



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit



Zaaknummer raad 827702

Datum:
29 juli 2025

Portefeuillehouder:
M.T.A. Hegger

Domein / Team:
Maatschappelijk/Wonen

Onderwerp:
Krediet en dekkingsvoorstel opvang Oekraïense ontheemden locatie N244

Samenvatting:

De oorlog in Oekraïne duurt voort. De opvang van Oekraïense ontheemden blijft actueel. In de regio Zaanstreek-Waterland werken we samen aan diverse opgaven: Zaanstad organiseert de asielopvang; Purmerend het restant van de opdracht opvang van ontheemden uit Oekraïne en de vijf andere gemeenten de opvang van alleenstaande minderjarige asielzoekers (AMV'ers). Voor de gemeente Purmerend houdt dat in dat er per 1 juli 2025 nog een opgave ligt voor het realiseren van ongeveer 340 opvangplekken. We weten ook dat een aantal opvanglocaties dat nu nog beschikbaar is, de komende jaren moet sluiten.

Voor de zoektocht naar locaties voor de opvang van Oekraïense ontheemden bewandelen we een 5-tal sporen, zoals met de raad is afgesproken naar aanleiding van de motie van november 2023. Conform deze motie zoekt de gemeente Purmerend naar kleinschalige opvanglocaties verspreid over de gemeente. In lijn met de oproep van de brief van Minister van Asiel en Migratie van Nederland wordt daarbij tevens ingezet op duurzame opvang. Eén van de locaties die wij op het oog hebben voor het realiseren van nieuwe opvangplekken is langs de N244. De voorbereidingen voor het realiseren van deze locatie zijn in volle gang. Zo zijn bewoners geïnformeerd en is er een informatieavond gehouden. Tevens is de aanbesteding voor de leverancier van de tijdelijke opvangunits gestart. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met het verlenen van het krediet en in te stemmen met het dekkingsvoorstel om deze locatie te realiseren.

Purmerend, 29 juli 2025

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling

De oorlog in Oekraïne duurt voort en blijft leiden tot grootschalige ontheemding. In heel Nederland is het Rijk in samenwerking met provincies en gemeenten verantwoordelijk voor het organiseren van opvang voor Oekraïense ontheemden. In de regio Zaanstreek-Waterland werken we samen op diverse taakstellingen; Zaanstad organiseert de asielopvang, Purmerend het restant van de opdracht opvang van ontheemden uit Oekraïne en de vijf andere gemeenten de opvang van alleenstaande minderjarige asielzoekers (AMV'ers).

Purmerend vangt Oekraïense ontheemden op in verschillende opvanglocaties verspreid over de stad. Er zijn nieuwe locaties nodig om te voldoen aan de regionale taakstelling. Voor Purmerend betekent dit dat de gemeente momenteel opvang moet realiseren voor circa 340 ontheemden uit Oekraïne (peildatum 01-07-2025). Tegelijkertijd staat de beschikbaarheid van een aantal huidige opvanglocaties onder druk, omdat deze op termijn gaan sluiten. Daarmee is het tijdig realiseren van nieuwe opvangplekken urgent en noodzakelijk.

De gemeenteraad heeft in november 2023 via een [motie](#) richting gegeven aan de manier waarop de gemeente deze opgave moet invullen. Op 21 mei jl. heeft het college van B&W de gemeenteraad door middel van een [memo geïnformeerd](#) over de N244 locatie en is aangegeven dat het college nog bij de u terugkomt met een voorstel voor de dekking.

