

Leden van de gemeenteraad Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE BLOEMENDAAL

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

Datum : 30 januari 2020
Corsanummer : 2020000317
Onderwerp : Verlenging tijdelijke huisvesting landgoed Dennenheuvel voor
economisch daklozen
Verzonden :

Geachte leden van de gemeenteraad,

Doordat de bestemmingsplanprocedure van landgoed Dennenheuvel vertraging heeft opgelopen, kunnen de gebouwen niet al in de zomer van 2020 gesloopt worden. De te verwachten sloopdatum is met een jaar verschoven en zal naar verwachting plaatsvinden in de zomer van 2021. De directeur van klooster Euphrasia wil de tijdelijke huisvesting van economisch daklozen en de samenwerking met de gemeente graag voortzetten. Dat brengt onderhoudskosten met zich mee. In deze brief leest u hoe de voortzetting en de kosten geregeld worden.

We handhaven de huidige constructie met gemeente, klooster Euphrasia en Villex

Klooster Euphrasia heeft met gemeente Bloemendaal een bruikleenovereenkomst afgesloten. Hierin is de doelgroep voor bewoning van het landgoed vastgelegd, namelijk economisch daklozen. Klooster Euphrasia heeft een geschiedenis in het opvangen van moeders met kinderen in moeilijkheden. Gemeente Bloemendaal heeft het beheer van het landgoed uitbesteed aan leegstandsbeheerder Villex, onder voorwaarden dat zij de afgesproken doelgroep huisvesten.

Tijdelijke huisvesting op Landgoed Dennenheuvel voldoet aan behoefte

Het project tijdelijke huisvesting op Landgoed Dennenheuvel is een succes gebleken en voorziet momenteel in een behoefte aan tijdelijke huisvesting voor met name moeders met kinderen vanuit scheidingsituaties. Alle beschikbare appartementen worden verhuurd.

Kosten voor beheer worden betaald uit verhuur appartementen

Er is sprake van een kostenneutrale exploitatie voor wat betreft het gebruik van de panden door de huurinkomsten van de appartementen. Vastgoedbeheerder Villex verhuurt de beschikbare appartementen en draagt zorg voor de gebruikelijke kosten voor verhuur, zoals klein onderhoud en herstellingen, schoonmaakkosten, onderhoud van installaties, nutskosten, internet, ophalen vuil, gemeentelasten, opstellen huurovereenkomsten enz.

Gemeenten van herkomst zijn verantwoordelijkheid en dragen naar rato bij aan extra kosten

Naast gemeente Bloemendaal maken ook gemeente Heemstede, Haarlem, Velsen en Amsterdam gebruik van de tijdelijke huisvesting op landgoed Dennenheuvel. Zij nemen hun verantwoordelijkheid

(zowel financieel voor Jeugdwet, Participatiewet en Wmo als voor vervolghuisvesting) tot de sloop van de gebouwen. Met hen zijn hierover afspraken gemaakt alvorens bewoners te huisvesten. De gemeenten van herkomst dragen naar rato bij aan de verwachte onderhoudskosten voor groot onderhoud, onder voorwaarde dat zij het huidige aantal appartementen kunnen blijven benutten. Er is door Villex Vastgoed een realistische inschatting gemaakt van de te verwachten kosten voor onderhoud en herstel bij de verlenging van het project tot de zomer van 2021. Deze bedraagt maximaal € 35.000,- . Het betreffen kosten voor dak reparaties om verdere lekkages te voorkomen, onderhoud ketelhuis en vervangen van de circulatiepomp, plaatsen van grotere boilers waardoor het gebrek aan warm water wordt opgelost, vervanging van de afwateringspomp. Deze kosten zullen naar rato van gebruik door verschillende gemeenten, met peildatum van het aantal hoofdbewoners op 31 december 2019. Dit komt neer op maximaal € 1.000,- per aangedragen hoofdbewoner. Voor Bloemendaal betekent dit € 2.000,-

Er komen geen nieuwe statushouders wonen op landgoed Dennenheuvel

Landgoed Dennenheuvel werd in de periode 2016 tot en met 2019 gebruikt als wachtkamerlocatie voor de opvang van een grote groep statushouders. Het was daarmee een doorstroomlocatie naar permanente huisvesting. Omdat Bloemendaal een tekort heeft aan sociale huurwoningen is het merendeel van de statushouders doorgestroomd naar andere gemeenten. Met de adviesgroep en omwonenden was afgesproken dat de huisvesting van statushouders in april 2019 zou stoppen. Die belofte zijn we nagekomen. Het is niet wenselijk om Dennenheuvel opnieuw voor statushouders te gebruiken, om de volgende redenen:

1. Zij opnieuw in een wachtkamerlocatie komen, daarmee niet meetellen voor de taakstelling als zij niet permanent in gemeente Bloemendaal kunnen worden gehuisvest.
2. Huisvesting voor één jaar in een wachtkamerlocatie niet bevorderlijk is voor het welbevinden van de individuele statushouder, aangezien er sprake is van meerdere verhuisbewegingen (live-events) en verlenging van onzekerheid.
3. Dit niet volgens afspraak met adviesgroep en omwonenden is.
4. De huisvesting van statushouders en het voldoen aan de taakstelling hiermee wordt uitgesteld.

Alle appartementen worden momenteel verhuurd in het kader van de Leegstandwet. Bij verlenging (en een mutatie) is het mogelijk om een appartement te huren tot 1 juli 2021.

De te nemen vervolgstappen zijn:

- De bruikleen overeenkomst tussen klooster Euphrasia en gemeente Bloemendaal wordt verlengd. De einddatum voor het leeg opleveren van de gebouwen wordt 1 september 2021.
- De overeenkomst van opdracht met Villex wordt verlengd tot 1 september 2021. Huisvesting in het kader van de leegstandwet is mogelijk tot 1 juli 2021.
- Bewoners van landgoed Dennenheuvel en omwonenden worden geïnformeerd middels een brief.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris