

Beleid

Leden van de gemeenteraad Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE OVERVEEN

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

Datum : 21 januari 2022
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2022000180
Behandeld door : College van B&W
Onderwerp : Beantwoording vragen nav beeldvormende avond Oldenhove
Verzonden :
Bijlage(n) : 2020000342 Eindverantwoording project Dennenheuvel

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de beeldvormende avond d.d. 19 januari '22 over de tijdelijke huur van Oldenhove, sturen wij u bij deze de antwoorden op de gestelde vragen.

Welke kaders zijn/worden gesteld bij communicatie en participatie? Hoe zit het met de participatie van de omwonenden?

Het uitgangspunt bij communicatie is dat de informatievoorziening tijdig en transparant is en voor iedereen toegankelijk. Betrokkenheid van de buurt is erg belangrijk om de nieuwe inwoners zich snel thuis te laten voelen en zo de inburgering te bespoedigen. Betrokkenheid kan gecreëerd worden door een participatietraject vooraf. Het participatietraject richt zich op activiteiten om de inburgering te bevorderen, de rol die omwonenden en andere inwoners van de gemeente hierbij willen nemen en de inrichting van de buitenruimte.

Wanneer wordt gesproken/worden afspraken gemaakt met het COA?

De stelling dat het COA niet bekend is met de plannen rondom Oldenhove is niet juist. De afgelopen periode is er regelmatig overleg geweest met het COA. De uitgangspunten zijn dat dat statushouders gekoppeld aan Bloemendaal voorrang krijgen, dat het COA de kosten voor het eerste jaar voor haar rekening neemt en dat zij ook bijdragen in de plankosten.

Zodra we vanuit Sint Jacob contractuele afspraken hebben kunnen maken over o.a. de huur en de kosten om het gebouw gebruiksklaar te maken, kunnen ook concrete afspraken gemaakt worden met het COA.

Wat is onze garantie dat na jaar 1 het COA Oldenhove leeg oplevert?

De uithuizing na jaar 1 is een belangrijk onderdeel van de afspraken die gemaakt worden met het COA. Het is echter niet zo dat deze statushouders allemaal per se na 1 jaar door verhuisd zouden moeten zijn. Belangrijk is dat er na het 1e jaar van inzet van Oldenhove ruimte komt voor gemengde bewoning.

Draait het COA op voor 100% van de kosten het eerste jaar?

Dat is de insteek van het college in de onderhandelingen met het COA.

Voor wie zijn de in gebruikname kosten, de kosten voor beheer en achterstallig onderhoud?

De investeringen die moeten worden gedaan ten behoeve van de ingebruikname worden gelijkmatig over de verhuurperiode afgeschreven en met de huurprijs verdisconteerd. Het COA draagt daar een evenredig deel van.

Wat zijn de kosten precies en wanneer horen we daar wat van?

Er ligt een offerteaanvraag bij een aantal aannemers. Zodra daarvan prijzen bekend zijn kan de financiële paragraaf uitgewerkt worden. De bedoeling is om de kosten evenredig over de huurperiode te verdelen en te verdisconteren met de huur.

Welke externe financiering is er voor welk bedrag?

De gemeente heeft voor de realisatie van tijdelijke huisvesting voor statushouders in Oldenhove een subsidie aangevraagd en toegekend gekregen van € 5.000 per woning.

Deze subsidie zal ingezet worden zodra er definitieve afspraken zijn over de inzet van Oldenhove als tijdelijke woonvoorziening. Voor de planbegeleiding zullen extra kosten gemaakt worden waarvan de verwachting is dat het COA hier financiële middelen voor beschikbaar zal stellen.

Het college sanering zorginstelling gaat bij verhuur uit van 70% van de commerciële huurwaarde. Is dat bedrag reëel voor de doelgroep die er gaat wonen?

Uitgangspunt is een huurniveau dat gelimiteerd wordt door het puntenwaarderingssysteem. De verwachting is dat de huurprijzen daarmee ook onder het sociale huurniveau vallen.

Hoe gaat het met de huidige bewoners van Oldenhove en Dennenheuvel?

De huidige bewoners van Oldenhove wonen daar op anti-kraak voorwaarden. Dat betekent dat het huurcontract met hen op elk moment, met inachtneming van de opzegtermijn, opgezegd kan worden. Op het moment dat de gemeente Oldenhove gaat huren van Sint Jacob wordt de huurovereenkomst met deze bewoners opgezegd.

De statushouders die op dit moment in Dennenheuvel wonen, verhuizen naar Blekersveld zodra de tijdelijke woningen gereed zijn. Voor de bewoners van Villex (anti-kraak) en de economisch daklozen op Dennenheuvel geldt dat zij niet naar Oldenhove doorverhuizen maar op zoek moeten naar andere huisvesting.

