

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2025 328077-2025

Onderwerp:

Vervanging gemeentelijke opvanglocatie Oekraïne Weerdingerstraat 241 te Emmen

Portefeuillehouder: R. Wanders

Team: Emmen Vernieuwt

H.T. van der Helm, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Geen wensen en bedenkingen te hebben tegen:
 - de opvang van Oekraïense ontheemden in het pand Nieuw-Amsterdamsestraat 40 ter vervanging van de (omwille van herontwikkeling) te beëindigen opvang in de locatie Weerdingerstraat 241 (vm. Ambachtsschool) als beschreven in dit voorstel.
 - de huurovereenkomst aan te gaan met Boer Vastgoedgroep II B.V.
 - de totale kosten voor de huur ad € 4.380.000,- te dekken uit de vergoeding vanuit het normbedrag uit de rijksregeling die het Ministerie van Justitie en Veiligheid beschikbaar stelt.
 - De totale kosten ad € 4.395.000,- excl. btw te dekken uit de vergoeding voor transitiekosten die het Ministerie van Justitie en Veiligheid hiervoor beschikbaar stelt.

Bijlage(n)

Geen.

Stuk(ken) ter inzage

1. Collegebesluit d.d. 2 december 2025 en de bijgevoegde stukken

Jaar Zaaknummer

2025 328077-2025

1. Inleiding

Sinds september 2023 vangt de gemeente maximaal 400 Oekraïense ontheemden op in de voormalige Ambachtsschool (Weerdingerstraat 241). Deze opvanglocatie is tijdelijk van aard en zal – na verlenging tot eind 2026- per 1 januari 2027 leeg moeten worden opgeleverd vanwege geplande herontwikkeling op deze locatie (woningbouw). Er ligt daarmee een vervangingsvraagstuk voor de locatie aan de Weerdingerstraat 241. Omdat het geweld in Oekraïne aanhoudt en opvang nodig blijft, blijft ook de gemeente Emmen zich inzetten om vluchtelingen uit Oekraïne een veilige plek te bieden. Aan de Nieuw Amsterdamsestraat 40 (het voormalige Ericsson-pand) is een locatie gevonden ter vervanging van de opvangplekken aan de Weerdingerstraat. Dit sluit ook aan bij de afspraken die gemaakt zijn in tussen de twaalf Drentse gemeenten en de provincie in het kader van de regionale opvangopgave.

2. Beoogd effect

Het realiseren van 400 opvangplaatsen voor vluchtelingen uit Oekraïne in het voormalig Ericssonpand aan de Nieuw-Amsterdamsestraat 40 te Emmen. Dit ter vervanging van de opvanglocatie aan de Weerdingerstraat 241, die per 1 januari 2027 gesloten wordt voor de ontwikkeling van onder meer woningbouw in het centrum van Emmen.

3. Argumenten

1.1 De locatie aan de Nieuw-Amsterdamsestraat 40 leent zich uitstekend om de opvang die nu op de locatie Weerdingerstraat 241 plaatsvindt te compenseren.

Op de locatie Nieuw-Amsterdamsestraat 40 is voldoende ruimte binnen het gebouw om de 400 ontheemden uit Oekraïne op te kunnen vangen. Ook beschikt deze locatie over een ruime parkeerplaats en buitenruimte.

1.2 De huidige bewoners van de Weerdingerstraat 241 moeten tijdig verhuisd kunnen worden naar de Nieuw-Amsterdamsestraat 40.

Omdat de locatie aan de Weerdingerstraat 241 leeg moet worden opgeleverd, dient de nieuwe locatie aan de Nieuw-Amsterdamsestraat 40 tijdig getransformeerd zijn om hier ontheemde Oekraïners te kunnen opvangen. De verwachte verbouwtijd en de inrichting van het gebouw duurt ca. acht maanden.

Om de verhuizing van de huidige bewoners op de locatie Weerdingerstraat 241 soepel te kunnen laten verlopen, dienen de verbouwing, inrichting en voorbereiding op de verhuizing van maximaal 400 Oekraïners naar de locatie Nieuw-Amsterdamsestraat tijdig te beginnen.

