

Leden van de gemeenteraad

Datum : 13-04-2021
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 2021001263
Behandeld door : College
Doorkiesnummer : 0235225555
Onderwerp : Beantwoording TCG 269
Verzonden :
Bijlage(n) : Doorstroming Vitaal Vogelenzang (2020003411)

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

De gemeenteraad heeft gevraagd naar de mogelijkheden om te realiseren nieuwbouwwoningen in het project Vitaal Vogelenzang toe te wijzen aan lokale bewoners. Bijvoorbeeld door een doelgroepenverordening met een percentage sociale koop of via het bestemmingsplan. Deze mogelijkheden zijn in het memo 'Doorstroming Vitaal Vogelenzang' de dato 7 september 2020 algemeen toegelicht. Sindsdien is de gemeente concreet aan de slag gegaan met het uitwerken van de in het memo genoemde mogelijkheden.

De gemeente is in het proces om een doelgroepenverordening op te stellen. De planning hiervoor is om dit uiterlijk het tweede kwartaal van dit jaar in eerste concept gereed te hebben. Deze doelgroepenverordening heeft gemeente brede werking en is niet enkel gericht op het project Vitaal Vogelenzang.

Met een doelgroepenverordening kan maximaal 25% van een nieuwbouwproject met voorrang aan een bepaalde doelgroep worden toegewezen. De exacte doelgroepen worden nog nader gedefinieerd. Wel is duidelijk dat mensen met lokale binding hier op enige wijze onder zullen vallen. Daarmee heeft het toegevoegde waarde voor het project Vitaal Vogelenzang. Het is de bedoeling dat de goedkope koop categorie voor het hiervoor genoemde percentage toegewezen kan worden aan bewoners van Vogelenzang die in de gemeente een sociale huurwoning achterlaten. Voor het toepassen van de doelgroepenverordening dient hier in het bestemmingsplan een beroep op te worden gedaan. Het streven is om het bestemmingsplan en de doelgroepenverordening parallel aan elkaar uit te werken, waardoor de gemeente beiden op elkaar kan afstemmen.

Er is tevens gevraagd of de toepassing van een doelgroepenverordening/sociale koop effect heeft op de grondexploitatie. Dit is niet het geval. De doelgroepenverordening wordt voor Vitaal Vogelenzang beoogd voor het toewijzen van woningen aan 'starters', in de 'goedkope' categorie. Tevens biedt een doelgroepenverordening enkel voorrang van de doelgroep. Mochten de woningen niet binnen de doelgroep afgezet kunnen worden, gaan de woningen alsnog in de vrije verkoop.

Ten slotte verwijzen wij voor de garantie van gebruik van de woningen door de doelgroep (zelfbewoning) naar het bijgaande memo. De gemeente is voornemens enige vorm van anti-speculatiebeding toe te passen bij de grondverkoop. Hiermee wordt (zelf)bewoning zo veel mogelijk gegarandeerd en blijven de woningen uit handen van beleggers.

Met vriendelijke groet,
Namens de burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'H' followed by a horizontal line that ends in a small flourish.

H. Wijkhuisen
Wethouder