

Slotconclusie van de PRD inzake de kwestie Valkenburcht d.d. 28 januari 2026.

Voor de PRD geldt bij ieder voorstel altijd het antwoord op de vragen:

- In hoeverre is of zijn de inwoner(s) met het voorstel gediend?
- Wat draagt 't bij aan het verbeteren van de leefkwaliteitⁱ voor de inwoner(s)?
- Zijn er wel of geen juridisch zwaarwegende problemen?
- Valt het binnen het bestaande beleid of vraagt het beleid aanpassingen?
- Is het voor de gemeente op een verantwoorde wijze betaalbaar?

Ons standpunt m.b.t. het verzoek van het COA inzake de kwestie De Valkenburcht.

1. Er komen geen asielzoekers in de parkflat De Valkenburcht. Er is te weinig draagvlak onder de huidige bewoners en er zijn zorgen van andere inwoners i.v.m. de ligging van de sportvelden in de directe omgeving. Ook de afstand naar het centrum is niet gunstig. Bovendien pleit de VNG (Vereniging van Gemeenten) ervoor bewust te kiezen voor kleinschalige opvang.
2. De vastgoedeigenaar wordt door de gemeente middels telkens terugkerende dwangsommen verplicht leegstaande appartementen te verhuren, bewoond te laten zijn door inwoners van de gemeente Renkum zijnde geen asielzoekers, maar wel door statushouders, jongeren, mensen, die gescheiden zijn en dringend woonruimte nodig hebben etc.
3. De gemeenteraad heeft niet voor niets besloten te komen met een Leegstandsverordening en leegstandheffingen. Het college schuift dit alles qua uitvoering voor zich uit, maar de raad heeft vorig jaar unaniem het door de PRD ingebrachte voorstel als amendement aangenomen. Het college is verplicht dit uit te voeren.
4. Asielzoekers willen we plaatsen in het gemeentehuis waarvan de oost- en westvleugel op een duurzame wijze geschikt gemaakt kunnen worden en de bekostiging gedaan wordt door het Ministerie van Asiel en Migratie, die conform hun documentatie daarvoor meer dan voldoende geld beschikbaar stelt. Het COA heeft bij monde van Rolf Wolbers die verantwoordelijk is voor het ingezette vastgoed van het COA in Gelderland en Flevoland op 13 januari in het openbaar in Renkum toegezegd eventueel naar een alternatief te willen kijken.
5. De overeenkomst van het COA gebaseerd op 230 asielzoekers gerelateerd aan de norm van 4m² kwalificeert de PRD als onmenselijk.
6. Het verzoek van het COA kan niet gehonoreerd worden, omdat bij de Valkenburcht sprake is van een splitsing van appartementsrechten. Voor de komst van asielzoekers moet de splitsingsakte gewijzigd worden. De eigenaren van appartementsrechten gaan daarmee niet akkoord. Een rechter zal een positief besluit vernietigen. Zowel het COA als de gemeente

zullen bot vangen. Alle commotie had voorkomen kunnen worden wanneer het college vooronderzoek had gedaan.

Terugkijkend

Op 9 december 2025 kregen we van het college een brief: *Het COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers) wil het pand aan de Valkenburglaan 35 in Oosterbeek tijdelijk gebruiken voor de opvang van 230 asielzoekers.* Duidelijk is, dat tijdelijk begrepen kan worden voor 3 jaar met een uitloop naar 5 jaar.

Het complex De Valkenburcht wordt bewoond door ruim 100 ouderen waarvan het allergrootste deel een huurovereenkomst heeft en een klein aantal bewoners in een koopwoning verblijven. Hun krachten worden gebundeld in de Vereniging van Eigenaren (VvE). De vastgoedeigenaar (Het gaat om Stopro uit Ede, Provascon uit Oosterbeek en BenVa en Matanzas uit Arnhem) stelde destijds een verhuurstop in: in onze ogen een sterfhuiskonstructie. **Leegkomende huurappartementen worden niet opnieuw verhuurd, zodat inkomsten verminderen en het aanzien van het pand verslechtert. De gekochte woningen vallen daarbuiten.**

En passant benadert de vastgoedeigenaar het COA met de mededeling, dat er ruimte is voor asielzoekers. Dat zien wij niet als een uiting van solidariteit, maar puur als winstbejag. De verhuurstop geldt dus niet voor asielzoekers, wel voor inwoners van de gemeente Renkum, die dringend op woonruimte zitten te wachten ook al is dat voor hooguit vijf jaar. Op die manier kopen zij tijd, een overbruggingsperiode en tijdelijke rust.

Het is ons bekend, dat de vastgoedeigenaar via het COA miljoenen voor het onderbrengen van asielzoekers krijgt. De al gesloten overeenkomst tussen het COA en de vastgoedeigenaar wijst dat uit. Dat weten wij uit betrouwbare bron. **De PRD eist van het college vertrouwelijk inzage in de gesloten overeenkomst te willen hebben,** zodat **alle raadsleden** van de inhoud kennis kunnen nemen. Echter tot nu toe weigert ons college daaraan toe te geven en schermt xx van het COA (Gelderland-Flevoland), dat het hier om een privaatrechtelijke overeenkomst gaat en wij als raad het document niet mogen inzien. Wij vinden dat onzin.

Artikel 169 en 180 van de Gemeentewet: Het college moet de raad alle informatie geven die de raad nodig heeft voor zijn controlerende taak. Niet “wat het college wel of niet leuk vindt om te delen”, maar wat de raad nodig heeft om zijn werk te doen. Als een COA-contract gevolgen heeft voor huisvesting, veiligheid, vergunningen, kosten, leefbaarheid of politieke keuzes, dan valt het er onder. Met andere woorden: als de gemeente iets moet besluiten over opvang, locatie, handhaving of geld, dan mag de raad weten wat er is afgesproken. Ook al is het contract formeel privaat (vastgoedeigenaar versus COA), zodra de gemeente erbij betrokken is via vergunningen, subsidies, afspraken of uitvoering, wordt het een zaak van openbaar bestuur. Dan kan de raad zeggen: laat zien wat hier speelt, wij moeten dit kunnen wegen. Er **kán** deels geheimhouding rusten op te verstrekken informatie.

Het COA bij monde van Rolf Wolbers die verantwoordelijk is voor het ingezette vastgoed van het COA in Gelderland en Flevoland heeft op 13 januari in het openbaar in Renkum onder meer gezegd:

1. We houden ons aan de Europese norm van 4m² per asielzoeker. Dit is onjuist, de Europese norm gaat uit van minimaal 4 m² per asielzoeker. We verwijzen o.a. naar **Richtlijn 2013/33/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 26 juni 2013 die normen vastlegt voor de ontvangst van aanvragers voor internationale bescherming (herformulering)** / ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2013/33/oj>

De overeenkomst van het COA gebaseerd op 230 asielzoekers gerelateerd aan de norm van 4m² vindt de Partij Renkumse Dorpen onmenselijk.

Ter vergelijking verwijzen we naar de **Penitentiaire beginselenwet geldend van 01-11-2025 t/m heden**. In een 'normale cel' kun je met een of twee personen zitten. Hoe zo'n cel eruit moet zien staat vastgelegd in de wet. Zo moet een cel voor een of twee personen **minimaal** een vloeroppervlak hebben van 10 m² en een vrije hoogte van 2,5 meter. Dat is net iets kleiner dan een gemiddelde parkeerplek voor een auto.

De Nelson Mandela-regels die het algemeen erkende blauwdruk voor gevangenis-beheer in de 21e eeuw vormen beschrijven de minimale omstandigheden in gevangenissen, bieden richtlijnen en stellen duidelijke normen vast voor gevangenispersoneel over hoe de veiligheid, beveiliging en **menselijke waardigheid** te waarborgen.

