

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 11 Sep 2023 16:16:57 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@coa.nl>
Subject: FW: Formeel akkoord staatssecretaris op huur van twee cruiseschepen

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 25 juli 2022 08:11
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: FW: Formeel akkoord staatssecretaris op huur van twee cruiseschepen

Van: 5.1.2.e @minjenv.nl]
Verzonden: zaterdag 23 juli 2022 13:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@coa.nl>; '5.1.2.e@slaapschepen.nl'
<5.1.2.e@slaapschepen.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@minjenv.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e@minjenv.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minjenv.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e@coa.nl>
Onderwerp: Formeel akkoord staatssecretaris op huur van twee cruiseschepen

Beste collega's,

Deze mail hadden jullie nog van mij tegoed. Zoals gisteren gemeld, is de staatssecretaris akkoord gegaan met het huren van twee cruiseschepen, waarbij opvang in Nederland kan beoogd is per 1 september voor het eerste schip en per 1 oktober voor het tweede schip. Daarbij exclusiviteit afdwingen op het derde schip zodat hier later een definitief besluit over genomen kan worden.

De staatssecretaris is hierbij ook akkoord gegaan met de kosten zoals eerder door het COA geraamd en met de opdracht aan Arcadis om tot een plan te komen om de kade in Velsen geschikt te maken. Willen jullie het laten weten wanneer de contracten definitief getekend zijn?

Groet,

5.1.2.e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

Ministerie van Justitie en Veiligheid

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Ministry of Justice and Security

Aanbiedingsmemo

Onderwerp:	Startnotitie Haalbaarheidsstudie ontwikkellocaties Velsen
Doelstelling:	1. Ter besluitvorming
Portefeuillehouder:	5.1.2.e
Contactpersoon:	5.1.2.e / 5.1.2.e
Directie / afdeling:	Bedrijfsvoering/V&F
Vergadering:	MT Investeringsprojecten
Datum vergadering:	18 juli 2023
Soort project	1. Ontwikkelproject
Gebruikt format	2. Startnotitie

Gevraagd besluit

Gevraagd wordt om in te stemmen met het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie naar twee locaties (en scenario-analyse) om te komen tot een businesscase en hiervoor een budget van € 5.1.1.c **inclusief BTW** ten behoeve van advies- en onderzoekskosten beschikbaar te stellen.

Managementsamenvatting

Vanaf september 2022 heeft de gemeente Velsen grootschalige noodopvang geboden aan 1.000 vluchtelingen met een cruise ferry de MS Silja Europa. Initieel werden 1.000 asielzoekers opgevangen, op het laatste moment, bij sluiting op 1 juli, verbleven er nog 300 bewoners. 15 Augustus aanstaande meert een nieuw schip, de MS Ocean Majesty, aan voor de opvang van 300 vluchtelingen tot 1 januari 2025.

Gemeente Velsen is onderdeel van de regio Kennemerland. Deze 9 gemeentes hebben gezamenlijk een regioplan opgesteld. De gemeente Velsen anticipeert hiermee op de spreidingswet en zoekt naar duurzame oplossing voor opvang op het land voor een periode van 30 jaar. Er zijn twee locaties op het land aangewezen als potentiële locaties voor opvang. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om langjarige opties te verkennen. Voor deze twee locaties willen we twee haalbaarheidsstudies uitvoeren.

Afstemming

Dit voorstel is afgestemd met:

- Business Control, d.d.: 6 juli 2023
Akkoord Business Control en toelichting op de financiële dekking: vraag gesteld waarom bedrag hoger is dan standaard 5.1.2.e Reactie: het betreft feitelijk twee locaties en daarmee twee onderzoeken. Zodoende bedrag hoger dan 5.1.2.e
Opmerkingen Business Control: verder geen opmerkingen.
- Door Business Control afgestemd met BC/BV en Concern Control, d.d.:
Opmerkingen BC/BV en Concern Control: geen expliciete reactie ontvangen
- Juridische Zaken, d.d.: 6 juli 2023
Akkoord Juridische Zaken en opmerkingen: aandachtspunten meegegeven:

- Mogelijk beperking verkoop door woningbouwvereniging. Is gecheckt door JZ en geen belemmering.
- Natura 2000 gebied – risico planvorming
- Hoogopgeleide welgestelde omwonenden – risico procedures

Inpassing binnen bestaande kaders

MJS, jaarplan, strategie V&F, Vastgoedvisie, portefeuilleplan

Belangrijkste risico's, onzekerheden en/of aandachtspunten

De haalbaarheidsstudie gaat een concreter beeld opleveren van de risico's, kansen etc.

Vooralsnog zijn de voornaamste aandachtspunten:

- Er is nog geen BO;
- Op 1 van de 2 percelen zijn door de eigenaar afspraken gemaakt met de omwonenden;
- Weerstand omwonenden tegen COA locatie;
- Nog geen concreet beeld bij de haalbaarheid;
- Locatie in nabijheid Natura 200 gebied;
- Kans op beroep en bezwaar vanuit omwonenden.

Consequenties

- Financiële consequenties:
- Juridische consequenties:
- Personele consequenties:
- Consequenties voor de uitvoering:

Planning / mijlpalen

Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is het opstellen van een projectplanning. De projectplanning is afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek. De haalbaarheidsstudie inclusief Businesscase is Q4 2023 gereed, als volgt:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| - Behandeling Startnotie | week 28 |
| - Aanvraag adviseurs | week 32 (vanwege vakantie) |
| - Uitvoeren Haalbaarheidsstudie | week 35- 42 |
| - Opstellen/ afstemmen Buca | week 44-46 |
| - Indienen BUCA | week 47 |

Verdere stappen in besluitvorming

- Directie (financieel mandaat tot € 5.1.1.c)
- Bestuur (financieel mandaat tot € 5.1.1.c)
- Toezichthouder (financieel mandaat vanaf € 5.1.1.c)

Startnotitie

Haalbaarheidsstudie ontwikkeling opvanglocaties Velsen



datum: 4 juli 2023
naam: 5.1.2.e / 5.1.2.e
bedrijfsonderdeel: Vastgoed & Facilitair
versie: 0.1

Documenthistorie - versiebeheer

Document locatie

Het bronbestand kan gevonden worden in de volgende locatie: \\coa.local\coa\V en F\VEO\Projecten\Velsen.

Versie beheer

Datum van deze versie: 4 juli 2023

Versie datum	Vorige versie datum	Wijzigingen gemarkeerd
		Ja/nee
		Ja/nee

Goedkeuring / accordering

Dit document vereist de volgende goedkeuringen.

