenkingen over de intentieovereenkomst, dan zou de discussie in de raad zich formeel ook beperken tot deze overeenkomst. Om een brede discussie te kunnen voeren is daarom in het dictum het principe van de huisvesting genoemd.

2. Wat wordt er met dit beschreven dictumpunt besloten. Met mijn beperkte juridische kennis geeft de gemeenteraad, indien aangenomen, akkoord op het realiseren van de woonvorm 150 woningzoekenden en 150 asielzoekers. Ongeacht de conclusies die getrokken worden uit het haalbaarheidsonderzoek. Klopt dit?

Antwoord: Nee. Besloten wordt om geen (of wel) wensen en bedenkingen uit te spreken. Een akkoord op de ontwikkeling wordt pas gegeven wanneer de samenwerkingsovereenkomst eind dit jaar ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd.

3. In het voorstel en de onderliggende stukken kan ik niet achterhalen wat precies die inhoudt van het haalbaarheidsonderzoek zal zijn

- Wat is de hoofdvraag van het haalbaarheidsonderzoek
- Wat zijn de sub-onderzoeksvragen die het antwoord op de hoofdvraag moeten gaan ondersteunen?
- Welke invalshoeken worden er bekeken?
- Stemt de gemeenteraad ook over het Plan van Aanpak waar het onderzoeksbureau mee aan de slag moet gaan?

Antwoord: De inhoud van het haalbaarheidsonderzoek is nog punt van bespreking tussen de partijen.

4. Waarom is er gekozen voor een 50-50 verdeling tussen woningzoekenden en asielzoekers?

Antwoord: Een gelijke verdeling zal leiden tot een evenwichtige woongemeenschap.

5. Hoe gaat een eventuele intentieovereenkomst voorkomen dat de gemeente in het kader van de spreidingswet (vanaf 01-01-2024) geen opvang moet regelen.

De spreidingwet kent volgens mij geen uitzonderingsregels voor opvang plannen die (ver) in de toekomst liggen.

De kans bestaat dus dat we straks in de tussentijd toch iets anders moeten regelen omdat dit plan pas in 2027 voor opvang zorgt.

Antwoord: De spreidingswet is een stuk dat door de landelijke overheid wordt opgesteld. De gemeentelijke invloed hierop is beperkt. Binnen de regio worden afspraken gemaakt over de opvang en huisvesting van vluchtelingen en statushouders. Op de uitkomst hiervan kan nu nog niet vooruitgelopen worden, waarmee inderdaad de kans bestaat dat we in de tussentijd toch iets anders moeten regelen.

6. Hoe wordt geborgd dat dit plan onder de spreidingswet valt, opvang ama's vallen bijvoorbeeld niet onder de spreidingswet. Wordt die groep dan uitgesloten in de intentieovereenkomst?

Antwoord: De intentieovereenkomst gaat over het ontwikkelen van de huisvesting. Hierin worden geen uitspraken gedaan over ama's of het uitsluiten van groepen.

7. Welke maatregelen worden er genomen om de veiligheid te waarborgen, diverse soortgelijke projecten (bijvoorbeeld Amsterdam project Riekerhaven

<https://www.nrc.nl/nieuws/2021/08/27/vluchteling-naast-starter-het-experiment-a4056303>) zijn niet succesvol of op z'n minst 'ingewikkeld'.

Antwoord: De insteek van deze nieuwe opzet in de vorm van een gecombineerde woongemeenschap met aandacht voor meedoen en integratie is juist om nieuwkomers mee te laten doen en zich snel thuis te laten voelen in Doetinchem en zo overlast te voorkomen. De onderwerpen samenleven en veiligheid zijn uiteraard wel onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.

Voorafgaand aan de volgende beantwoording: in de vraagstelling wordt gesproken over 150 sociale huurwoningen en 150 woningen voor asielzoekers. Dit klopt niet: het gaat om woonruimte voor 150 sociale HUURDERS en 150 ASIELZOEKERS.

