

RAADSBRIEF

ONDERWERP

Aankoop van 4 chalets t.b.v. opvang ontheemden Oekraïne

KENNISNEMEN VAN

Sinds 16 oktober 2024 huurt de gemeente Twenterand vier chalets op terrein De Eik in de gemeente Hardenberg voor crisisopvang. Over de chalets is het raadspresidium destijds geïnformeerd. 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. De chalets mogen volgens de huurovereenkomst alleen gebruikt worden voor crisisopvang.

Het college van Hardenberg heeft vervolgens 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 is op dit moment niet mogelijk door de chalets. Het is belangrijk dat Twenterand hieraan gehoor geeft om te voorkomen dat de bestuurlijke verhoudingen onder druk komen te staan.

INLEIDING

Het bestuurlijk standpunt van de gemeente Hardenberg is dat er geen juridisch houdbare afspraken te maken zijn die zowel de belangen van de inwoners van Twenterand als de bewoners op het terrein en in de omgeving van De Eik behartigen. Er is bijvoorbeeld geen juridische grondslag voor gegevensdeling en deze gegevensdeling is belangrijk met het oog op veiligheidsaspecten op het terrein. Daarnaast is onduidelijk hoe de overeenkomst tussen twee gemeenten een derde partij kan binden. Daarom staat de gemeente Hardenberg niet toe dat inwoners uit Twenterand vanuit een crisissituatie op het terrein van De Eik worden geplaatst. De chalets kunnen daardoor niet gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn. Geprobeerd is om de huurovereenkomst door Hardenberg over te laten nemen. Echter, dit heeft vanuit Hardenberg niet geleid tot een voorstel dat de bestaande huurkosten dekt. Het college van Hardenberg heeft vervolgens 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 is op dit moment niet mogelijk door de chalets. Het is belangrijk dat Twenterand hieraan gehoor geeft om te voorkomen dat de bestuurlijke verhoudingen onder druk komen te staan.

Het college heeft ingestemd om de huur van de chalets om te zetten naar koop voor een bedrag van € 880.000 en de chalets te verplaatsen naar camping Hammerhorst in Den Ham om ze in te zetten voor de opvang van (nieuwe) ontheemden uit Oekraïne.

Op de locatie kan door het plaatsen deze (grotere) chalets een optimale verdeling en een betere synergie tussen bewoners gerealiseerd worden. Grotere gezinnen kunnen dan ook in deze chalets geplaatst worden, waarbij het maximaal aantal opvangplekken van de locatie niet wijzigt. Op dit moment zijn er namelijk mismatches tussen ontheemden uit Oekraïne, omdat deze gezinnen vanwege de gezinsgrootte niet bij elkaar in 1 chalet geplaatst kunnen worden. Omdat dekking plaatsvindt uit de regeling opvang ontheemden uit Oekraïne kost het de gemeente geen geld. Ook de kosten voor het aanleggen van de benodigde infrastructuur worden vergoed uit deze regeling. Het plaatsen van deze chalets levert een kwaliteitsimpuls voor de camping. Na vertrek van de Oekraïners kunnen de chalets ingezet worden voor recreatief gebruik.

In de raadspresidiumvergadering van 12 mei 2026 heeft de portefeuillehouder de casus besproken.

Afstemming met gemeente Hardenberg en verhuurder

Gemeente Hardenberg en de verhuurder kunnen zich vinden in deze oplossing.

Bestuurlijke verhouding

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 is op dit moment niet mogelijk door de chalets. Het is belangrijk dat Twenterand hieraan gehoor geeft om te voorkomen dat de bestuurlijke verhoudingen onder druk komen te staan.

Vergoeding door het Rijk

De kosten worden vergoed door het Rijk (normvergoeding Oekraïne 2026). Per 1 juli wijzigt de bekostigingsregeling voor Oekraïne. Hoewel het Rijk aangegeven heeft dat de normvergoeding (€ 44 per persoon/per dag/per opvangplek) hetzelfde blijft, is onbekend of bovengenoemde regeling op dezelfde wijze ingezet kan worden. Uw college heeft het zekere voor het onzekere genomen.

Voorkoming van aanvullende kosten & huurkosten

Ter voorkoming van aanvullende kosten (huurkosten, transport en stallingskosten) zullen de chalets vooruitlopend op de omgevingsvergunning worden gestald op camping Hammerhorst in Den Ham zodra de infrastructuur hiervoor gereed is.

Taxatiewaarde camping

Door het toevoegen van kwalitatieve chalets, die later voor verhuur ingezet kunnen worden, stijgt de recreatieve waarde van de camping.

Voorkoming van huurkosten

Ter voorkoming van aanvullende kosten (huurkosten, transport en stallingskosten) zullen de chalets vooruitlopend op de omgevingsvergunning worden gestald op camping Hammerhorst in Den Ham, zodra de infrastructuur hiervoor gereed is.

