

Raadvraag (art. 37)

Gesteld door:

**Lijst De Regt-De Backer-
Brouwers-Roks**

Datum	29 september 2025
Onderwerp	191-2025 Raadsvragen LdR - Eigendom Gebouw AD, Mill Hillplein - Avans
Portefeuillehouder	College B&W

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

In 2018 vestigde Avans Hogeschool zich in Roosendaal in het voormalige belastingkantoor aan het Mill Hillplein. Voorwaarde was dat de gemeente het pand zou kopen en dat Avans voor het eind van de overeenkomst het eigendom van het pand over zou nemen. Deze termijn liep af op 1 september 2021, maar werd tussentijds verlengd tot 1 september 2023. Hierover is de raad geïnformeerd. In juni 2023 is echter afgesproken, dat Avans niet meer koopt, maar het gebouw (gedeeltelijk) blijft huren. Dit kregen we te horen na vragen hierover in de raadscommissie van 11 september jl. over dit onderwerp.

Onze fractie heeft hierover een aantal aanvullende vragen:

1. Kunt u toelichten waarom de koop door Avans uiteindelijk niet is doorgegaan?
2. In juni 2023 is kennelijk afgesproken dat Avans niet tot koop overgaat.
 - o Kunt u aangeven wie bevoegd waren om namens de gemeente afspraken hierover te maken?
 - o Op welke wijze is deze afspraak formeel vastgelegd (besluit/overeenkomst)? Kunt u hiervan een afschrift aan de raad verstrekken?
 - o Hoe verhoudt dit besluit zich tot het eerdere raadsbesluit om tot doorverkoop over te gaan? Had dit besluit niet ook door de raad moeten worden genomen?
 - o Kunt u de raad een schriftelijke weergave geven van de gemaakte afspraken?
3. Waarom is de raad niet actief geïnformeerd dat de koop niet zou doorgaan, bijvoorbeeld via een raadsmededeling? Hoe verhoudt dit zich tot het door u voorgestane uitgangspunt van openheid en transparantie? Graag een toelichting.
4. Indien de raad wel ergens over dit besluit is geïnformeerd: wanneer, op welke wijze en aan wie precies? Kunt u die communicatie bij de beantwoording voegen?

5. Hoe beoordeelt u de juridische houdbaarheid van de gemaakte afspraken? Graag een toelichting.
6. In de raadsvergadering van 25 september 2025 gaf de wethouder aan dat verhuur voordeliger zou zijn dan verkoop. Op welke berekeningen of uitgangspunten is dit gebaseerd?
7. Hoe hoog zijn de huurinkomsten die de gemeente sinds 2018 van Avans ontvangt? Zijn deze bedragen inclusief of exclusief kosten voor nutsvoorzieningen?
8. Hoe groot is de jaarlijkse storting voor dit pand in het onderhoudsfonds gebouwen?
9. Wie heeft destijds de kosten betaald om het gebouw gebruiksklaar te krijgen voor Avans en hoeveel bedroegen die kosten?
10. Voor welk bedrag is het pand destijds aangekocht door de gemeente?
11. Welke kosten (naast de aanschaf) heeft de gemeente sinds 2018 gemaakt voor dit pand ten behoeve van Avans? Graag vanaf 2018 een jaarlijkse specificatie met bedragen. (excl. Storting in onderhoudsfonds)
12. Kunt u toelichten hoe dit besluit zich verhoudt tot het vastgestelde vastgoedbeleid, waarin staat dat de gemeente enkel strategisch vastgoed of vastgoed met een gemeentelijke maatschappelijke functie in eigendom neemt of houdt?
13. Wat is de motivatie van het college om dit pand definitief in eigendom te houden, terwijl hoger onderwijs geen directe kerntaak van de gemeente is?
14. Acht het college het wenselijk om in deze tijd van bezuinigingen een bredere discussie te voeren over de kerntaken van de gemeente?

Namens de fractie(s) van Lijst De Regt-De Backer-Brouwers-Roks,

Eric de Regt

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

1. Kunt u toelichten waarom de koop door Avans uiteindelijk niet is doorgegaan?

Aan de bepaling in de overeenkomst van het kopen van het pand is in gezamenlijk overleg geen invulling gegeven want de gemeente had de locatie nodig voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen.

2. In juni 2023 is kennelijk afgesproken dat Avans niet tot koop overgaat.

o Kunt u aangeven wie bevoegd waren om namens de gemeente afspraken hierover te maken?

o Op welke wijze is deze afspraak formeel vastgelegd (besluit/overeenkomst)? Kunt u hiervan een afschrift aan de raad verstrekken?

o Hoe verhoudt dit besluit zich tot het eerdere raadsbesluit om tot doorverkoop over te gaan? Had dit besluit niet ook door de raad moeten worden genomen?

o Kunt u de raad een schriftelijke weergave geven van de gemaakte afspraken?

