

Voorblad

Collegenota Verlengen opvanglocatie Oekraïense ontheemden Sportweg 14

Datum college:	26 november 2024	
Portefeuillehouder:	Yusuf Çelik	Betrokken portefeuillehouder: Burgemeester
Afdeling:	Vastgoedbedrijf/Welkom in Tilburg	
Behandelend ambtenaar:	J. Walravens/ J. Brouwers	

Samenvatting

De oorlog in Oekraïne gaat onverminderd door. Als gemeente hebben we de opdracht om uiterlijk 1 juli 2025 1.151 opvangplekken te realiseren voor Oekraïense ontheemden. Hierover zijn afspraken gemaakt aan de Regionale Regietafel (zie ook: [Regiobrief Gezamenlijke aanpak spreidingswet en opvang Oekraïense ontheemden Hart van Brabant](#)). Momenteel hebben we in Tilburg 934 opvangplekken voor Oekraïense ontheemden. Op dit moment zijn er zowel landelijk als regionaal bijna geen opvangplekken meer vrij, terwijl er wel nog instroom is van Oekraïense ontheemden. Dit vergroot de urgentie om bestaande opvanglocaties te verlengen en extra opvangplekken te realiseren. In een kantoorpand aan de Sportweg 14 hebben we sinds december 2022 120 opvangplekken. De huidige huurovereenkomst loopt tot 1 mei 2025. Het college besluit de huurovereenkomst met de verhuurder met twintig maanden te verlengen tot 1 januari 2027. Voor de verlenging van de opvanglocatie vraagt het college een omgevingsvergunning aan om langer te kunnen afwijken van het vigerende omgevingsplan.

Collegebesluit

Het college:

1. verlengt de huurovereenkomst van het kantoorpand aan de Sportweg 14 met twintig maanden tot 1 januari 2027 voor de opvang van Oekraïense ontheemden.
2. start een BOPA-procedure om de omgevingsvergunning te verlengen tot 1 juli 2027.
3. verleent een volmacht aan het afdelingshoofd Vastgoedbedrijf tot het verlengen van de huurovereenkomst.

Verlengen opvanglocatie Oekraïense ontheemden Sportweg 14

Collegebesluit van 26 november 2024 - 21

Aanleiding

De oorlog in Oekraïne gaat onverminderd door. Uiterlijk 1 juli 2025 moeten we in Tilburg 1.151 opvangplekken voor Oekraïense ontheemden realiseren. Momenteel realiseren we met acht opvanglocaties 934 opvangplekken. Op dit moment zijn er zowel landelijk als regionaal bijna geen opvangplekken meer beschikbaar, terwijl er wel nog instroom is van nieuwe vluchtelingen¹. Dit vergroot de urgentie om enerzijds bestaande opvanglocaties te continueren en anderzijds nieuwe opvanglocaties te starten. De beoogde nieuwe locatie aan de Ringbaan-Noord 21 voorziet in maximaal 130 extra plekken).

Beoogd effect

Realiseren van voldoende opvangplekken voor Oekraïense ontheemden.

Besluit

Het college:

1. verlengt de huurovereenkomst van het kantoorpand aan de Sportweg 14 met twintig maanden tot 1 januari 2027 voor de opvang van Oekraïense ontheemden.
2. start een BOPA-procedure om de omgevingsvergunning te verlengen tot 1 juli 2027.
3. verleent een volmacht aan het afdelingshoofd Vastgoedbedrijf tot het verlengen van de huurovereenkomst.

Argumenten

1.1 Tilburg dient uiterlijk 1 juli 2025 1.151 opvangplekken te realiseren voor Oekraïense ontheemden.

Door de aanhoudende oorlog in Oekraïne is de Richtlijn Tijdelijke Bescherming Oekraïne eerder dit jaar door de Europese lidstaten verlengd tot 4 maart 2026. Aan de Regionale Regietafel is afgesproken dat Tilburg uiterlijk 1 juli 2025 1.151 opvangplekken realiseert. Voor Tilburg betekent dit een uitbreiding van 217 plekken. Dit betekent ook dat het belangrijk is om – waar mogelijk – bestaande opvanglocaties te continueren.

De mogelijkheid doet zich voor om de locatie Sportweg 14 langer in te zetten als opvanglocaties. De locatie is sinds december 2022 in gebruik als opvanglocatie. Op deze locatie zijn 120 opvangplekken. De bezetting is op dit moment 114 personen. De huidige huurovereenkomst loopt tot 1 mei 2025. Met de verhuurder is overeenstemming bereikt over een verlenging van de overeenkomst met 20 maanden tot 1 januari 2027.

De locatie maakt onderdeel uit van de versnellingsopgave op de Reitse Campus, welke gelegen is in de gebiedsontwikkeling Kenniskwartier. De gemeente heeft vanuit het Rijk subsidies ontvangen voor de gebiedsontwikkeling. Een van de voorwaarden is dat er uiterlijk in 2027 op de versnellingslocaties wordt gestart met het bouwen van woningen. Er is met de afdeling Ruimte afgestemd dat de locatie Sportweg 14 tot einde 2026 ingezet kan worden als opvanglocatie. Vanaf 2027 dient de locatie beschikbaar te zijn voor de start van de bouw van de woningbouwontwikkeling.

