

Schriftelijke vragen

ex artikel 40 van het Reglement van Orde gemeenteraad Twenterand, gericht aan het college of de burgemeester.

Fractie: Partij voor Twenterand

Onderwerp: Aankoop vier chalets ten behoeve van opvang Oekraïense ontheemden

Datum: 29 september 2026

Beantwoording: schriftelijk

1. Besluitvorming en rol gemeenteraad

In de raadsbrief staat dat het ambtelijke advies was om voor de aanschaf en het investeringsbudget naar de gemeenteraad te gaan, maar dat deze autorisatie op verzoek van het college niet heeft plaatsgevonden en dat de investering via de Berap wordt verwerkt.

Wie heeft besloten van dit advies af te wijken, waarom is hiervan afgeweken en op basis van welk reeds door de raad geautoriseerd budget of welke bevoegdheid kon het college de verplichting van €880.000 aangaan?

Welke daadwerkelijke beslissingsruimte heeft de gemeenteraad nog wanneer deze investering achteraf via de Berap wordt verwerkt?

Het college van B&W, dit wordt toegelicht in de raadsbrief.

Het college van Hardenberg heeft meermaals verzocht om een spoedige afhandeling, omdat zij het terrein in de brede context voor de opvang van vluchtelingen en huisvesting van doelgroepen op korte termijn verder wil inrichten. Dat was niet mogelijk door de chalets. Het is belangrijk Twenterand hieraan gehoor geeft om te voorkomen dat de bestuurlijke verhoudingen onder druk komen te staan.

Het college heeft besloten tot aankoop van de chalets in een periode waarin de bekostiging van de opvang van Oekraïense ontheemden per 1 juli 2026 zou overgaan naar een nieuwe regeling. Op het moment van besluitvorming bestond nog onzekerheid over de definitieve vormgeving van deze regeling en de voorwaarden waaronder kosten voor opvangcapaciteit voor vergoeding in aanmerking zouden komen.

Tegelijkertijd was er op basis van de toen geldende Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne duidelijkheid over de beschikbare normvergoeding en is hierover vooraf afstemming geweest met het Ministerie van Asiel en Migratie. Daarbij is aangegeven dat de kosten voor de aanschaf van de chalets uit de ontvangen normvergoeding over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2026 konden worden voldaan.

Bij het ambtelijk advies waren drie afdelingen betrokken. Twee van de drie afdelingen hebben positief geautoriseerd. Zie verdere toelichting college in raadsbrief.

Gelet op deze omstandigheden heeft het college het niet wenselijk geacht te wachten op verdere duidelijkheid over de nieuwe regeling. Uitstel had kunnen leiden tot hogere kosten, verlies van beschikbare opvangcapaciteit of het vervallen van de mogelijkheid om gebruik te maken van de beschikbare middelen. Het college heeft daarom binnen zijn uitvoerende verantwoordelijkheid een besluit genomen en hierover via de BERAP 2026 verantwoording afgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft dat besluit unaniem overgenomen, waarmee de budgettaire autorisatie achteraf is geformaliseerd.

2. Aankoopprijs en financiële afweging

Voor de aankoop is geen taxatierapport aangeleverd. Uit de raadsbrief blijkt dat Financiën wees op het belang van de financiële onderbouwing en controle van een marktconforme prijs.

Op basis van welke objectieve gegevens heeft het college vastgesteld dat €880.000 een reële en marktconforme aankoopprijs is?

De gemeente heeft destijds, vóór aangaan van de huurovereenkomst de marktconformiteit van deze prijs per chalet van €240.000 aanvaard. Vanuit dat perspectief vormt de gerealiseerde aankoopprijs een concrete indicatie van de waarde van de chalets op dat moment.

Deze prijs is daadwerkelijk in een markttransactie tussen koper en verkoper tot stand gekomen en door de gemeente geaccepteerd. Hierdoor bestond op dat moment een concrete onderbouwing van de waarde van de chalet. Mede heeft de leverancier een taxateur/makelaar betrokken om de afkoopregeling te onderbouwen.

De afdeling vastgoed heeft een aanvullende taxatie destijds niet noodzakelijk geacht.

Welke financiële vergelijking is vooraf gemaakt tussen:

- het voortzetten van de huur;
- het beëindigen of afkopen van de huurovereenkomst;
- eventuele andere oplossingen;
- en de aankoop van de chalets voor €880.000?

Wat bedragen daarnaast de totale geraamde kosten van aankoop, transport, plaatsing, infrastructuur, vergunningen en overige werkzaamheden?

De overige kosten zijn:

- **Infrakosten €179.695,-**
- **Transport € 33.880,-**
- **Vergunning – Conform legesverordening Gemeente Twenterand**
- **Ruimtelijke onderbouwing € 2.950,-**

Graag de onderliggende berekeningen, waardebepalingen en adviezen bij de beantwoording voegen.

Het gaat om een huurovereenkomst voor de periode 16 oktober 2024 t/m 15 oktober 2027. De huurprijs per jaar voor deze periode bedraagt € 198.750. Per 1 juli 2026 betaalt de gemeente geen huur meer. Tot 1 juli 2026 is € 339.531,25 voldaan.