8. Er wordt gesproken over een huurgarantie van 20 jaar, geldt dit ook voor de sociale huurwoningen?

Antwoord: De huurgarantie wordt door het COA afgegeven voor de woningen die worden ingezet als opvang voor asielzoekers. De sociale huurwoningen worden regulier door Sité verhuurd. De huurgarantie geldt dus niet voor de sociale huurwoningen, omdat huurders er vrij in zijn om zo lang te blijven wonen als ze zelf willen.

9. Wat is het verschil tussen een huurcontract en huurgarantie?

Antwoord: Een huurcontract wordt afgesloten tussen een huurder en een verhuurder. Dit geldt dus voor Sité en haar bewoners.

De huurgarantie betekent hier dat het COA vooraf aangeeft de woningen voor de asielzoekers voor minimaal 20 jaar te zullen huren (zekerheid van huurbetaling).

10. Worden de 150 sociale huurwoningen alleen berekend in de 28 procent sociale huurwoningen of worden de 150 woningen voor asielzoekers ook meegerekend?

Antwoord: Nee, asielzoekers worden niet meegerekend. De sociale huurwoningen maken deel uit van de 28%.

11. Verhuurd Site Woondiensten de 150 woningen voor de asielzoekers of gaat de COA dit doen voor 20 jaar?

Antwoord: Dit wordt in het haalbaarheidsonderzoek verder uitgewerkt.

12. Onlangs is door het College aangegeven dat de huidige CNO definitief wordt beëindigd per 1 oktober 2023.

In het Raadsvoorstel staat dat oplevering van de huisvesting pas medio 2026 wordt voorzien, dus (bijna) 3 jaar na beoogde beëindiging CNO op 1 oktober a.s.

Vraag : Wordt desondanks de CNO nog steeds definitief beëindigd op 1 oktober 2023 ?

Antwoord: ja

13. In het Raadsvoorstel staat dat volgens het COA bij deze woonvorm niet gesproken kan worden van een AZC.

Is er dan geen enkel risico , omdat juist niet gesproken wordt van een AZC , dat de gemeente Doetinchem , alsnog door het Rijk op grond van de zogenaamde Spreidingswet (" Dwangwet ") wordt aangesproken om alsnog naast dit initiatief ook een regulier AZC te gaan huisvesten ?

Antwoord: Het COA spreekt wegens de aard en omvang niet van een standaard AZC, maar het gaat wel degelijk om opvangplekken voor asielzoekers die wel degelijk meetellen voor de spreidingswet. Gemeente Doetinchem werkt hiermee aan een meerjarige en structurele oplossing voor de opvang van asielzoekers.

Vanwege de druk op de asielketen is niet met zekerheid te zeggen dat gemeente Doetinchem in de toekomst niet zal worden gevraagd aanvullende voorzieningen te treffen voor de opvang van vluchtelingen. Omdat deze vraag van derden komt, is het risico dus niet 100% uit te sluiten.

14. In het kader van de integratie kunnen de asielzoekers ook gaan werken.

In principe mogen asielzoekers tijdens hun aanvraag procedure werken, maar daar zijn echter wel strikte landelijke regels aan verbonden (bijv. werken is pas mogelijk zodra de asielaanvraag 6 maanden in behandeling is ; om legaal te werken is een Tewerkstellingsvergunning vereist ; een asielzoeker mag op jaarbasis 24 weken werken etc). Vraag: gelden deze specifieke landelijke regels ook onverkort voor de asielzoekers in deze woonvorm?

Antwoord: Wij zijn gehouden aan de wettelijke richtlijnen.

15. Heeft de Nijman Vastgoed BV (de heer Eskes) alleen een vastgoedbelang of ook een werkgeversbelang?

Antwoord: De Nijman Vastgoed B.V. heeft in dit project alleen een vastgoedbelang.

16. De COA geeft een huurgarantie af van 20 jaar.

Betekent dit dus dat deze gecombineerde woonvorm een tijdshorizon heeft van minimaal 20 jaar?

Antwoord: Ja.