2.1 Naast de huurovereenkomst moet ook de omgevingsvergunning verlengd worden.

Bij de start van ingebruikname van dit gebouw is een omgevingsvergunning gevraagd met een beperkte looptijd tot 1 mei 2025. Nu de opvangvraag voortduurt en we de huurovereenkomst willen verlengen, is ook een verlenging van de omgevingsvergunning nodig omdat de activiteit opvang in strijd is met het vigerende

¹ Zie: [Cijfers opvang vluchtelingen uit Oekraïne in Nederland | Opvang vluchtelingen uit Oekraïne | Rijksoverheid.nl](https://rijksoverheid.nl/onderwerpen/oproer-in-oekraïne/onderwerpen/oproer-in-oekraïne).

omgevingsplan. Met de komst van Omgevingswet dienen we hiervoor een BOPA- (buitenplanse omgevingsplan activiteit) procedure te doorlopen. Onderdeel van de procedure is een omgevingsdialoog en het adviesrecht van de gemeenteraad.

Het voorstel is om een vergunningsaanvraag in te dienen tot 1 juli 2027 (zes maanden langer dan de huurovereenkomst). Mocht de opvang onverhoopt langer noodzakelijk zijn en er qua gebiedsontwikkelingen geen belemmering zijn om de huurovereenkomst te verlengen, dan hoeft er niet voor een verlengingsperiode van zes maanden een aparte BOPA-procedure doorlopen te worden.

3.1. Voor het ondertekenen van de verlenging van de huurovereenkomst dient het afdelingshoofd vastgoedbedrijf een volmacht te worden verleend. De huidige huurovereenkomst loopt van 1 september 2022 tot 1 mei 2025. Voor de verlenging van de overeenkomst tot 1 januari 2027 is een allonge opgesteld. De overeengekomen huurprijs is marktconform, maar ligt boven het bedrag waarvoor mandaat is verleend (zijnde € 100.000,- per jaar). Het college dient daarom het afdelingshoofd Vastgoedbedrijf een volmacht te verlenen om de allonge te ondertekenen. In de allonge is benodigde omgevingsvergunning als voorbehoud opgenomen.

Kanttekeningen en gewogen alternatieven

Het college heeft voor de opvangopgaven bij [besluit](#) van 18 oktober jl. kansrijke locaties aangewezen voor de korte en lange termijn. Indien de locatie Sportweg 14 niet verlengd wordt, betekent dit dat er elders in de gemeente een alternatieve locatie voor de korte termijn moet worden aangewezen. Het is niet realistisch om op korte termijn – voor 1 mei 2025- een alternatieve locatie beschikbaar te hebben voor opvang.

Niet beïnvloedbare risico's

Het is moeilijk inschatten hoe de oorlog in Oekraïne de komende jaren gaat verlopen en wat dit betekent voor de opvangtaak van gemeenten. Vooralsnog loopt de huidige Richtlijn Tijdelijke bescherming tot 4 maart 2026. De Europese lidstaten zullen in 2025 een besluit nemen over verlenging hiervan.

Kosten en dekking

Met de verhuurder is een marktconforme prijs afgesproken. De huurlasten kunnen we dekken uit de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne ([BooO](#)). De normvergoeding voor exploitatie en beheer bedraagt in 2024 € 61 per dag per bed. De minister heeft op 13 november 2024 bekendgemaakt dat het normbedrag in 2025 bijgesteld wordt naar € 44 per dag per bed² (inclusief indexering en een vergoeding voor de kosten voor het heffen van een eigen bijdrage en het inhouden van leefgeld). Het uitgangspunt van het Rijk blijft dat gemeenten geen financieel nadeel mogen ondervinden van de opvangtaak voor ontheemden uit Oekraïne. In de regeling is een uitzonderingsbepaling opgenomen dat gemeenten werkelijke kosten per gerealiseerde plek per dag kunnen declareren, indien zij niet uitkomen met het normbedrag.

We zullen op korte termijn inventariseren wat de gevolgen zijn van het lagere normbedrag voor de dekking van de opvanglocaties en het Programma Welkom in Tilburg in bredere zin en hier een besluit over nemen.

² Zie: [Verzamelbrief opvang Oekraïne | Tweede Kamer der Staten-Generaal](#)

Uitvoering

Samen met contractpartners geven we uitvoering aan het opvangen van Oekraïense ontheemden. Onder uitvoering verstaan we (onder andere) facilitair beheer, sociaal beheer, beveiliging en de coördinatie.

Participatie

Na collegebesluit informeren we de buurt over het collegebesluit en starten we de BOPA-procedure. De buurt wordt uitgenodigd voor een omgevingsdialoog. Het verslag van de omgevingsdialoog maakt onderdeel uit van de vergunningsaanvraag. Aansluitend volgt een raadsvoorstel voor het bindend adviesrecht van de raad.

Bij al onze opvanglocaties wordt de buurt periodiek uitgenodigd voor een omwonendenoverleg. Tijdens deze overleggen praten we de buurt bij over ontwikkelingen en kunnen buurtbewoners vragen stellen, signalen geven en meedenken over de opvang in hun buurt.

Communicatie

Zie paragraaf participatie. Aanvullend zorgen we voor actuele informatievoorziening op onze website en zorgen we voor een goede bereikbaarheid voor vragen en signalen uit de buurt.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Geen.