

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 : 9 maart 2020
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2020000933
Behandeld door : Het college
Doorkiesnummer : 023-5225555
Onderwerp : Beantwoording vragen CIE 5 maart 2020
Verzonden : **VERZONDEN - 9 MAART 2020**
Bijlage(n) : Reactie noodlokalen Bos en Duinschool 2014055445, Plan
tijdelijke huisvesting Dennenheuvel 2016005464,
Shortlist locatiestudie sociale woningbouw 2016039299

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de commissie Samenleven van 5 maart jl heeft u een aantal vragen gesteld met betrekking tot de huisvesting van statushouders. In deze brief proberen wij uw vragen zo goed mogelijk te beantwoorden.

Bewijs toezegging voor de Zomerzorglerlaan

In brief 2014055445 van juli 2014 (zie bijlage) is toegezegd dat de noodgebouwen direct nadat de Bos en Duinschool haar eigen gebouw weer heeft kunnen betrekken, volledig zullen worden weggehaald en het terrein de oude functie/bestemming (sportveld) terugkrijgt. Op 13 oktober 2016 is de Bos en Duinschool feestelijk heropend, waarna het speelveld conform afspraak is opgeleverd..

Wie bepaalt de toedeling van de sociale huurwoningen?

De rangorde van de toewijzing is beschreven in artikel 12 van de Huisvestigingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond Bloemendaal 2017. De sociale huurwoningen die vrijkomen worden via het regionale systeem mijnwoonservice.nl aangeboden. Een ieder die is ingeschreven kan reageren op deze woningen. In de verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2019 bepaalt artikel 7 dat, wanneer een marktpartij sociale huurwoningen aanbiedt, deze partij zich dient te gedragen gelijk als een woningbouwcorporatie.

Juridische procedure, rechtsbescherming en planschade

Nadat er een locatie is gekozen, starten de vervolgonderzoeken. Afhankelijk van de uitkomst van de vervolgonderzoeken, kan het zijn dat niet de reguliere procedure maar de uitgebreide procedure gevolgd moet worden.

Wanneer de reguliere procedure wordt gevolgd, met toepassing van de zogenoemde kruimellijst uit het Besluit omgevingsrecht, kunnen belanghebbenden hiertegen bezwaar aantekenen. Een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie beoordeelt de bezwaren en geeft advies aan het college. Het college neemt

vervolgens een beslissing op bezwaar. Tegen die beslissing kunnen bezwaarden in beroep bij de rechtbank. Tegen deze uitspraak kunnen bezwaarden nog in hoger beroep bij de Raad van State.

Bij de uitgebreide procedure kan bij het ontwerp besluit zienswijze kenbaar worden gemaakt. De zienswijzen worden betrokken bij het definitieve besluit. Hiertegen kan beroep en hoger beroep, zoals hierboven aangegeven is, worden aangetekend.

Voor wat betreft de planschade komt uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2016:2582) naar voren dat wanneer een bouwplan geen duurzaam karakter heeft, een tijdelijke waardevermindering van een pand in beginsel niet voor planschadevergoeding in aanmerking komt.

Gevolgen als de provincie in de plaats treedt

Welke concrete stappen de provincie zet wanneer de gemeente niet in staat is 68 statushouders in 2020 te huisvesten, is niet bekend. Er zijn een aantal opties denkbaar:

- De provincie kan de prestatie afspraken aanscherpen;
- De provincie kan een stuk grond aanwijzen en/of aankopen voor woningbouw;
- De statushouders kunnen totdat er een sociale woning beschikbaar is in bijvoorbeeld een hotel worden gehuisvest;
- De provincie kan overgaan tot de aanschaf van (particuliere) woningen.

In alle gevallen hebben de gemeente, de raad en/of inwoners geen inbreng, geen regie en zal de gemeente wel de rekening moeten betalen.

Parkeerterrein gemeentehuis voor flexwoningen

Het college wil geen bestaande parkeerterreinen te gebruiken. Wanneer bestaande parkeerplaatsen worden verwijderd, verplaatst de parkeerdruk zich naar de directe buurt. Dit is onwenselijk, omdat dit weer andere problemen met zich meebrengt.

Zoutopslag als mogelijk ontwikkellocatie

Op 6 februari jl heeft er een bestuurlijk overleg plaats gevonden tussen de provincie en de gemeente. De provincie is welwillend om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de zoutopslag te verplaatsen. Hiervoor zijn diverse haalbaarheidsonderzoeken nodig. Een eventuele verhuizing van de zoutopslag kost minimaal 3 jaar.

Verkoop sociale huurwoningen

In de raadsvergadering van 30 januari 2020 is de motie van Hart van Bloemendaal om geen huurwoningen die in het bezit zijn van de gemeente meer te verkopen, verworpen.

De woningbouwcorporaties worden bij verkoop aan de woningwet gehouden artikel 26 en 27. De gemeente heeft in de prestatieafspraken afgesproken wat het minimaal aantal sociale huurwoningen is dat binnen de gemeente behouden moet blijven.

