

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde (beantwoording binnen 30 dagen)

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen over onderwerpen geagendeerd voor een commissie- en/of raadsvergadering

D. Overige technische vragen (vragen die geen betrekking hebben op een voorliggend raadsvoorstel of onderwerp op de commissieagenda; beantwoording binnen 30 dagen)

Categorie: A / ~~B~~ / C / ~~D~~ (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Aankoop Mathena t.b.v. opvang Oekraïners

Naam en fractie: Berno Stokman, VVD

Datum indienen: 3 april 2024

Vergadering commissie Ruimte 10 april 2024. Agendapunt 3 (3Z/23/448960).

Inleiding/Aanleiding:

In het raadsvoorstel staat dat Mathena na aankoop wordt verbouwd voor de opvang en huisvesting van ca 40 Oekraïense vluchtelingen. Er wordt hiervoor een vergunning aangevraagd voor een bepaalde tijd na inschatting 3 tot 5 jr. Dit is mogelijk op de huidige bestemming: maatschappelijk. Er is een perspectief aangegeven dat na de tijdelijke huisvesting gedacht wordt aan een nieuwe bestemming met mogelijkheid tot wonen met zorg.

Vragen:

- 1) De totale investering bedraagt € 1.726.000, --. Is dat inclusief de bijdragen voor de verbouwingskosten van het Ministerie van Justitie en Veiligheid van € 776.860, --?

Antwoord:

De totale investering wordt gevraagd voor het bedrag waarin nog geen rekening is gehouden met de bijdrage van het Ministerie van Justitie en Veiligheid.

- 2) Is de financiële bijdrage van het Ministerie voor de verbouwing onvoorwaardelijk? Zo nee wat zijn de verplichtingen en mogelijke risico's?

Antwoord:

Aan de bijdrage van het Ministerie zijn geen voorwaarden verbonden. Verantwoording van deze specifieke uitkering zal plaatsvinden via de SiSa. (Single information, Single audit systematiek).

- 3) Wat zijn op dit moment de garanties dat alleen Oekraïense vluchtelingen tijdelijk worden gehuisvest in Mathena?

Antwoord:

Als eigenaar van het pand wijzen wij de opvang locatie toe. Het is op dit moment niet de bedoeling dat het pand na opvang van Oekraïners voor andere opvangmogelijkheden gebruikt wordt.

Op welke wijze worden deze garanties bestuursrechtelijk/ juridisch vastgelegd?

Als eigenaar besluiten we zelf over de opvang in de locatie. Bij de vergunningverlening wordt vastgelegd dat de opvang en huisvesting specifiek bedoeld is voor de opvang van de ontheemden uit Oekraïne.

Hoe kan voorkomen worden dat een andere partij bv de COA het pand kan opeisen?

De gemeente is eigenaar van het pand. Het pand kan dus niet opgeëist worden door het COA. Wel kan het COA de gemeente verzoeken om het pand voor een andere doelgroep te bestemmen.

- 4) Wordt er bij de verbouwing rekening gehouden met de toekomstige mogelijkheden voor een herbestemming tot wonen en zorg? Is/wordt daar bij voorbeeld bij de indeling van het pand en de bouwconstructie rekening mee gehouden? Is er ruimte voor parkeren?

Antwoord:

Bij de verbouwing wordt met de mogelijkheid van een toekomstige bestemming 'wonen met zorg' rekening gehouden. De indeling wordt hiervoor voorbereid. Parkeren wordt integraal opgelost binnen het stedenbouwkundig plan Enghuizen. Hierbij wordt rekening gehouden met de toegangsweg naar supermarkt en parkeerterrein. Het openbaar gebied rondom het pand Huize Mathena komt na realisatie bij de gemeente in eigendom.

In het raadsvoorstel staat dat het aankopen van Mathena veel financiële voordelen op kan leveren. In hoofdstuk 9 van het raadsvoorstel is aangegeven de jaarlijkse huuropbrengsten de investeringen kunnen dragen.

- 5) De verblijftijd van de Oekraïense vluchtelingen is ingeschat op 3 tot 5 jaar. Deze termijn lijkt ons lastig in te schatten en afhankelijk van veel factoren. Het kan korter of veel langer zijn. Met welke termijn is rekening gehouden in de DCF-berekening?

Antwoord:

De DCF-berekening gaat uit van een looptijd van een 10 jaar.

- 6) Wat is de financiële situatie na vertrek van de Oekraïners? Een belangrijke inkomstenbron stopt dan. Is daarmee rekening gehouden?

Antwoord:

Na vertrek van de Oekraïners resteert een boekwaarde. In relatie tot de bijdrage van het Ministerie en de huuropbrengst gedurende de eerste jaren wordt deze zodanig beoordeeld dat de verkoopprijs minimaal de kosten (resterende boekwaarde) kan dekken.

Zo nee wat zijn de beoogde kosten?

Antwoord:

Kosten worden niet beoogd. Zie de beantwoording van de voorgaande vraag.

Met welke periode wordt rekening gehouden in de doorlooptijd naar een nieuwe bestemming (de beoogde woon/zorgfunctie)?

Antwoord:

De doorlooptijd na een nieuwe bestemming zal kort zijn. Gedurende de periode van opvang van Oekraïners kan worden voorgesorteerd op een mogelijke nieuwe bestemming en kunnen contacten worden gelegd met externe partijen.

Is in deze tussenperiode een tijdelijke verhuur mogelijke in de bestemming: maatschappelijk?

Antwoord:

Deze oplossing wordt vooralsnog niet nodig geacht, maar is wel mogelijk.

Is het pand daarvoor geschikt te maken, zonder forse verbouwkosten?

Antwoord:

Zie antwoord vorige vraag waarbij het afhankelijk is van de bestemming die een tijdelijke huurder voor ogen heeft.