Als de huidige constructie behouden wordt blijven de lasten jaarlijks voor de gemeente € 198.750 gerekend zonder jaarlijkse indexatie. Als je dit op basis van de huidige jaarlijkse huurprijs zonder indexatie omrekent, gaat dit om een resterend bedrag van € 288.000. Met dit voorstel mag je de chalets ook gaan gebruiken voor mensen die een veilige plek nodig hebben (Oekraïne vluchtelingen), omdat het eigendom betreft op een locatie in de gemeente Twenterand.

Door het besluit van het college is de eigenaar/verhuurder van de chalets bereid om de maandelijkse huurkosten van € 16.562,50 per direct (1 juli 2026) niet meer in rekening te brengen. Als we zouden wachten tot de raadvergadering betekent dit over de periode juli t/m september 2026 € 49.687,50 aan kosten.

Verantwoording kosten

Voor de opvang van Oekraïners in Twenterand is onze huisaccountant (BDO) eerder de vraag gesteld of Twenterand het ontvangen normbedrag mag gebruiken voor de aanschaf van chalets. Oftewel mag ontvangen bedrag van de normvergoeding in mindering gebracht worden op de investering in de chalets.

De accountant heeft op basis van de geldende bekostigingsregeling aangegeven dat hij zich kan vinden in de verwerkingswijze, aangezien er o.b.v. de regeling een directe koppeling met de bijdrage is.

Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne (BeoO)

Artikel 2 lid 1: De staatssecretaris verstrekt aan gemeenten een specifieke uitkering ter bekostiging van:

- a. De kosten van de verstrekkingen, bedoeld in artikel 6, eerste lid, onderdelen a, c, d en e, tweede en derde lid van de Regeling opvang Ontheemden Oekraïne, waaronder de uitvoeringskosten, van de opvang van ontheemden in een opvangvoorziening van de gemeente binnen de gemeentegrens

Artikel 6, eerste lid onderdeel A: onderdak in opvangvoorzieningen die een toereikend huisvestingsniveau bieden.

De chalets moeten dan eerst geïnvesteerd worden, om dan vervolgens een bijdrage in mindering te brengen. Dan is er geen verantwoording via de kosten en opbrengsten in de exploitatie.

Volgens de commissie BBV geldt bij het activeren het volgende: Alle vaste activa worden voor het bedrag van de investering geactiveerd artikel (62 lid 1 BBV). Dit betekent de bruto methode. Bijdragen van derden die in directe relatie staan met het actief moeten op de investering in mindering worden gebracht. Hier is sprake van een netto methode. De concrete vraag die gesteld is of we het ontvangen normbedrag mogen zien als een bijdrage die in directe relatie staat met het actief (in dit geval chalets). Zie 'verantwoording kosten'.

Aanvragen omgevingsvergunning

Voor het plaatsen en in gebruik nemen van de chalets dient een omgevingsvergunning verleend te worden.

In gebruik nemen chalets

Zolang de omgevingsvergunning formeel nog niet verleend is, kunnen de chalets niet gebruikt worden.

Bezwaar en beroep

Omwonenden kunnen bezwaar en beroep aantekenen.

Financiële verordening

Bij kredietoverschrijdingen is het college verplicht om vooraf een raadsvoorstel in te dienen voor een aanvullend de aanvraag van een krediet.

Voor de aanschaf en het beschikbaar stellen van een investeringskrediet is het ambtelijk advies dat het college naar de gemeenteraad gaat om het investeringsbudget goed te laten keuren. Volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) moeten aankopen worden geactiveerd en via een vastgesteld schema afgeschreven op de economische waarde. De autorisatie van deze investering heeft op verzoek van het college niet plaatsgevonden. Zie argumentatie 'verantwoording kosten'. Dit wordt verwerkt in de Berap.

Taxatie

De afdelingen Vastgoed en Grondzaken hebben aangegeven dat er voor de aankoop van de chalets geen taxatie nodig is. De afdeling Financiën denkt daar anders over in verband met de financiële onderbouwing die nodig is en controle hierop (marktconforme prijs). Er is geen taxatierapport aangeleverd en dit is bekend bij het college. De gemeente loopt het risico dat de accountant tijdens de controle om een taxatie kan vragen.

KERNBOODSCHAP

Door de huurovereenkomst in koop om te zetten en de chalets naar camping Hammerhorst te verplaatsen wordt een kostendekkende situatie gerealiseerd waar geen juridische haken en ogen aan zitten. Dit creëert een mogelijkheid om ontheemden uit Oekraïne te huisvesten, een kwaliteitsimpuls aan de camping te geven en de chalets in de toekomst in te zetten voor recreatief gebruik.

VERVOLG

Uitvoering zo spoedig mogelijk, periode juli t/m september 2026

BIJLAGEN

- 1 Huurovereenkomst
- 2 Brief college B&W Hardenberg

PORTEFEUILLE

Huisvesting asielzoekers, statushouders en andere ontheemden (Oekraïners)
Vastgoed en grondzaken

Vriezenveen, 29 juni 2026

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



G.J. Gorter