Het college heeft gevraagd of Avans er bezwaar tegen had dat de gemeente gevluchte Oekraïners ging huisvesten in het pand Mill Hillplein 1. Dit besluit is door het college genomen.

3. Waarom is de raad niet actief geïnformeerd dat de koop niet zou doorgaan, bijvoorbeeld via een raadsmededeling? Hoe verhoudt dit zich tot het door u voorgestane uitgangspunt van openheid en transparantie? Graag een toelichting.

De gemeenteraad is middels een raadsmededeling van 20 juni 2023 geïnformeerd over de huisvesting van Oekraïners in het Mill Hillplein 1 en het gebruik van de begane grond en eerste verdieping door Avans (zie bijlage).

4. Indien de raad wel ergens over dit besluit is geïnformeerd: wanneer, op welke wijze en aan wie precies? Kunt u die communicatie bij de beantwoording voegen?

Zie antwoord onder 3.

5. Hoe beoordeelt u de juridische houdbaarheid van de gemaakte afspraken? Graag een toelichting.

De gemeente sluit een huurovereenkomst met Avans. Dat is een juridisch houdbaar document.

6. In de raadsvergadering van 25 september 2025 gaf de wethouder aan dat verhuur voordeliger zou zijn dan verkoop. Op welke berekeningen of uitgangspunten is dit gebaseerd?

I.v.m. de gemeentelijke ambities inzake de Laan van Brabant waaraan het pand is gelegen behoudt de gemeente bij verhuur regie op het Mill Hillplein 1, hetgeen bij verkoop niet het geval is.

7. Hoe hoog zijn de huurinkomsten die de gemeente sinds 2018 van Avans ontvangt? Zijn deze bedragen inclusief of exclusief kosten voor nutsvoorzieningen?

Avans betaalde geen huur maar droeg alle gebruikers- en eigenaarslasten, dus ook alle nutsvoorzieningen.

8. Hoe groot is de jaarlijkse storting voor dit pand in het onderhoudsfonds gebouwen?

Er vindt tot op heden geen storting plaats in het onderhoudsfonds gebouwen omdat het onderhoud (voor een deel) uit de rijksmiddelen worden vergoed. Dit betreft de verdiepingen 2, 3, en 4.

9. Wie heeft destijds de kosten betaald om het gebouw gebruiksklaar te krijgen voor Avans en hoeveel bedroegen die kosten?

Dat heeft Avans gedaan. De gemeente heeft geen inzicht in de kosten die daarvoor door Avans zijn gedaan.

10. Voor welk bedrag is het pand destijds aangekocht door de gemeente?

Voor een bedrag van 4,2 miljoen euro.

11. Welke kosten (naast de aanschaf) heeft de gemeente sinds 2018 gemaakt voor dit pand ten behoeve van Avans? Graag vanaf 2018 een jaarlijkse specificatie met bedragen. (excl. Storting in onderhoudsfonds).

De gemeente heeft kosten moeten maken voor de verbouw van Mill Hillplein 1 zodat de Oekraïners gehuisvest konden worden. De kosten voor de verbouwing, ten behoeve van de huisvesting van Oekraïners, zijn volledig door het Rijk vergoed vanuit de transitiekosten en het normbedrag. Avans betaalde totdat de Oekraïners gehuisvest werden alle gebruikers- en eigenaarslasten.

12. Kunt u toelichten hoe dit besluit zich verhoudt tot het vastgestelde vastgoedbeleid, waarin staat dat de gemeente enkel strategisch vastgoed of vastgoed met een gemeentelijke maatschappelijke functie in eigendom neemt of houdt?

Het huisvesten van Oekraïners is een maatschappelijk doel waarvoor de gemeente vastgoed beschikbaar stelt. De gemeente heeft namelijk een wettelijke inspanningsverplichting om te komen tot voldoende opvangplekken voor Oekraïners. Door de inzet van (een deel van) dit gebouw draagt de gemeente bij aan een duurzame opvanglocatie.

13. Wat is de motivatie van het college om dit pand definitief in eigendom te houden, terwijl hoger onderwijs geen directe kerntaak van de gemeente is?

I.v.m. de huisvesting van de Oekraïners wenst de gemeente dit pand in eigendom te behouden. Bovendien betreft het een strategische locatie i.v.m. de ambities van de gemeente in en om de Laan van Brabant.

14. Acht het college het wenselijk om in deze tijd van bezuinigingen een bredere discussie te voeren over de kerntaken van de gemeente?

Een kerntakendiscussie voeren is altijd mogelijk.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,



drs. H.W.J. Klaucke



M. Buijs

Datum:	20 juni 2023	Zaaknummer:	739264
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder Wethouder Van Ginderen		
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal		
Steller:	Miriam Struijk		
Kopie aan:			
Onderwerp:	Nieuwe locatie opvang Oekraïense vluchtelingen		
Bijlage:	-		

Geachte leden van de gemeenteraad,

Sinds 1 april 2022 heeft iedere burgemeester de wettelijke taak om te voorzien in de opvang van ontheemden uit Oekraïne. Voordat deze taak een wettelijke verplichting werd had de gemeente Roosendaal al zijn deuren geopend voor de opvang van de Oekraïense ontheemden in 'de Brink', het voormalig zorgcentrum van Stichting Groenhuysen aan de Melis Stokelaan 5.

