

NOODOPVANG: COMPLEX EN POLITIEK GEVOELIG THEMA

# Opvang Oekraïense ontheemden vraagt veel van gemeenten

Veel gemeenten worstelen met het organiseren van noodopvang voor doelgroepen als ontheemde Oekraïners, statushouders en spoedzoekers. Haast en urgentie spelen een belangrijke rol, maar hoe ga je hier goed mee om, nu en in de toekomst? Een lastig vraagstuk, ook met het oog op de nieuwe spreidingswet. Metafoor helpt gemeenten graag op weg met dit politiek sensitieve thema.

➤ De noodopvang vraagt veel van gemeenten. In sommige gevallen kan dit binnen de eigen vastgoedportefeuille worden gerealiseerd, maar in de meeste gevallen moet vastgoed worden gehuurd of (her)ontwikkeld. Dit alles in sneltreinvaart vanwege de urgentie. Voor veel gemeenten is het organiseren van deze noodopvang een complexe zaak waar veel facetten, zoals ook zorg en welzijn, bij komen kijken. Metafoor Vastgoed en Software kan hulp bieden op gebied van vastgoed. De juristen en vastgoedadviseurs van Metafoor ondersteunen, begeleiden en adviseren gemeenten bij dit lastige en politiek gevoelige thema.



**Alex Aalders:**  
**‘We helpen gemeenten met advies op het juridische vlak en leveren projectleiders voor de vastgoedkant’**

## Bewustzijn

‘We zijn ons heel goed bewust van de politieke sensitiviteit en organisatorische moeilijkheden van dit onderwerp’, stelt Alex Aalders, jurist en coördinator van de Adviesdesk van Metafoor. ‘Het onderwerp ligt gevoelig bij inwoners van gemeenten en bij de politiek. Vanuit dat bewustzijn adviseren we bij het opstellen van plannen, overeenkomsten en beleidsdocumenten. We helpen gemeenten met advies op het juridische vlak en leveren projectleiders voor de vastgoedkant. Daarmee nemen we veel belangrijk en actueel werk uit handen. Ons doel is om een stap voor te zijn op veel zaken.’ Armand Janisse is vastgoedadviseur bij Metafoor en is sinds enige tijd werkzaam als projectleider huisvesting

Oekraïense ontheemden voor een gemeente in Zuid-Holland. In die rol is hij verantwoordelijk voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden binnen die gemeente in brede zin. Hij draagt met het projectteam zorg voor voldoende capaciteit en continuering en zorgt dat alle opvanglocaties aan bijvoorbeeld de veiligheidsvoorschriften voldoen. Armand ziet de laatste tijd een veranderslag bij gemeenten in de aanpak van dit maatschappelijke vraagstuk.

## Borging in beleid

‘Veel gemeenten hebben bij de start van de vluchtelingenstroom met de beste bedoelingen op zeer korte termijn zo veel mogelijk bedden geregeld, de zogenaamde GOO-locaties (Gemeentelijke Opvang Oekraïners). Daarbij werd in eerste instantie uitgegaan van opvang voor een korte duur (half jaar). Een diverse mix van opvanglocaties zijn ingezet van klein tot groot en sommige zijn niet helemaal ideaal voor opvang van deze doelgroep. Er zijn gemeenten die simpelweg niet de middelen, capaciteit en kennis hadden om deze opvang efficiënt en professioneel te regelen. Momenteel wordt die kennis steeds vaker ingehuurd of beter intern belegd en wordt er veel meer naar de toekomst gekeken. De structuur en processen van de opvang worden beter neergezet en voor langere termijn.’



De verwachting is volgens Armand dat er meer ontheemden bijkomen. Gemeenten blijven bovendien langer verantwoordelijk voor deze mensen. Dat vraagt om betere borging van het beleid in gemeentelijke organisaties, beter en efficiënter beheer van de locaties en meer capaciteit. 'Eigenlijk op alle facetten waar de gemeente verantwoordelijk voor is. Ik ben vanuit Metafoor ingehuurd om de vastgoedkant goed op poten te zetten.'

De uitdaging in Zuid-Holland was volgens Armand vooral om de processen beter in te regelen. 'Dat was best een uitdaging. Daar is veel tijd in gaan zitten. De gemeente wilde af van het ad hoc systeem met kleinere opvanglocaties. Het beheer moest beter worden geregeld en de veiligheidseisen moesten beter worden nageleefd. Inmiddels hebben we gelukkig grotere opvanglocaties kunnen organiseren door de aanhuur van hotels, ontwikkelingen van flexwoningen en de verbouwing van een voormalige basisschool. Daardoor kunnen we meerdere mensen op één locatie

kwijt. Dat zorgt voor betere beheersbaarheid van de locaties. We kunnen de mensen betere en veiligere plekken bieden waar ze prettiger kunnen wonen. De locaties die niet ideaal zijn voor opvang kunnen we zodoende afstoten of voor andere doelgroepen inzetten.'