Naam	Functie	Datum
5.1.2.e	5.1.2.e VGO	
5.1.2.e	5.1.2.e	6 juli
5.1.2.e	Business Control	5 juli
[via 5.1.2.e]	Concern Control	
5.1.2.e	Juridische Zaken	5 juli

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Gevraagd besluit	4
2.	Project en positionering binnen de portefeuille	5
2.1	Situatieschets.....	5
2.2	Capaciteit	6
2.3	Spreiding	6
2.4	Relatie met MUP.....	6
3.	Visie van Opvang & Begeleiding	7
4.	Uitgangspunten en randvoorwaarden.....	7
5.	Financieel.....	7
6.	Organisatie, planning en resultaat	8
6.1	Organisatie	8
6.2	Planning & resultaat.....	8
7.	Bijlagen	9

1. Inleiding

Vanaf september 2022 heeft de gemeente Velsen grootschalige noodopvang geboden aan 1.000 vluchtelingen met een cruise ferry de MS Silja Europa. Initieel werden 1.000 asielzoekers opgevangen, op het laatste moment, bij sluiting op 1 juli, verbleven er nog 300 bewoners. 15 Augustus aanstaande meert een nieuw schip, de MS Ocean Majesty, aan voor de opvang van 300 vluchtelingen tot 1 januari 2025.

Gemeente Velsen is onderdeel van de regio Kennemerland. Deze 9 gemeentes hebben gezamenlijk een regioplan opgesteld. De gemeente Velsen anticipeert hiermee op de spreidingswet en zoekt naar duurzame oplossingen voor opvang op het land voor een periode van 30 jaar. Er zijn twee locaties op het land aangewezen als potentiële locaties voor opvang. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om langjarige opties te verkennen. Voor deze twee locaties willen we twee haalbaarheidsstudies uitvoeren.

Het doel van deze startnotitie is om het MT-IP akkoord te vragen voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie om te komen tot een businesscase.

Deze startnotitie omschrijft daartoe de locatie, de inpassing in de portefeuille, randvoorwaarden en uitgangspunten, de projectorganisatie en het benodigde budget.

1.1 Gevraagd besluit

Gevraagd wordt om in te stemmen met het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie naar twee locaties (en scenario-analyse) om te komen tot een businesscase en hiervoor een budget van € 511e inclusief BTW ten behoeve van advies- en onderzoekskosten beschikbaar te stellen.

2. Project en positionering binnen de portefeuille

2.1 Situatieschets

Gelegen in de gemeente Velsen zijn een tweetal locaties aangewezen als potentiële locaties voor het COA. Het betreft twee naastgelegen locaties, aan de Wustelaan en de Sportlaan. De gemeente heeft reeds extern gecommuniceerd over de verkennende planvorming. De gemeente is actief betrokken en is initiatiefrijk in het creëren van deze kansen voor het COA. De ambitie is uitgesproken een lange termijn opvang te willen creëren (>20 jaar). Er is nog geen Bestuursovereenkomst aanwezig.

Locatie Wustelaan

De locatie aan de Wustelaan is in eigendom van woningbouwvereniging Pre Wonen, en de eigenaar wil de locatie in de markt zetten. De gemeente Velsen heeft de locatie aangedragen en is actief betrokken bij het verkennen van de mogelijkheden voor een locatie voor het COA. De publieke voorzieningen zijn op loopafstand. Het is een dorpse, rustige en veilige omgeving met veel groen. Het perceel ligt in een klein dorp en is een beoogde woningbouwlocatie. Een belangrijk aandachtspunt is dat de huidige eigenaar toezeggingen gedaan aan omwonenden over het verkrijgen van een nieuwe woning in het plangebied.



Locatie Sportlaan

De locatie aan de Sportlaan is in eigendom van de gemeente Velsen en wordt deels gebruikt als sportveld. De gemeente Velsen heeft de locatie aangedragen en is actief betrokken bij het verkennen van de mogelijkheden voor een locatie voor het COA. Ook voor deze locatie geldt dat de publieke voorzieningen op loopafstand zijn. Het is een dorpse, rustige en veilige omgeving met veel groen.



2.2 Capaciteit

De haalbaarheidsstudie heeft als doel om concreter invulling te geven aan de uitgangspunten voor de Businesscase. Onderzocht zal worden welke capaciteit gehuisvest kan worden, welke doelgroep, welke termijn haalbaar is, en hoe hier het beste invulling aan gegeven kan worden. In de schouwrapporten van beide locaties is een capaciteit van 300 bedden genoemd.

2.3 Spreiding

Velsen ligt in het zoekgebied voor de regio Haarlem. Voor de restopgave voor de spreiding van de provincie Noord-Holland, moet vooral gekeken worden naar het zuidelijke deel van de provincie. Ook daar past de locatie Velsen in. De provincie Noord-Holland heeft vooral vaste opvangcapaciteit. Voor de wendbaarheid wordt verzocht om in het onderzoek vooral ook in te zetten op flexibele capaciteit.

Ten behoeve van de stabiele portefeuille moet worden ingezet op lange termijn overeenkomsten. Dat betekent bestuursovereenkomsten van > 30 jaar. -> lange termijn bestuursovereenkomst met flexibele opvangcapaciteit.

D. Regio Haarlem

Gewenste capaciteit	Tenminste 500 (<i>langlopend</i>)
Type plek	Combinatie van vaste en flexibel inzetbare capaciteit.
Toelichting	Regio Haarlem behoort tot de grootste bevolkingskernen van Noord-Holland. Daarmee is deze regio bij uitstek geschikt voor regionale opvang en biedt mogelijk kansen voor flexibele inzet. Tezamen met de andere locaties (zowel huidige locaties als zoekgebieden) in Kennemerland, zou de opvangcapaciteit in deze veiligheidsregio uitkomen op 850 plekken.

2.4 Relatie met MUP

Er is geen relatie met MUP aangezien het een potentiële nieuwe locatie betreft waar het COA nog niet gehuisvest is.

3. Visie van Opvang & Begeleiding

Voor het opstellen van deze startnotitie is nog geen visie opgehaald/ afgestemd met de afdeling O&B. Het is expliciet onderdeel van de haalbaarheidsstudie-fase om in overleg met O&B de visie af te stemmen.

4. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Om te komen tot een goede en onderbouwende business case en een concreet plan zijn wij voornemens de volgende stappen te voorlopen:

- Vaststellen uitgangspunten en randvoorwaarden voor een nieuwe locatie in Velsen
- Analyse planologie en bestemmingsplan
- Onderzoek naar mogelijk indeling van de locatie
- Opstellen van een vlekkenplan inclusief referentiebeelden.
- Opstellen bouwkostenraming.
- Afstemmen met de gemeente Velsen
- Taxatie laten uitvoeren
- Intentie Bestuursovereenkomst, inclusief looptijd.
- Opstellen Businesscase

5. Financieel

Voor een gedegen business case willen we een aantal adviseurs inschakelen en een aantal onderzoeken laten uitvoeren. De ramingen (incl btw) voor de onderzoeken zijn:

- 5.1.2.e (vlekkenplan - haalbaarheid)	€ 5.1.1.c
- 5.1.2.e ruimtelijke ordening:	€
- 5.1.2.e	€
- Taxatierapport	€
- Onvoorzien	€
- Totaal	€ 5.1.1.c

De raming heeft betrekking op 2 locaties waarvoor 2 studies uitgevoerd moeten worden. Het benodigde bedrag is daardoor hoger dan wat normaliter gehanteerd wordt voor een startnotitie.

Om de onderzoeken uit te kunnen voeren en te kunnen komen tot een business case is er een budget benodigd voor de advies- en onderzoekskosten van € 5.1.1.c - incl. btw.