17. Hoewel met dit Raadsvoorstel niet specifiek de intentieovereenkomst ter beoordeling voor ligt aan de raad, heb ik wel een vraag over de bepaling 8.1 in deze intentie overeenkomst.

Wat wordt bedoeld met: "laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van Partijen onverlet" ?

Antwoord: De gemeente moet voor het bestemmingsplan, omgevingsvergunning etc haar procedures volgen die wegens zienswijzen of bezwaren een uitkomst kunnen krijgen die strijdig is met de afspraken in de intentieovereenkomst. Door deze bepaling behoudt de gemeente de ruimte om haar publiekrechtelijke taak uit te voeren.

18. Wanneer is er voor het eerst gesproken met één van de partners (site, COA en Nijman) over een AZC in Doetinchem?

Wanneer is er toen ook voor het eerst gesproken over vermenging?

Antwoord: In augustus 2021 kwam er de vraag van het Rijk en de provincie om extra inspanningen te leveren voor de opvang van vluchtelingen. Dit naar aanleiding van de machtsovername van de Taliban, waardoor Afghanen die voor de Nederlandse overheid hadden gewerkt, het land moesten ontvluchten. In opdracht van het college is in de maanden daarna een 'Doetinchems idee' uitgewerkt en sonderend besproken met COA en provincie. Dit idee ging uit van een gedeeld wooncomplex voor asielzoekers en reguliere woningzoekenden. De focus lag daarbij van meet af aan op gronden in de Spoorzone, waarbij de huidige locatie al als meest gewenst naar voren kwam. Over de beschikbaarheid van die locatie is toen overleg geweest met de eigenaar. Net toen de adviezen voor besluitvorming waren uitgewerkt, brak de oorlog met Oekraïne uit. Vanwege de vluchtelingenstroom die daarvan het gevolg was, is toen alle aandacht uitgegaan naar de opvang van Oekraïners. Vervolgens kwam in de zomer van 2022 het verzoek van het Rijk om crisisopvang te regelen. Nadat dat gerealiseerd was, is in het najaar van 2022 het idee om te komen tot een gedeeld wooncomplex voor asielzoekers en reguliere woningzoekenden opnieuw opgepakt. Dit heeft geleid tot verschillende gesprekken met Sité, COA en de eigenaar van de gronden, met als resultaat de voorliggende concept-intentieovereenkomst.

19. Op raadsvoorstel pagina 1 staat: Op 23 mei heeft ons college de intentieovereenkomst vastgesteld (collegebevoegdheid). Oorspronkelijk was bedacht deze overeenkomst, zoals aangegeven in de mededeling aan het presidium, voor wensen en bedenkingen aan uw raad voor te leggen. Later is geconcludeerd dat uw raad dan niet in de gelegenheid gesteld wordt om de juiste discussie te voeren.

Wanneer is geconcludeerd dat de raad dan niet de juiste discussie kan voeren?

Antwoord: Bij het opstellen van het raadsvoorstel. Door wensen en bedenkingen alleen op de intentieovereenkomst te vragen zou de discussie ook alleen over deze overeenkomst gaan. Nu wordt de gelegenheid geboden om te spreken over het idee en de wenselijkheid om een gemengde woonvorm en het huisvesten van asielzoekers ontwikkelen.

20. Wat gebeurt er als wij als raad tegen dit voorstel stemmen? De intentieovereenkomst is al vastgesteld door het college er wordt alleen besloten over wensen en bedenkingen.

Dus wat is de formele waarde van een eventueel raadsbesluit op dit punt?

Antwoord: Mocht de raadsbehandeling ertoe leiden dat de meerderheid het idee verwierpt en verdere uitwerking onwenselijk acht, dan wordt de intentieovereenkomst uiteraard niet ondertekend. In dat geval zal er een nieuw idee ontwikkeld moeten worden om te voldoen aan de opgelegde verplichting om asielzoekers te huisvesten.

