



## **Samenvatting**

Vanwege de aanhoudende oorlog in Oekraïne wordt de huurovereenkomst met Rijksvastgoedbedrijf voor het pand Overmaze in Limmel verlengd tot en met 31 maart 2030. Hierdoor kan de opvang van ontheemden uit Oekraïne in dit gebouw gegarandeerd tot die datum open blijven, op voorwaarde dat de gemeente Maastricht de taak vanuit het Rijk houdt om opvang voor ontheemden uit Oekraïne te organiseren. Verder wordt het aantal opvangplekken in Overmaze uitgebreid van 450 naar 520. Dit vanwege het landelijke tekort aan opvangplekken. Door extra plekken aan Overmaze toe te voegen draagt de gemeente bij aan een oplossing voor dit opvangprobleem. De uitbreiding wordt gefinancierd met rijksmiddelen.

### **1. Beslispunten**

1. De gemeentelijke opvanglocatie voor ontheemden uit Oekraïne in Overmaze open te houden tot en met 31 maart 2030, onder de voorwaarde dat de gemeente de rijkstaak behoudt om opvang te verzorgen;
2. Hiervoor de huurovereenkomst van het pand Overmaze met het Rijksvastgoedbedrijf te verlengen tot en met 31 maart 2030;
3. Het aantal opvangplekken in Overmaze uit te breiden met 70 plekken van 450 naar 520.

### **Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 7 april 2026:**

Conform.



## **2. Aanleiding**

Sinds juni 2022 vangt de gemeente Maastricht Oekraïense ontheemden op in de semipermanente gemeentelijke opvanglocatie Overmaze. De huidige huurovereenkomst liep tot 1 april 2026. Omdat een oplossing voor het conflict in Oekraïne nog niet in zicht lijkt, zal de opvang van Oekraïense ontheemden voorlopig noodzakelijk blijven. Momenteel geldt de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) - die het recht op opvang regelt voor Oekraïense ontheemden - tot maart 2027. De verwachting is echter dat er opvang tot 2030 nodig gaat zijn. Hierop inspelend is met Rijksvastgoedbedrijf gekeken of een verlenging van de huurovereenkomst van Overmaze ook na maart 2027 mogelijk is. Hierover is overeenstemming bereikt waardoor de opvanglocatie tot en met 31 maart 2030 open kan blijven. Om te voorkomen dat elk jaar opnieuw een collegebesluit genomen moet worden over verlenging van de opvang, is het advies om een besluit te nemen de gemeentelijke opvanglocatie in Overmaze te verlengen tot en met 31 maart 2030 onder de voorwaarde dat de gemeente de wettelijk taak blijft behouden om opvang te realiseren.

Daarnaast heeft het college in december 2024 op basis van een uitvraag van de VRZL al gekeken of uitbreiding van opvanglocatie Overmaze mogelijk was. Omdat toen gelijktijdig een grote uitbreiding plaatsvond in Eijsden-Margraten en er signalen waren dat de toestroom afnam is dit toen bij een inventarisatie gebleven. Inmiddels is er echter een dringend tekort aan opvangplekken voor Oekraïense ontheemden. Landelijk zijn er slechts een handvol plekken beschikbaar. Dit betekent dat we ook in Maastricht steeds vaker mensen moeten wegsturen zonder dat we een oplossing voor ze hebben. Dit zijn veelal Oekraïense ontheemden die nog in Oekraïne verblijven of recent daaruit gevlucht zijn. We hebben daarom opnieuw gekeken naar de mogelijkheden om op de bestaande opvanglocatie het aantal plekken uit te breiden. In het pand kunnen nog 70 plekken worden gerealiseerd. Hiermee kan de capaciteit van 450 naar 520 groeien.

## **3. Beoogd effect**

1. Door de verlenging van de gemeentelijke opvanglocatie en de verlenging van de huurovereenkomst hebben de bewoners van de opvanglocatie meer zekerheid over hun toekomstige verblijf
2. Meer opvangplekken voor Oekraïense ontheemden waardoor zij een veilig dak boven hun hoofd hebben.



## Global Goals (SDG'S)



- 10. Verminderde ongelijkheid
- 16. Vrede en Recht

## 4. Argumenten

### *1.1 Noodzakelijke verlenging gemeentelijke opvanglocatie*

De huidige huurovereenkomst loopt tot 1 april 2026. Omdat een oplossing voor het conflict in Oekraïne nog niet in zicht lijkt, zal de opvang van Oekraïense ontheemden voorlopig noodzakelijk blijven. Momenteel geldt de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) - die het recht op opvang regelt voor Oekraïense ontheemden - tot maart 2027. De verwachting is echter dat er tot 2030 opvang nodig blijft. Om te voorkomen dat elk jaar opnieuw een collegebesluit genomen moet worden over verlenging van de opvang, is het advies om een besluit te nemen de gemeentelijke opvanglocatie in Overmaze te verlengen tot en met 31 maart 2030 onder de voorwaarde dat de gemeente de wettelijk taak blijft behouden om opvang te realiseren.