2. Rolf Wolbers stelt volgens een rekenformule met de vastgoedeigenaar overeengekomen te zijn dan voor de beschikbare ruimten 230 asielzoekers geplaatst moeten worden wil dit financieel haalbaar zijn. En mocht dat aantal minder worden dat de gemeente het tekort zou moeten aanzuiveren.

3

Dit alles is de grootst mogelijke onzin. Enerzijds weigert hij inzage te geven in de overeenkomst. Daarnaast is het zo, dat het COA voor 100% gefinancierd wordt door het Ministerie van Asiel en Migratie. Er is sprake van een opneemfinanciering, dus als er sprake zou zijn van een tekort dan springt het rijk altijd bij.

DE PRD heeft diverse vragen gesteld aan het college. Zo zegt het college ons, dat

Voor gemeenten die de opgelegde taak in het kader van de Spreidingswet niet naleven, zijn er geen directe boetes of straffen in de zin van een juridische sanctie vastgesteld. De wet is ontworpen om een eerlijkere verdeling van asielzoekers over Nederland te bewerkstelligen, en maakt opvang verplicht, maar de "straf" is van een andere aard.

Tot nu toe heeft het college geen reactie gegeven op de volgende vragen:

- *Hoeveel woningzoekenden uit de gemeente Renkum ingeschreven staan, wordt momenteel door Vivare uitgezocht. Door de termijn van de technische vraag, hebben we hier nog geen antwoord op. Deze volgt.*
- *Gemeenten met een asielopvang hebben **recht op een aantal financiële vergoedingen**. De uitkering van deze vergoedingen loopt via het gemeentefonds. Over welke vergoedingen gaat het nu concreet voor onze gemeente?*

- Heeft de raad als overheidsorgaan wel of niet het recht om een overeenkomst van in dit geval het COA en een vastgoedbeheerder wel of niet vertrouwelijk te mogen inzien? Zo nee op grond van welk wetsartikel is dat zo?
- Letterlijke tekst uit de Raadsbrief 9 december 2025 / 2025-018609
Waarom onderzoekt het college de mogelijkheid voor een tijdelijke opvang in De Valkenburcht? In ons beleidsplan Samen leven in verbinding hebben we afgesproken dat Renkum opvang biedt naar draagkracht. De opvang van asielzoekers op deze locatie past daarbij. Dat aantal is ook voldoende om onze wettelijke opdracht te halen (de taakstelling). Het college gaat daarom met het COA in gesprek over de voorwaarden voor de realisatie van een tijdelijke opvang. Er is nog geen definitief besluit genomen. **Welke criteria gelden om te bepalen wat voor ons in deze draagkracht is?**
- Letterlijke tekst uit de Raadsbrief 9 december 2025 / 2025-018609
Wat is het plan? Het COA wil samen met de gemeente afspraken maken om in eerste instantie voor drie jaar een tijdelijke opvang in De Valkenburcht te realiseren. Er is een mogelijkheid dat deze tijdelijke opvang met maximaal 2 jaar wordt verlengd. Het COA heeft afspraken gemaakt met de eigenaar van het gebouw. Er is plaats voor 230 asielzoekers. Verwezen wordt naar afspraken. **Wat zijn die afspraken?**



ⁱ “Leefkwaliteit” heeft te maken met de kwaliteit van het leven van een persoon en de mate waarin de omgeving beantwoordt aan de behoeften en wensen van die persoon. Zowel objectieve factoren (bv. omgevingsgeluid, meetbaar) als subjectieve factoren daarover (bv. de mate waarin iemand het omgevingsgeluid als overlast ervaart) bepalen de leefkwaliteit. Om de lokale leefkwaliteit te verbeteren moeten we daarom rekening houden zowel met objectieve factoren als de perceptie daarover.