

# Maatschappelijk Vastgoeddag 2023

**OPVANG VAN VLUCHTELINGEN**



**Hans Poot**

vml. Hoofd Gemeentelijk  
Vastgoed Amsterdam



**Ingrid Hoogstraate**

Directeur Inclusieve  
Samenleving VNG

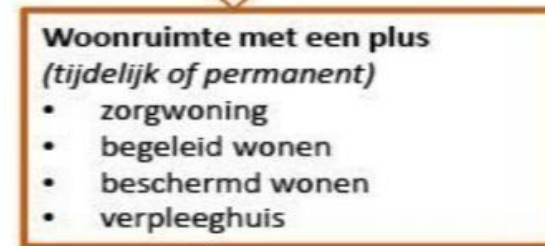
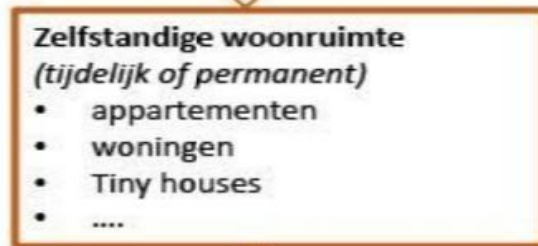
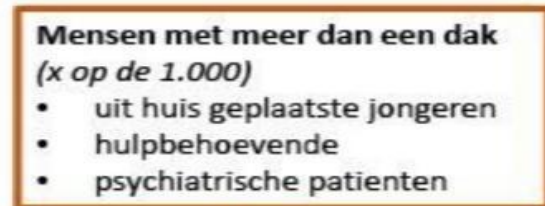


**Marijke Elfadly**

Strategisch adviseur met deeltijd  
pensioen

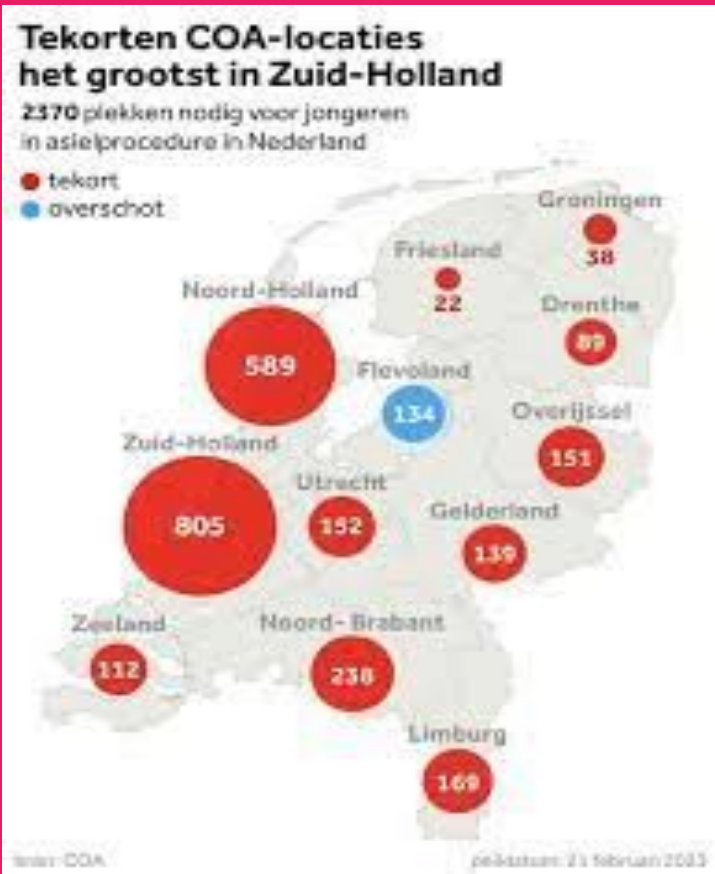
# Doel en programma

- Terugkoppeling activiteiten 2023
- Verkennen noodzaak ijzeren voorraad
- Samenwerking tussen de verschillende werkvelden rondom vluchtelingenopvang