21. "Het is een voor Nederland nieuwe woonvorm, waarvan door het COA wordt aangegeven dat in deze vorm (door grootte, invulling en gebruik) niet gesproken kan worden van een AZC."

Kunnen we lezen op pagina 1 (onderaan). Heeft u de garantie gekregen dat, hoewel het dus officieel geen AZC is, het wel als zodoende meetelt in de plaatsing van vluchtelingen? Niet dat straks door de nieuwe spreidingswet er alsnog een AZC komt in onze gemeente.

Antwoord:

In de concept-spreidingswet staat nergens dat asielzoekers in een AZC gehuisvest moeten worden. Er zijn opvangplekken nodig en deze ontwikkeling draagt hieraan bij.

22. Vanuit deze nieuwe spreidingswet sijn er al langzaam verdeelsleutels door hoeveel iedere gemeente op zou moeten vangen. Met wat nu bekend is, hoeveel vluchtelingen zou Doetinchem dan moeten vangen?

Antwoord: De laatste signalen die ons hierover bereiken zijn dat gaat het om 211 asielzoekers.

23. Hebben wij keus in de categorie vluchtelingen/asielzoekers die worden geplaatst? Dus zoals bij de crisisnoodopvang het merendeel gezinnen? Of wordt direct doorgeplaatst uit Ter Apel?

Antwoord: Wij hebben met het COA besproken dat hier voor Doetinchem en omgeving kansrijke asielzoekers worden geplaatst.

24. Is er in het Spoorzone-gebied ook een kavel eigendom van de gemeente, en zo ja, wat maakt dat deze is afgevallen.

Antwoord: Ja. Deze kavel (waar op dit moment de CNO is gehuisvest) is gereserveerd om andere ontwikkelingen in de Spoorzone mogelijk te maken, zoals een P+R, gebiedsontsluiting of flexwoningen.

25. Wie is de eigenaar van de kavel die men wil gebruiken? Heeft deze eigenaar u zelf opgezocht of hebben wij het contact geïnitieerd?

Antwoord: 1. De Nijman Vastgoed B.V.

2. Dit contact is ontstaan tijdens de reguliere overleggen met grondeigenaren in de Spoorzone. De eerste sondering naar interesse heeft op initiatief van de gemeente plaats gevonden.

26. Hoe is de afweging gemaakt om voor deze kavel te kiezen?

Antwoord:

Zie antwoorden hierboven.

27. Wat is de afmeting van de kavel

Antwoord: 7732 m², de kavel is circa 90 meter diep en aan de noordzijde 60 meter breed, aan de zuidzijde 110 meter

28. In de media (en dus niet de onderliggende stukken bij dit raadsvoorstel) hebben we kunnen lezen dat het 120 tot 150 appartementen betreft. Waarbij 80 tot 100 appartementen Sociale huur wordt en 40 tot 50 appartementen voor vluchtelingen. Er is dus zo te lezen in de pers al meer duidelijk dan alleen een intentie.

Antwoord: In een sociale huurwoning wonen gemiddeld 1,5 tot 2 bewoners.
In een vluchtelingenwoning wonen gemiddeld 3 tot 4 bewoners.
Doordat bekend is dat het een woonproject betreft voor 150 reguliere huurders en 150 asielzoekers heeft de media kunnen uitrekenen om hoeveel woningen het gaat.

29. Zouden wij de onderliggende stukken mogen krijgen waarin de (concept) plannen al verder uitgewerkt zijn? En waar dus al verdere denkrichtingen en afwegingen in staan?

Antwoord: Deze zijn er nog niet. Zoals in het raadsvoorstel staat aangegeven wordt na het ondertekenen van de intentieovereenkomst gestart met het haalbaarheidsonderzoek.

30. Uitgaande van 40 tot 50 appartementen wilt u 3 tot 4 vluchtelingen per appartement plaatsen. Hoe groot moet een appartement minimaal zijn om hen te huisvesten?

Antwoord: Dit is afhankelijk van in hoeverre voorzieningen (bv wasruimte) in de woning of gezamenlijk elders in het gebouw gerealiseerd worden. Gemiddeld wordt gerekend met een woning van circa 40 m².