N.b. een belangrijke randvoorwaarde in de afspraken die het college gaat maken met het COA is dat er voorrang is voor de Bloemendaalse statushouders op Oldenhove. Als de woningen op Blekersveld niet tijdig gereed zijn, worden de statushouders uit Dennenheuvel ook op Oldenhove gehuisvest.

Is het mogelijk om de huurperiode aan te passen naar 2 jaar of 5 jaar (ipv 10 jaar)?

Er zal een wederzijdse opzegtermijn worden opgenomen in de huurovereenkomst.

Hoeveel statushouders gaan er wonen op Oldenhove?

150 tot 180 in het eerste jaar.

Waarom geen asielzoekers?

Naar aanleiding van de landelijke oproep aan gemeenten om met oplossingen te komen voor de overvolle AZC's, is er in de regio de afspraak gemaakt dat de grotere gemeenten oplossingen bieden aan asielzoekers en dat de kleinere gemeenten zoeken naar mogelijkheden om statushouders versneld te huisvesten.

Waar komen de statushouders vandaan? Wat is de samenstelling van de bewoners?

Dit zal onderdeel zijn van de afspraken die we gaan maken met het COA.

Hoe zit het met de brandveiligheid?

Het COA heeft met een quick scan gekeken naar de conditie van het gebouw. Brandveiligheid is daar nadrukkelijk in meegenomen. Het is nog niet duidelijk of en zo ja, hoeveel werkzaamheden nodig zijn.

In hoeverre moeten wij het bestemmingsplan aanpassen?

Hoe zit het met de leegstandswet?

Het bestemmingsplan hoeft niet aangepast te worden. De activiteit die (tijdelijk) gaat plaatsvinden valt binnen de kaders van het bestemmingsplan. De verhuur van dit leegstaande gebouw vindt plaats op basis van de leegstandswet. Oldenhove kent dezelfde maatschappelijke bestemming als Dennenheuvel.

Hoe houdt u ons op de hoogte van de ontwikkelingen?

Wij informeren u maandelijks tijdens de commissievergaderingen.

Hoe gaat het beheer na het eerste jaar? Als het COA weggaat, hoe zien we dat dan voor ons?

Dit zal vergelijkbaar zijn aan de situatie in Dennenheuvel. We zullen afspraken maken met een leegstandsbeheerder.

Hebben we al afspraken met de regio gemeenten?

Een aantal gemeenten heeft aangegeven hier graag met Bloemendaal afspraken over te willen maken. We gaan het komend jaar gebruiken om tot concrete afspraken te komen.

Welke leegstandsbeheerder gaat hiermee aan de gang?

We hebben goede ervaringen met de huidige beheerder van Dennenheuvel. Er is nog geen keuze gemaakt.

Hoe zit het met de economisch daklozen na het eerste jaar?

Het doel is gemengde bewoning op Oldenhove na het eerste jaar waarbij gedacht wordt aan 2/3 statushouders en 1/3 andere woningzoekenden. Het college werkt op dit moment aan beleid rondom economisch daklozen en zal u hier nader over informeren.

Houdt u rekening met de taakstelling die Bloemendaal jaarlijks heeft? Als het COA, en daarna de regio gemeenten, Oldenhove mag inzetten, waar gaan dan de Bloemendaalse statushouders heen?

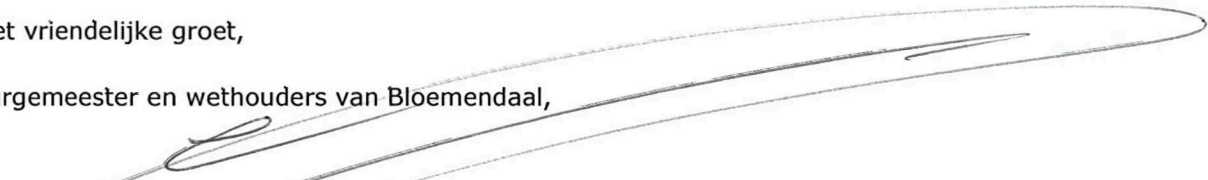
Bloemendaal heeft structureel te weinig sociale woningen te kunnen voldoen aan de taakstelling vanuit het Rijk. Op de lange termijn zullen er meer sociale woningen gebouwd moeten worden. Oldenhove dient als tijdelijke oplossing. Het is van groot belang dat de gemeenten in de regio bij het vrijkomen van een woning, eerst de bewoners uit Oldenhove huisvest. Op die manier bevordert je doorstroom.

Is er een evaluatie van het project Dennenheuvel beschikbaar?


Ja, deze sturen wij u in de bijlage (2020000342).

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris