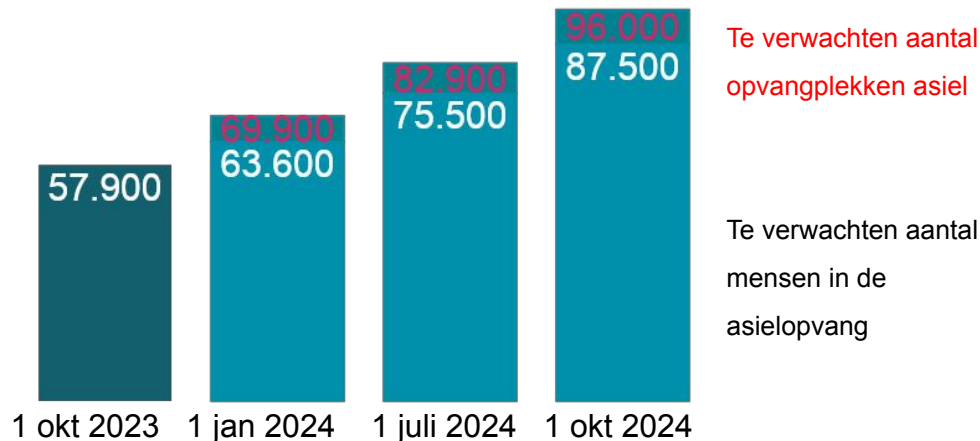


# Asielopvang in Nederland

- Groeiend aantal asielzoekers
- Groeiend aantal alleenreizende jongeren
- Met grote kans op een vergunning
- Achterstanden bij de IND
- Meerderheid gemeenten biedt geen reguliere opvang
- Locaties moeilijk te behouden met op- en afschalen
- Tekort aan woningen voor statushouders
- Lastig om personeel te vinden en houden



# Crisis opvang asielzoekers en vluchtelingen: de opgave



- Capaciteit AZC's Belemmeringen 30.000 regulier en 15.000 noodopvang duur van procedure + doorstroom statushouders naar reguliere woningen

- Opvang vluchtelingen uit Oekraïne
  - Op gang gekomen in 2022, aantal in 2023: circa **76.000**
  - Taak ligt bij gemeenten met financiële steun Rijk
  - Diverse vormen van opvang, ook particuliere opvang

- Totale opgave voor gemeenten:  
**800-900 plekken (inclusief COA) per 100.000 inwoners**



# AZC's

Kenmerken huisvesting vluchtelingen

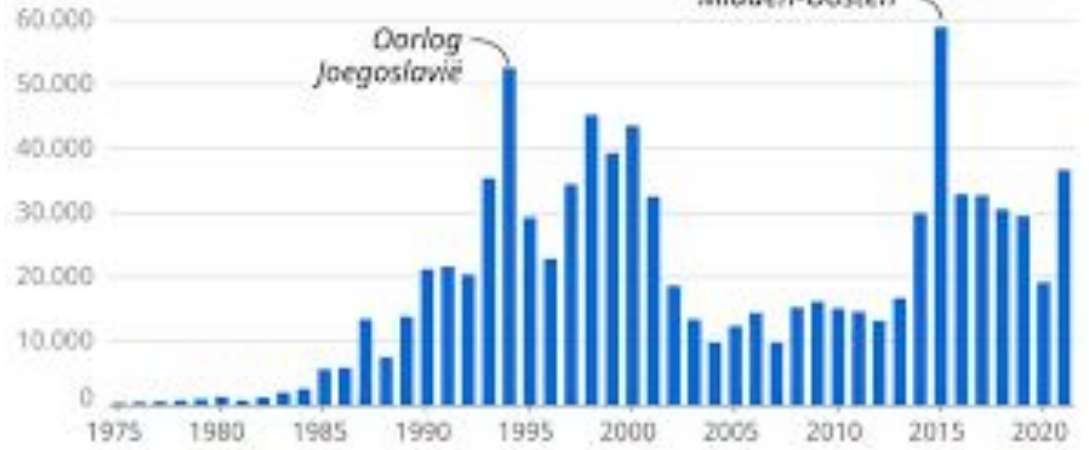
- Wettelijke verplichting tot opvang
- In omvang onvoorspelbaar
- Maatschappelijk beladen (NIMBY)
- Gezondheid, veiligheid, leefbaarheid
- Vele stakeholders: politiek, IND, belangenorganisaties, media,...