### *2.1 Verlenging huurovereenkomst van het pand Overmaze*

Met Rijksvastgoedbedrijf is gekeken of een verlenging van de huurovereenkomst van Overmaze ook na maart 2027 mogelijk is. Hierover is overeenstemming bereikt waardoor de opvanglocatie tot en met 31 maart 2030 open kan blijven.

### *3.1. De benodigde maatschappelijke voorzieningen zijn voldoende aanwezig*

Extra opvangplekken betekent extra bewoners. Deze bewoners hebben net als de andere bewoners behoefte aan voorzieningen zoals onderwijs, zorg maar ook begeleiding op locatie. Deze voorzieningen zijn aanwezig en hebben voldoende capaciteit voor 70 extra bewoners en kunnen gedekt worden uit de bestaande SPUK regeling.

### *3.2 Dit is te realiseren met beperkte bouwtechnische ingrepen*

De beheerder van de locatie heeft samen met de locatiemanager in kaart gebracht welke werkzaamheden nodig zijn om deze plekken toe te voegen. Dit gaat om relatief eenvoudige ingrepen zoals het plaatsen van tussenmuurtjes en het toevoegen van een aantal douchecabines. Watertoevoer voor deze voorzieningen is al aanwezig.



### *3.3 De kosten voor deze uitbreiding worden vergoed door het Rijk*

Het Rijk vergoedt de transitiekosten voor uitbreiding en verduurzaming van opvanglocaties.

Deze uitbreiding is voor de gemeente daarom kostenneutraal.

### *3.4 Extra capaciteit voorkomt wachtlijsten*

Het aantal mensen dat tijdelijke opvang nodig heeft blijft landelijk en regionaal hoog, Extra capaciteit voorkomt wachtlijsten en noodoplossingen zoals crisisopvang of tijdelijke locaties

De extra 70 plekken kunnen dienen als buffer bij fluctuaties in instroom of hiermee kan sneller worden ingespeeld op veranderingen in opvangbehoefte.

## **5. Kanttekeningen of risico's**

### *1.1 Het is nog onzeker of deze vorm van opvanglocaties noodzakelijk blijven*

De huidige Richtlijn tijdelijke bescherming voor Oekraïense ontheemden loopt af in maart 2027 en deze wordt waarschijnlijk niet verlengd. Het Rijk werkt nu aan de plannen voor de periode daarna. Vanuit de Nationale opvang organisatie voor Oekraïense ontheemden wordt op dit moment onderzocht welke locaties geschikt zijn voor een exploitatietermijn van 3 jaar na afloop van de RTB. De verwachting is dus wel dat er minstens tot 2030 vanuit het Rijk behoefte is aan opvangvoorzieningen en dat Overmaze hier deel van uit maakt.

### *1.2 Het huidige energieverbruik is hoger dan de maximale capaciteit van de stroomaansluiting*

De energieaanbieder wil de capaciteit van de stroomaansluiting in Overmaze niet verhogen. Er worden daarom duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd om het energieverbruik omlaag te brengen. Deze maatregelen zijn voldoende om het energieverbruik voor het huidige aantal bewoners omlaag te brengen. Samen met een energieadviseur wordt gekeken wat er daarnaast nog nodig is aan duurzaamheidsmaatregelen om ook met 70 extra bewoners binnen het huidige contract te blijven.

### *1.3 Het is nog onduidelijk hoe de situatie zal zijn na het aflopen van de RTB in maart 2027*

Het is nog onzeker hoe lang de oorlog in Oekraïne zal voortduren. Daarom heeft het kabinet een langetermijnplan opgesteld voor de periode na het aflopen van de RTB op 4 maart 2027. Na beëindiging van de RTB komen vluchtelingen uit Oekraïne in aanmerking voor een tijdelijk transitiedocument dat 3 jaar geldig is. Dit geldt alleen voor vluchtelingen die tijdelijke bescherming hebben op grond van de RTB.

Bij het transitiedocument horen verschillende rechten, plichten en voorzieningen. Deze worden op termijn beschikbaar gesteld, zodat vluchtelingen uit Oekraïne zoveel mogelijk kunnen meedoen en bijdragen aan de Nederlandse samenleving. Zo kunnen zij met een transitiedocument werken zonder tewerkstellingsvergunning, een zorgverzekering afsluiten en studeren. Ook wordt de opvang omgezet naar huisvesting waar dat kan, zodat ze zelf huur kunnen betalen. In het voorjaar van 2026 geeft het



kabinet meer informatie over de rechten, plichten en voorzieningen die bij het transitiedocument horen.

