

## Wat komt er allemaal kijken bij het openen of sluiten van een AZC?

15-01-2020 11:49

**De afdeling Huisvesting van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers heeft een dynamisch takenpakket. Van het verzorgen van een plek voor een kwetsbare doelgroep, het begeleiden van de vestiging of sluiting van een centrum, de bestuurlijke uitdaging en de technische vereisten. In dit artikel een inkijkje bij het reilen en zeilen van het COA.**

Zodra er vanuit het Haagse hoofdkantoor is besloten hoeveel bedden er beschikbaar dienen te komen, gaan de bestuurlijk vastgoedregisseurs op pad. Zij gaan in gesprek met lokale en regionale bestuurders, vastgoedeigenaren en uiteindelijk vaak samen met gemeenten met de omwonenden. De projecten waaraan gewerkt wordt zijn daarbij bijzonder divers. Gaat het om een tijdelijke locatie die zo snel mogelijk geopend moet worden? Wordt het een kernlocatie op een strategisch plek met een bestuursovereenkomst voor 10 jaar of langer? Van projectontwikkeling, herontwikkeling of tijdelijk gebruik, alle opties komen voorbij.

### **Bungalowpark in Wassenaar**

Zo heeft het COA in Wassenaar meerdere malen een tijdelijk centrum gevestigd in een bungalowpark gedurende de winterperiode. Echter, hiermee is de klus nog niet geklaard. Een asielzoekerscentrum vereist meer dan alleen bedden. Zo zijn er ook een medische post, kantoorfunctie en beveiliging aanwezig. Zonder deze voorzieningen kan een centrum niet geopend worden. Tel daar de nodige vergunningen bij op en je weet dat het flink doorwerken is omdat alles binnen een korte periode te realiseren.

### **Militair terrein in Budel**

Maar niet alleen tijdsdruk maakt de projecten complex. Het vastgoed dat beschikbaar komt is nu eenmaal vaak niet direct geschikt voor het opvangen en begeleiden van asielzoekers. Een interessant voorbeeld is het militair terrein in Budel. Militaire basissen zijn altijd volledig zelfvoorzienend. Kortom, voorzien van eigen ICT, riolering en stroomvoorziening. Die zijn geschikt voor het aantal gelegerde militairen.

Echter, wat als je op hetzelfde terrein twee keer zoveel mensen wenst op te vangen en je te maken hebt met verouderde installaties? En dan te denken aan de infrastructuur op een dergelijk terrein. De wegen zijn er geschikt voor tanks en bombestendig, die wegen leg je niet zomaar even om als dat beter lijkt te passen in het project. En dan is er ook nog de welbekende stikstofcrisis die soms roet in het eten gooit.

### **Toekomstige bestemming?**

Naast de tijdelijke locaties en grote herontwikkelingen zijn er ook nieuwbouwprojecten. De uitdaging bij deze locaties is om, naast de functie van asielzoekerscentrum, te kijken naar de toekomstige bestemming. Dit betekent dat een goede stedenbouwkundige afweging en een woning die makkelijk is aan te passen aan toekomstige gebruik.

Zo wordt er in Katwijk een nieuwbouwlocatie gerealiseerd die na sluiting van het centrum waarschijnlijk dienst zal gaan doen als studentenhuisvesting. En in de provincie Groningen en Friesland worden twee duurzame, gasloze en aardbevingbestendige AZC's gerealiseerd, die op termijn kunnen worden toegevoegd aan de reguliere woningmarkt.

Het is een hele uitdaging om bijvoorbeeld door de bril van een woningcorporatie, een nieuwe buurt te ontwikkelen. Niet alleen is ontwikkelen met de blik op langdurig en meervoudig gebruik zeer duurzaam, het draagt ook bij aan het draagvlak onder omwonenden en belanghebbenden.

## **Gezamenlijk optrekken**

De ontwikkelende en bestuurlijk vastgoedregisseurs trekken daarin vaak gezamenlijk op. De bestuurlijk vastgoedregisseur legt de plannen vast in vastgoedcontracten met vastgoedeigenaren en de bestuursovereenkomst met de gemeente. De ontwikkelaar is dan vaak al bezig met het vertalen van een programma naar bouwkundig ontwerp en vraagt de bijbehorende vergunningen aan. Na oplevering van het complex is de projectregisseur verantwoordelijk voor exploitatie en beheer en de locatiemanager voor het dagelijkse opvang en begeleiding. Zodra de einddatum van de contracten of de sluiting van de locatie in zicht komt, komt de bestuurlijk vastgoedregisseur weer in beeld. Zij verlengen de contracten of zorgen voor een zorgvuldige afronding van de vestiging.

*Wil jij in jouw vastgoedcarrière ook bijdragen aan de huisvesting van asielzoekers? Voor de provincies Noord Holland en Zeeland wordt er een bestuurlijk vastgoedregisseur gezocht die de uitdaging aan wil gaan en mee wil bouwen aan de opvang van asielzoekers. [Lees hier de volledige vacature en stel je vragen aan onze recruiter.](#)*

Redactie