

Memo

Aan: College van B&W
Van: [REDACTED]
Datum: 10 juni 2022

Betreft: Conceptmemo "Opvang Statushouders gemeente Tubbergen"

Status: Conceptmemo mogelijke scenario's m.b.t. opvang Statushouders, bedoeld voor bespreking in collegevergadering

Inleiding

Gemeente Tubbergen heeft een opgave om dit jaar tijdelijk 53 statushouders te huisvesten. Op dit moment hebben wij 12 statushouders gehuisvest in Landhotel 't Elshuys te Albergen.

Om aan totale opgave te kunnen voldoen zijn wij ons aan het oriënteren in verband met de geringe beschikbare woonruimte. Een eventuele optie zou kunnen zijn Hotel 't Elshuys te Albergen.

Na afstemming met het college is op 20 mei ambtelijk een bezoek gebracht aan Hotel 't Elshuys. Hier is met de eigenaresse, [REDACTED], gesproken.

De eigenaresse heeft aangegeven dat ze het hotel graag wil verkopen en dat de makelaar ([REDACTED]) in gesprek is met het COA die haar belangstelling heeft getoond, maar wellicht dat wij ook partij kunnen zijn.

De eigenaresse heeft de toezegging gedaan niet zomaar te verkopen, maar dat ze ook met ons in gesprek wil.

Overleg met Horecapachter (3 juni)

Naar aanleiding van dit gesprek is er ambtelijk overleg gevoerd op 3 juni jl. met [REDACTED] (verkopende partij). Hierbij waren aanwezig [REDACTED], [REDACTED].

Hij geeft aan dat de onderhandelingen met COA tot koop van 't Elshuys zich in een ver gevorderd stadium bevindt en dat een deal nabij is.

In dit gesprek wordt duidelijk richting de makelaar aangegeven dat de activiteit die de COA voor ogen heeft niet zomaar kan. De gemeente zal hiervoor de nodige procedures moeten voeren qua vergunningverlening. Daarnaast geven we te kennen dat de gemeente een duidelijke opgave Statushouders hebben liggen en ook graag partij willen zijn in welke vorm dan ook.

[REDACTED] geeft aan dat verschillende potentiële investeerders afgelopen 1,5 jaar met de gemeente gesproken hebben over mogelijke invullingen in 't Elshuys. Het gaat hier om arbeidsmigranten, wonen of een zorginstelling. Volgens [REDACTED] zet de gemeente haar hakken in het zand en uit daarbij zijn zorgen hoe serieus wij nu als gemeente geïnteresseerd zijn om tot een deal te komen.

Doorpraten over wat de opgave is en waarom wij geïnteresseerd zijn heeft [REDACTED] een beter gevoel bij de gemeente. Dat heeft ook te maken met leefbaarheid en draagvlak in de kern Albergen. Wij hebben een aantal opties voorgelegd, namelijk:

- 1 of 2 vleugels tijdelijk huren van de huidige eigenaresse van 't Elshuys, zodat wij daar statushouders kunnen vestigen en wij aan ons gemeentelijke opgave kunnen voldoen. De 3^e vleugel zal door de eigenaresse kunnen worden gebruikt als hotel.
- Mogelijke investeerders die 't Elshuys kopen en daar huurafspraken mee maken mbt huisvesten statushouders, zodat de gemeente aan haar verplichting kan blijven voldoen;
- COA rond de deal af met 't Elshuys en wij huren van het COA om aan onze verplichting huisvesten statushouders te kunnen voldoen;
- Of wij worden op dit moment de tweede partij die meedoen met onderhandelingen tot koop van 't Elshuys.

Conclusie van dit constructieve overleg is dat er wellicht mogelijkheden zijn zoals de scenario's die hierboven omschreven staan. Echter doet [REDACTED] geen toezeggingen omdat de onderhandelingen met 't Elshuys zich in een ver stadium bevinden. Zoals eerder genoemd heeft [REDACTED] aangegeven dat ook de gemeente Tubbergen eventueel een partij kan zijn om 't Elshuys te kopen. Daarnaast hebben wij aangegeven dat wij 10 juni een overleg gepland hebben met het COA waar dit onderwerp eveneens wordt besproken.

[REDACTED] gaat in overleg met [REDACTED] en wij horen nog.

