

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders
**Vertrouwelijke besluitenlijst:
Uitgesteld openbaar**

Zaaknummer: 15817-2025

Medewerker	:	Annietha Tigchelaar
Team	:	BOR & PM
Datum	:	1 juli 2025
Portefeuillehouder	:	Wethouders Judith Compagner en Marcel Blind

BIJLAGEN: ☒ Bijlage 1: Begroting De Ganzenbrink; 15820-2025 ☒ Bijlage 2: SPUK Transitievergoeding De Ganzenbrink; 5820-2025 ☒ Bijlage 3: Conceptcontract St. IJssellandschap – GOW; 15820-2025 ☒ Bijlage 4: Communicatieplan; 15820-2025
AFSTEMMING MET ☒ Ambtelijk opdrachtgever opvang Vluchtelingen ☒ Ambtelijk opdrachtgever Wonen (incl statushouders) ☒ Team Bedrijfsvoering en Communicatie ☒ Financieel ☒ Juridisch ☒ Communicatie: geen actieve communicatie ☒ Team Ruimtelijke Realisatie ☒ Grondzaken ☒ Ruimtelijke ordening ☒ Anders, nl. WiZ, R&S, BOR/PM
☒ Openbaar ☒ Vertrouwelijk
ONDERWERP Opvanglocatie De Ganzenbrink (Hengforderweg 2) voor ontheemden uit Oekraïne

BESLUIT burgemeester en wethouders

Te besluiten:

1. een huurovereenkomst aan te gaan voor het huren van De Ganzenbrink in Olst voor een periode van minimaal twee jaar met de mogelijkheid tot verlenging;
2. directeur gemeente Olst-Wijhe te machtigen om alle noodzakelijke documenten te ondertekenen die verband houden met het aangaan van de huurovereenkomst;
3. De Ganzenbrink te Olst aan te wijzen als opvanglocatie voor de opvang van maximaal 40 ontheemden uit Oekraïne;
4. in te stemmen met het uitvoeren van de aanpassingen aan de beoogde locatie gericht op het creëren van maximaal 40 opvangplekken bekostigd vanuit de transitievergoeding van het Rijk;
5. Maximaal 40 Oekraïners te verplaatsen uit bestaande flexwoningen naar De Ganzenbrink in Olst;
6. In te stemmen met de communicatie aanpak "Opvang Oekraïners in De Ganzenbrink Olst".

SAMENVATTING

Stichting IJssellandschap heeft de gemeente de mogelijkheid geboden om de locatie De Ganzenbrink aan de Hengforderweg 2 in Olst te huren voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne. Het college maakt gebruik van dit aanbod en gaat een overeenkomst aan met Stichting IJssellandschap voor het huren en geschikt maken van deze locatie voor de opvang van maximaal 40 ontheemden uit Oekraïne voor minimaal twee jaar met de mogelijkheid tot verlenging. Het college heeft ingestemd met het verhuizen van ontheemden uit Oekraïne vanuit flexwoningen in Olst en Wijhe naar De Ganzenbrink in Olst. Door het huren van de locatie aan de Hengforderweg 2 in Olst en het verhuizen van Oekraïners naar De Ganzenbrink worden de flexwoningen weer ingezet voor de oorspronkelijk bedoelde huisvesting van starters en spoedzoekers. Doordat we Oekraïners alleen verhuizen binnen onze gemeente, breiden we het aantal opvangplekken voor Oekraïners niet uit.

AANLEIDING

Vanaf het uitbreken van de oorlog in Oekraïne heeft de gemeente Olst-Wijhe zich actief ingezet om samen te werken met lokale organisaties en gemeenschappen om opvangmogelijkheden te creëren. Er zijn hiervoor ook 26 flexwoningen in Olst en Wijhe ingezet. (Ongeveer 1/3 van het totaal van 76)

Op dit moment hebben we 260 opvangplekken waarin we 218 ontheemden opvangen. Vanuit het Rijk hebben we de inspanningsverplichting om per januari 2025 239 plekken en per juli 2025 217 plekken te creëren.

Het contract voor de flexwoningen met SallandWonen als tijdelijke opvanglocaties voor Oekraïners loopt na een periode van twee jaar af en wordt niet verlengd. De toezichthouder van de woningcorporaties verleent geen toestemming voor het inzetten van deze woningen voor de huisvesting van personen zonder verblijfsvergunning. Vanuit Stichting IJssellandschap werd de kans geboden om de locatie De Ganzenbrink te huren. Door gebruik te maken van deze locatie geven we inwoners uit de doelgroepen starters en spoedzoekers extra kans op een sociale huurwoning in onze gemeente.

BEOOGD RESULTAAT

Het beoogde resultaat is het opvangen van 40 ontheemden uit Oekraïne door het huren en geschikt maken van De Ganzenbrink gelegen aan de Hengforderweg 2 te Olst. Doordat Oekraïners verhuisd worden van de flexwoningen naar De Ganzenbrink worden de flexwoningen weer ingezet voor de oorspronkelijke doelstelling namelijk het huisvesten van starters en spoedzoekers.