1.3 Het ministerie van Justitie en Veiligheid heeft de transitie-, huur-, en de daaruit voortvloeiende kosten op basis van werkelijk gerealiseerde kosten goedgekeurd.

Op 18 november 2025 is een aanvraag voor de vergoeding van transitiekosten voor de locatie aan de Nieuw-Amsterdamsestraat 40 aan het ministerie van Justitie en Veiligheid verstuurd. Op 1 december 2025 heeft het ministerie van J&V schriftelijk laten weten dat de gemeente Emmen de kosten voor deze transitie op basis van werkelijk gemaakte kosten vergoed krijgt. De huur wordt via het normbedrag uit de rijksregeling die het ministerie van Justitie en Veiligheid beschikbaar stelt. Hierdoor loopt de gemeente geen financiële risico's.

1.4 Met de transitie van het gebouw van de locatie Nieuw Amsterdamsestraat 40 worden kosten gemaakt.

De transitiekosten worden vanuit het ministerie van Justitie en Veiligheid conform de ingediende aanvraag vergoed. Er wordt op basis van werkelijke kosten afgerekend. Daarover moet de raad worden geïnformeerd.

1.5 Er zijn met de raad afspraken gemaakt over de betrokkenheid van de raad bij het vluchtelingenvraagstuk.

De opvang van (Oekraïense) vluchtelingen is een onderwerp dat meerdere malen in de raad aan de orde is geweest. Het college heeft aan de raad toegezegd dat de raad bij besluitvorming rondom dit vraagstuk wordt betrokken. Op grond van artikel 169 lid 4 van de gemeentewet en het raadsbesluit met nummer RA09.0020 moet de raad in de gelegenheid worden gesteld om wensen en bedenkingen ter kennis van ons college te brengen bij private rechtshandelingen waarmee een bedrag van meer dan € 2,0 miljoen is gemoeid. Daarvan is in dit voorstel, waarbij een huurovereenkomst voor 3 jaar wordt gesloten, sprake.

1.6 De huurovereenkomst formaliseert de mondelinge afspraken die tussen partijen zijn gemaakt.

Er is mondeling overeenstemming bereikt met de eigenaren van het pand. Hierdoor is het de gemeente Emmen gelukt om op een locatie invulling te kunnen geven aan de opvang van 400 ontheemden uit Oekraïne. Het huurtarief komt overeen met vergelijkbare locaties, zowel in als buiten Emmen en is daarom marktconform. Deze afspraken worden middels deze huurovereenkomst bekrachtigd.

1.7 De overeenkomst geeft de gemeente Emmen garantie voor opvang Oekraïense vluchtelingen tot en met 31 december 2028.

De opzegtermijn van deze overeenkomst is zes maanden en kan vanaf 1 juli 2028 door beide partijen worden opgezegd. Hiermee is er de garantie dat de gemeente Emmen tot en met 31 december 2028 in ieder geval de beschikking heeft over deze opvanglocatie.

1.8 De huidige opvanglocatie aan de Weerdingerstraat 241 dient op 1 januari 2027 leeg te zijn opgeleverd t.b.v. ontwikkeling voor wonen.

De voormalige Ambachtsschool is in beeld voor herontwikkeling, waarbij het oude, historisch waardevolle pand aan de Weerdingerstraat in oude staat wordt hersteld en een invulling krijgt van studentenhuisvesting (29 studio's) en bedrijvigheid. Het later aangebouwde deel aan de Weerdingerstraat wordt gesloopt. Daar ontstaan drie appartementengebouwen in de sociale huur, middenhuur en koop (52 appartementen). Het plan voorziet in ondergronds parkeren met een groene binnentuin en betekent een enorme kwaliteitsimpuls voor het gebied én voor de lokale woningmarkt. Met ontwikkelaar Brands Bouwontwikkeling is overeengekomen dat de opvang na een verlenging tot eind 2026 wordt beëindigd om zo de herontwikkeling op gang te kunnen brengen. Dit zou in eerste instantie uiterlijk 31 december 2025 plaatsvinden, maar vanwege het aanhoudende oorlogsgeweld in Oekraïne en het feit dat er geen geschikte alternatieve opvanglocaties voorhanden waren, is dit eenmalig met 1 jaar verlengd tot uiterlijk 31 december 2026 in overeenstemming met eigenaar van de locatie Brands Bouwontwikkeling. Dit betekent we als gemeente tot uiterlijk tot 31 december 2026 de beschikking hebben over deze locatie.

