

Schriftelijke vragen

ex Artikel 37 Reglement van Orde gemeenteraad Voorschoten

Datum	10-12-2025	Datum verzending	10-12-2025
Nummer vraag	424	Behandelaar	Silvester de Kleijn
Ons zaaknummer	Z/25/106511/475452	Portefeuillehouder	Wethouder Van der Elst
		Bijlage	

Onderwerp Vervolg vragen tijdelijke opvang Oekraïners

Geachte Raad,

Door de GroenLinks, D'66 en PvdA-fractie zijn op 2 december 2025 vragen gesteld met betrekking tot:

Op 27 november 2025 is in de Commissie MenS vergadering aandacht besteed aan de raadpleegbrief over de opvang van Oekraïense ontheemden. In deze vergadering beweerde het College dat zij op 18 november 2025 in het College geïnformeerd zijn over het aflopen van het contract van tijdelijke huisvesting op 31 december 2025.

In de casus van het Ambachts- en Baljuwhuis zijn er diverse aandachtspunten vastgesteld over het contractbeheer binnen de gemeente Voorschoten. Zo werd het tijdelijke contract van de vorige huurder — door te laat onderkennen van de gemeente Voorschoten — verlengd tot een contract voor onbepaalde tijd. Dit gegeven zorgde direct voor een slechtere onderhandelingspositie van de gemeente. Het College heeft toen beterschap beloofd en gezegd dat de gemeente hier actief werk van zou maken.

De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1. Gezien het feit dat de contracten voor bepaalde tijd waren afgesloten en einddata dus vooraf bekend waren: is er een scenario-analyse gemaakt voor afloop of opzeggingsrisico's? Graag een toelichting van het College.

Antwoord 1. Ja, het was duidelijk dat er opzeggingsrisico's waren. Er is gekeken welke alternatieven er mogelijk waren als er daadwerkelijk opgezegd zou worden. De gemeente kan echter pas huizen huren als de noodzaak hiervoor zich voordoet. Er bleken in dit geval geen alternatieven om te huren voorhanden en het risico dreigde dat de Oekraïense ontheemden dakloos zouden raken.

Gemeente Voorschoten

Leidseweg 25 | Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten | **T** 14071 | **E** gemeente@voorschoten.nl | www.voorschoten.nl
BTW NL 001797621B01 | **KvK** 27381083 | **IBAN** NL43 BNGH 0285 0796 70 | **BIC** BNGHNL2G

Vraag 2. De gemeente heeft de verplichting om Oekraïense gezinnen niet dakloos te laten raken. Vindt het College het zorgvuldig contractbeheer dat deze gezinnen pas zes weken voor de einddatum van hun huurcontract duidelijkheid kregen?

Antwoord 2. Ja, er is sprake van zorgvuldig contractbeheer. Een huurcontract voor bepaalde tijd eindigt automatisch na de afgesproken termijn. Conform de huurwet geldt voor de verhuurder een meldingsplicht voor het niet verlengen van huurcontracten voor bepaalde tijd van één tot drie maanden voor de einddatum. Tot op heden zijn gehuurde woningen na het verstrijken van de contractperiode voor onbepaalde tijd verlengd door de eigenaar.

In het onderstaande overzicht met peildatum 10 december 2025 staan de betreffende einddata van de contracten vermeld:

Adres	Einddatum overeenkomst	Meldingstermijn voor de verhuurder bij niet voortzetten van verhuur
1	4 maart 2027	Twee maanden
2 (corporatiewoning)*	4 maart 2026	Twee maanden
3	Onbepaalde tijd	N.v.t.
4	Onbepaalde tijd	N.v.t.
5	15 december 2027	1 maand
6	Betreft een eigen pand, geen einddatum	N.v.t.

*Omdat het een corporatiewoning betreft, wordt de kans op het vinden van een alternatieve woning bij diezelfde corporatie als hoog ingeschat, mocht de huur niet worden voortgezet.

Vraag 3. Welke lessen uit het Ambachts- en Baljuwhuis-dossier zijn toegepast in dit dossier, en waarom lijken deze lessen (zoals tijdige signalering, contractbewaking en scenario-ontwikkeling) in dit proces niet zichtbaar te zijn?

Antwoord 3. Het college is van mening dat tijdige signalering heeft plaatsgevonden. Onmiddellijk nadat bleek dat de huur niet verlengd zou worden, zijn de reeds bekende scenario's onderzocht. De eigenaren van de bij de gemeente bekende aangeboden huurwoningen zijn benaderd. Toen deze alternatieven niet haalbaar bleken, is bestuurlijk opgeschaald.