Telefonisch contact [REDACTED] Horecapachter

In de middag van 3 juni is er ambtelijk telefonisch contact geweest met [REDACTED]. [REDACTED] heeft gesproken met de eigenaresse, zij heeft aangegeven dat ze in wil zetten op verkoop. Daarnaast is er ook contact geweest met de COA door [REDACTED], de COA heeft geen akkoord gegeven op het tegenbod en ze hebben ook geen tegenbod gedaan, wel geeft de makelaar te kennen dat de COA zeer geïnteresseerd is.

Overleg met het COA (10 juni)

Op vrijdag 10 juni is er ambtelijk overleg geweest met de COA.

Hierbij waren aanwezig [REDACTED] en [REDACTED] (beide COA) en namens de gemeente [REDACTED] en [REDACTED].

In het gesprek kwam naar voren dat ze op zoek zijn naar een locatie voor minimaal 150 plekken voor asielzoekers ivm de financiële haalbaarheid.

In het gesprek duidelijk aangegeven dat dit voor ons geen optie is, ook al willen we meedenken we lopen tegen juridische procedure aan die niet haalbaar lijkt.

De suggestie gedaan om mee te denken in het kader van statushouder, hiervoor zaten zij niet aan tafel.

De COA krijgt panden aangeboden die ze gaan schouwen en de mogelijkheden te onderzoeken om asielzoekers te huisvesten. Hiervoor is 't Elshuys in beeld gekomen.

We hebben wel de suggestie gedaan om mee te denken, eventueel in combinatie met de huidige eigenaresse. En dan in de vorm van investeerder toekomstperspectief en tussentijds huisvesten van statushouders.

Even werd nog door de COA aangehaald dat ze het op konden leggen. Deze hebben we gepareerd door aan te geven dat het wel moet passen binnen het bestemmingsplan en dat dit juridisch gezien een probleem kan worden.

Bij deze locatie zitten verschillende woon- en bedrijfsbestemmingen in de omgeving. Ten opzichte van deze bestemmingen moet er wel een goed woon- en leefklimaat zijn. Dat wil zeggen dat de omliggende bedrijven de wijziging naar wonen mogelijk belemmeren en andersom.

Binnen de huidige bestemming is het huisvesten van statushouders en/of vluchtelingen niet zondermeer mogelijk. Bij een bestemmingsplan herziening moet het een en ander worden aangetoond, zeker m.b.t. geluid, wooneenheden en invloed op de omliggende bedrijven.

De COA geeft wel te kennen dat in de eerste gesprekken met de bestuurders de indruk is gewekt dat Tubbergen en niet negatief tegenover staat, nu komt er toch een ander geluid.

De vertegenwoordigers van de COA gaat dit gesprek terugkoppelen aan de bestuurders en komen hierop terug.

Collegevergadering 14 juni

Met de uiteenzetting zoals hiervoor is weergegeven komen we eigenlijk tot het volgende, alles op rij te hebben gezet komen we tot een 5-tal scenario's. Door het college zal een keus moeten worden gemaakt waar we op in willen zetten;

Scenario 1;

Afwachten en zelf niks ondernemen.

De COA zou het pand aan kunnen kopen en qua vergunningverlening komen we als gemeente in beeld.

Scenario 2;

De COA er (nogmaals) op wijzen dat deze locatie geen geschikte locatie is en dat wij geen medewerking willen verlenen aan welke vorm van vergunning verlening dan ook.

De keus is aan de COA om wel of niet het pand aan te kopen

Scenario 3;

Als gemeente zijnde proberen het pand aan te kopen.

Het pand voor zoveel mogelijk vierkante meters in te zetten voor Statushouders.

Hiermee ook eventueel met COA in gesprek om te bezien hoeveel extra statushouders we op kunnen vangen.

Deze extra statushouders wel in mindering brengen voor 2023 en verder.

Scenario 4;

Als gemeente nogmaals het gesprek voeren met eigenaresse en makelaar om toch te komen tot een gezamenlijke opgave.

Huur van 1 of 2 vleugels, makelaar komt met een investeerder. Samen optrekken, investeerder en gemeente om te komen tot een goede invulling voor de toekomst.

Scenario 5;

Gemeente, COA en eigenaar gaan op zoek naar goeie investeerder.

Samen optrekken, investeerder en gemeente onderzoeken mogelijkheden voor de toekomst.

In de tussenliggende periode afspraken tussen gemeente en COA; inzetten op statushouders en "minimaal" vierkante meters voor asielzoeker (maximaal 2 jaar !!) na vergunningverlening.



10 juni 2022