31. Worden dit omklap-woningen voor vluchtelingen? Dus als zij een officiële status hebben, mogen zij dan blijven wonen en nemen zij de huur over, of stromen zij door naar een ander huis?

Antwoord: Nee, zij stromen door naar een ander huis.

32. Heeft u naast de gesprekken met de genoemde partijen ook al gesprekken gevoerd met andere organisaties voor hulp en ondersteuning als deze woonvorm start? Bv buurtplein, vluchtelingenwerk en scholen? Maar ook vrijwilligersorganisaties die nu bij de CNO veel werk leveren.

Zo ja, wanneer heeft dit plaats gevonden?

Zo nee. Waarom nog niet?

Antwoord: Deze gesprekken zijn onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek en worden dus nog opgestart. Uiteraard zijn de contacten met deze organisaties wegens de CNO al aanwezig. Wij hebben hen ook zo persoonlijk als mogelijk geïnformeerd over het project.

33. En aanvulling op bovenstaande, hoe wilt u professionele hulp organiseren?

Antwoord: Dit is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.

34. Hoe bent u van plan overlast te minimaliseren?

Antwoord: De insteek van deze nieuwe opzet in de vorm van een gecombineerde woongemeenschap met aandacht voor meedoen en integratie is juist om nieuwkomers mee te laten doen en zich snel thuis te laten voelen in Doetinchem en zo overlast te voorkomen. De onderwerpen samenleven en veiligheid zijn uiteraard wel onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.

35. Wat zijn de gevolgen voor het CNO? Realisatie van deze nieuwe opvang is namelijk op zijn vroegst medio 2026 en het CNO stopt september 2023.

Antwoord: Deze 2 locaties staan los van elkaar. De CNO gaat per 1 oktober 2023 dicht.

36. Kan het zijn dat door de nieuwe spreidingswet we in Doetinchem toch de opdracht krijgen nu al tijdelijk asielzoekers op te vangen?

Antwoord: De spreidingswet is nog niet van kracht. Vooruitlopend op de invoering hiervan is op initiatief van de Provincie Gelderland wel gestart met een Provinciale Regie Tafel (PRT) en subregionale tafels waarin de taakstellingen voor/opvang van asielzoekers in de regio besproken worden. Hieruit volgt geen 'opdracht'.

37. Is er Intern al gesproken over (1) het toch langer ophouden van het CNO? En (2) een andere/nieuwe tijdelijke opvang locatie totdat de nieuwe opvanglocatie gerealiseerd is?

Antwoord: 1. Nee

2. Nee, we zetten in op een structurele oplossing voor de opvang van asielzoekers met het onderzoek naar de haalbaarheid van de woongemeenschap

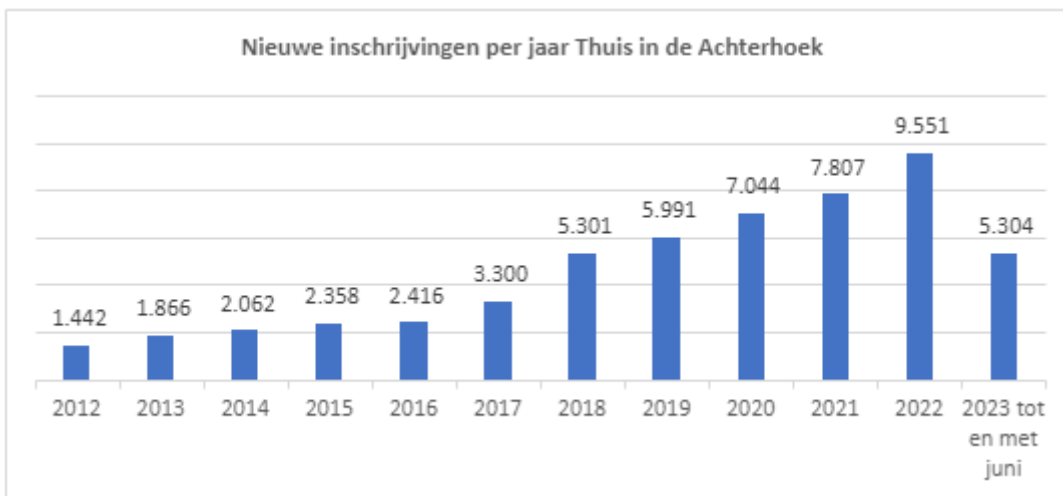
38. In het raadsvoorstel, de notitie en communicatie wordt zowel de term vluchteling als asielzoeker gebruikt. Waarbij bij een asielzoeker de vluchtelingenstatus nog niet bepaald is. Dit zorgt in onze ogen voor verwarring. Vooral ook voor de communicatie naar buiten. Zou u het raadsvoorstel kunnen redigeren dat er consequent gebruik wordt gemaakt van de juiste terminologie zodat er geen onduidelijkheid over bestaat?