Wat is verstandig portefeuillebeleid?

- IJzeren voorraad gebouwen (hoeveel bedden?)
- Minimumomvang? (exploitatie)
- Flexibele schil (semipermanente units?)
- Noodoplossingen (tenten, vakantieparken, hotels)

## Asielinstroom per jaar

Totaal van asielverzoeken en nareizigers



NU.nl bron: CBS



## Opvanglocaties



## Scenario's

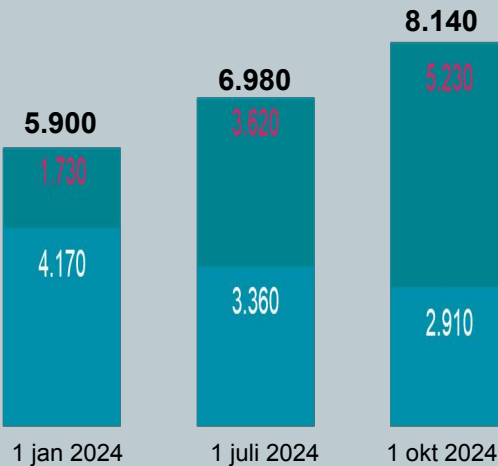
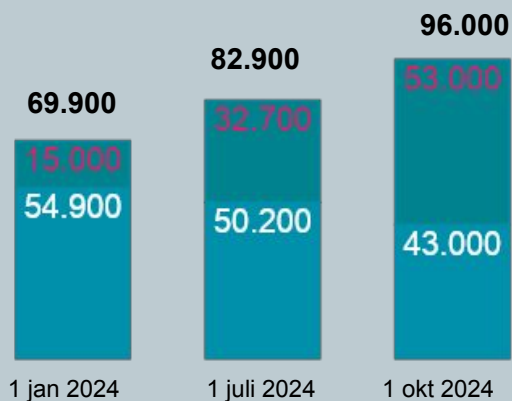
	€ per bed per nacht	€ per bed per jaar
IJzeren voorraad	70	25.000
Flexibele schil	100	37.000
Nood oplossingen	200	73.000

## Periode 2000 – 2020

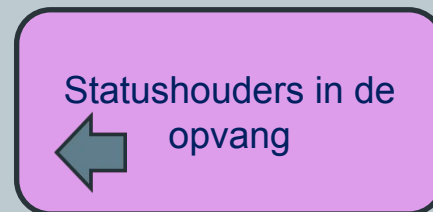
- Werkelijke situatie:  
6.000 bedden vaste voorraad  
4.000 bedden flexibele schil  
**Totale kosten: € 31 miljard**
- Scenario 1  
12.000 bedden vaste voorraad  
12.000 bedden flexibele schil  
**Totale kosten: € 18,2 miljard**
- Scenario 2  
20.000 bedden vaste voorraad  
20.000 bedden flexibele schil  
**Totale kosten: € 17,7 miljard**

# Extra opvangplekken nodig: de opgave

Capaciteitsbesluit 2023-II



■ Benodigde extra plekken



■ Aantal mensen in de opvang



# Crisis opvang asielzoekers en vluchtelingen: de Spreidingswet (2024)

- Uitgangspunt: rol gemeenten van faciliterend (ten behoeve van COA) naar wettelijke verantwoordelijkheid realiseren opvangcapaciteit.
- Eens per twee jaar een opgave per provincie, die onder de gemeenten verdeeld moet worden
- Rol van COA blijft: exploitatie en beheer, beveiliging, eerstelijns gezondheidszorg (huisartsfunctie).
- Daarnaast blijft de taak bij gemeenten en woningcorporaties voor huisvesting (woningen) statushouders bestaan.
- Daarnaast blijft de gemeente verantwoordelijk voor opvang Oekraïense vluchtelingen.