6. Organisatie, planning en resultaat

6.1 Organisatie

Het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek is als volgt binnen COA georganiseerd:

Projectteam:

Projecttrekker plan	5.1.2.e	(planvorming 5.1.2.e)
Projecttrekker bestuurlijk	5.1.2.e / 5.1.2.e	(bestuurlijk 5.1.2.e)
Projectteamlid	5.1.2.e	
Projectteamlid	O&B, voorlopig 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e

Verder worden voor advies betrokken:

- ICT voor het schouwen van locatie en onderzoeken van bestaande faciliteiten en mogelijkheden.
- Team Business Control voor toetsing op rekenmodel en uitwerking financiën.
- JZ voor juridische consequenties.

Het bestuur is de opdrachtgever. Het projectteam legt volgens de bestaande structuur (projectgroep, stuurgroep, directie, bestuur, indien nodig toezichthouder) verantwoording af door middel van de interne besluitvormingsdocumenten. Het resultaat van de onderzoeken wordt in een business case ter besluitvorming voorgelegd aan de bestaande besluitvormingslijn.

6.2 Planning & resultaat

Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is het opstellen van een projectplanning. De projectplanning is afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek. De haalbaarheidsstudie inclusief Businesscase is Q4 2023 gereed, als volgt:

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| - Behandeling Startnotie | week 28 |
| - Aanvraag adviseurs | week 32 (vanwege vakantie) |
| - Uitvoeren Haalbaarheidstudie | week 35- 42 |
| - Opstellen/ afstemmen Buca | week 44-46 |
| - Indienen BUCA | week 47 |

Als resultaat wordt een BuCa voorgelegd aan de interne besluitvormingsorganen (MT-IP, directie, bestuur, toezichthouder).

7. Bijlagen

- Geen



Memo verkort traject

Cruise ferry Silja Europa

Wijkermeerweg 7, VOB-kade, Velsen



datum:

3 april 2023 (versie 1), 29 mei 2023 (versie 2)

naam:

5.1.2.e

bedrijfsonderdeel:

Directie Capaciteit

Versie:

2



Goedkeuring / accordering

Dit document vereist de volgende goedkeuringen.

Naam	Functie	Datum
Milo Schoenmaker	Bestuurder COA	
5.1.2.e	5.1.2.e Programmadirectie	
5.1.2.e	5.1.1.c Vastgoed Programmadirectie	
5.1.2.e	Business Control	
5.1.2.e	Juridische zaken	

Inhoudsopgave

1. Gevraagd besluit	5
2. Project	6
3. Locatie	6
4. Plattegronden	8
5. Bestuurlijk en Programma	9
6. Contracten	10
7. Financiën	13
8. Planning	15
9. Organisatie	15
10. Risico's	15
11. Bijlagen	16



1. Gevraagd besluit

Gevraagd wordt om:

- Het toekennen van:
 - o de kosten van de investering op locatie om het schip aan de kade in Velsen te kunnen exploiteren, geraamd op een bedrag van ca. € 5.1.1.c incl. btw.
 - o De kosten van huur van het schip, terrein en kade voor een periode 9-10 maanden die geraamd zijn op € 5.1.1.c incl. btw;
 - o De kosten van hospitality, ISPS-beveiliging, diesel en elektraverbruik voor het schip voor 1.000-1.200 vluchtelingen gedurende een periode van ca 9 maanden voor een bedrag dat geraamd is op € 5.1.1.c incl. btw.
 - o Het projectresultaat komt met genoemde investeringskosten en huurverplichting over een termijn van 10 maanden neer op ca. € 5.1.1.c **netto contant.**
- In te stemmen met de realisatie van **1.000** plaatsen netto technische capaciteit met incidentele ophogingen naar **1.200** plaatsen voor de periode 26 september 2022 tot begin juni 2023.
- In te stemmen met de Bestuursovereenkomst overeengekomen met de gemeente Velsen op 14 juli 2022 - voor de opvang van 1.000-1.200 vluchtelingen voor een periode van 6 maanden en te verlengen met een periode van 3 maanden.
- In te stemmen met het aangaan van een huurovereenkomst met VOB Velsen BV voor de huur van terrein en kade aan de Wijkmeerweg 7 te Velsen voor een periode van 6 maanden en eventueel te verlengen met 3 maanden.
- De kosten - welke zijn geboekt op CBD/0096-08, projectnummer van de programmadirectie - als volgt te verdelen:
 - o vastgoedprojectkosten 512k € 5.1.1.c incl. btw ten lasten van een te openen kostenplaats V&F;
 - o huur ten laste van kostenplaats V&F;
 - o exploitatiekosten ten laste van kostenplaats O&B.
- Akkoord te gaan met een negatief resultaat van € 5.1.1.c



2. Project

In het voorjaar van 2022 besloot het ministerie van J&V om 2 grote zeeschepen te huren voor de noodopvang van vluchtelingen. De schepen zijn eigendom van een reder uit Estland en gehuurd via Slaapschepen Public bv. Ze zijn volledig uitgerust met alle nodige voorzieningen voor opvang van vluchtelingen. De 2 schepen waren direct beschikbaar en snel inzetbaar voor de opvang van grote aantallen vluchtelingen in Velsen en Amsterdam. De kade-eigenaar (aannemer Scheybeeck) in Velsen en Rijkswaterstaat waren bereid in hoog tempo de VOB-kade geschikt te maken voor één van de twee schepen: De Silja Europa. De gemeente Velsen heeft optimaal meegewerkt om alle benodigde vergunningen tijdig te verlenen. De aangrenzende ondernemingen aan de kade ondervonden negatieve gevolgen door de werkzaamheden, de aanpassingen aan de kade en de exploitatie van het schip op deze locatie. Het COA maakte afspraken met de betreffende ondernemers over een compensatieregeling.

Een kleine groep ondernemers heeft langdurige juridische procedures gevoerd om het gebruik van het schip voor vluchtelingenopvang tegen te houden maar ze zijn in het ongelijk gesteld door de rechter.

Schip

Cruisferry Silja Europa.

Geregistreerd in Estland.

Gewicht 59.912 ton.

Capaciteit 3.000 bedden voor gasten.

Lengte 202m, breedte 32m, hoogte 50m.

Voor het gebruik door het COA: 1.000-1.200 gasten en ca 120-150 bemanningsleden en ondersteunende diensten.