Antwoord: De termen asielzoeker en vluchteling worden doorgaans – ook door COA waarmee we hebben overlegd hierover - door elkaar gebruikt. Daarbij is er over en weer verschil tussen de specifieke omschrijving, zoals een vluchteling uit Oekraïne niet direct een asielzoeker hoeft te zijn, maar een asielzoeker doorgaans wel een vluchteling is (al dan niet economisch of op basis van veiligheid). Wanneer de vluchtelingenstatus bepaald is, is er sprake van een statushouder. Dit is wel nadrukkelijk een andere term. Het woongebouw richt zich echter niet op statushouders.

De actuele gegevens in de beantwoording van de volgende vragen hebben wij ontvangen van Sité Woondiensten.

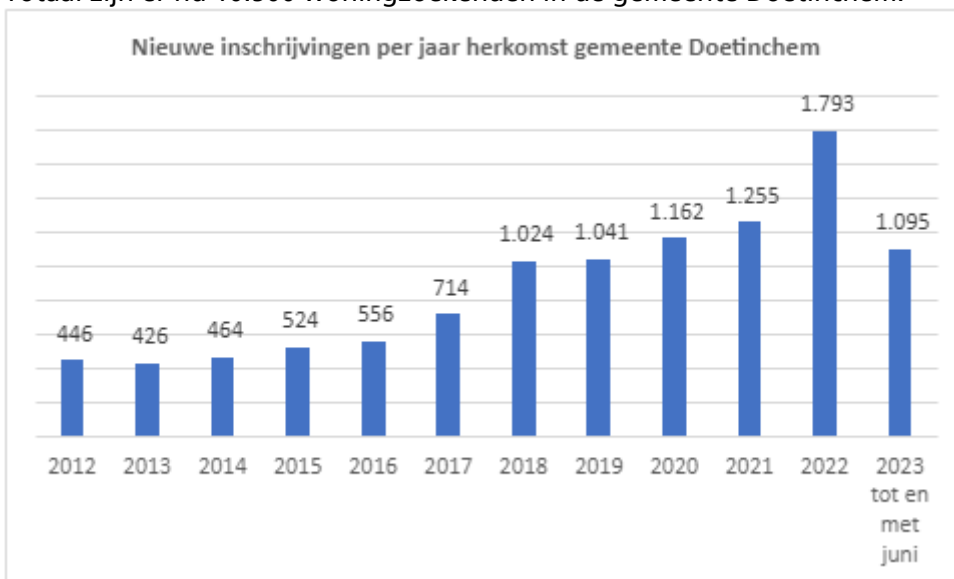
39. Is het bekend hoeveel reguliere woningzoekenden er in Doetinchem ingeschreven staan (en van welke peildatum zijn deze cijfers)?