# Andere aspecten om rekening mee te houden

- Onzekerheid toekomstige omvang van de opgave.
- Doorstroom naar huisvesting statushouders (woningen).
- Structurele opvangcapaciteit vraagt (ver-)bouwtijd, de crisis is nú.
- De opvanglocatie is het begin. Het vraagt om ook om voorzieningen als onderwijs, zorg, sociale structuur.
- Het draagvlak bij de bevolking is niet overal vanzelfsprekend (ook door gevoel van verdringing tijdens woningtekort).
- Wat werkt beter? Kleinschalige opvang of grote opvangcentra?
- De omvang van de opgave zet druk op de stad: is het haalbaar?
- ..

# Hoe pakt de gemeentelijke vastgoedafdeling dit aan?

- Het begint met een **zo helder en concreet mogelijke integrale opgave** van het sociaal domein. Omvang en kwaliteit opvangcapaciteit.
- Primair: vinden van **noodlocaties** die snel inzetbaar zijn: leegstand in eigendom, leegstand op de vastgoedmarkt, terreinen voor tijdelijke voorzieningen. Deze locaties zijn doorgaans zeer tijdelijk!
- Tegelijk: starten met ontwikkelen **structurele, 'ijzeren' voorraad** gemeentelijke opvanglocaties: breed inzetbaar, niet alleen voor asielzoekers en vluchtelingen.
- Dit vraagt een **omvangrijke investering**. Afspraken maken met het rijk.
- **Leegstand in ijzeren voorraad** is goedkoper dan noodoplossingen. Flexibele inzet over diverse doelgroepen. Organiseer dit in overleg met de maatschappelijke organisaties.
- **Inzicht geven aan bestuur wat realistisch is**: tempo ontwikkelen ijzeren voorraad, wat kan de stad aan, wat is het benodigd budget (ook beheer en onderhoud), wat is het tijdperspectief van de noodlocaties.

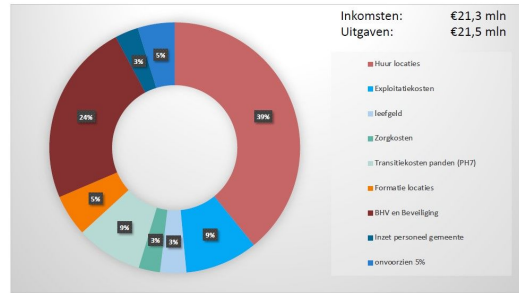
# Themabijeenkomst Nijmegen

De gemeenten Oss en Nijmegen delen kennis en ervaring:

- Proces tot realisatie vluchtelingenopvang toegelicht
- Beheermodellen toegelicht
- Exploitatie en begrotingen gedeeld

Locatie (gde annering – locatie op doortje)	Wettelijke basis	Wettelijke basis	Wettelijke basis	Wettelijke basis	Wettelijke basis
1. Spilbergweg/Meekerenweg	Oss				
2. Kleinsmeestraat (achter nr. 21)	Oss				
3. Bontelageweg Westveld	Oss				
4. Bontelageweg Meekerenweg	Oss				
5. Cuffense Plas	Guffen				
6. Ruweaardweg/Amelienstraat	Oss				
7. Bontelageweg 7 – 1 Zicht	Oss				
8. Nieuwe Hoosdrechtweg 248	Oss				
9. Wilfordruisweg/Zandkamstraat	Oss				
10. Sangebberlaan/Sulvanenweg	Oss				
11. Oudekerk de Houtdijk	Oss				
12. Kortebrug (naast nr. 20)	Oss				
13. Trompsstraat-Industrielaan	Oss				
14. Hovenstraat (tussen nr. 19 en 25)	Oss				
15. Corvelliestraat 3 – voormalig B&C	Oss				
16. Vordelstraat 75 – Hilt Hoophuis West	Oss				
17. IJdekerk	Oss				
18. Madras 104 Oss	Oss				
19. Luttenlaan-Ruwardstraat	Oss				
20. Corvellistraat 10 – laboratoriumschool	Oss				
21. Elmenweg/Amelienstraat/Ervestraat	Oss				
22. Drievlietweg	Bergjenn				
23. Oostweg (naast sportvelden)	Bergjenn				
24. Oostweg (achter nr. 40 t/m 54)	Bergjenn				
25. Spandenstraat (achter nr. 191)	Bergjenn				
26. Spandenstraat (achter nr. 200)	Bergjenn				
27. De Elbeke Kol 3	Ravenstals				
28. Veensteeg (naast brandweerkazerne)	Ravenstals				
29. Hooftweg 14	Ravenstals				
30. Nieuwsteater – De Besledear	Ravenstals				
31. Bovensteater	Ravenstals				