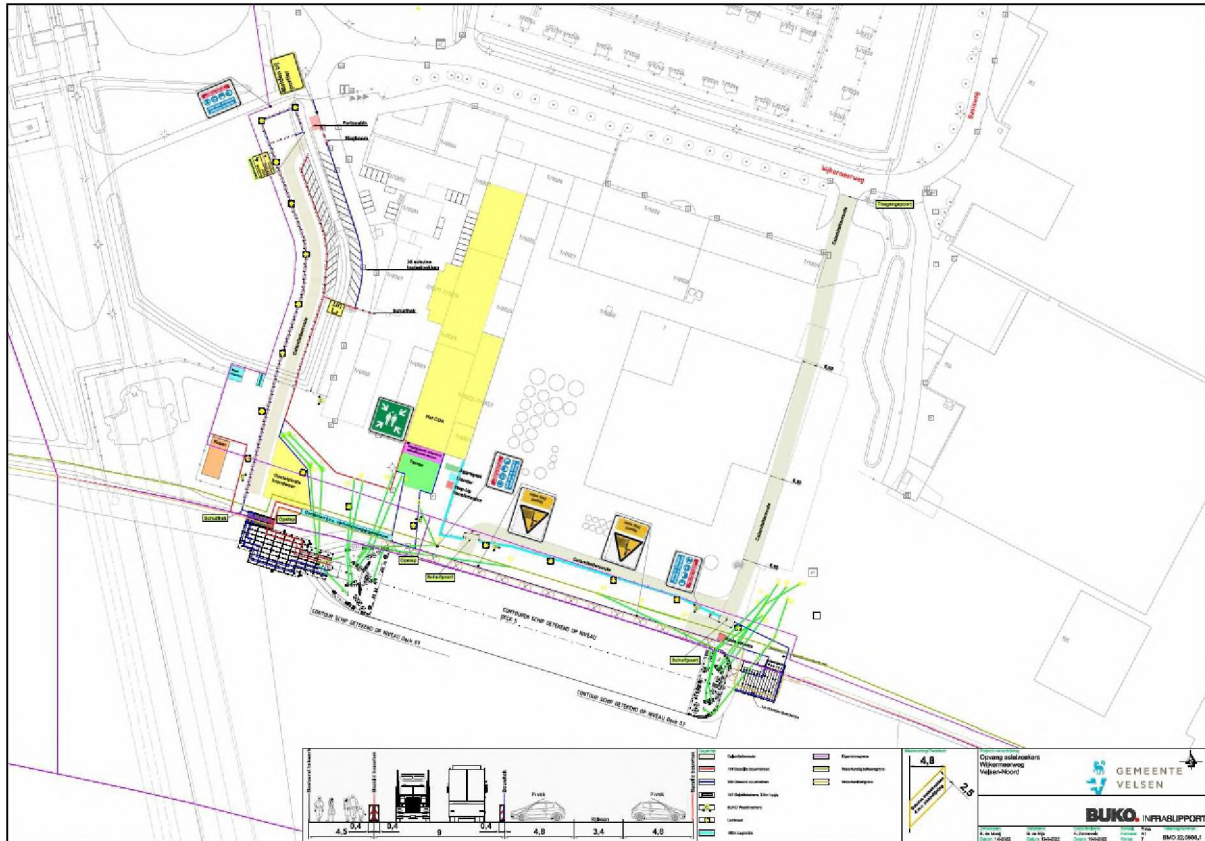
Kade

VOB-kade en terrein, Wijkmeerweg 7, Velsen-Noord.

De locatie ligt naast de Velsertunnel.

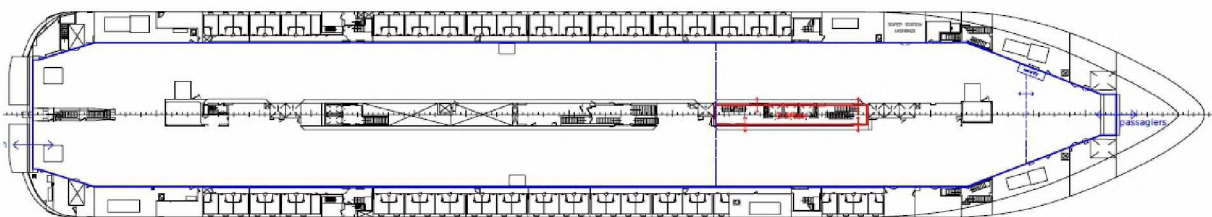
3. Locatie



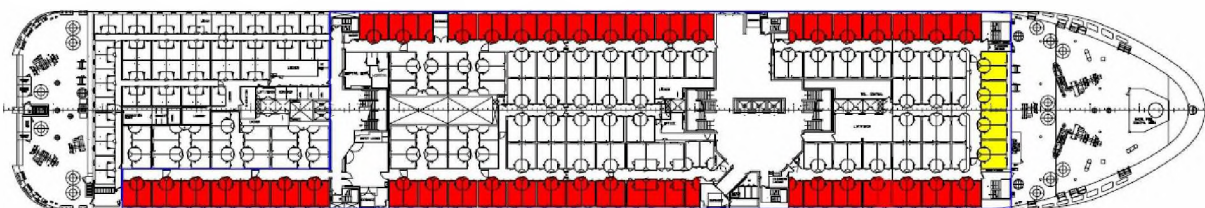


Situatietekening

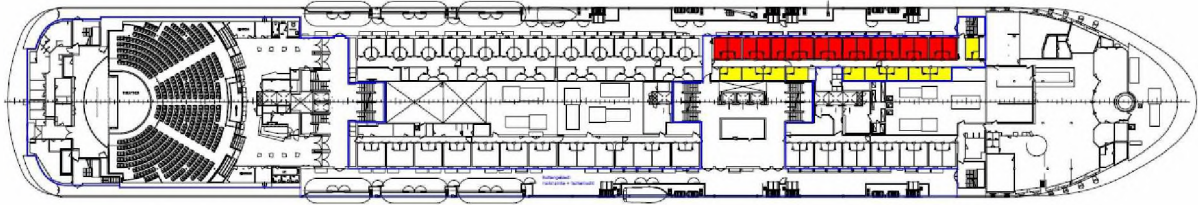
4. Plattegronden van het schip



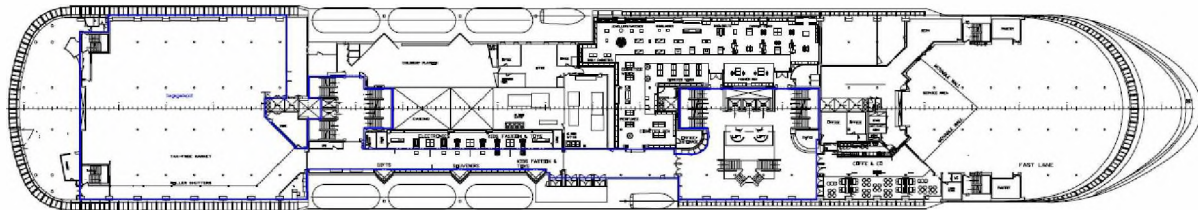
Deck 3: entree van het schip via de boeg, recreatie en logistiek



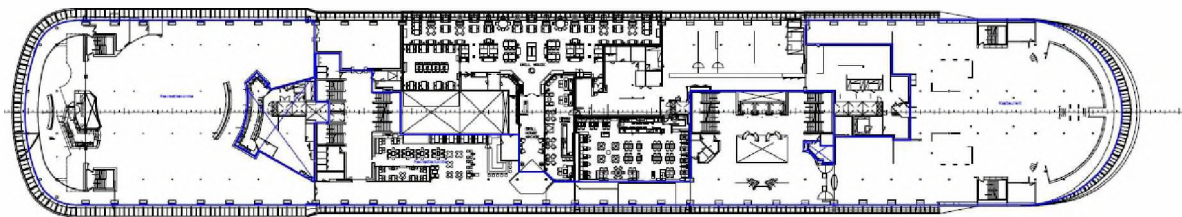
Deck 5: rood: Slaapvertrekken voor vluchtelingen