Vraag 4. Het College gaf zowel in raadpleegbrief nr 2 dd 20 november als tijdens de commissievergadering van 27 november 2025 aan dat zij pas op 18 november 2025 op de hoogte is gebracht van de beëindiging van de twee

huurcontracten. Kan het College uitsluiten dat deze signalen niet eerder bekend waren bij contractbeheerders, betrokken medewerkers of de portefeuillehouder zelf? Wij verzoeken om een feitenrelaas op basis van alle documenten en e-mailverkeer.

Antwoord 4.

Feitenrelaas:

- Dinsdag 7 oktober: de gemeente wordt geïnformeerd dat de huur van één van de woningen niet wordt verlengd (per 1 januari 2026).
- Dinsdag 7 oktober: de gemeente informeert welke van de reeds bekende alternatieve huurwoningen beschikbaar is.
- Vrijdag 17 oktober: bezichtiging huurwoning. Deze woning komt echter niet beschikbaar voor de gemeente.
- Donderdag 6 november: bezichtiging huurwoning.
- Woensdag 12 november: bezichtiging huurwoning. Deze woning komt echter niet beschikbaar voor de gemeente.
- Woensdag 12 november: de gemeente wordt geïnformeerd dat de huur van nog een van de woningen niet wordt verlengd (per 1 maart 2026).
- Donderdag 13 november: Bij een gemeentelijk pand aan de Prinses Marijkelaan wordt bekeken of het mogelijk is om daar gebruik van te maken. De staat van de woning is van dien aard dat bewoning op korte termijn niet mogelijk is.
- Donderdag 13 november: De gemeentesecretaris is op de hoogte gebracht.
- Maandag 17 november: De gemeentesecretaris laat zich volledig informeren ter voorbereiding op het gesprek met de portefeuillehouder/het college op 18 november.
- Dinsdag 18 november: De gemeentesecretaris informeert de portefeuillehouder en het college over de mogelijke knelpunten met de Oekraïense ontheemden. Het college besluit via een raadpleegbrief met de raad hierover in gesprek te gaan. Ondertussen blijft naar alternatieven gekeken worden.

Vraag 5. In informatiebrief 76 *Position paper nieuwkomers* (pag. 12) staat dat twee vaste medewerkers belast zijn met opvang, financiën, inkoop en het organiseren van onderdak. Hoe verklaart het College dat ondanks deze structurele inzet pas op 20 november schriftelijk aan de raad is gemeld dat het huurcontract op 31 december afloopt en dat gezinnen dreigden zonder onderdak te raken?



Antwoord 5: Zie beantwoording vraag 4. In eerste instantie is gezocht naar een vervangende huurwoning. Toen dit geen resultaat opleverde, is er bestuurlijk opgeschaald en heeft het college besloten de raad te raadplegen over een mogelijke oplossing.

Vraag 6. Is er een actueel financieel overzicht beschikbaar waarin de maandelijkse kosten, Rijksvergoeding (normbedragen), risico's en eventuele tekorten inzichtelijk zijn gemaakt? Zo nee, wanneer ontvangt de raad dit? En kan het College bevestigen dat "volledige dekking door het Rijk" niet gegarandeerd is?

Antwoord 6: Gezien de korte termijn van de beantwoording is het voor het college nu niet mogelijk om een actueel en volledig financieel overzicht te overleggen. Het college is voornemens dit in het 1^e kwartaal van 2026 op te leveren en toe te voegen aan het reeds aan de raad toegezegde overzicht van de stand van zaken met betrekking tot de Position Paper Nieuwkomers.

Vraag 7. Welke stappen heeft het college gezet nadat hen bekend werd dat het contract op 31 december afliep. Heeft het College actief gezocht naar andere tijdelijke huisvesting, zoals reguliere huurwoningen, vakantiewoningen of short-staylocaties? Zo ja, welke resultaten heeft dat opgeleverd? Zo nee, waarom niet en wordt dat alsnog gedaan?

Antwoord 7: Ja, het college brengt op regelmatige basis in kaart welke woningen beschikbaar zijn of komen. Dit geldt voor alle typen huurwoningen. Dit maakt dat op het moment van huuropzegging adequaat naar woningen gezocht kan worden. Dat heeft als resultaat dat er vervangende huurwoningen gevonden zijn.

Vraag 8. De raad heeft het College meermaals verzocht om met structurele oplossingen te komen voor tijdelijke opvang van ontheemden. Ook vanwege de nieuwbouwplannen gemeentehuis waardoor er rekening moet worden gehouden om voor (nog) meer Oekraïners onderdak te vinden.