De locatie is geschikt voor het ontwikkelen van een opvanglocatie met maximaal 250 opvangplekken voor een gebruikperiode van 10 jaar. De locatie aan de N244 is niet geschikt voor permanente woningbouw of voor gebruik langer dan 10 jaar, omdat de locatie niet voldoet aan bijvoorbeeld de geluidsnormen die gesteld zijn voor permanente bewoning. Een tijdelijke omgevingsvergunning met een maximale duur van 10 jaar biedt de gemeente ruimte om maatwerk toe te passen. Als de opvang van Oekraïense ontheemden tussentijds niet meer nodig is, dan blijft de locatie voor de resterende periode beschikbaar voor het tijdelijk huisvesten van (Purmerendse) doelgroepen. Er moeten nog veel stappen worden gezet, zoals het aanbesteden van de opvangunits, het opstellen van een ontwerp, de voorbereiding van een omgevingsvergunning en daarna het bouwrijp maken van de locatie. Om deze stappen te zetten hebben we de instemming voor het dekkingsvoorstel van de gemeenteraad nodig.

Oplossingsrichtingen

Kredietvoorstel en dekkingsvoorstel

Net als bij andere opvanglocaties is gedaan, heeft de gemeente voor het realiseren van deze nieuwe opvanglocatie een beroep gedaan op bestaande financiële regelingen van de Rijksoverheid. Het is het streven van het college om de opvang van Oekraïense ontheemden kostenneutraal uit te voeren. Dat geldt ook de N244 locatie. Het bouw- en woonrijp maken van de locatie wordt volledig gedekt door de transitiekostenvergoeding van de Rijksoverheid. De Rijksoverheid is akkoord met het toekennen van de transitiekostenvergoeding voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie. De beschikking voor deze vergoeding is afgegeven aan de gemeente. De dekking van de kosten van de opvangunits wordt in eerste instantie gedekt door de normvergoeding van het Rijk voor opvang Oekraïense ontheemden en vervolgens door de reserve Opvang ontheemden Oekraïne. Dit wordt in de financiële paragraaf uitgewerkt.

Geheime financiële bijlage

Onderdeel van het project is de aanbesteding van de opvangunits en de opdracht voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie. Bijlage 1 bevat financiële uitgangspunten en onderbouwingen die relevant zijn voor de verdere voorbereiding en uitvoering van de aanbestedingsprocedure voor tijdelijke opvangunits bij dit project. Deze informatie is gevoelig omdat deze informatie, indien openbaar gemaakt, door potentiële inschrijvers kan worden benut om strategisch in te schrijven, wat de mededinging kan verstoren en de gemeente kan benadelen. Dat geldt ook voor prijsopgaven voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie.

Het openbaar maken van de financiële informatie kan ook in toekomstige projecten rondom de opvang van Oekraïense ontheemden leiden tot strategisch benadeling van de gemeente, bijvoorbeeld in marktbenadering, de onderhandeling over grond en vastgoed en toekomstige aanbestedingen. Het is om deze redenen dat de geheimhouding van kracht moet blijven zolang dit belang voortduurt. Periodiek wordt gezien of de grondslag voor geheimhouding nog aanwezig is. Indien op enig moment blijkt dat het belang bij geheimhouding is vervallen, kan de geheimhouding worden opgeheven.

Omgevingscommunicatie

De omgeving is op diverse manieren geïnformeerd over het voornemen om op het stuk grond langs de N244 een opvanglocatie te realiseren voor Oekraïense ontheemden. Omwonenden en ondernemers hebben een bewonersbrief ontvangen en op maandag 2 juni is een informatieavond georganiseerd om hen te informeren. Tevens was hier de gelegenheid tot het stellen van vragen en konden aanbevelingen en opmerkingen worden achtergelaten. De avond is door 75 personen bezocht. Na afloop van de avond zijn ideeën, vragen en opmerkingen verzameld. Deze vragen en antwoorden zijn persoonlijk aan omwonenden teruggekoppeld. Alle vragen en antwoorden zijn ook terug te vinden op de [projectpagina](#) van de gemeente Purmerend. Het is voor omwonenden altijd mogelijk om contact op te nemen met de gemeente via het e-mailadres oekraine@purmerend.nl of telefonisch met de omgevingsmanager.