### *2.1 Het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) is nog niet helder over haar toekomstplannen voor het pand*

Het RVB is eigenaar van het pand en heeft al eerder aangegeven het pand uiteindelijk te willen verkopen of voor andere doeleinden in te willen zetten. Tegelijkertijd geven zij ook aan dat dit nog wel wat voeten in aarde heeft. Zij hebben ook expliciet toestemming gegeven voor het uitbreiden van het aantal plekken en hebben inmiddels aangegeven dat ze bereid zijn om het pand tot en met 31 maart 2030 aan de gemeente Maastricht te verhuren. Dit gebeurt gefaseerd, eerst tot en met 31 maart 2028. Als de gemeente het wenst kan de overeenkomst met 1 of 2 jaar verlengt worden tot en met maximaal 31 maart 2030. Het RVB zal naar verwachting in de tussentijd de verkoop van de voormalige penitentiaire inrichting voorbereiden c.q. opstarten. Zodra zij daaraan beginnen, zullen zij met de gemeente hierover contact opnemen.

### *2.2 De kosten voor het onderhoud van het pand zijn voor rekening van de gemeente (via regeling opvang ontheemden Oekraïne)*

De huurovereenkomst met RVB is in 2022 - aan het begin van het uitbreken van de oorlog in Oekraïne- in alle haast tot stand gekomen. Er zijn in de overeenkomst weinig tot geen afspraken gemaakt over het onderhoud, energiebesparing en verduurzaming van het pand. In de praktijk komt het er nu op neer dat de gemeente verantwoordelijk is voor alle kosten die dit met zich meebrengt. Op ons verzoek om ons tegemoet te komen in de kosten d.m.v. bijvoorbeeld een verdeelsleutel in het kader van duurzaamheid en energiebesparing, heeft RVB negatief gereageerd. Deze beslissing is ingegeven door de huidige onzekerheid voor RVB m.b.t. de toekomstige invulling en het gebruik van het complex. Op dit moment is het nog onduidelijk of het pand zal worden verkocht, dan wel (na 2030) door de Dienst Justitiële Inrichtingen (DJI) terug in gebruik zal worden genomen.

### *2.3 De huurovereenkomst is tussentijds niet opzegbaar*

De verlenging op de huurovereenkomst wordt opgesteld, en is conform het format dat bij de gemeente bekend is.

Deze versie zal de huurovereenkomst verlengen t/m 31 maart 2028 en daarna zal, indien vanuit de gemeente gewenst, nog een vervolg worden opgemaakt (t/m uiterlijk 31 maart 2030).

Er kan tegen die tijd bekeken worden of de overeenkomst verlengd wordt met 1 of 2 jaar.

In de verlenging is opgenomen:

- Gedurende de verlengde periode kunnen partijen, behoudens het bepaalde in artikel 14 van de huurovereenkomst, deze niet tussentijds door opzegging beëindigen.



- Als aan het einde van de in deze verlenging genoemde termijn wederom een verlenging met een jaar of meer mogelijk blijkt zal dit onmiddellijk tussen huurder en verhuurder gecommuniceerd worden. Als de huurder of de verhuurder een verlenging echter niet wenselijk of mogelijk acht dan dient de huurder of de verhuurder dit met in acht name van een opzegtermijn van 2 maanden voor 31 maart 2028 kenbaar te maken.

## **6. Financiële gevolgen**

De kosten voor de aanpassingen zijn circa € 165.000. Deze en (extra) uitvoeringskosten voor de opvang zelf worden vanuit het Rijk vergoed via het transitiefonds op basis van gemaakte kosten. Voor ons is dit dus kostenneutraal.

Meerkosten op de maatschappelijke voorzieningen (zoals jeugd of wmo) worden deels door het Rijk vergoed via een decentralisatie uitkering.

## **7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie**

Na akkoord wordt er een opdracht uitgezet voor realisatie van de benodigde aanpassingen.

Vanwege de hoogte van het bedrag kan dit door middel van een onderhandse gunning.

Verwachting is dat de verbouwing binnen 3 maanden gerealiseerd kan zijn.

## **8. Communicatie**

Het collegevoorstel wordt via de Openbare Besluitenlijst gepubliceerd. De huidige bewoners worden via de locatiemanager geïnformeerd en omwonenden worden via een brief vanuit de gemeente geïnformeerd. Ook stakeholders in de buurt, zoals het buurtnetwerk worden geïnformeerd in overleg met de stadsdeelregisseur. De raad wordt geïnformeerd via een raadsinformatiebrief.