Gemeenteraad Borger-Odoorn

Ons kenmerk

Behandeld door

Doorkiesnummer

Bijlage

Datum
13 januari 2026
Onderwerp
Aankoop pand aan de Zuideinde 1 in Exloo ten behoeve van opvang voor Oekraïense ontheemden.

Geachte leden van de raad,

Op 11 december 2025 hebben wij u geïnformeerd over ons voornemen om het pand aan de Zuideinde 1 te Exloo aan te kopen, met als doel dit pand te gebruiken voor de opvang van Oekraïense ontheemden. In de koopakte is vastgelegd dat de definitieve aankoop afhankelijk is van de uitkomsten van een bouwkundig rapport, het informeren van de leden van uw raad en de vaststelling van een definitief collegebesluit. Ons college is voornemens een definitief besluit te nemen in de collegevergadering van 13 maart 2026.
Om u voldoende in staat te stellen tot wensen en bedenkingen te komen, verstrekken wij u met deze brief zoveel mogelijk relevante informatie.

Aankoopsom is €765.000,-

Het pand is in de markt aangeboden tegen een vraagprijs van € 799.000,-.
Op basis van een door de aankoopmakelaar uitgevoerde taxatie is vastgesteld dat deze vraagprijs marktconform is. Met de verkopende partij is op 01-12-2025 overeenstemming bereikt over een aankoopprijs van € 765.000,-,

De aankoopprijs wordt, bij gebruik van het pand voor opvang, gecompenseerd door de vergoeding van het Rijk

De aan het pand verbonden kosten kunnen worden gedekt uit de inkomsten afkomstig van het Rijk. Het pand is geschikt voor huisvesting van 19 personen, waarvoor een vergoeding van € 44,- per persoon per dag wordt ontvangen. Daarnaast zijn de aanwezige bestemmingsreserves voldoende om de financiële verplichtingen die voortvloeien uit deze aankoop te dekken.
De duur van de situatie in Oekraïne blijft onzeker. Ook in het geval van een eventuele vrede is het de vraag in hoeverre ontheemden willen of kunnen terugkeren. De verwachting is dat de gemeente nog meerdere jaren opvang zal moeten blijven verzorgen. Het normbedrag van € 44,- per persoon per dag is vastgesteld tot en met 4 maart 2027.

Voorlichting en contact met omwonenden

Op 15 december 2025 hebben wij een inloopavond georganiseerd voor de omwonenden van het pand. Voor deze bijeenkomst waren 62 adressen uitgenodigd en er was een opkomst van ongeveer 50 personen. De bijeenkomst werd ervaren als kritisch, maar wij hebben geconcludeerd dat er voldoende draagvlak aanwezig is. Duidelijk werd uitgesproken dat het pand uitsluitend aangekocht wordt voor de opvang van Oekraïense ontheemden en na gebruik weer verkocht zal worden. De directe buren hebben zorgen geuit, welke wij serieus nemen. Op 22 december 2025 heeft er een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met de buren, waarin is afgesproken hen actief te betrekken bij de verdere stappen die wij nemen met betrekking tot de opvang. Tevens zijn contactgegevens uitgewisseld. Hoewel de zorgen nog niet volledig zijn weggenomen, werd duidelijk dat men geen bezwaar heeft tegen de opvang van Oekraïense ontheemden, mits er geen overlast ontstaat.

Een evenwichtige mix tussen huur en aankoop van panden is gewenst gelet op stijgende huurprijzen.

Ons college streeft naar een evenwichtige mix tussen het huren en aankopen van panden voor de opvang van Oekraïense ontheemden. In de afgelopen drieënhalf jaar is gebleken dat geschikte locaties voor opvang steeds schaarser worden. Daarnaast is landelijk een trend zichtbaar waarbij gemeenten moeite hebben om opvang te organiseren binnen de door het Rijk gestelde normbedragen (momenteel € 44,- per persoon per dag).

Binnen de gemeente Borger-Odoorn slagen wij er tot op heden in om binnen deze normbedragen te blijven, hetgeen wij als positief beschouwen. Tegelijkertijd merken wij dat vastgoedeigenaren een zakelijke(re) houding aannemen ten opzichte van enkele jaren geleden en dat nieuwe locaties veelal ongunstig geprijsd zijn in huur. Dit leidt ertoe dat een aanzienlijk deel van de middelen die wij inzetten voor opvang ten goede komt aan externe verhuurders.
Door zelf panden aan te kopen, kan de gemeente de totale kosten beter beheersen. Bovendien biedt eigendom de mogelijkheid om waarde op te bouwen, waardoor bij een eventuele toekomstige verkoop een deel van de investering kan worden terugverdiend. Dit vermindert zowel op korte termijn de financiële druk als op lange termijn het risico van een ongecontroleerde kostenstijging.

Taakstelling van 385 opvangplekken voor Oekraïense ontheemden

De twaalf Drentse gemeenten hebben gezamenlijk gewerkt aan een verdeling van de opvangopgave voor vluchtelingen, de zogenoemde ‘Drentse Puzzel’. Binnen deze verdeling is voor de gemeente Borger-Odoorn een uitruil overeengekomen waarbij het aantal asielopvangplekken is verlaagd en het aantal opvangplekken voor Oekraïense ontheemden is vastgesteld op 385. Per 1 december waren hiervan 339 opvangplekken gerealiseerd.

Bij de verdere uitvoering dient rekening te worden gehouden met het resterende aantal te realiseren opvangplekken en met mogelijke toekomstige keuzes als gevolg van aflopende huurcontracten. De gemeente blijft zich inzetten voor het realiseren van het benodigde aantal opvangplekken.

Kortom, het aankopen van het pand aan de Zuideinde 1 is een passende keuze waarmee wij als gemeente de grip behouden op zowel opvanglocaties als de financiën.

Verzoek aan de raad

Op basis van het raadsbesluit financiële verordening 2025 en de controleverordening 2025 van 11-12-2025 mag ons college een definitief besluit tot deelneming pas nemen nadat uw raad in de gelegenheid is gesteld uw eventuele wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Wij stellen u voor dat u uw eventuele wensen en bedenkingen kenbaar maakt tijdens de raadsvergadering van 12 maart 2026. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,

de secretaris, de burgemeester,





E.W. Bennema mr. J. Seton