4. Kanttekeningen

1.1 De looptijd van de opvang is bij aanvang onbekend.

Het is op dit moment onduidelijk hoe de situatie in Oekraïne zich ontwikkelt en daarmee is het ook onduidelijk hoeveel en hoelang we als gemeenten ontheemden moeten opvangen. Vanuit het Rijk is aangegeven dat locaties voor minimaal drie jaar open moeten blijven. Het vroegtijdig beëindigen van de opvang door de gemeente kan, maar dan zal mogelijk een deel van de transitiekosten moeten terugbetalen. Locatie Nieuw-Amsterdamsestraat 40 kan in ieder geval tot en met 31 december 2028 in gebruik blijven als opvanglocatie.

1.2 De transformatie is niet tijdig gereed indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen.

De mogelijkheid bestaat dat de nieuwe locatie Nieuw-Amsterdamsestraat 40 niet tijdig gereed is door onvoorziene omstandigheden. Er zijn goede afspraken gemaakt met de aannemer en hierdoor kan er strak gestuurd worden op de planning.

5. Financiën

Conform de landelijke afspraken is er een aanvraag voor vergoeding van de transitiekosten, begroot op ca. € 4.395.000,- excl. BTW naar het ministerie van Justitie en Veiligheid gestuurd voor de transitie van dit pand. Het ministerie van J&V heeft deze aanvraag voor de transformatie op 1 december 2025 goedgekeurd en schriftelijk laten weten de transitie van de locatie Nieuw-Amsterdamsestraat 40 op basis van werkelijk gemaakte kosten aan de gemeente Emmen te vergoeden. Ook de kosten voor het nadien in oorspronkelijke staat terugbrengen van het pand zijn hierin meegenomen en worden vergoed.

De totale kosten voor de huur voor 3 jaar ad € 4.380.000,- te dekken uit de vergoeding vanuit het normbedrag uit de rijksregeling die het Ministerie van Justitie en Veiligheid beschikbaar stelt.

6. Uitvoering

Direct omwonenden en bedrijven in de omgeving van de nieuwe locatie worden op 8 december per brief geïnformeerd en uitgenodigd voor een informatieavond. Dit geldt eveneens voor EOP's, samenwerkingspartners en overige belanghebbenden. Ook de Oekraïense vluchtelingen die momenteel verblijven aan de Weerdingerstraat 241 worden geïnformeerd. Daarnaast wordt een persbericht verstuurd. Parallel hieraan wordt de vergunningsprocedure voorbereid, zodat bij een positief besluit van uw raad de transitie van het pand aan de Nieuw-Amsterdamsestraat 40 zo spoedig mogelijk kan starten. Hiermee wordt geborgd dat de opvanglocatie aan de Weerdingerstraat uiterlijk 31 december 2026 tijdig kan verhuizen en de locatie leeg kan worden opgeleverd aan de eigenaar.

Emmen, 2 december 2025.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

N.A. Plantinga

H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2026 328077-2025

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 december 2025,

besluit:

1. Geen wensen en bedenkingen te hebben tegen:
 - de opvang van Oekraïense ontheemden in het pand Nieuw-Amsterdamsestraat 40 ter vervanging van de (omwille van herontwikkeling) te beëindigen opvang in de locatie Weerdingerstraat 241 (vm. Ambachtsschool) als beschreven in dit voorstel.
 - de huurovereenkomst aan te gaan met Boer Vastgoedgroep II B.V.
 - de totale kosten voor de huur ad € 4.380.000,- te dekken uit de vergoeding vanuit het normbedrag uit de rijksregeling die het Ministerie van Justitie en Veiligheid beschikbaar stelt.
 - De totale kosten ad € 4.395.000,- excl. btw te dekken uit de vergoeding voor transitiekosten die het Ministerie van Justitie en Veiligheid hiervoor beschikbaar stelt.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 januari 2026.

de griffier,

de voorzitter,

S. Engelen

H.F. van Oosterhout