Grondeigendom bij Provincie Noord-Holland

De Provincie Noord-Holland is eigenaar van de grond. De gedeputeerde van de Provincie Noord-Holland heeft een intentieovereenkomst gesloten met de gemeente Purmerend voor het gebruik van de grond. Vanuit de intentieovereenkomst werken we samen aan de volgende stap om het gebruik van de grond te formaliseren. De Provincie bereidt samen met de gemeente een huurovereenkomst voor, zodat het gebruik van de grond voor de komende 15 jaar gewaarborgd is.

De termijn van 15 jaar is nodig om de grond klaar te maken voor de bouw, het bouwproces en na afloop van de omgevingsvergunning de locatie weer af te bouwen. De grond moet nog getaxeerd worden, dat proces is door de provincie in gang gezet. Het streven van de Provincie Noord-Holland en de gemeente is om de huurovereenkomst in het najaar aan te gaan.

Meetbare doelstellingen:

- Het in 2025 gunnen van een aanbestedingsopdracht voor de aanschaf van tijdelijke woningen die worden ingezet voor de opvang van Oekraïense ontheemden;
- Uitwerken en voorbereiding van de opvanglocatie N244 en de voorbereiding van de omgevingsvergunning;
- Het na de zomer van 2026 in gebruik nemen van de opvanglocatie.

Financiële consequenties

De investering bestaat uit de kosten van bouw- en woonrijp maken van de locatie, de aanschaf en plaatsing van de opvangunits en plankosten. De units betreffen 4 studio's, 48 drie kamer units en 8 vier kamer units. Daarvoor zijn twee rijksbijdragen ingerekend, waarvan de transitiekostenvergoeding reeds is toegekend.

Investering	Bedrag
Bruto investering 60 woningen (opvangunits)	17.840.000
AF: SPUK SFT	-840.000
AF: SPUK Oekraïne transitiekosten	-5.225.475
Afgerond netto krediet	11.775.000

De SFT-bijdrage is een bijdrage op grond van de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT). De transitiekostenvergoeding dekt vooral het transformeren van de locatie (bouw- en woonrijp maken). Na aftrek resteert als netto krediet € 11.775.000 waarover zal worden afgeschreven. Dit betreft vooral de woningen/opvangunits inclusief kostprijsverhogende BTW.

De locatie wordt gerealiseerd voor 10 jaar. De verwachting is dat we na de zomer de units in gebruik kunnen nemen, maar er wordt in de berekening voorzichtigheidshalve uitgegaan van volledige ingebruikname per 1 oktober 2026. Daarom is een berekening gemaakt voor 2026-2036. Die staat in de onderstaande tabel.

Onderdeel	2026	2027	2028	2029	2030-2036	Totaal
a) Kapitaallasten netto investering		-759.805	-751.494	-743.184	-4.969.596	-7.224.079
b) Exploitatielasten gemeente	-36.090	-148.691	-153.152	-157.746	-1.244.985	-1.740.663
c) Onvoorzien	-50.000	-125.000	-125.000	-125.000	-825.000	-1.250.000
d) Normbedrag ontheemden	+ 567.560	+2.270.242	+2.270.242	+378.374		+5.486.417
e) Onttrekking aan de reserve				+480.105	+4.248.221	+4.728.325
Saldo via de reserve Wonen	+481.470	+1.236.746	+1.240.596	-167.451	-2.791.360	0

Zoals bij u bekend betalen werkende Oekraïense ontheemden een eigen bijdrage. De inkomsten en de kosten van het innemen van de eigen bijdrage worden verrekend met de normbedragen vanuit het Rijk.

Ad a. De investering wordt over de voor Purmerend gebruikelijke 20 jaar afgeschreven. Het ministerie heeft een [garantieregeling](#) die ervoor zorgt dat - mocht de gemeente de opvangunits niet kunnen herplaatsen - de units tegen 60% van de aanschafwaarde worden overgenomen. Omdat de units in 2026 worden opgeleverd, start de afschrijving in 2027.

