

COLLEGEVOORSTEL

Datum afstemming

portefeuillehouder: 26 januari 2026

Behandelend ambtenaar:

T. Beemster

06 39 60 81 27

Portefeuillehouder: wethouder Adam Elzakalai

t.beemster@amstelveen.nl

Onderwerp

Tijdelijk huren van acht huurwoningen aan de Lindenlaan ten behoeve van Oekraïense gezinnen

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Acht huurwoningen aan de Lindenlaan te huren van Eigen Haard ten behoeve van de opvang van acht gezinnen uit Oekraïne.
2. De kosten die hiermee gemoeid zijn van € 153.000,00 te dekken uit het lokaal werkbudget Oekraïne.

Samenvatting

Voorgesteld wordt om acht tijdelijk leegstaande woningen aan de Lindenlaan te huren en in te zetten voor de huisvesting van Oekraïense gezinnen.

Doel

Het doel is om in 2026 de hotelopvang volledig af te bouwen en de daarmee gepaard gaande kosten te verlagen. Circa 70 Oekraïners zijn vanuit de Olmenhof en hotels naar Ouder-Amstel vertrokken. Voor de overige bewoners van de Olmenhof geldt dat in de zomer van 2026 de Carmenlaan wordt opgeleverd. Voor een aantal samengestelde en/of grote gezinnen uit de hotels en de Olmenhof is tijdelijke huisvesting aan de Lindenlaan geschikt. De woningen hebben drie slaapkamers en bieden ruimte voor grotere of samengestelde huishoudens.

Voorgeschiedenis en context

Het woningblok aan de Lindenlaan 190–332 is eigendom van woningcorporatie Eigen Haard. De huidige bewoners hebben recht op een stadsvernieuwingsurgentie, waarmee zij met voorrang kunnen verhuizen naar andere woningen. Hierdoor komen de woningen gefaseerd leeg te staan. De tijdelijk leegstaande woningen kunnen door de gemeente worden gehuurd. De overige vrijkomende woningen worden door Eigen Haard tijdelijk verhuurd op basis van de Leegstandswet.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

De tijdelijke leegstand biedt de mogelijkheid om de woningen gedurende deze periode in te zetten voor Oekraïense gezinnen. Met name voor samengestelde en grotere gezinnen is passende huisvesting uitdagender. De woningen aan de Lindenlaan beschikken over drie slaapkamers en zijn daarmee geschikt voor gezinnen.

Keuzemogelijkheden/alternatieven



Het alternatief is om de gezinnen te laten verblijven in de Olmenhof en daarna de Carmenlaan. Dit betekent minder geschikte woonruimte voor de gezinnen. Bovendien zal de Carmenlaan naar verwachting helemaal gevuld worden met de bewoners vanuit de Olmenhof.

Een ander alternatief is om de gezinnen in hotels te laten verblijven, maar dit brengt hoge kosten met zich mee.

Participatie

N.v.t.

Kanttekeningen en risico's

De beschikbaarheid van de woningen aan de Lindenlaan is tijdelijk en er is op dit moment nog geen concreet woonalternatief voor deze gezinnen in beeld.

Daarnaast vallen de Oekraïners onder de huidige Regeling Tijdelijk Beheer (RTB). Deze regeling ligt vast tot en met maart 2027. We weten niet wat er gebeurt als deze regeling komt te vervallen.

In 2026 worden uiteenlopende financiële regelingen voor gemeentelijke opvang van vreemdelingen (ontheemden, asielzoekers en vergunninghouders) gebundeld naar één regeling. Dit heeft onder andere tot doel het sneller kunnen huisvesten doordat niet langer financieel geconcentreerd wordt tussen diverse bekostigingsregelingen. Gemeenten kunnen een aanvraag indienen bij het Ministerie voor transitiekosten (muurafwerking, wandjes plaatsen, kabels trekken enz.), werkelijke exploitatiekosten en een vergoeding per persoon per dag. Hier bestaat een risico dat het Ministerie niet akkoord gaat met de ingediende businesscase. Ook kan de minister de aanvraag afwijzen als er regionaal of landelijk naar verwachting al voldoende capaciteit voor opvang en huisvesting beschikbaar is.

Financiën

Voorgesteld wordt om acht woningen te huren van februari 2026 t/m maart 2027. De huurkosten bedragen circa € 750 per woning per maand. De totale kosten bedragen € 153.000 en bestaan uit € 66.000 huurkosten, € 23.000 nutsvoorzieningen en € 64.000 eenmalig aan inrichtingskosten.

De woningen worden minimaal opgeknapt om deze bewoonbaar te maken. Dit betreft uitsluitend basisvoorzieningen, zoals het aanbrengen van een vloer en waar noodzakelijk muurafwerking. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de volledige inrichting van de woningen. Voor dit doel wordt per woning een bedrag van € 8.000 per woning gereserveerd. De inrichting (inboedel) kan worden meeverhuisd naar eventuele vervolghuisvesting.

Huurkosten (8 woningen, 14 maanden)	€ 66.000,00
Nutskosten (8 woningen, 14 maanden)	€ 23.000,00
Inrichtingskosten	€ 64.000,00
Totaal	€ 153.000,00



Ter vergelijking: momenteel verblijven vijf gezinnen structureel in een hotel. Over een periode van 14 maanden leidt dit tot totale hotelkosten van circa € 298.000. Het huisvesten van de gezinnen in woningen leidt daarmee tot een financieel voordeel van ongeveer € 145.000 ten opzichte van voortzetting van het hotelverblijf.

Voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne is een nieuwe rijksregeling in voorbereiding, die de uiteenlopende financiële regelingen voor gemeentelijke opvang van vreemdelingen (ontheemden, asielzoekers en vergunninghouders) bundelt naar één regeling.

Op basis van de toelichting van het Ministerie geldt dat verhuizingen tot 1 mei in beginsel kunnen worden gestart zonder het indienen van een businesscase, waarbij in de overgangsfase coulant wordt omgegaan met de toepassing van de nieuwe regeling. Deze uitzondering is echter niet van toepassing wanneer sprake is van transitiekosten. Dit voorstel bevat transitiekosten (vloer en muurafwerking).

Het indienen van de businesscase wordt op korte termijn in gang gezet om in aanmerking te komen voor de compensatie van de transitiekosten en werkelijke exploitatiekosten, alsmede voor het verstrekken van de vaste vergoeding per persoon/per nacht.

Vervolgstappen*Uitvoering en procesplanning*

Zodra de huurovereenkomsten zijn getekend en de sleutels zijn ontvangen, zullen de woningen gestoffeerd en ingericht worden en kunnen de gezinnen verhuizen vanaf het hotel. Er wordt verwacht dat dit op korte termijn gerealiseerd kan worden (voor half februari). Er staan nu al woningen leeg die snel gehuurd kunnen en ingericht kunnen worden.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

N.v.t.

Bijlagen

N.v.t.

Behandeld in B&W-vergadering: 10 februari 2026

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.