Hoeveel statushouders kunnen er op de Westelijke Randweg 1 worden gehuisvest.

De gesprekken met ontwikkelaar Wibaut zijn nog steeds gaande. De ontwikkelaar is bereid om statushouders op te nemen in het concept. Exacte aantallen zijn niet genoemd. Het streven zal zijn tussen de 10 en 30%.

Prestatieafspraken

Er zijn lange termijn afspraken gemaakt, voor de periode 2017-2021. Jaarlijks worden er nieuwe (aanvullende) afspraken gemaakt met de corporaties. De gemaakte lange termijn afspraak is: "De corporaties werken mee aan huisvesting van statushouders conform de (half) jaarlijkse taakstelling die de gemeente opgelegd krijgt vanuit het Rijk. Corporaties leveren maatwerk om concentraties van bijzondere doelgroepen te beperken dan wel zoveel mogelijk te voorkomen."

Aan deze afspraak hebben de corporaties zich in de looptijd van deze prestatieafspraken gehouden.

In de lange termijn afspraken waar naar verwezen werd, staat ook de afspraak dat de gemeente (waarschijnlijk) locaties beschikbaar zal stellen voor 50 tot 100 sociale woningen. Tot op heden is er geen geschikte locatie voor sociale huurwoningen aangewezen. Dit heeft er toe geleid dat het voor het jaar 2020 moeizaam was prestatieafspraken te maken.

Is Blekersveld een haalbare locatie voor flexwoningen /definitieve woningen

De omvang van Blekersveld zou het mogelijk kunnen maken om eerst een deel aan te wijzen voor de realisatie van flexwoningen. Daarna kan het andere gebruikt worden voor definitieve realisatie. Wanneer uw raad dit voorstel inbrengt zal er door middel van een aanbesteding onderzocht worden of er een ontwikkelaar bereid is dit concept nader uit te werken en uit te voeren.

Flexwoningen zijn nodig/tijdsplanning

In het bestuurlijk overleg van 5 december heeft de provincie Bloemendaal uitstel gegeven voor het oplossen van de achterstand in de taakstelling voor het huisvesten van statushouders tot en met 31 december 2020. Als de raad akkoord gaat met de realisatie van flexwoningen, moet de gemeente zo snel mogelijk met de aanbesteding starten.

De aanbesteding, de uitvoering van diverse onderzoeken op locatie, het voeren van een participatietraject en het voorbereiden van het vergunningstraject neemt naar verwachting 12 weken in beslag. Daarna volgt het vergunningstraject, het bouwrijp maken van de locatie en het produceren van de woningen. Dat neemt bij elkaar naar schatting 26 weken in beslag. Met de aanbesteding moet dus zo snel mogelijk worden gestart om de flexwoningen dit jaar te kunnen realiseren.

Zodra er een locatie is aangewezen door de raad volgt een gedetailleerde projectplanning.

Wat zijn de meerkosten van een extra locatie

De globale inschatting is dat de kosten voor een tweede locatie ten opzichte van één locatie met een factor 1,6 toenemen en dat voor een derde locatie ten opzichte van één locatie de kosten met een factor 2,2 toenemen. De voorbereidingskosten nemen naar schatting met een factor 1,4 toe bij twee locaties (naar schatting € 190.000) en met een factor 1,7 bij drie locaties (naar schatting € 230.000). Zodra de raad besloten heeft welke locaties wordt aangewezen kan er een begroting worden gemaakt van de kosten per locatie.

Raadsbevoegdheid bij aanbesteding

Het college is bevoegd om privaatrechtelijke handelingen van de gemeente te verrichten. Het college kan de raad om wensen en bedenken vragen.

Bij de aanbesteding gaat de voorkeur dat de gemeente de grond inbrengt en de ontwikkelaar de overige kosten voor haar rekening neemt.

Maandelijks zal tijdens de commissie Samenleving het project besproken.

Participatie bij plaatsen flexwoningen

Bij iedere locatie kan weerstand en/of verzet van de omgeving zijn. Het aanwijzen van een locatie is een besluit dat in samenwerking met de raad tot stand komt. Draagvlak en samenwerking met de omwonenden is wenselijk. Kritische kanttekeningen, suggesties en opmerkingen worden meegewogen bij de locatiekeuze.

In de ontwerp- en realisatiefase betrekken we inwoners en stakeholders in het proces. Zij kunnen meedenken en adviseren over bijvoorbeeld de openbare ruimte en de type woningen.

Reinwaterpark, is dit als optie onderzocht?

De raad heeft besloten (*motie 13-12-2018*) dat door de onzekere uitkomst van de lopende privaatrechtelijke procedure tussen PWN en Cobraspen de haalbaarheid van het plan nu niet gegarandeerd kan worden. De uitvoering van de bestuursopdracht blijft opgeschort tot er uitspraak is

gedaan inzake de lopende privaatrechtelijke procedure. Deze uitspraak is tot op heden niet gedaan. Het is niet bekend wanneer de uitspraak plaatsvindt.