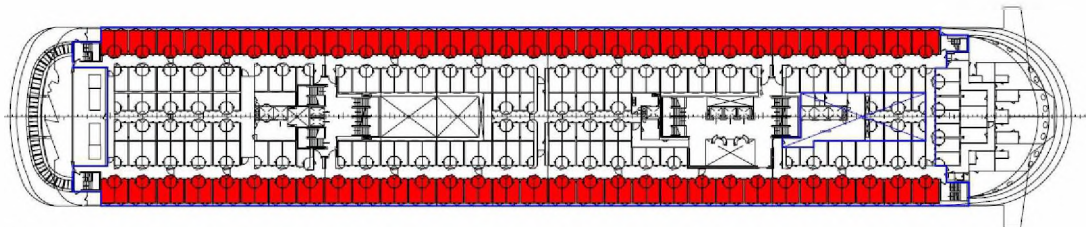
Dek 6: rood: Slaapvertrekken voor vluchtelingen



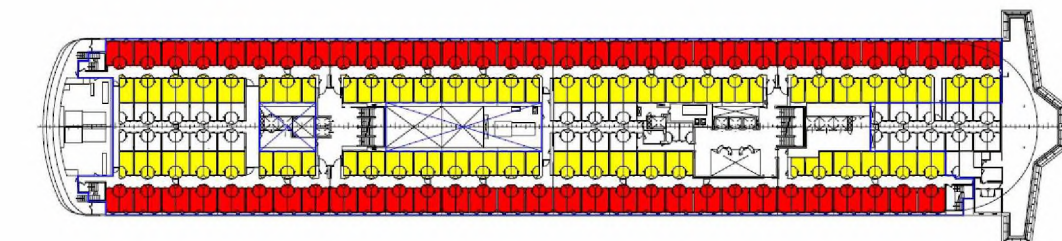
Dek 7: recreatieruimten en restaurants



Dek 8: recreatieruimten en spreekruimten



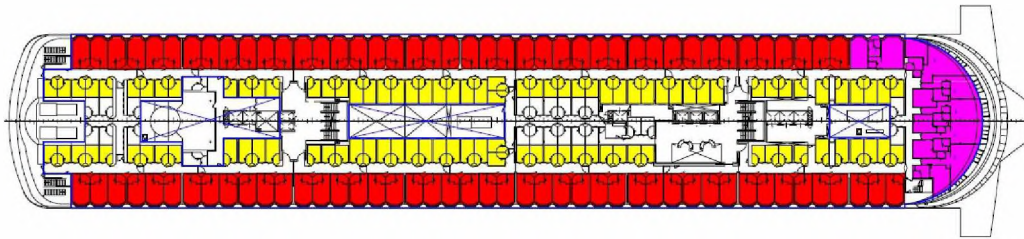
Dek 9: rood: Slaapvertrekken voor vluchtelingen



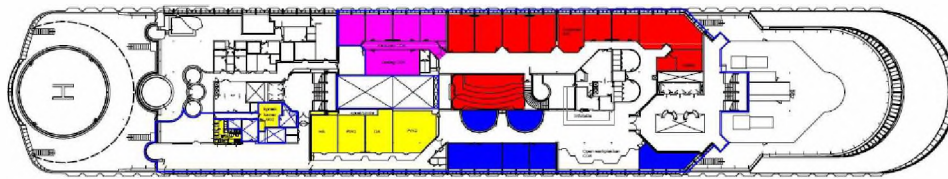
Dek 10 rood en geel: Slaapvertrekken voor vluchtelingen



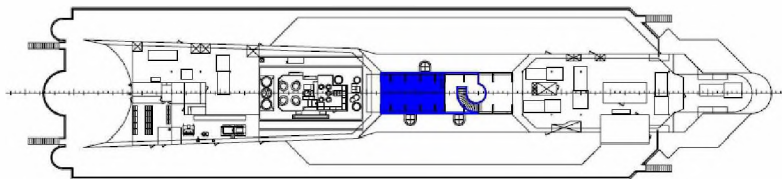
COA *Centraal Orgaan opvang asielzoekers*



Dek 11 rood en geel: Slaapvertrekken voor vluchtelingen



Dek 12 kantoren COA, vergaderkamers, kamers VWN en GZA



Dek 13 Vergaderkamer COA

5. Bestuurlijk en Programma

In de bestuursovereenkomst (BO) getekend op 14 juli 2022 is het volgende tussen de gemeente Velsen en het COA vastgelegd:

- COA gebruikt het schip van 212 m lengte als locatie voor de noodopvang van vreemdelingen.
- In aanvang opvang van 1.000 vluchtelingen, tijdelijk uitbreiden tot maximaal 1.200 voor enkele dagen (maximaal 10 dagen aaneengesloten en maximaal 30 dagen gedurende de hele periode).
- Ingebruikname 1 augustus 2022 maar uiterlijk 1 september 2022.
- VOB-kade is opvanglocatie.
- COA zorgt voor de vergunningen.
- Evenwichtige samenstelling van de vreemdelingen voor wat betreft herkomst, geslacht en leeftijd
- Duur: maximaal zes maanden gerekend vanaf 1 september 2022. Einddatum 1 maart 2023.
- Aanvullende werkafspraken:
 - Geen vluchtelingen uit veilige landen op het schip.
 - Voorkeur voor Walstroom.
 - COA organiseert omwonendenoverleg.
 - COA zorgt voor veiligheid.
 - COA regelt zorg via GZA.
 - COA regelt basisonderwijs op de locatie.
 - COA regelt een busdienst.
 - COA tracht met lokale ondernemingen samen te werken.

De overeenkomst is in het eerste half jaar van 2023 een aantal maanden verlengd en bij het schrijven van dit memo in elk geval tot 4 juni 2023.



6. Contracten

De meest relevante contracten voor dit project zijn:

Contract 1. Slaapschepen Public bv, Verhuur hotelschip Silja Europa

Contractdatum:	27 juli 2022
Ingangsdatum:	20 augustus 2022
Einddatum:	16 maart 2023, op 14 februari via addendum verlengd tot 20 juni 2023.
Aantal dagen huur:	303
Exploitatieperiode COA	26 september 2022 tot 1 juni 2024:
Aantal dagen exploitatie ca	248
Exit Velsen	Het schip moet 4 juni 2023 van de kade Velsen afvaren.
Optie tot verlenging	geen
Huurprijs per dag	€ 5.11,0 - excl. btw
Totale huur vaste huurtermijn	303 x € 5.11,0 = € 5.11,0 excl. btw
Indexering	Staat nergens aangegeven.
BTW van toepassing	Ja
Percentage btw	9% of 21%, nog in onderzoek. (Slaapschepen factureert met 21%.)