Antwoord: Onderstaand is per jaar weergegeven hoeveel woningzoekenden er per jaar waren (regiobreed, voor de regio Achterhoek) binnen het Woonruimteverdeelsysteem Thuis in de Achterhoek. Totaal zijn er nu 54.442 woningzoekenden in de regio Achterhoek. De reden dat er dit jaar minder woningzoekenden zijn heeft te maken met het feit dat de woningzoekenden een actie moesten uitvoeren om hun inschrijving van het oude naar het nieuwe woonruimteverdeelsysteem te zetten.



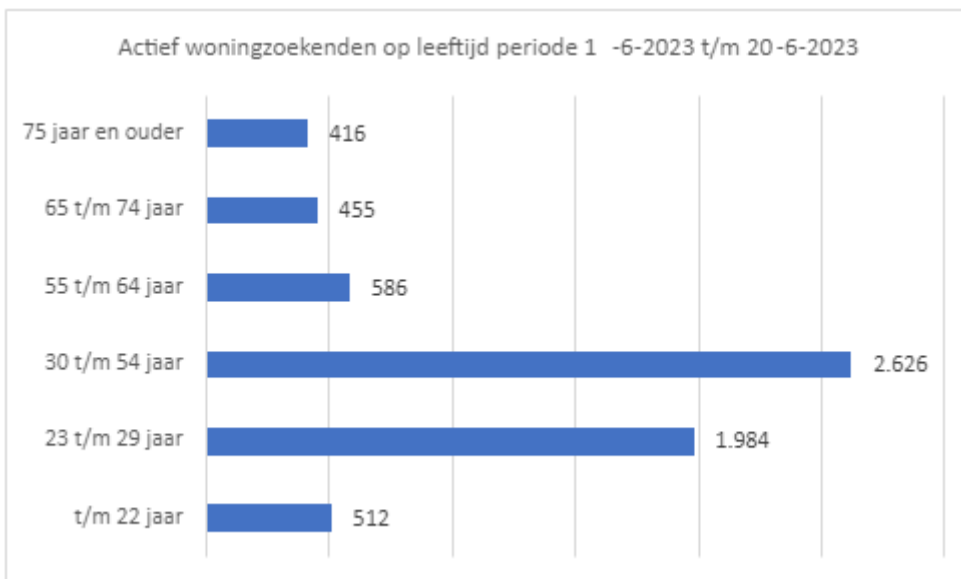
Onderstaand is per jaar weergegeven hoeveel woningzoekenden er per jaar waren die woonachtig zijn in Doetinchem, en ingeschreven staan binnen het Woonruimteverdeelsysteem Thuis in de Achterhoek.

Totaal zijn er nu 10.500 woningzoekenden in de gemeente Doetinchem.