Aanpassing van de verordening

Het op het voorgestelde punt aanpassen van de verordening is in strijd met de wet. Artikel 14 lid 2 van de huisvestingswet 2014 beschrijft:

In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad voor zover het een andere gemeente dan die, bedoeld in eerste lid, betreft, bepalen dat bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor ten hoogste 50 procent van een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte, voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio. Voor ten hoogste de helft van dat percentage mag bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang worden gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern.

Kan Dennenheuvel nog 1 jaar als wachtkamerlocatie worden ingezet?

Dennenheuvel is slechts beschikbaar voor verhuur tot 1 juli 2021

- Met Dennenheuvel komen statushouders opnieuw in een tijdelijke wachtkamerlocatie. Dit keer niet voor 3 jaar, maar voor één jaar.
- Gemeente Bloemendaal is verantwoordelijk voor vervolghuisvesting in gemeente Bloemendaal voor deze statushouders na 1 juli 2021.
- Per 1 juli 2021 zijn er geen permanente woningen beschikbaar voor 68 statushouders
- Alle appartementen zijn momenteel verhuurd aan economisch daklozen. Zij wonen daar, omdat zij dakloos zijn geraakt doordat het lastig blijkt permanente huisvesting te vinden.
- Dennenheuvel moet voor opvang statushouders opnieuw geschikt worden gemaakt alsmede ingericht. De inrichtingskosten worden dubbel gemaakt bij verhuizing naar een sociale huurwoning.

Welke lessen kunnen geleerd worden van Dennenheuvel voor de toekomst?

In het plan van aanpak tijdelijke huisvesting landgoed Dennenheuvel d.d. 23-2-2016 (2016005464) staat dat de huisvesting van ongeveer 130 statushouders tijdelijk zou zijn, met het streven hen verspreid over de vijf dorpskernen te huisvesten. De realisatie van een permanente oplossing, naast de bestaande woningvoorraad, zou gedurende de projectperiode zijn beslag krijgen. Herontwikkeling van het landgoed was een gegeven en werd verwacht per 1 juni 2019. Het college heeft een locatiestudie vastgesteld op 17 oktober 2016. Middels een brief is de gemeenteraad van dit besluit op de hoogte gebracht (2016039338). In de commissie grondgebied van 8 november 2016 is dit onderwerp geagendeerd en in de commissie van 16 november behandeld.

Er zijn sindsdien door de raad geen locaties aangewezen voor sociale woningbouw.

Hoeveel statushouders zijn er in 2020 gehuisvest?

Februari 1 persoon in Bennebroek (woning kwam in 2019 vrij)

Maart 3 personen in Vogelenzang

Toezegging: na renovatie (mogelijk apr/mei) 5 personen in Aerdenhout

Wat verstaan we onder bemiddeling?

Onder bemiddeling wordt verstaan toewijzing in de volgende toewijzingscategorieën: statushouders, contingentenregeling (uitstroom uit maatschappelijke instellingen), zorgindicatie, WMO-woning, zorgwoning, achtergebleven inwoning, van duur naar goedkoop, van eengezinswoning naar gelijkvloers, van eengezinswoning naar seniorenwoning, van goedkoop naar duur, van groot naar klein, van klein naar groot, woningruil, stadsvernieuwing, wisselwoning, beheers problematiek, groepswonen,

verkeerde toewijzing.

Hoeveel Haarlemmers worden er in Bloemendaal gehuisvest?

In periode van 2016 tot 2018 zijn er jaarlijks gemiddeld 36 Haarlemmers naar Bloemendaalse sociale huurwoningen verhuisd. In dezelfde periode zijn er jaarlijks gemiddeld 15 Bloemendalers naar Haarlemse sociale huurwoningen verhuisd. Er zijn in dezelfde periode jaarlijks gemiddeld 25 Bloemendalers in sociale huurwoningen gehuisvest.

Maximaal 10 woningen voor statushouders niet in de huisvestingsverordening Bloemendaal 2017

Met amendement D statushouders in huisvestingsverordening 2017, is beslispunt 1 van het raadsvoorstel huisvestingsverordening 6 juli 2017 (2017009778) geschrapt. Beslispunt 1 is dat maximaal 10 sociale huurwoningen per jaar met voorrang aan statushouders toegewezen worden. Per abuis is het nog wel in de toelichting blijven staan.

Het arrest van het Europese Hof geldt wel voor verblijven; het gaat niet om bouwen

Deze vraag is eerder beantwoord in brief 2020000733; de laatste vraag.

Voor alle bouwprojecten binnen 10km van een Natura2000 gebied moet een Aeriusberekening worden uitgevoerd. Deze berekening gaat uit van de realisatiefase en gebruiksfase. Voordat het onderzoek uitgevoerd kan worden moet eerst de locatie en het aantal woningen worden bepaald.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



Susanne de Roy van Zuidewijn- Rive,