De beëindiging van de huur betekent dat er geen huur meer betaald hoeft te worden over de resterende looptijd van de huurovereenkomst, zijn de het totaalbedrag van € 256.718,75.

Beëindiging van de huur betekent ook dat de huurgelden niet meer ten laste komen van de kosten crisisopvang/algemene middelen.

Gemeente Hardenberg wilde de chalets niet kopen. Voortzetting zou betekenen dat de chalets leeg zouden blijven staan. Alternatieve oplossing is dus geweest afkoop huurovereenkomst door aankoop van de chalets. De chalets kunnen daardoor gebruikt worden voor opvang. De financiële middelen komen uit de ontvangen rijks gelden voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne.

3. Rijksdekking en financiële risico's

Het college stelt dat de kosten uit de regeling voor de opvang van Oekraïense ontheemden kunnen worden betaald. Tegelijk staat in de raadsbrief dat de bekostigingsregeling per 1 juli wijzigde en dat op dat moment onbekend was of deze regeling op dezelfde wijze kon worden ingezet. Ook is voor het in gebruik nemen van de chalets op Hammerhorst een omgevingsvergunning nodig.

Welke schriftelijke zekerheid bestond op het moment van aankoop dat zowel de aankoopprijs van €880.000 als de bijkomende kosten volledig uit rijksmiddelen konden worden gedekt?

Zie vraag 1.

Wat heeft BDO hierover precies beoordeeld en welke financiële risico's zijn daarbij benoemd?

BDO heeft in een eerdere situatie waar chalets werden aangeschaft, getoetst of de aangewende financiële middelen gebruikt mochten worden voor de aanschaf van chalets. Dit wordt verder toegelicht in de raadsbrief.

Welk financieel risico blijft voor Twenterand bestaan bij onvoldoende rijksdekking, vertraging of het niet verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning?

De Rijksdekking is toereikend zie voorgaande antwoorden. De chalets worden geplaatst op de locatie waar we ontheemden uit Oekraïne huisvesten. Deze ontheemden wonen in chalet. Het college acht het risico nihil dat er geen omgevingsvergunning verleend wordt.

Indien de beoordeling van BDO schriftelijk is vastgelegd, ontvangen wij graag het volledige advies of de betreffende correspondentie.

Dit is niet aan de orde.

4. Voorgeschiedenis De Eik

De gemeente Hardenberg schrijft dat Twenterand haar met het afsluiten van de huurovereenkomst voor de chalets op De Eik voor een “voldongen feit” heeft geplaatst. Uiteindelijk konden volgens de stukken geen juridisch houdbare afspraken worden gemaakt en konden de chalets niet worden gebruikt voor het oorspronkelijke doel.

Welke juridische en praktische toets is vóór het aangaan van de huurovereenkomst in 2024 uitgevoerd om vast te stellen dat de chalets daadwerkelijk gebruikt konden worden voor crisisopvang van inwoners uit Twenterand?

Bij het aangaan van de huurovereenkomst was het bestuurlijke standpunt van de gemeente Hardenberg niet bekend.

Tussen de colleges van respectievelijk de gemeente Twenterand en Hardenberg zijn wel consulterende gesprekken gevoerd.

Uit deze gesprekken maakte het college van onze gemeente op dat de bedachte pilot succesvol ingevoerd zou kunnen worden en zou kunnen rekenen op draagvlak bij de collega gemeente. De chalets zijn op basis hiervan gehuurd met het oog op crisisopvang voor inwoners van Twenterand. In de praktijk zijn ze echter niet voor dit doel ingezet.

Het bestuurlijke standpunt van de gemeente Hardenberg was dat geen juridisch houdbare afspraken konden worden gemaakt die zowel de belangen van de inwoners van Twenterand als die van de bewoners en omwonenden van De Eik voldoende waarborgen. Onder meer ontbrak een juridische grondslag voor noodzakelijke gegevensdeling in het kader van veiligheid en was onduidelijk hoe een overeenkomst tussen twee gemeenten een derde partij kon binden.

Als gevolg hiervan stond de gemeente Hardenberg niet toe dat inwoners van Twenterand vanuit een crisissituatie op het terrein van De Eik werden geplaatst. Hierdoor heeft Twenterand de chalets beperkt kunnen gebruiken voor het doel waarvoor zij oorspronkelijk waren gehuurd.”

Hoeveel heeft de gemeente vanaf de start van de huur tot het moment waarop de huurbetalingen zijn gestopt in totaal aan deze chalets uitgegeven, welke bijkomende kosten zijn daarbij gemaakt en in welke omvang zijn de chalets daadwerkelijk gebruikt voor het oorspronkelijke doel?

De chalets zijn anderhalve maand ingezet voor het oorspronkelijke doel, namelijk crisisopvang.”

Het gaat om een huurovereenkomst voor de periode 16 oktober 2024 t/m 15 oktober 2027. De huurprijs per jaar voor deze periode bedraagt € 198.750. Per 1 juli 2026 betaalt de gemeente geen huur meer. Tot 1 juli 2026 is € 339.531,25 voldaan.