

Indiener: B.R. Winters, A. Stoltenberg, E.J. Veldhuis – SVB (Samen Voor Berkelland)

Datum indiening vraag: 23.02.26

Datum verzending antwoord: 04-03-2026

Onderwerp: Berkellandse woningen opgekocht voor opvang/huisvesting?

We gebruiken de Molenstraat 2 te Borculo als casus. Nu is deze woning recent verkocht en de woning gaat gebruikt worden voor de opvang van Oekraïners. Dit betekent dat reguliere woningzoekenden weer één huis minder in Berkelland hebben om mogelijk te kopen.

Als wij het in onderstaande vragen hebben over opvang en huisvesting dan gaat dit over asielzoekers, statushouders of ontheemden uit Oekraïne.

SVB is van mening dat woningen niet aan de woningmarkt moeten worden onttrokken in deze tijden van een woningtekort. Deze woningen moeten wat SVB betreft naar reguliere woningzoekenden en niet opgekocht worden voor opvang of huisvesting.

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2026-7788.html>

<https://www.beltman.nl/makelaar/borculo-korte-molenstraat-2-5949346/>

Vraag 1: Heeft de gemeente deze woning (Molenstraat 2) of andere woningen gekocht voor opvang of huisvesting? Om hoeveel huizen gaat dit dan?

Antwoord:

Nee, het pand aan de Korte Molenstraat 2 wordt door de gemeente Berkelland gehuurd.
Alle gemeentelijke opvanglocaties voor Oekraïense ontheemden worden gehuurd.

Vraag 2: Heeft de gemeente deze woning (Molenstraat 2) van een investeerder gehuurd en hoeveel andere woningen huurt de gemeente voor opvang en/of huisvesting?

Antwoord:

Momenteel hebben we 9 gemeentelijke opvanglocaties voor Oekraïense ontheemden. De locaties staan vermeld op de website van de gemeente Berkelland. In de raadsbrief van 15 december “stand van zaken opvang Oekraïense ontheemden” staat dit overzicht ook opgenomen.

Vraag 3: Graag een kostenspecificatie over de kosten zijn die hierbij gepaard gaan. Voor zowel als ze gekocht zijn hetzij gehuurd?

Antwoord:

Er wordt alleen gehuurd. Het gaat om tijdelijke opvanglocaties. De kosten die we maken staan in de begroting. Huurprijzen per pand verschillen onderling en zijn daardoor niet goed onderling te vergelijken.

Vraag 4: Vindt het college het goed om huizen te onttrekken aan de woningmarkt en deze in te zetten voor opvang en/of huisvesting?

Antwoord:

De gemeente minimaliseert de druk op de bestaande woningvoorraad aan de hand van de bouw van o.a. flexwoningen en het realiseren van opvanglocaties. Het college geeft daarmee uitvoering aan het landelijk vastgestelde opvangbeleid voor statushouders en ontheemde Oekraïners.

Vraag 5: Vindt het college dat de reguliere woningzoekenden niet worden benadeeld door woningen te onttrekken aan de woningmarkt en deze in te zetten voor opvang en/of huisvesting? Gaarne onderbouwen.

Antwoord:

Nee, voor zowel reguliere woningzoekenden als statushouders en ontheemde Oekraïners zet de gemeente zich in om huisvesting te realiseren. Reguliere woningzoekenden worden niet benadeeld.

Vraag 6: Op 6 januari 2026 is een aanvraag ontvangen voor het tijdelijk gebruik van de woning als opvang voor Oekraïners op locatie Korte Molenstraat 2, 7271BH Borculo. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2026-00000024. De aanvraag betreft de volgende activiteiten: Afwijken van regels in het Omgevingsplan.

Waarom moet er afgeweken worden van het Omgevingsplan? En in welke vorm of maat wordt er afgeweken van het Omgevingsplan? Wat zijn de wettelijke consequenties hiervan? En wat is tijdelijk?

Antwoord:

Op 28 januari 2026 hebben wij de aanvraag "positief afgewezen". De activiteit is geweigerd omdat volgens de regels van het omgevingsplan geen vergunning nodig is. Er wordt dus niet afgeweken van het omgevingsplan.

Vraag 7: Is deze nader toe te lichten afwijking van de regels van het Omgevingsplan altijd mogelijk? Ook t.b.v. van de inwoners van Berkelland?

Antwoord:

Zie beantwoording onder vraag 6.

Vraag 8:

Er wordt vaak gesproken dat wij als gemeente een betere en sterke buurtparticipatie willen, waarbij de samenhang van inwoners bovenaan staat. Is dit hier ook het geval? In hoeverre is er communicatie met de buurt geweest? En in welke mate is dit gebeurd? Was er draagvlak voor het huisvesten van een speciale doelgroep?

Antwoord:

De omwonenden worden geïnformeerd middels een brief, voordat het pand in gebruik wordt genomen nadat de huurovereenkomst is afgesloten. Deze brief is op 16 december 2025 bij de omwonenden bezorgd.

Schriftelijke vragen art. 33

Vervolgens zijn de omwonenden uitgenodigd voor een inloopmoment (19 januari 2026) om kennis te maken met ondermeer een locatiemanager en een kijkje te kunnen nemen in het pand. Er heeft in de middag en in de avond zo'n inloopmoment plaatsgevonden; Hier konden vragen worden gesteld en kreeg men contactgegevens van de locatiemanager.

Vraag 9:

Zijn er naast de woning aan de Molenstraat, meerdere woningen opgekocht door de gemeente (buiten het weten om van de inwoners) welke gebruikt worden voor het huisvesten van speciale doelgroepen? Zo ja, gaarne cijfers bijvoegen. Zo nee, is de gemeente van plan dit in de toekomst meer te doen?

Antwoord:

Alle huidige gemeentelijke opvanglocaties voor Oekraïense ontheemden worden door de gemeente gehuurd.