Nader verrekenbare kosten (niet gelimiteerd tot (dus hoogte en soort)):

1. Brandstof en oliën voor het schip.
2. Mobilisatiekosten van haven van levering (Tallinn) tot haven van operatie (Velsen-Noord).
3. Demobilisatie van haven van operatie (Velsen) tot haven van teruglevering (Tallinn in Estland).
4. Eventuele verplaatsingskosten van het schip tijdens de huurperiode.
5. Havengelden.
6. Kosten van het loodsen.
7. Sleepboten.
8. Havenagent.
9. Lokale belastingen en heffingen.
10. Kosten gerelateerd aan de Charter Party tussen Slaapschepen public en Tallink (overeenkomst Bimco plus Aanhangsel).
11. 21% btw. (Nader onderzoek door Slaapschepen en COA of dit 9% moet zijn).
12. COA draagt zorg voor de voor het afmeren van het schip op de ligplaats benodigde vergunningen en ontheffingen, voor aansluiting van walstroom en drinkwater en voor afvoeren van afval(water). De kosten hiervan worden aan het COA doorbelast.
13. het COA is aan Slaapschepen Public bv. een voorschot op de huur verschuldigd van € 5.11,0 Dit zal rechtstreeks worden betaald aan Tallink Grupp AS en wordt terugbetaald uiterlijk 30 dagen na aflevering in haven na einde contract.
14. De hospitality wordt door Slaapschepen catering BV verzorgd. Er worden daar aanvullende kosten voor in rekening gebracht bij het COA.
15. In geval van onvoorzienbare extreme stijging van inkoopkosten houdt Slaapschepen Public bv. zich het recht om de prijsstijgingen door te belasten aan het COA.
16. Slaapschepen Public bv. draagt zorg voor de aanwezigheid van voldoende beddengoed en handdoeken, alsmede, in geval van gebruik van de keuken, voor voldoende horeca-materialen.
17. Hospitality en catering services worden uitgevoerd door Slaapschepen Catering B.V.



5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c



5.1.1.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e



7. Financiën

Het is gebruikelijk dat bij deze rapportages de investeringen die direct gerelateerd zijn aan vastgoed, worden toegelicht en niet de aan O&B gerelateerde kosten. Bij de schepen zijn een aantal bijzondere kostenposten van belang die voor een deel via O&B worden geboekt maar in deze rapportage toch aandacht krijgen.

Het COA heeft in overleg met het ministerie van J&V de 2 contracten voor het schip met Slaapschepen afgesloten. Het contract met gemeente Velsen heeft het ministerie van J&V samen met het COA afgesloten.

5.1.1.c



Toelichting

De snelle beschikbaarheid van de 2 zeeschepen voor de opvang van relatief grote aantallen vluchtelingen heeft geleid tot het in hoog tempo gereed moeten maken van de kade in Velsen en regelen van de benodigde vergunningen. Aannemer en tevens kade-eigenaar Scheybeeck heeft de kade en het terrein professioneel gereedgemaakt om het 202 meter lange schip veilig af te kunnen meren en aan te sluiten op voorzieningen. Gemeente, Veiligheidsregio en Omgevingsdienst hebben optimaal meegewerkt om de vergunningen af te geven. Afdeling Goederenlogistiek van het COA heeft in een paar dagen alle kantoren en vergaderruimten aan boord aangepast en ingericht.

Het schip arriveerde medio september en na een week aanpassen en inrichten was het op 26 september 2022 geheel gereed voor de opvang van 1.000 mensen. De noodzakelijke werkzaamheden zijn - achteraf gezien - snel, deskundig en voor redelijke bedragen uitgevoerd.

5.1.1.c

5.1.1.c

5.1.1.c



Wij adviseren de directe in te stemmen met dit totale voorstel.

8. Planning

Vorbereiding: zomer 2022.

Start exploitatie met 1000 plaatsen: 26 september 2022.

Einde exploitatie: 4 juni 2023.

Schip in Tallin Estland einde huurperiode: 19 juni 2023.

9. Organisatie

<u>Functie</u>	<u>Naam</u>	<u>Afdeling</u>
5.1.2.e	5.1.2.e	Directie Capaciteit
5.1.2.e	Bestuurlijk	Afd. V&F, ontwikkeling/ bestuurlijk
5.1.2.e	O&B	en
	5.1.2.e	Afd. O&B
5.1.2.e	5.1.2.e	Afd. O&B
5.1.2.e	5.1.2.e	Afd. V&F, exploitatie
Projectteamlid	5.1.2.e	Afd. V&F, Goederenlogistiek
Projectteamlid	5.1.2.e	Afd. ICT
Projectteamlid	5.1.2.e	Afd. O&B, Facilitair

10. Risico's

Vooraf geanalyseerd zou de lijst met risico's voor deze bijzondere opvanglocatie behoorlijk lang kunnen zijn. Nu het schip al een half jaar in exploitatie is, blijven de nog te benoemen risico's beperkt en overzichtelijk.

- BTW. Het COA betaalt al meer dan een half jaar 21% btw over alle facturen die Slaapschepen stuurt. De kans is groot dat dit naar 9% kan worden verlaagd. Indien Slaapschepen om een of andere reden failliet gaat, zal het lastig worden het verschil van 12% alsnog via de curator terug te ontvangen.
- Controle op kosten Slaapschepen. Slaapschepen 'ontzorgt' op vele fronten het COA en belast allerlei kosten door zonder dat daar vooraf uitgebreide checks of vergelijkingen door het COA (kunnen) worden gedaan. Voorbeelden zijn de kosten van diesel voor het schip, allerlei veiligheidstesten, aanvullende opdrachten van medewerkers etc.
- De kosten om het terrein en de kade weer in de originele staat terug te brengen en het vermoeden van de kade-eigenaar dat het schip de kade op meerdere plaatsen heeft ingedeukt.
- De hoogte van de kosten voor compensatie van langer uitplaatsen van de onderneming 5.1.2.e Holding.
- De cateringkosten ten opzichte van de kosten voor het COA als vluchtelingen zelf kunnen koken liggen fors uit elkaar. Op dit soort schepen is het niet mogelijk om de vluchtelingen zelf te laten koken. Naast de kosten zijn ook maatschappelijke en sociale aspecten van belang als vluchtelingen wel of niet zelf kunnen koken.
- Niet tijdig kunnen herplaatsen in Velsen of IJmuiden van de 250 vluchtelingen met kinderen aan boord, die aan de regio gebonden zijn door onderwijs.

11. Bijlagen

A. Bestuursovereenkomst (BO)

B. Contracten

C. Rekenmodellen

Memo VOB-kade opvang 300 asielzoekers 'Ocean Majesty'



datum:	15 mei 2023
naam:	5.1.2e
bedrijfsonderdeel:	Directie Capaciteit
Versie:	4



Goedkeuring / accordering

Naam	Functie	Datum goedkeuring
5.1.2.e	5.1.2.e Programmadirectie	
5.1.2.e	5.1.2.e Vastgoed Programmadirectie	08-05-2023
5.1.2.e	Concern Control	09-05-2023
5.1.2.e / 5.1.2.e	Business Control	09-05-2023
5.1.2.e		
5.1.2.e	Juridische zaken	09-05-2023

Nadere opmerkingen

Vanuit control adviseren wij negatief gezien de erg hoge kostprijs van factor 23. Ook valt de gemiddelde bezetting van 300 op, waarmee gerekend wordt. Deze zal in de praktijk niet gehaald worden, tenzij de in BO afgesproken maximum bezetting regelmatig overschreden wordt.