### Beheerplan

Per locatie stelt het projectteam van Armand een beheerplan, ontruimingsplan en veiligheidsplan op dat aansluit bij regelgeving en beleid. 'De standaard ligt hierbij behoorlijk hoog', verzekert Armand. 'Met name op het gebied van brandveiligheid, legionellabestrijding, toegankelijkheid en dat soort zaken. Maar ook de communicatielijnen bij calamiteiten en het bevoegd gezag. Dat moet uiteraard allemaal goed in orde zijn. Daarnaast stellen we per locatie minimaal één coördinator aan. Die is onze oren en ogen ter plaatse en zorgt dat alles op die locatie in orde is. De coördinator is voor de bewoners tevens het eerste aanspreekpunt. De aansturing is



**Armand Janisse:**  
**'Het is goed om flexibiliteit in te bouwen. Dat gaat makkelijker met grote opvanglocaties'**

**Alex Aalders:**  
**‘We zijn ons heel goed bewust van de politieke sensitiviteit en organisatorische moeilijkheden van dit onderwerp’**

vanuit het projectteam veelvuldig met deze coördinatoren.’

De opvanglocaties worden zodanig ingericht dat er snel en makkelijk opgeschaald en afgeschaald kan worden als dat nodig is. Armand: ‘We kunnen natuurlijk niet in de toekomst kijken. We weten niet hoe de situatie in Oekraïne zich de komende tijd gaat ontwikkelen. Het is daarom goed om flexibiliteit in te bouwen. Dat gaat makkelijker met grote opvanglocaties. Nu we vooruitplannen kunnen we hier ook makkelijker afspraken over maken met bijvoorbeeld verhurende partijen. Voor het beheer en onderhoud sluiten we bovendien raamovereenkomsten met plaatselijke bedrijven. Voor langere tijd hebben we de zaken zo beter geborgd.’

### Vooruitkijken

De vluchtelingenproblematiek vraagt volgens Alex van gemeenten dat ze vooruitkijken. Bijvoorbeeld ook voor wat betreft het afstoten of aanhouden van gemeentelijk vastgoed. ‘Het wordt voor gemeenten opeens interessant om bepaalde locaties aan te houden en een tijdelijke bestemming te geven. Daarmee lopen ze vooruit op een eventuele toename van vluchtelingen die gehuisvest moeten worden. Het geeft ze iets meer bewegingsruimte.’

Met een extra flexibele vastgoedschil lopen gemeenten ook vooruit op de spreidingswet die eraan komt. Het idee van deze wet is om gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid te geven in de asielopvang, maar hoe dat precies gaat uitpakken voor gemeenten is nog niet geheel duidelijk. Alex: ‘De spreidingswet is nog in ontwikkeling en na invoering zullen zeker nog de nodige processen volgen. Daar valt nu nog geen definitief oordeel over te geven, maar we volgen de ontwikkelingen op de voet en kunnen gemeenten meenemen in deze materie.’

### Bonussysteem

In de huidige structuur zoekt het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) nog naar gemeenten die mee willen werken aan opvanglocaties. Straks, als de nieuwe spreidingswet in werking is getreden, schat de minister van Justitie en Veiligheid eens per twee jaar in hoeveel asielzoekers moeten

worden opgevangen. Ook wordt deze inschatting vertaald naar een mogelijke verdeling van asielzoekers per gemeente. Alex: ‘Gemeenten kunnen dan met provincies in gesprek over wie welke locaties moeten realiseren. Naast deze route wordt ook een bonussysteem ingevoerd voor gemeenten die actief meer opvangplekken bieden. Echter is daar nog de nodige kritiek op vanuit de VNG en de Raad van State. Het bonussysteem zou voor concurrentie zorgen in plaats van solidariteit.’ Hoe de nieuwe wet precies uit gaat pakken zal de tijd uitwijzen. Maar dat gemeenten aan de bak moeten, is inmiddels wel duidelijk. Alex: ‘Wij kunnen gemeenten daarin begeleiden. Onze juristen en vastgoedadviseurs bieden hulp bij het sluiten van overeenkomsten met vastgoedeigenaren, bij het zoeken en verkrijgen van locaties en bij het coördineren en inrichten van het beleid met bijbehorende processen.’ Armand: ‘Gemeenten moeten de komende tijd klaargestoomd worden voor de nieuwe werkwijze. Het vinden van genoeg geschikte locaties is daarbij prioriteit nummer één. Gemeenten moeten namelijk niet alleen ontheemden uit Oekraïne opvangen, maar ook derdelanders, spoedzoekers, minderjarige vluchtelingen en statushouders. Die hebben allemaal huisvesting nodig. Gemeenten zullen echt out-of-the-box moeten gaan denken om genoeg opvangplekken te realiseren.’

### Communicatietraject

Communicatie is volgens Armand een ander belangrijk thema bij het realiseren van opvanglocaties. ‘Gemeenten moeten vroegtijdig alle stakeholders informeren. Zij moeten tijdens het hele proces op de hoogte worden gehouden van de plannen en vorderingen. In onze projectgroep hebben we dan ook een communicatieadviseur aangesteld die dat traject in goede banen leidt. Dat wordt samen met de veiligheidsadviseurs zorgvuldig afgestemd met het gemeentebestuur. Al dat soort trajecten en processen moeten gemeenten intern goed op de rit hebben. Alleen dan kunnen ze op een goede manier voorsorteren op de nieuwe wet die eraan komt. Heel belangrijk, want we hebben uiteindelijk allemaal één gezamenlijk verantwoordelijkheid en één doel: het goed opvangen van deze mensen.’ ◀