KADER

- Richtlijn Tijdelijke Bescherming Oekraïne (RTB)
- Handelingskader opvang vluchtelingen en huisvesting statushouders 2024
- Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne (artikel 2 sub e)

ARGUMENTEN VOOR

- 3.1. Met de inzet van de opvanglocatie voor ontheemden blijven we invulling geven aan de inspanningsverplichting om ontheemden uit Oekraïne op te vangen.
- 3.2. Op De Ganzenbrink kan de beoogde opvang binnen het bestaande Omgevingsplan worden gerealiseerd.
- 5.1 Door het verhuizen van ontheemden uit flexwoningen naar De Ganzenbrink in Olst komen deze flexwoningen vrij. Dit is in lijn met de geldende contractafspraken. Hierdoor kunnen de flexwoningen opnieuw worden ingezet voor verhuur.
- 5.2 Met de goede ervaring van de opvanglocatie aan de Bevrijdingsweg in Olst in het buitengebied, achten we deze locatie ook geschikt voor opvang.

ARGUMENT TEGEN

- 3.1 De Ganzenbrink in Olst ligt afgelegen van voorzieningen en is daarmee niet geschikt voor alle groepen ontheemden. De afgelopen jaren is De Ganzenbrink ingezet voor huisvesting van een groep mensen met een beperking. Deze huisvesting is daarmee ingericht om groepen te huisvesten. De ontheemden uit Oekraïne wonen reeds in onze gemeente, zijn zelfredzaam en hebben vaak eigen vervoer. Deze ervaring hebben we ook opgedaan bij de opvanglocatie voor ontheemden uit Oekraïne aan de Bevrijdingsweg op de Eikelhof. Daarom is De Ganzenbrink een geschikte locatie voor deze doelgroep.
- 3.2 Het verplaatsen van ontheemden stuit mogelijk op kritiek van ontheemden, omwonenden en betrokken vrijwilligers. Vanuit de gemeente begeleiden we de ontheemden tijdens en na de verhuizing zodat zij een goede start maken bij De Ganzenbrink. Omwonenden en vrijwilligers informeren we conform het stappenplan in het Handelingskader.

RISICO'S

Veranderende wet- en regelgeving

1. Verdere reductie van normbedrag vanuit het Rijk; Het Rijk heeft als uitgangspunt dat de gemeente geen financieel nadeel mag ondervinden van de opvang van ontheemden uit Oekraïne. De gemeente ontvangt op dit moment €44 per gerealiseerde opvangplek per dag. Mocht dit onvoldoende dekkend zijn dan kunnen de daadwerkelijk gemaakte kosten bij het Rijk gedeclareerd worden.
2. Hogere exploitatiekosten dan vooraf ingeschat. Zie hierboven. Indien het normbedrag onvoldoende is, kunnen de daadwerkelijk gemaakte kosten bij het Rijk worden gedeclareerd.

FINANCIËN

De bekostiging van de verbouwing van het hoofdgebouw en bijgebouw van De Ganzenbrink voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne vallen onder de transitiekosten vanuit het ministerie van Asiel en Migratie. De exploitatie en de huurkosten wordt bekostigd vanuit de normvergoeding per dag per opvangplek vanuit het Rijk.

Er zijn geen financiële consequenties conform het Handelingskader. Zie bijlage 1 en 2.

DUURZAAMHEID

Stichting IJssellandschap heeft een visie om in 2050 minder milieu impact te realiseren. Deze visie is onderbouwd met concrete acties om bij te dragen aan een schone bodem, schoon water ten behoeve van biodiversiteit en onze eigen gezondheid. Deze visie sluit aan bij de duurzaamheidsambities van de gemeente.

PARTICIPATIE

Ondernemers, vrijwilligers en maatschappelijke partners zoals Ut Huus worden geïnformeerd en betrokken bij de verhuizing. Daar waar passend en haalbaar worden lokale ondernemers ingezet voor de verbouwing en exploitatie.

COMMUNICATIE

Zorgvuldige communicatie wordt uitgevoerd zoals afgesproken in het Handelingskader opvang vluchtelingen en huisvesting statushouders 2024. Hierbij is extra aandacht voor Oekraïners die van een woning naar een opvanglocatie verplaatst worden.

PLANNING EN UITVOERING

Na bestuurlijke besluitvorming wordt het huurcontract met Stichting IJssellandschap ondertekend en de communicatie in afstemming met Stichting IJssellandschap gestart.

De Samenwerkings- en realisatieovereenkomst 'Flexwonen' tussen SallandWonen en gemeente Olst-Wijhe wordt aangepast waardoor het uitgangspunt van toewijzing van de flexwoningen wordt Lokale starters en spoedzoekers (zaak 4089-2023).

Zodra de locatie beschikbaar is en de aanbesteding om een aannemer te contracteren is afgerond, wordt de verbouwing gestart. Dit zal naar verwachting twee maanden duren. Vervolgens worden maximaal 40 vluchtelingen uit Oekraïne gefaseerd verhuisd naar De Ganzenbrink. Zodra een nieuwe opvanglocatie beschikbaar is, verhuizen de overgebleven ontheemden uit de flexwoningen hier gefaseerd naartoe. De planning van deze overplaatsing is afhankelijk van de zoektocht, oplevering en gereedheid van de nieuwe locatie.