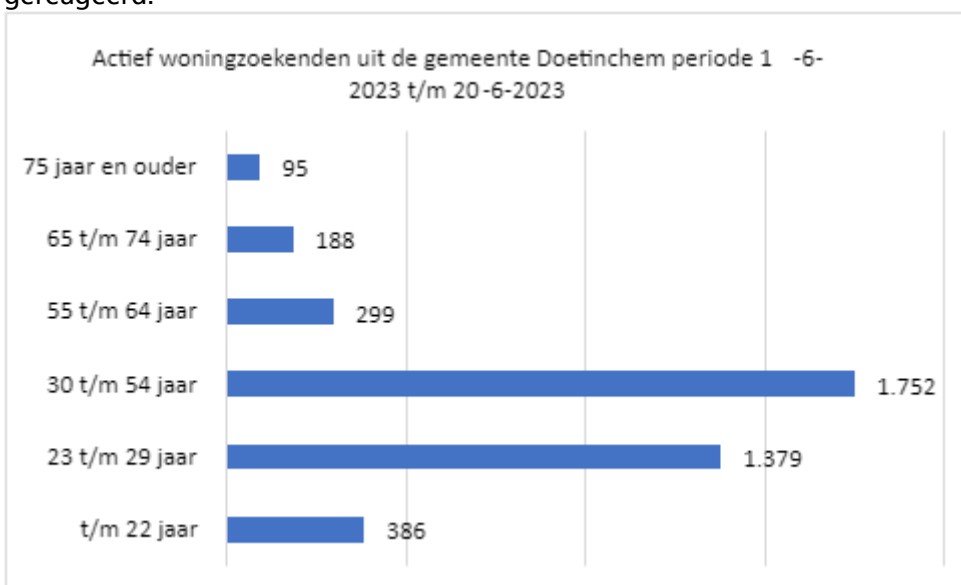


40. Is het bekend in welke leeftijdsklasse deze woningzoekenden zich bevinden.

Antwoord: Onderstaand is per leeftijdscategorie weergegeven hoeveel actief woningzoekenden (woonachtig binnen regio Achterhoek) er zijn, in de periode 1-1-2023 tot en met 20-6-2023. Een actief woningzoekende is een woningzoekenden die minimaal 1 x op een woning heeft gereageerd.



Onderstaand is per leeftijdscategorie weergegeven hoeveel actief woningzoekenden (woonachtig in Doetinchem) er zijn, in de periode 1-1-2023 tot en met 20-6-2023. Een actief woningzoekende is een woningzoekende die minimaal 1 x op een woning heeft gereageerd.



41. Is het bekend van deze woningzoekenden hoelang zij als woningzoekende staan geregistreerd?

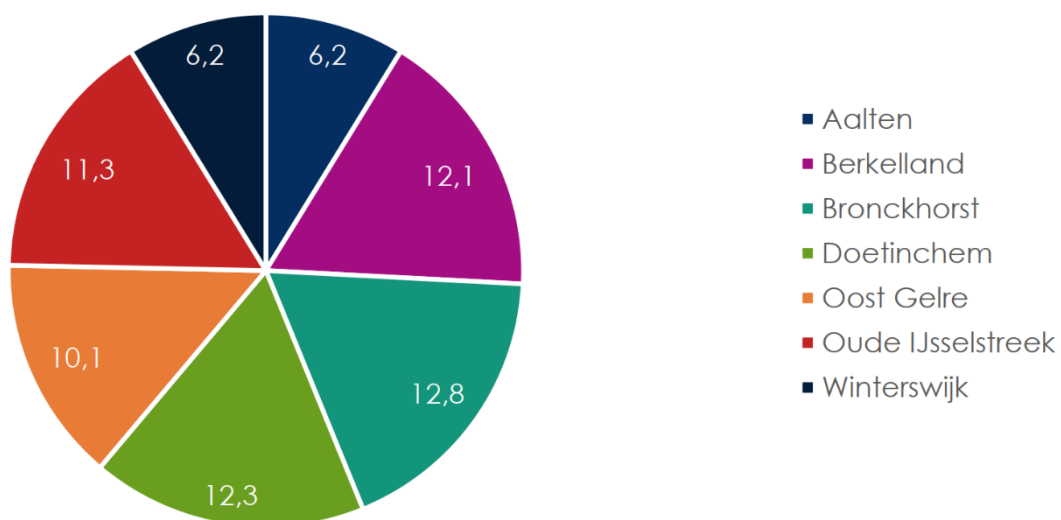
Antwoord: Hierbij verwijs ik naar de aantallen bij vraag 1. Hierbij is het van belang te weten dat de inschrijftijd geen maatstaf is voor de slaagkans. Het gaat om de actieve zoektijd, zoals weergegeven bij vraag 2.

42. Is het bekend hoelang een woningzoekende in Doetinchem in het algemeen moet wachten op een woning?

Antwoord: Onderstaand is aangegeven wat de gemiddelde zoektijd in maanden is per gemeente in 2022, waarbij het grootste deel van de woningen is aangeboden op basis van loting.

Tot en met 2021 bleef de zoektijd altijd gemiddeld onder de 12 maanden. In de afgelopen jaren is het licht opgelopen.

Zoektijd in maanden alle modellen 2022



NB In januari 2023 zijn we overgegaan naar een nieuw woonruimteverdeelsysteem, waarbij 80% wordt aangeboden op basis van inschrijfduur en 20% op basis van loting.