

Heerlen

Raadsinformatiebrief

Heerlen,
24 juni 2026

Documentnummer
892416

Onderwerp

Raadsinformatiebrief Samen Delen Regio Parkstad, inzake toezegging 3914

Inleiding/aanleiding

Tijdens de commissievergadering van 17 juni jl. zijn enkele toezeggingen gedaan. Gezien de prioriteit van dit onderwerp informeert het college uw raad hierover. Daarbij is van belang dat de gemeente Heerlen uitsluitend een financiële relatie heeft met Stichting Samen Delen Regio Parkstad (SSDRP). Stichting Samen Delen (SSD) is hier nauw mee verbonden: SSD levert ingezamelde goederen aan Oost-Europese landen, terwijl SSDRP deze verstrekt aan inwoners van Parkstad.

Burettestraat 1

Het pand aan de Burettestraat is op 2 september 2013 in het kader van het leegstandsbeheer tijdelijk en kosteloos in gebruik gegeven aan SSD, onder de voorwaarde dat de stichting alleen de kosten voor gas, water en licht zou dragen. Later heeft SSDRP zich ook in het pand gevestigd.

Binnen het leegstandsbeheer worden geen structurele middelen beschikbaar gesteld voor noodzakelijk onderhoud. Hierdoor kan achterstallig onderhoud ontstaan waardoor een pand uiteindelijk niet meer voldoet aan minimale wettelijke eisen voor veiligheid en gezondheid. Gebruikers zijn hiervan bij aanvang op de hoogte. Dit geldt ook voor het pand aan de Burettestraat.

Hoewel SSD en SSDRP wisten dat het gebruik tijdelijk was en met een korte opzegtermijn kon worden beëindigd, duurt het verblijf inmiddels bijna 13 jaar. Volgens het vastgoedbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen kerngebouwen (voor gemeentelijke kerntaken) en overige panden. Onderhoudsbudgetten zijn uitsluitend bedoeld voor kerngebouwen. Dit is eerder toegelicht in de beantwoording van de artikel 33-vragen van de heer Leers van 21 februari 2025 (zie *bijlage 1*).

In februari 2022 heeft een inspectie plaatsgevonden in het pand. Uit deze inspectie is gebleken dat er aanzienlijke kosten gemaakt moeten worden om het achterstallige onderhoud aan de Burettestraat 1 in te halen: ruim €681.369,- (*prijspijl 2022, door indexering is dit bedrag inmiddels flink opgelopen, zie bijlage 2*). Vanwege de hoge investeringskosten in combinatie met het feit dat het pand niet werd ingezet voor een kerntaak van de gemeente, heeft het college besloten deze kosten niet mee te nemen in het door uw raad vastgestelde MJOP 2022-2031 op 26 februari 2022 (zie *bijlage 3*).

Op 19 juni 2024 is SSD/SSDRP geïnformeerd dat het gebruiksgenot van het pand Burettestraat 1 gaat eindigen. Hierbij is de datum 1 januari 2025 genoemd. SSDRP is

hierbij toegezegd dat de gemeente zich wilde inspannen om in gezamenlijkheid op zoek te gaan naar alternatieve huisvesting. Hierover zijn tevens vragen gesteld in het vragenuur in de raadsvergadering van 26 juni 2024. Ook in de beantwoording van deze vragen is aangegeven dat wij ons zullen inspannen om samen met SSDRP op zoek te gaan naar alternatieve huisvesting (zie bijlage 4).

De zoektocht naar alternatieven

Samen met SSDRP is afgestemd wat de gebruikswensen voor een nieuw te betrekken pand moesten zijn. Hierbij is benoemd dat een nieuw pand een minimale oppervlakte van 1400m² moest hebben. Daarnaast moet het pand beschikken over gebruiksruidten zoals een kantine en toiletvoorzieningen. De locatie was bij voorkeur in het centrum van Heerlen en er moest voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Tevens moest het pand fatsoenlijk bereikbaar zijn met een vrachtwagen.

Aangezien SSDRP een voorziening was voor alle gemeenten in Parkstad, is er in Q3 2024 ook navraag gedaan bij de gemeenten Beekdaelen, Brunssum, Kerkrade, Landgraaf, Simpelveld en Voerendaal. Deze gemeenten gaven unaniem aan geen vastgoed in de portefeuille te hebben die aan de wensen van de stichting voldeed. Tevens hebben deze gemeenten aangegeven niet bereid te zijn tot het verhogen van de financiële bijdrage aan SSDRP, indien SSDRP een commercieel huurpand zou moeten betrekken. De gemeenten Beekdaelen, Brunssum, Simpelveld en Voerendaal hebben enige tijd hierna tevens aangegeven de financiële bijdrage aan de stichting vanwege door hun moverende redenen per 1-1-2026 stop te zetten. Later heeft ook de gemeente Kerkrade aangegeven de financiële bijdrage per 1-1-2027 stop te zetten.

Een eerste verkenning bij een alternatief pand heeft plaatsgevonden op 28 januari 2025. Dit betrof het voormalig textielsorteercentrum van RD4 aan de Nijverheidsweg 4b te Heerlen. Om voor SSDRP moverende redenen is dit aanbod destijds afgewezen. Met een memo aan de commissie MW op 21 januari 2025 hebben wij u over deze zoektocht op de hoogte gebracht (zie bijlage 5).

