

TECHNISCHE RAADSVRAGEN

ONDERWERP: AANKOOP LAUERS
DATUM: 24 NOVEMBER 2025
INGEDIEND DOOR: HENK SANTING (PLOP)

VRAAG

De gemeente Assen vangt momenteel circa 750 Oekraïners op. Er zijn momenteel vijf grote locaties (Lauwers, Eemland, Oostersingel, Unive en Boshof) die allen worden gehuurd van particuliere eigenaren. Daarnaast zijn we met de voorbereiding bezig voor de uitbreiding van opvanglocatie de Boshof.

Vraag 1: u spreekt over het opzetten van een lange termijn visie voor de opvang van Oekraïners. Gaat u daar ook daadwerkelijk mee aan de slag en zo ja wanneer mogen we deze visie dan verwachten?

Vraag 2: Kan u aangeven wanneer de uitbreiding van de Boshof gereed zal zijn, aan hoeveel Oekraïners daar dan onderdak verleend gaat worden en of er tegen die tijd locaties afgestoten gaan worden.

Vraag 3: hoeveel vierkante meter huurt u momenteel in de Lauwers 1?

Vraag 4: hoeveel personen vangt u op in de Lauwers?

We lezen dat de verhuurder voor een nieuwe huurperiode 5.000 euro per woonunit extra vraagt onder het motto van renovatiekosten.

Vraag 5: is zo'n kostencomponent gebruikelijk in de markt?

Vraag 6: het pand is een kantoorpand op een kantoorlocatie. Hoe lang kan er sprake zijn van bewoning van dit pand zonder dat de bestemming moet worden gewijzigd?

Om het noodzakelijk cyclisch onderhoud aan het pand uit te voeren en aan de wettelijke vereisten te voldoen is een extra bedrag van € 1.188.000 nodig. Verder hebben we te maken met bijkomende (interne) kosten van € 150.000.

Vraag 7: u schrijft dat het pand niet aan de wettelijke vereisten voldoet. Welke vereisten betreft dit en wat zijn de kosten die hiermee gemoeid zijn?

Vraag 8: welke verdere aanpassingen gaat u nog doen en wat zijn de kosten hiervoor?

Vraag 9: wat zijn de genoemde bijkomende kosten?

Vraag 10: u gaat in overleg met het Rijk om te kijken of we voor de verbouw een transitievergoeding kunnen krijgen. Over wat voor een transitie gaat het hier?

ANTWOORD:

Vraag 1: u spreekt over het opzetten van een lange termijn visie voor de opvang van Oekraïners. Gaat u daar ook daadwerkelijk mee aan de slag en zo ja wanneer mogen we deze visie dan verwachten?

Oekraïners vallen onder de richtlijn tijdelijke bescherming die loopt tot maart 2027. Het rijk is ondertussen bezig met een nationale terugval optie. We verwachten hier in de loop van 2026 meer duidelijk over en zullen aan de hand daarvan onze eigen visie bepalen.

Vraag 2: Kan u aangeven wanneer de uitbreiding van de Boshof gereed zal zijn, aan hoeveel Oekraïners daar dan onderdak verleend gaat worden en of er tegen die tijd locaties afgestoten gaan worden.

De uitbreiding van de Boshof zal medio december gereed zijn. Hier zullen we in eerste instantie 155 opvangplekken realiseren. Dit zijn alle opvangplekken van de Eemland. Deze locatie gaat sluiten. Wij verwachten in januari 2026 deze mensen te kunnen verhuizen naar de Boshof.

Vraag 3: hoeveel vierkante meter huurt u momenteel in de Lauwers 1?

Het perceeloppervlakte betreft 5.320 m².

Het vloeroppervlak betreft 3.607 m².

Vraag 4: hoeveel personen vangt u op in de Lauwers?

Wij hebben momenteel 259 opvangplekken op de locatie Lauwers. Het aantal daadwerkelijke bewoners fluctueert in verband met verhuizingen.

We lezen dat de verhuurder voor een nieuwe huurperiode 5.000 euro per woonunit extra vraagt onder het motto van renovatiekosten.

Vraag 5: is zo'n kostencomponent gebruikelijk in de markt?

Het is gebruikelijk dat we de kantoorpanden weer in de oude staat herstellen. Het verschilt per eigenaar hoe dit overeengekomen is. Soms zijn wij zelf verantwoordelijk voor het in de oude staat herstellen, in geval van Aprisco willen zij een vergoeding per woonunit.

Vraag 6: het pand is een kantoorpand op een kantoorlocatie. Hoe lang kan er sprake zijn van bewoning van dit pand zonder dat de bestemming moet worden gewijzigd?

De wettelijke termijn hiervoor is 15 jaar.

Om het noodzakelijk cyclisch onderhoud aan het pand uit te voeren en aan de wettelijke vereisten te voldoen is een extra bedrag van € 1.188.000 nodig. Verder hebben we te maken met bijkomende (interne) kosten van € 150.000.

Vraag 7: u schrijft dat het pand niet aan de wettelijke vereisten voldoet. Welke vereisten betreft dit en wat zijn de kosten die hiermee gemoeid zijn?

Het pand wordt gemeentelijk eigendom en daarom moet het voldoen aan gemeentelijk beleid. In deze situatie is er een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van toepassing die in kosten aangeeft dat er € 1.188.000,- noodzakelijk is voor groot onderhoud. Dit bestaat voornamelijk duurzaamheidsmaatregelen.

Vraag 8: welke verdere aanpassingen gaat u nog doen en wat zijn de kosten hiervoor?

We weten nu nog niet wat de exacte aanpassingen en kosten gaan zijn

. Pas wanneer het pand in ons eigendom is kunnen wij ons onderzoek voortzetten naar de mogelijkheden voor aanpassingen aan het gebouw en de bijbehorende kosten.

Vraag 9: wat zijn de genoemde bijkomende kosten?

De bijkomende kosten van 8% is een stelregel. Normaliter zit in de bijkomende kosten:

Taxatiekosten, begeleidingskosten projectleider, organisatiekosten, bouwkundig rapport, brandveiligheidbeoordelingskosten, notariskosten.

Vraag 10: u gaat in overleg met het Rijk om te kijken of we voor de verbouw een transitievergoeding kunnen krijgen. Over wat voor een transitie gaat het hier?

Dit gaat om de verbouwing en aanpassingen aan het pand om het pand leefbaarder te maken.