## Begroting 2023



## Inkomsten 2023 15,8 miljoen

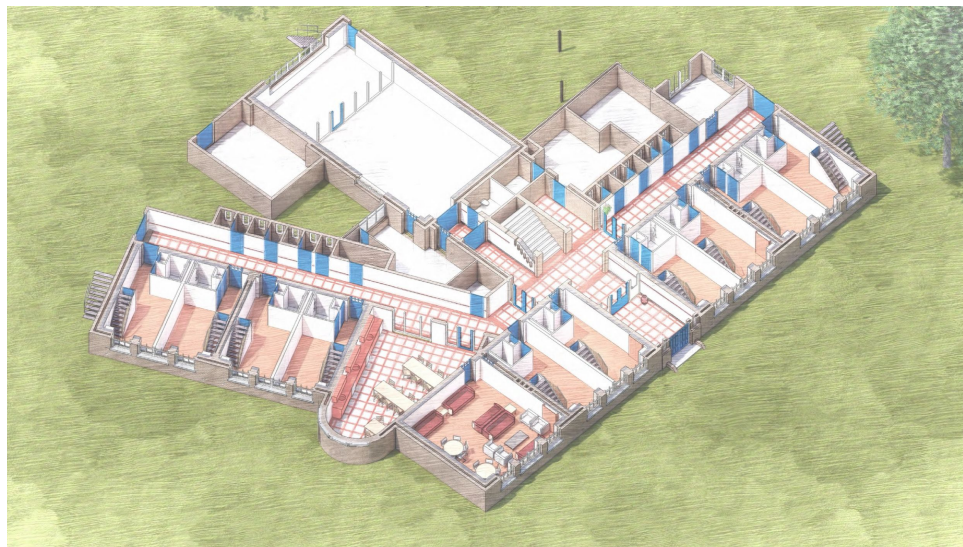




- Totale investeringsbudget € 6,9 mln
- Eenmalige transitievergoeding € 0,6 mln
- Inzet resultaat 2022 € 3,0 mln
- Nog te financieren € 3,3 mln

### Business case PH 7 te Nijmegen

2023	2024	2023	2024
Aantal opvangplekken	128	128	128
Vergoeding per dag per opvangplek	€ 83	€ 83	€ 83
Aantal maanden operationeel in 2023	4		
Aantal dagen operationeel in 2024	120		365
Totale vergoeding in 2023	€ 1.274.880	€ 3.877.760	
Kostenraming	€ 444.040	€ 1.332.120	
resultaat	€ 830.840	€ 2.545.640	



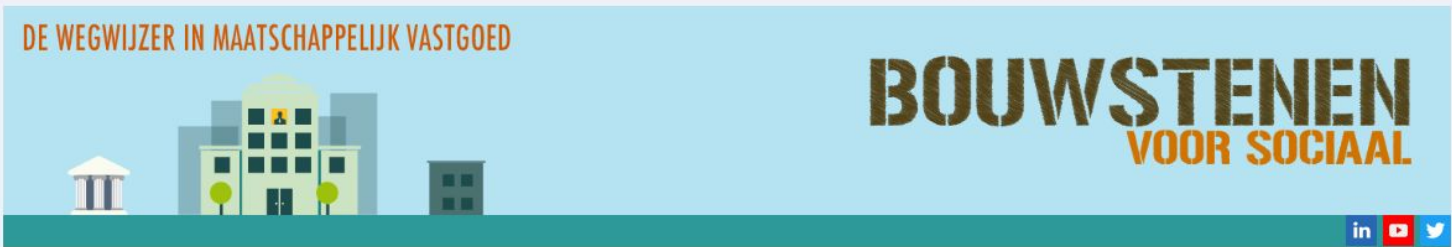
# Vragen en discussie met de zaal

- Wat kunnen wij zoals we hier zitten doen om de samenwerking te versterken (medewerkers, leidinggevenden, bestuurders)?
- Welke externe partners hebben we hierbij nodig?
- Zijn er best practices en wat kunnen we hiervan leren?
- .....