Hierna heeft overleg plaatsgevonden met Wonen Limburg inzake het eventuele tijdelijke gebruik van (een gedeelte van) het oude DSM-kantoor. Uit deze gesprekken bleek echter al snel dat de wensen van SSDRP niet overeenkwamen met de mogelijkheden die Wonen Limburg in dit pand kon bieden.

In het voorjaar van 2025 werd de focus verlegd naar de Klompstraat. Hierbij zijn drie mogelijke bouwdelen onderzocht. Ten eerste de voormalige ruimte van Carpe Diem. Hierbij heeft SSDRP aangegeven dat de indeling van het pand niet voldeed aan de wensen. Tevens waren er stevige investeringen gemoeid om het pand te laten voldoen aan o.a. de minimale vereisten voor brandveiligheid. Totale investering voor dit pand werd geraamd op €325.000,- excl. BTW.

Hierna is gekeken naar de voormalige daklozenopvang. Dit pand is volledig casco en moest derhalve voorzien worden van een compleet nieuwe indeling en installaties. Ook hierbij gold dat een forse investering werd geraamd: ruim €650.000,- excl. BTW.

Vervolgens is de voormalige ruimte van Fair Play als optie uitgewerkt. Ook hierbij gold dat hoge investeringskosten gemoeid waren om het pand te laten voldoen aan o.a. de minimale vereisten van brandveiligheid: een minimale investering van €167.000,- excl. BTW. Daarnaast had SSDRP aangegeven dat er nog aanpassingen in, aan en rondom het pand moesten worden uitgevoerd, alvorens zij er intrek in wilden nemen. Deze specifieke kosten zijn destijds als PM-posten opgenomen. De werkelijke, minimale investering in het pand zou derhalve vele malen hoger zijn.

Mede vanwege de hoge investeringskosten in combinatie met het feit dat de locatie op termijn een andere bestemming krijgt, kon ook ten aanzien van het voormalige Fair Play-pand geen positief advies worden uitgebracht.

Een verdere zoektocht naar geschikte alternatieve huisvesting leverde enkel commerciële aanbieders op. Commercieel huuraanbod voor panden met deze gewenste omvang loopt op tot jaarlijks minimaal €125.000 euro,-. Daarnaast past huur niet binnen door de raad gestelde kaders. Tijdens de verkenning van alternatieven heeft de gemeente meermaals op verzoek van SSD/SSDRP uitstel van het beëindigen van het gebruiksgenot van de Burettestraat 1 gefaciliteerd. Dit echter met de kanttekening dat de gemeente een serieus risico loopt ten aanzien van het borgen van de veiligheid en gezondheid van bezoekers van het pand.

Op 22 april 2026 heeft SSDRP de colleges van Heerlen, Kerkrade en Landgraaf bericht dat SSDRP vanwege een zakelijk geschil over is gegaan tot liquidatie van de stichting (*zie bijlage 6*). Op dezelfde dag heeft het college van Heerlen besloten het gebruiksgenot van de Burettestraat 1 per 1 juli 2026 definitief te beëindigen. In gesprek met SSD/SSDRP is gebleken dat een doorstart van de stichting niet zondermeer op korte termijn mogelijk is. De gemeente heeft verder meermaals benadrukt graag ondersteuning te willen bieden om de opleverdatum van 1 juli 2026 op een ordentelijke manier te halen. Van dit aanbod heeft SSD/SSDRP geen gebruik gemaakt.

Maatwerkvoorzieningen voor inwoners

Met de liquidatie van SSDRP is een maatschappelijke voorziening voor inwoners van Heerlen komen te vervallen. Voor doelgroepen met een urgente huisvestingsbehoefte, zoals statushouders, ex-gedetineerden en uitstromers van een crisisopvang, die doorgaans geen aanspraak kunnen maken op ondersteuning vanuit hun eigen sociale netwerk, is op dit moment maatwerk mogelijk. In beginsel geldt dat het afsluiten van een sociaal krediet bij de Kredietbank Nederland wordt gezien als voorliggende voorziening als het gaat om inrichtings- en stofferingskosten. Het college ziet echter dat dit sociaal krediet vaak niet toereikend is voor een volledige woninginrichting. Daarom blijft maatwerk mogelijk, onder andere via Team Inkomen in de vorm van bijzondere bijstand. Ook is er momenteel een noodoplossing actief in de vorm van een witgoedregeling voor doelgroepen met een urgente huisvestingsbehoefte. En indien mogelijk worden Heerlenaren doorverwezen naar het Consuminderhuis of de Vincentiusvereniging.

Brandbrief

Aangezien SSDRP is overgegaan tot liquidatie heeft SSD op 10 juni 2026 een brandbrief gestuurd naar de gemeente Heerlen. Hierin wordt aangegeven dat een doorstart van SSDRP op termijn mogelijk zou kunnen zijn. Hiervoor is echter randvoorwaardelijk dat

SSD haar activiteiten ten behoeve van het leveren van spullen aan Oost-Europese landen voort kan blijven zetten op de Burettestraat 1 in afwachting van de mogelijke doorstart van SSDRP. Het college kan de gezondheid en veiligheid van aanwezigen in dit pand echter al langere tijd niet meer borgen. Een langer verblijf op de Burettestraat 1 is daarom onverantwoord.

Kernthema

Inkomensondersteuning

Bijlagen

6

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester,

de secretaris a.i.,

drs. R. Weaver

drs. R. van Wuijtswinkel