Ad b. Op basis van de financiële kengetallen van de locatie Verzetslaan zijn de beheer- en eigenaarslasten van deze locatie bepaald. Hierbij is uitgegaan van volledige ingebruikname per 1 oktober 2026.

Ad c. Bepaalde kosten zijn nog niet precies bekend en ook de rekenrente voor 2026 is nog niet bekend. Daarom wordt rekening gehouden met een post onvoorzien.

Ad d. De huidige bekostigingsregeling voor opvang ontheemden Oekraïne is een regeling met een vergoeding per bed. Deze loopt tot 1 maart 2029. Daarvoor is deze berekend. Dit levert hogere vergoedingen op dan huren per opvangunit.

Ad e. Op dit moment is nog niet bekend wat de precieze invulling van de tijdelijke opvangunits wordt als de opvang gedurende de maximale periode van 10 jaar niet meer nodig is. Omdat dat nog niet precies bekend is, is de reserve Opvang ontheemden Oekraïne als voorlopige dekking ingezet.

Het effect op de begrotingsruimte is over de exploitatieperiode nul. Het voorstel is de exploitatie tijdelijke woningen net als de locaties Kanaaldijk, Etserstraat, Karekietpark, Verzetslaan, Kraggeveenstraat en Rijperhof/Waterlandlaan te egaliseren via de reserve Wonen.

Omdat de aanschaf van de tijdelijke opvangunits voor rekening en risico van de gemeente is heeft het plan risico's waarvan de belangrijkste zijn:

- Tegenvallers in de aanbesteding/realisatie. Hiervoor kan de reserve Opvang ontheemden Oekraïne als achtervang dienen.
- Het niet kunnen herplaatsen van de opvangunits. Hiervoor wordt een garantieregeling van het Rijk ingezet een eventueel restant kan worden gedekt uit de reserve Opvang ontheemden Oekraïne.
- Stijging van de rente en huurkosten van de provincie voor de locatie. Hiervoor is een post onvoorzien in de exploitatiebegroting opgenomen.
- Hoge kosten herstel locatie en units na afloop. Hiervoor kan de reserve Opvang ontheemden Oekraïne als achtervang dienen.
- De exploitatie wordt door stijging van de kosten en het niet mee kunnen laten groeien van de te zijner tijd te ontvangen inkomsten nadelig. Hiervoor kan de reserve Ontheemden Oekraïne als achtervang dienen.
- Indien er geen statushouders op de locatie komen, moet (een deel) van de transitiekosten worden terugbetaald. De regeling zegt hierover: "de gemeente betaalt de transitiekosten naar rato terug indien de locatie binnen 3 jaar na ingebruikname ingezet wordt voor andere doelgroepen anders dan Oekraïense ontheemden, asielzoekers of statushouders." Hiervoor kan de reserve Opvang ontheemden Oekraïne als achtervang dienen.

Communicatie

We hebben de omwonenden en ondernemers in het gebied geïnformeerd over de commissievergadering van 10 september door middel van een bewonersbrief.

Direct naar aanleiding van dit raadsbesluit vindt geen omgevingscommunicatie plaats. We blijven omwonenden goed informeren over het proces. Daarom worden omwonenden voorafgaand aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning weer geïnformeerd. Daarbij wordt uitleg gegeven over de inhoud van de omgevingsvergunning. Ook wordt uitgelegd dat zij kunnen inspreken tijdens de raadsvergadering waarin de omgevingsvergunning wordt besproken en hoe zij eventueel bezwaar kunnen maken als de omgevingsvergunning wordt verleend. Het is de verwachting dat de omgevingsvergunning in het laatste kwartaal van dit jaar wordt aangevraagd.

Privacy

Dit voorstel leidt niet tot het verwerken van persoonsgegevens, derhalve is privacy hier niet van toepassing.