Inhoudsopgave

1.	Gevraagd besluit.....	2
2.	Locatie en programma	3
3.	Bestuurlijk.....	6
4.	Financiën	7
5.	Aanbesteding en marktconformiteit	7
6.	Planning.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
7.	Organisatie	8
8.	Risico's en maatregelen.....	8
9.	Bijlagen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.



1. Gevraagd besluit

Gevraagd wordt om:

- In te stemmen met de realisatie van 300 plaatsen bestuurlijk capaciteit noodopvang te Velsen.
- Het toekennen van:
 - o de totale investeringskosten van het voorliggende plan, die geraamd zijn op € 5.1.1e inclusief btw; en
 - o van de met het plan gemoeide huurverplichting van € 5.1.1e /maand incl. btw aan huur voor de duur van anderhalf jaar.
het totaal aan verplichtingen bedraagt: € 5.1.1e
- In te stemmen met het aangaan van een huurovereenkomst met Bergman Assets voor de huur van het schip Ocean Majesty en de verlenging van het overeenkomst met Scheybeek (de eigenaar van de kade) na akkoord van de gemeente Velsen.
- Akkoord te gaan met een investering die circa 23 keer hoger is dan de kostprijsvergoeding en daarmee akkoord te gaan met een negatief resultaat van € 5.1.1e ,-



2. Aanleiding

In maart 2023 heeft het college van B&W besloten om de aanwezigheid van het cruiseschip ‘Silja Europa’ (capaciteit circa 1200 bedden met op dit moment 300 asielzoekers) in Velsen-Noord te verlengen tot 4 juni 2023. Er zijn alternatieve locaties voor de opvang van maximaal 300 asielzoekers opgegeven door de gemeente met de onderstaande prioritering:

- 1- Cruisekade (Velsen-Zuid)
- 2- VOB-kade.
- 3- 3^e Rijksbinnenhaven (Velsen-Noord)

Door ingenieursbureau Arcadis is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van de Cruisekade. Uit het onderzoek (d.d. 19 april 2023) blijkt dat deze locatie niet geschikt is om een ‘bewoond’ schip voor lange duur (anderhalf jaar) aan te leggen. Deze resultaten zijn bij de gemeente (ambtelijk) gedeeld op 20 april 2023.

Twee locaties zijn overgebleven; de 3^e Rijksbinnenhaven en de VOB-kade.

Voor de 3^e Rijksbinnenhaven moet de kade (eigendom van Rijkswaterstaat) geschikt worden gemaakt. Aan deze kade kunnen twee rivierschepen gelegd worden om het aantal van circa 300 asielzoekers op te vangen. Deze locatie ligt vlakbij Tata Steel. De omgevingsdienst doet op dit moment onderzoek naar de luchtkwaliteit op deze potentiële locatie. De verwachting is dat de luchtkwaliteit een negatieve invloed heeft op het gewenste gebruik van deze locatie. Ook is het maximaal toegestane geluidsniveau in de rivierschepen voor de gemeente een aandachtspunt, waarnaar onderzoek wordt verricht door de omgevingsdienst. Indien na onderzoek blijkt dat het geluidsniveau en de luchtkwaliteit binnen de wettelijk toegestane bandbreedte zijn, dan zou op deze locatie begin september, 300 asielzoekers kunnen worden opgevangen. Hiervoor dienen leveranciers van rivierschepen te worden gecontracteerd. De riviercruiseschepen zijn in principe beschikbaar.

Omdat de gemeente de voorkeur heeft uitgesproken voor de VOB-kade en omdat de 3^e Rijksbinnenhaven de bovengenoemde risico's kent, is in dit memo de optie van een kleiner cruiseschip op de VOB-kade verder uitgewerkt.

3. Locatie en programma

Er hebben twee partijen in totaal drie kleinere cruiseschepen aangeboden aan het COA: Slaapschepen B.V. en Bergman Assets.

Het schip via Slaapschepen, ‘Ocean Atlantic’ is na fysieke schouw door het COA ongeschikt gebleken. Het COA heeft een offerte ontvangen van dit schip.



Via Bergman Assets zijn 2 schepen aangeboden, namelijk de 'Ocean Majesty' (een kleine zee cruiseschip) en de 'Moby Corse' (een ferry). Beide schepen zijn op resp. 4 en 7 mei geschouwd door het COA.

Moby Corse

De Moby Corse, is fysiek geschouwd. Dit schip kan in juni in gebruik worden genomen en zou eventueel als voorloper kunnen dienen. De Moby Corse blijkt echter qua aantallen plekken niet geschikt (onvoldoende en te kleine buitenhutten met raam) en heeft het benodigd oppervlak aan kantoorvoorzieningen niet. Technisch gezien is het op dit moment tevens onduidelijk of dit schip wel of niet aan de minimale eisen voldoet. Op deze optie vindt geen verdere opvolging plaats.

Ocean Majesty:

Dit schip is geschikt, zowel qua aantallen te realiseren plekken (minimaal 300, evt. uit te breiden tot 500) als de benodigde kantoorvoorzieningen. Ook technisch gezien is het schip in principe geschikt qua beschikbare certificaten. Aandachtspunt is nog de aansluiting op de walstroom die door de reder/aanbiedende partij gerealiseerd moet worden. Het COA zal daarvoor van hen garanties moeten vragen.