# Agenda 2024

- Welke punten die vanmorgen zijn genoemd, moeten mee naar de middagsessie voor bepalen agenda 2024?
- Middagprogramma:
  1. Inspiratie opdoen voor 2024
  2. Agenda 2024 bepalen

De middagsessie in zaal is helaas komen te vervallen



- Home
- Over Bouwstenen
- Agenda Bouwstenen
- Netwerken
- Ontwikkelwerk
- Bijeenkomsten
- Publicaties
- Nieuwsbrief
- In de Pers
- Informatie
- Scripties
- Begrippen
- Spelregels
- Managementsystemen
- Organisaties
- Vacatures

MELD JE AAN VOOR DE NIEUWSBRIEF

MFA-KAART

ZOEKEN

## Vluchtelingenopvang

Diverse organisaties zijn actief met de opvang van vluchtelingen. Onderstaand informatie over voorzieningen en vastgoed rond deze opvang.

### Informatie vanuit Bouwstenen

- Notitie:** Verkenning IJzeren voorraad (mei 2023)
- Bericht:** Sneller plekken realiseren (september 2023)
- Bericht:** Opvang op ontwikkellocatie (juli 2023)
- Bericht:** 4,5 plekken per 1.000 inwoners (juni 2023)
- Bericht:** Nieuwe vastgoedtaak gemeenten (maart 2023)
- Bericht:** Snelle actie in Den Bosch (Bouwstenen, 17 maart 2022)
- Bericht:** Onderwijs aan vluchtelingenkinderen, Nijmegen doet het (Schoolmanagement Totaal, 11 februari 2016)
- Bericht:** Maatwerkafspraken vluchtelingenonderwijs in Nijmegen: 'Je hebt geen tijd te verliezen'; focus vanuit het schoolbestuur (Kader Primair, januari 2016)
- Bericht:** Trots op Heumensoordschool; focus vanuit de gemeente (Naar School! van VOS/ABB, februari 2016)

### Onderwijs

- Handreiking:** Tijdelijke nieuwkomersvoorzieningen. Handreiking schoolbesturen. Versie 9 oktober 2023
- Handreiking:** tijdelijke nieuwkomersvoorzieningen. Handreiking gemeenten Versie: 9 oktober 2023
- Kamerbrief:** Over vluchtelingenonderwijs (staatssecretaris Sander Dekker, 1 december 2015). Beantwoording van vragen naar aanleiding van Volkskrantartikel over vluchtelingenonderwijs.
- Factsheets:** Asielzoekers en vergunninghouders gebundeld (VNG, november 2015). Over de regelingen voor de onderwijshuisvesting van asielzoekers.
- Factsheet:** 'Een asielzoekerscentrum in de gemeente: vergoedingen en regelingen' (COA, juli 2014).
- Informatiedocument:** 'Onderwijs voor gemeenten bij de vestiging van een opvanglocatie voor asielzoekers' (Ministerie van OCW, ministerie van VenJ, COA en LOWAN, datum onbekend).
- Modelverordening:** Voorzieningen huisvesting onderwijs (VNG, september 2014).

### Huisvesting

Snel naar

PARTNER WORDEN?

ENERGIE & INFLATIE

DELTAPLAN SCHOLEN

TRAINEEPROGRAMMA

MAATSCHAPPELIJKE VASTGOEDDAG 2023

MELD JE AAN!





**BOUWSTENEN**  
VOOR SOCIAAL

**Veel plezier met de rest  
van het programma!**

Contact Bouwstenen  
✉ [nieuws@bouwstenen.nl](mailto:nieuws@bouwstenen.nl)