Geheimhouding

Op grond van het belang zoals genoemd in artikel 5.1 lid 2 onderdeel b van de Wet open overheid (Woo) stelt het college voor geen actieve externe communicatie te voeren over- en geheimhouding op te leggen op de Exploitatiebegroting opvanglocatie N244 in de bij dit voorstel gevoegde geheime bijlage 1. Doel van het opleggen van geheimhouding is dat de gemaakte inschattingen niet openbaar inzichtelijk worden. Bijvoorbeeld voor aannemers die de opvangunits zullen leveren en aannemers die de werkzaamheden uitvoeren voor het bouw- en woonrijp maken van de grond. Dit omdat het de (economische- en financiële) belangen van de gemeente kan schaden bij openbaarmaking van het stuk.

De Exploitatiebegroting opvanglocatie N244 is geheim tot uw raad deze op grond van artikel 89, vierde lid Gemeentewet opheft (zie ook de paragraaf "geheimhouding financiële bijlage" hierboven). Het college stelt u voor hiertoe pas over te gaan als de opvang van ontheemden niet meer nodig is. Over de voortgang van het project zelf wordt door het college periodiek informatie verstrekt aan de gemeenteraad, omwonenden, geïnteresseerden en overige stakeholders.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is onderdeel van de aanbesteding van de opvangunits en het bouw- en woonrijp maken van de locatie.

Monitoring/evaluatie

Het college zal de raad op de gebruikelijke manier op de hoogte houden over de voortgang van het project en de opvang van de ontheemden. Om Oekraïense ontheemden op te vangen op de N244 locatie moet een omgevingsvergunningsprocedure worden doorlopen. De nog te selecteren leverancier van de tijdelijke opvangunits bereidt straks samen met de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning voor. Naar verwachting gebeurt dit in het najaar van 2025. Met de aanvraag omgevingsvergunning komt het college terug bij de gemeenteraad met het verzoek om bindend advies uit te brengen. Daarna kan de omgevingsvergunning worden verleend. Als de plannen doorgaan en alles volgens de planning verloopt, kunnen medio 2026 de eerste units geplaatst worden.

Voorstel:

1. In te stemmen met het realiseren van een opvanglocatie langs de N244 ten behoeve van de opvang van Oekraïense ontheemden voor een periode van maximaal 10 jaar;
2. Hiervoor een kapitaalkrediet van € 17.840.000 ter beschikking te stellen en de netto kapitaallasten en de exploitatielasten te dekken uit de normvergoeding vanuit Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne en de bestemmingsreserve Opvang ontheemden Oekraïne na afloop van de regeling;
3. De jaarlijkse kosten en opbrengsten te egaliseren via de reserve Wonen;
4. In te stemmen met de 15^e wijziging van de programmabegroting 2025.

Burgemeester en wethouders van Purmerend,
de secretaris de burgemeester,



Zaaknummer: 827702

Onderwerp: Krediet en dekkingsvoorstel opvang Oekraïense ontheemden locatie N244

Bijlage(n):

1. Exploitatiebegroting opvanglocatie N244 (GEHEIM)
2. 15^e begrotingswijziging 2025

Zaaknummer: 827702

Onderwerp: Krediet en dekkingsvoorstel opvang Oekraïense ontheemden locatie N244

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 juli 2025,

B E S L U I T:

1. In te stemmen met het realiseren van een opvanglocatie langs de N244 ten behoeve van de opvang van Oekraïense ontheemden voor een periode van maximaal 10 jaar;
2. Hiervoor een kapitaalkrediet van € 17.840.000 ter beschikking te stellen en de netto kapitaallasten en de exploitatielasten te dekken uit de normvergoeding vanuit Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne en de bestemmingsreserve Opvang ontheemden Oekraïne na afloop van de regeling;
3. De jaarlijkse kosten en opbrengsten te egaliseren via de reserve Wonen;
4. In te stemmen met de 15^e wijziging van de programmabegroting 2025.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 25 september 2025
de griffier, de voorzitter,