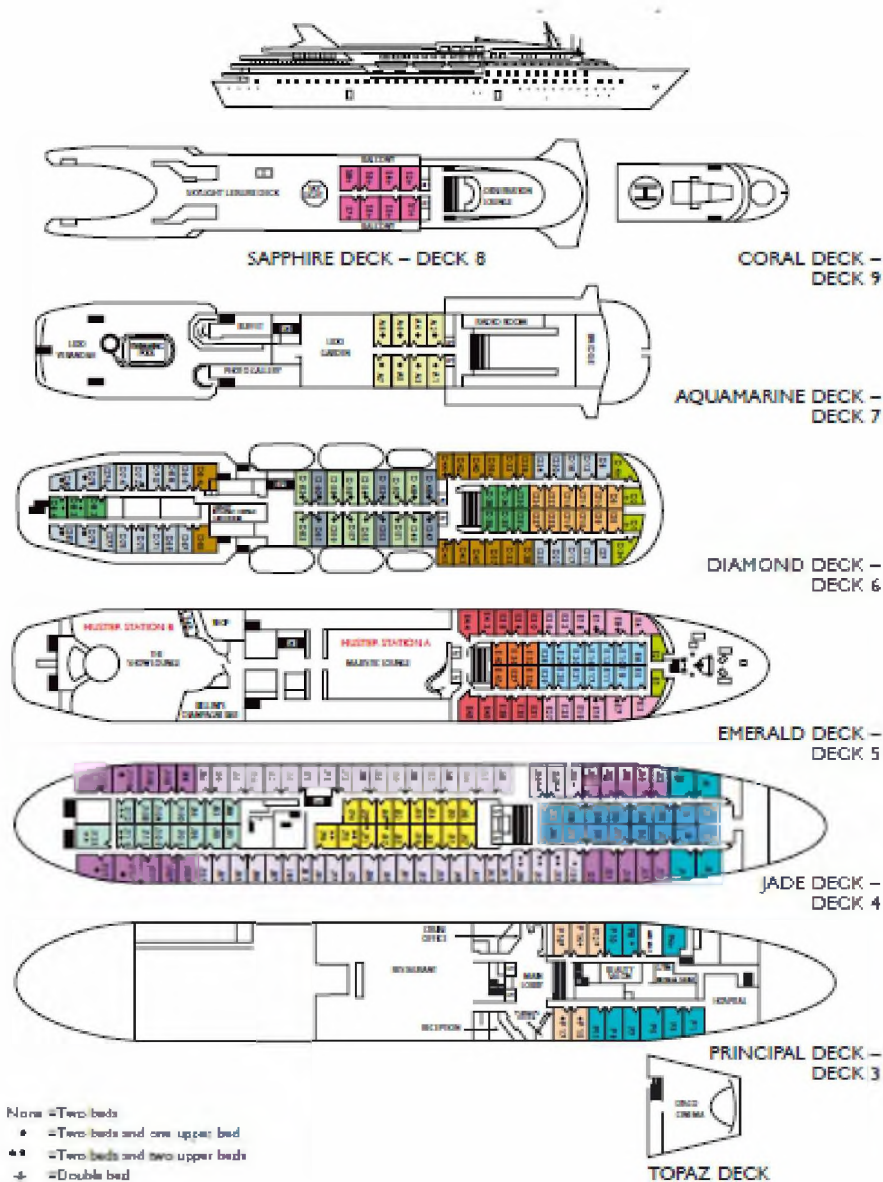
Een eerste offerte voor de Ocean Majesty is door Bergman Assets afgegeven (zie bijlage 2).

Hieronder informatie over het schip:

Ocean Majesty



Lengte:	135,3 meter
Breedte:	19,2 meter
Hoogte:	27 meter boven de waterlijn
Diepgang:	5,8 meter
Bruto gewicht:	10.417 ton
Binnenhutten:	89 Binnenhutten (178 Personen)
Buitenhutten:	184 Buitenhutten (368 Personen)



Afbeelding 2: plattegronden Ocean Majesty

Dit schip kan uiterlijk 1 september 2023 in gebruik worden genomen. Dat betekent dat, ofwel:

- De Silja langer dient te blijven staan (dit is een politiek/bestuurlijke keuze);
- De huidige 300 asielzoekers worden vanaf juni tijdelijk elders ondergebracht.

De opties voor het overbruggen van de periode vanaf juni tot en met augustus wordt op dit moment uitgewerkt. Deze opties bestaan uit een samenstel van tijdelijke inzet van twee riviercruisesschepen op de loswal-locatie in Velsen. We zijn in gesprek met Rijkswaterstaat om deze locatie tijdelijk te gebruiken. Daarnaast wordt gekeken naar opvang in hotels en opvang op een tijdelijke landlocaties.

4. Bestuurlijk

De gemeente Velsen heeft aangegeven dat de huisvesting van de huidige groep van de Silja (300 mensen waaronder vrouwen en kinderen) voor 1,5 jaar langer (tot eind december 2024) op een schip aan een kade kunnen blijven. De gemeente streeft ernaar om na 2024 in een permanente huisvesting op land te voorzien. Om de doorstroom te verzekeren trachten wij tijdige oplevering van de definitieve locatie zoveel mogelijk onderdeel te maken van de bestuurlijke afspraken met de gemeente over de inzet van het schip. Ook voor de gemeente is het belangrijk dat continuïteit van de opvang na het vertrek van de Silja wordt geregeld.

De VOB-kade is geschikt om daar zo snel mogelijk na 4 juni een cruiseschip te plaatsen. Alle voorzieningen zijn aanwezig, denk ook aan walstroom, bolders e.d.. Bestuurlijk dient deze locatie geaccordeerd te worden door het College waarbij men ook de instemming van de Raad nastreeft. Het college stemt in principe in; 17 mei wordt het behandeld in de gemeenteraad.

Belangrijk aandachtspunt is de communicatie met de omgeving en andere gebruikers van de kade.

5. Financiën

Naast de berekening voor de Ocean Majesty is ter vergelijking de berekening opgenomen voor de Silia en de 3^e Riiksbinnenhaven.



Naast de in het model opgenomen projectkosten worden kosten gemaakt door O&B, denk aan catering, schoonmaak e.d.

6. Aanbesteding en marktconformiteit

Cruiseschepen zijn schaars. Er zijn 3 schepen bekeken, van twee verschillende partijen. Het schip van Slaapschepen b.v. is vervallen na fysieke schouw. De twee van Bergman Assets zijn fysiek geschouwd waarbij de Ocean Majesty beter voldoet dan de Moby Corse aan de eisen en wensen van het COA om voor minimaal anderhalf jaar 300 asielzoekers op te vangen.

Om het schip te reserveren is met Bergman Assets een intentieovereenkomst aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring van de locatie door de gemeente Velsen, goedkeuring door justitie en de realisatie van walstroomaansluiting.

Het gekozen cruiseschip zal op basis van een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking (art. 2.32, lid 1, sub c Aw) aanbesteed worden. De reden hiervoor is dat er dwingende spoed aanwezig is. De situatie voldoet aan de voorwaarden van dwingende spoed, aangezien er een situatie is ontstaan die vanuit het COA niet voorzien was en waar het COA geen invloed op had. De omstandigheden daarbij zijn de combinatie van bijvoorbeeld de aanwezige, bestuurlijke besluiten, de planning en de



aanwezige eisen omtrent de benodigde schepen. Bovendien heeft marktonderzoek door het COA uitgewezen dat er slechts 3 schepen, van 2 leveranciers, beschikbaar zijn. Het door een van de partijen (Slaapschepen) aangeboden schip voldoet niet. Zodoende wordt de onderhandelingsprocedure als genoemd met de andere partij (Bergman Assets) ingezet.

De betreffende aanbestedingsprocedure biedt de mogelijkheid om met één leverancier het gesprek (de onderhandelingen) aan te gaan voor de uitoefening van de gevraagde dienstverlening.

7. Organisatie

Bestuurlijk	5.1.2.e		5.1.2.e
5.1.2.e		directie en bestuur (capaciteitsopvang)	5.1.2.e
5.1.2.e		Directie capaciteitsopvang	5.1.2.e
5.1.2.e		O&B	5.1.2.e
5.1.2.e	5.1.2.e	(fysieke schouw 2 ^e en 3 ^e schip)	5.1.2.e
5.1.2.e		vergunningen, Witteveen en Bos	5.1.2.e

8. Risico's en maatregelen

- Geen instemming gebruik VOB-kade door gemeenteraad → opvang 3e Rijksbinnenhaven realiseren en afstemming met omgevingsdienst en gemeente over eventuele risico's geluid en luchtkwaliteit.
- Huidige schip kan niet langer blijven liggen totdat de Ocean Majesty beschikbaar is → bewoners worden gedurende (een deel van) de periode elders in noodopvang opgevangen.