- a. In de reserve opvang ontheemden zit inmiddels ruim 2 miljoen. Is onderzocht of de aankoop van een woning voor het huisvesten van ontheemden een realistische mogelijkheid is? Graag een toelichting op het antwoord.

Antwoord 8a: Ja. Conform het raadsbesluit in juli 2025 is een voorstel voor de (structurele) opvang van Oekraïense vluchtelingen, integraal onderdeel van het raadsvoorstel voor het vernieuwen van het gemeentehuis. Op dit moment

worden uiteenlopende scenario's uitgewerkt, waaronder een mogelijke oplossing door het aanschaffen van een pand/panden. Het raadsvoorstel wordt rond de zomer van 2026 aan de raad voorgelegd.

- b. Is onderzocht of de invoering van een leegstandsverordening extra woonruimte oplevert of is een andere aanpak leegstand woningen overwogen? Graag een toelichting op het antwoord.

Antwoord 8b: Nee, dat is niet overwogen, daarvoor is de termijn waarop het probleem zich voor zou doen te kort. Wel bereidt het college ter uitvoering van motie 355 een beleidsnotitie over de aanpak van leegstand van niet-woningen in Voorschoten voor. De uitkomst hiervan wordt in de eerste helft van 2026 verwacht.

- c. Wat is gedaan met de optie flexwoningen op de Fixetlocatie te realiseren?

Antwoord 8c:

De realisatie van flexwoningen op het voormalige Fixit-terrein aan de Koninklijke Marinelaan is door de vaststelling van de Ontwikkelvisie Centrum op 6 juli 2023 door de Raad als optie afgefallen. Op deze locatie is namelijk in het kader van de ontwikkeling zuidflank van het centrum binnen een termijn van 10-15 jaar permanente woningbouw voorzien.

- d. Wat heeft het College concreet gedaan met het verzoek voor een structurele oplossing, en waar kan de raad dit terugvinden?

Antwoord 8d: Nu steeds duidelijker wordt dat de Oekraïense ontheemden langer in Nederland zullen verblijven, is de inzet van de gemeente gericht op het vinden van passende, reguliere huisvesting in plaats van tijdelijke opvang of noodopvang. Daartoe sluit de gemeente huurcontracten af met particuliere verhuurders en onderzoekt zij welke (leegstaande) panden eventueel getransformeerd kunnen worden tot wooneenheden. Ook de oplossing die de gemeente in het kader van het project gemeentehuis voorbereidt moet in dit licht worden gezien. Overigens blijft het hier gaan om tijdelijke huisvestingsoplossingen die gekoppeld zijn aan het verblijfsrecht van de Oekraïense ontheemden.

Vraag 9. Kan de raad inzage krijgen in het verzoek dat aan Woonzorg is gedaan om onder andere Oekraïense ontheemden onder te brengen in de leegstaande flats aan de Raadhuislaan, inclusief het antwoord van Woonzorg? Is hierover mondeling of op andere wijze overleg gevoerd, gezien de urgentie?

Antwoord 9: Het college heeft Woonzorg verzocht tot overleg naar aanleiding van motie 366 (Begrotingsraad, 6 november 2026) en naar aanleiding van de ontstane situatie. Gesprekken met Woonzorg hebben opgeleverd dat leegstaande woningen in deze flat al zijn verhuurd. Daarnaast zijn er 2 leegstaande woningen die echter onbewoonbaar zijn in de huidige staat. Het college blijft in gesprek met Woonzorg en dit heeft opgeleverd dat er mogelijk 2 andere woningen in het complex beschikbaar komen. Gesprekken hierover zijn nog gaande.

Vraag 10. Welke impact heeft de aanstaande verhuizing op de betrokken gezinnen en met name op de kinderen (school, sociaal netwerk, zorgcontinuïteit)? Zijn aanvullende maatregelen getroffen of voorzien?

Antwoord 10: Inmiddels is het college erin geslaagd een woning te huren, in de nabijheid van de huidige woning, zodat op het gebied van school, sociaal netwerk en zorg nauwelijks sprake is van veranderingen. De impact is hierdoor gering.

Vraag 11. Welke maatregelen neemt het College om te voorkomen dat een vergelijkbare situatie zich opnieuw voordoet, zowel qua contractbeheer als qua huisvestingscontinuïteit?

Antwoord 11: Er is conform de standaard werkwijze geprobeerd de situatie allereerst in de uitvoering op te lossen. Toen dat dreigde niet te lukken, is er bestuurlijk opgeschaald. Het college ziet geen reden deze werkwijze aan te passen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Waddingen,
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stemerding,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.