

Fractie:	ONS
Naam:	Bert-Jan Aling
Onderwerp:	Schriftelijke vragen aan het college – inzake aankoop pand Professor ter Veenstraat 25
Datum indiening vragen:	12 juni 2025

1. Beleidsmatige en bestuurlijke overwegingen

- Waarom kiest het college ervoor om via aankoop een taakstelling in te halen waarvoor woningcorporatie Mercatus primair verantwoordelijk is?
- Waarom is er een achterstand ontstaan op de taakstelling en waarom wordt deze nu met grote haast ingehaald?
- Welke alternatieven zijn overwogen om aan de taakstelling te voldoen, zoals modulair bouwen, samenwerking met Mercatus of gebruik van gemeentelijk vastgoed?
- Is er bestuurlijke druk vanuit de provincie en in hoeverre is de onafhankelijkheid van het gemeentebestuur in deze besluitvorming gewaarborgd?
- Hoe verhoudt dit voorstel zich tot het bredere woonbeleid, met name voor andere aandachtsgroepen zoals jongeren, spoedzoekers en ouderen?

2. Locatiekeuze en participatie

- Waarom is gekozen voor juist deze locatie, pal naast een middelbare school en in een wijk met ouderen? Aant het college dit een geschikte locatie gezien de context?
- Welke criteria zijn gehanteerd bij de selectie van deze locatie? Zijn andere locaties onderzocht en beoordeeld?
- Is er een maatschappelijke kosten-batenanalyse gemaakt, en zo ja, wordt deze gedeeld met raad en inwoners?
- Waarom start de participatie pas in september, na besluitvorming en subsidieaanvraag? Had dit niet eerder gemoeten?
- Hoe wordt omgegaan met mogelijke weerstand in de wijk? Is er een draaiboek of participatiestrategie?

3. Omwonenden en maatschappelijke impact

- Zijn omwonenden, de school en andere betrokkenen al geïnformeerd of geraadpleegd? Zo niet, wanneer gebeurt dat en op welke wijze?
- Kunnen bewoners een zienswijze indienen op het bestemmen van het pand als DSL?
- Hoe wordt geborgd dat de locatie na 3–5 jaar niet ongemerkt een permanente opvanglocatie wordt?
- Hoe wordt sociale samenhang en veiligheid in de buurt gewaarborgd, gezien zorgen over leefbaarheid en spanningen?

4. Doelgroep: Statushouders

- Hoe zeker is het dat er geen gezinshereniging plaatsvindt, nu of in de toekomst?
- Zijn er Syrische statushouders en hoe verhoudt dit zich tot het overheidsbeleid inzake terugkeer?
- Hoe worden statushouders begeleid bij taalverwerving en inburgering, en welke programma's worden daarvoor ingezet (incl. kosten en duur)?
- Hoe verloopt de begeleiding naar werk, wie voert deze uit, en wie financiert dit?
- Wat gebeurt er met statushouders zonder werk? Hebben zij recht op een uitkering? Worden zorgpremies/belastingen voor hen betaald of kwijtgescholden?

5. Voorzieningen en juridische aspecten

- Welke materiële en immateriële voorzieningen worden aangeboden aan statushouders (zoals inrichting, belastingkortingen, onderwijsregelingen)?
- Wordt er voorkomen dat personen zonder sluitende verblijfsstatus worden opgevangen?
- Hoe wordt gewaarborgd dat het pand enkel wordt gebruikt voor statushouders met geldige juridische status?
- Is er juridisch advies ingewonnen over de aankoop en alle bijbehorende contracten, inclusief die met Mercatus?

6. Aankoop en financiële onderbouwing

- Waarom is gekozen voor aankoop i.p.v. huur, gezien de korte gebruiksduur van 3–5 jaar?
- Is er een exitstrategie uitgewerkt voor het geval het pand na 5 jaar niet meer nodig is? Wat zijn de financiële gevolgen dan?
- Op basis waarvan is de waarde van het pand bepaald? Hoe verhoudt de koopsom zich tot de taxatiewaarde?
- Waarom is gekozen voor een taxateur uit Meppel en niet uit de Noordoostpolder?
- Hoe robuust is de businesscase als de Spuk-DSL-subsidie niet (volledig) wordt toegekend?
- Welke risico's zijn meegenomen in de financiële onderbouwing (zoals leegstand, lagere opbrengst, vertraging verbouwing)?
- Kan het investeringsbedrag gefaseerd worden gereserveerd of moet dit in één keer?

7. Uitvoering en planning

- Hoe realistisch is de planning met subsidieaanvraag in juni, raadsbehandeling in juli en ingebruikname in januari?
- Zijn er al aannemers in beeld? Hoe wordt grip gehouden op kosten en planning?
- Wat gebeurt er bij vertraging van de verbouwing?
- Wat zijn de kosten voor verhuur en beheer door Mercatus en welke verantwoordelijkheden liggen bij hen versus bij de gemeente?

8. Beheer, veiligheid en exploitatie

- Wat zijn de concrete taken en verantwoordelijkheden van Mercatus in het beheer en de exploitatie van de DSL?
- Bij wie kunnen buurtbewoners terecht bij overlast? Wie draagt zorg voor preventie en handhaving?
- Wordt of is er advies ingewonnen van politie, GGD of andere instanties over maatschappelijke risico's?
- Hoe wordt de veiligheid gewaarborgd in en rondom het pand, gezien de ligging bij scholen, bos en centrum?

9. Toekomst en nazorg

- Wat gebeurt er met het pand na 3–5 jaar? Is herontwikkeling dan haalbaar, wenselijk en financieel verantwoord?
- Hoe past deze aankoop binnen het bredere vastgoedbeleid van de gemeente?
- Hoe blijft het college het vertrouwen van de inwoners behouden als blijkt dat zij niet of te laat betrokken zijn bij deze besluitvorming?

Aanvullende vragen:

- Is het besluit rondom de aankoop van de prof ter Veenstraat een publiekrechtelijk besluit?
- Mocht het raadsvoorstel een meerderheid halen, wat is dan het vervolgproces? Welke formele stappen en besluiten volgen daarna? Omgevingsvergunning? BP-wijziging??
- Als (participatie- en besluitvormings)processen uit hoofde van de spreidingswet anders (kunnen/mogen) lopen, lees ik graag terug wat dan de verschillen zijn ten opzichte van de reguliere wetgeving/beleid/processen.
- Waarom is ervoor gekozen om het agendapunt in de commissie te behandelen voordat de informatieavond voor omwonenden heeft plaats gevonden?
- Waar en wanneer is het besluit van het college om over te gaan tot aankoop van het pand aan de prof ter Veenstraat gepubliceerd/bekend gemaakt?
- Waar en wanneer is het besluit van het college om over te gaan tot aankoop van het pand aan de prof ter Veenstraat gepubliceerd/bekend gemaakt?
- Welk bestemmingsplan rust er nu op het pand?
- Hoe is de verdeling inwoners per wijk in Emmeloord op grond van burgerlijke staat, nationaliteit, inkomen, geslacht, verdeling huur/koopwoningen en gezinsgrootte?

Wij kijken uit naar uw antwoorden op deze vragen.

Datum beantwoording vragen:	
Contactpersoon:	
E-mail adres:	
Tel:	