Op dit moment verblijft een groep van maximaal 215 Oekraïense vluchtelingen in het complex de Brink/Moerweide aan de Melis Stokelaan 5. Stichting Groenhuysen is voornemens dit complex op korte termijn te slopen en heeft daarom de gemeente per brief verzocht om het pand, na diverse malen te hebben uitgesteld, per 1 oktober 2023 leeg op te leveren. De gemeente is genoodzaakt om vervangend onderdak voor de Oekraïners te vinden en de verhuizing te regelen.

Daarnaast verblijven momenteel nog zo'n 99 vluchtelingen in de particuliere opvang

Nieuwe locatie

Tijdens een brede verkenning zijn diverse mogelijkheden onderzocht om als opvanglocatie te kunnen dienen. Uit deze mogelijkheden is door het college een keuze gemaakt en is besloten om het pand aan Mill Hill 1 in te zetten.

Het pand is eigendom van de gemeente Roosendaal. De begane grond en 1^e verdieping hiervan worden gebruikt door Associate Degrees Academie, de overige verdiepingen (3) staan al geruime tijd leeg.

Op deze 3 verdiepingen kunnen maximaal 267 Oekraïense vluchtelingen worden gehuisvest. De komende maanden worden ingezet om de 3 verdiepingen in te richten voor in ieder geval de groep vluchtelingen die momenteel in de Brink/Moerweide verblijven en eventueel andere Oekraïense ontheemden, zoals uit de particulier opvang.

De huidige gebruikers van de eerste 2 verdiepingen, Associate Degrees Academie, staan achter dit plan. Er wordt intensief met hen samengewerkt om een en ander mogelijk te maken. Het creëren van een aparte in- en opgang is hier een goed voorbeeld van. Uiteraard proberen we de overlast voor hen zo klein mogelijk te houden

Kosten

De exacte kosten voor de verbouwing van de 3 verdiepingen, het creëren van een aparte in- en opgang en een dakterras als buitenruimte, zijn op dit moment nog niet helemaal inzichtelijk. Deze kosten zijn mogelijk als zogenoemde transitiekosten te declareren bij het Rijk. Dit zijn kosten buiten het normbedrag van 83 euro per opgevangen Oekraïense vluchteling per dag.

Op het moment dat de volledige kosten voor de verbouwing bekend zijn, zal aan het Rijk de kosten worden voorgelegd, waarna zij binnen 10 werkdagen beoordelen hoeveel van deze kosten wij kunnen declareren. In een latere raadsmededeling volgt hierover meer informatie.

Communicatie

Voor de communicatie rond dit traject is afgesproken dat allereerst alle betrokken partners en huidige bewoners van de Brink worden geïnformeerd. De huidige bewoners zijn de Oekraïense vluchtelingen en enkele anti-kraak bewoners. Direct daarna worden de omwonenden van de Brink (oude locatie) en de omwonenden van het Mill Hillplein (nieuwe locatie) ingelicht. Dat gebeurt per brief met daarin de uitnodiging voor een informatieavond.

Voor zowel de Oekraïense vluchtelingen, de omwonenden van de Brink en de omwonenden van het Mill Hillplein zijn drie afzonderlijke informatieavonden georganiseerd. Daar kunnen betrokkenen meer informatie krijgen over hun specifieke situatie en worden hun vragen beantwoord. In de brieven staan overigens de contactgegevens en contactpersonen van de gemeentelijke medewerkers vermeld. Op die manier hebben onze Oekraïense vluchtelingen én de omwonenden een rechtstreeks aanspreekpunt.

Deze informatie avonden worden gegeven op:

- Oekraïense vluchtelingen: maandagavond 26 juni vanaf 19.30 in De Brink;
- Omwonenden Mill Hillplein: dinsdagavond 4 juli vanaf 19.30 in gebouw Associate Degree Academie aan het Mill Hillplein;
- Omwonenden De Brink: woensdagavond 5 juli vanaf 19.30 in gebouw van het Da Vinci College, aan de Bovendonk. Hier geeft Groenhuysen ook meer uitleg over de verdere ontwikkeling van zorgvallei De Brink. In de aanloop naar de verhuizing maken we gebruik van aanvullende communicatiemiddelen.

Tot slot

Het is voor de Oekraïense vluchtelingen natuurlijk vreselijk dat zij hun huis en land hebben moeten ontvluchten. We stellen daarom alles in het werk om een goede, fijne locatie voor hen te realiseren en hen zoveel mogelijk bij de samenleving te betrekken.

U wordt in een later stadium opnieuw geïnformeerd over de voortgang.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De waarnemend secretaris,

De burgemeester,

