

Aan de leden van de gemeenteraad.

Datum : 10 november 2020
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 2020004224
Behandeld door : College van B&W
Doorkiesnummer : 023-5225 555
Onderwerp : Huisvesting statushouders
Verzonden :
Bijlage(n) :
1. 2020004230 Memo alternatieve huisvestingsmogelijkheden voor statushouders
2. 2020004228 Overzicht mogelijke toekomstige bouwprojecten
3. 2020004229 Feitenrelaas besluitvorming raad voorafgaand aan 30 juni 2020
4. 2020004232 Grafieken taakstelling te huisvesten statushouders
5. 2020004231 Communicatieoverzicht

Geachte leden van de raad,

Aanleiding

Vorige week informeerden wij u per brief over de stand van zaken rondom de huisvesting voor statushouders en regulier woningzoekenden. Als aanvulling daarop informeert het college u met deze brief over de noodzakelijke maatregelen om te komen tot voldoende huisvesting conform de opgelegde taakstelling tevens in het licht van de actualiteit.

Wij moeten de koers bijstellen en aanvullende maatregelen treffen. Ons doel was om met de ontwikkeling van Blekersveld de achterstand in te lopen. Daarnaast zouden we de reguliere taakstelling middels de mutaties in de bestaande sociale woningbouw opvangen. Met de bekendmaking van de nieuwe taakstelling voor 2021 en de aangekondigde verwachting voor de komende jaren, reddden we het niet op deze manier. Dat maakt dat er meer nodig is en dat we ons niet slechts kunnen concentreren op een oplossing voor het huidige tekort, maar er ook een visie wordt gevraagd voor de langere termijn.

Daarnaast noodzaken de recente ontwikkelingen rondom locatie Blekersveld ons om de bezwaren ten aanzien van het inzetten van Dennenheuvel te herzien. Wij zijn bezig met de inventarisatie van nieuwe ideeën en mogelijkheden voor alternatieve huisvestingsmogelijkheden voor statushouders ([bijlage 1](#)).

Ook de reeds ingezette nieuwbouwwontwikkelingen nemen we mee in de langetermijnvisie op de huisvestingsproblematiek (bijlage 2).
Daarmee passen we de totaalvisie op de huisvestingsagenda van de gemeente Bloemendaal aan voor zowel de korte als de lange termijn.

Helder mandaat

Het geamendeerde raadsvoorstel van 30 juni 2020 was helder. De raad gaf het college het mandaat om een locatie te kiezen voor tijdelijke woningbouw, een locatiekeuze op basis van eerder gestelde kaders en in ogenschouw nemend de resultaten van het onderzoek naar alternatieve locaties. Locatie Blekersveld is weliswaar als *voorbeeld* geschrapd in dit raadsvoorstel, maar beslist niet uitgesloten. Door het besluit om locatie Blekersveld als permanente woningbouwlocatie aan te wijzen, heeft de raad de weg vrij gemaakt voor sanering van de bodem. Daarmee werd de aanvankelijke uitsluiting van locatie Blekersveld weggenomen en werd Blekersveld wel geschikt voor tijdelijke woningbouw. Daarop heeft het college besloten om Blekersveld in te zetten voor tijdelijke woningbouw voorafgaand aan permanente woningbouw.

Na het besluit van de raad om locatie Blekersveld als woningbouwlocatie aan te wijzen, en haar opdracht aan het college om "zo spoedig mogelijk tijdelijke spoedhuisvesting (woonunits) voor statushouders te realiseren", is bij de ontwikkeling van locatie Blekersveld zowel voortvarendheid als zorgvuldigheid betracht. Wij staan volledig achter de besluiten en de keuzes die wij ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouw voor voornoemde doelgroepen hebben gemaakt.

In bijlage 3 is voor de volledigheid een overzicht opgenomen van het besluitvormingsproces in aanloop naar het amendement van 30 juni 2020.

Verworpen moties en niet haalbare locaties

In de laatste fysieke raad van 17 september 2020 is raadsbreed de motie van Zelfstandig Bloemendaal verworpen om de ontwikkeling van Blekersveld te stoppen. Daarnaast is een motie van Hart voor Bloemendaal verworpen in de raad van 5 november 2020 om de statushouders op het parkeerterrein bij het gemeentehuis te huisvesten. Dit betekent voor het college dat deze discussie is beëindigd.

Dit geldt ook voor de (oude) alternatieven Zomerzorglerlaan en Westelijke Randweg 1 (WR1). Deze zijn eerder niet haalbaar geacht door de raad en daarmee volgt het college de raadsbesluiten op.

Spoedeisend belang ontwikkeling woningen

Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen en betaalbare woningen. Volgend jaar neemt dit tekort nog eens toe door een stijging van de taakstelling voor statushouders naar 38. Daarbij zijn wij als onderdeel van de regio ook verantwoordelijk voor ons aandeel in de huisvesting van mensen uit instellingen (pact van uitstroom). Bovendien is er een lange wachtlijst met regulier woningzoekenden.

De corporaties hebben hun best gedaan om zoveel mogelijk statushouders te plaatsen door deze groep voorrang te verlenen op regulier woningzoekenden. Zij hebben bovenmatig gepresteerd. De huidige achterstand is nog 37. Er is zicht op het tekenen van 3 huurcontracten zodat de achterstand per 31 december 2020 naar verwachting nog 24 statushouders betreft.

In bijlage 4 schetsen wij de ontwikkeling van het woonruimtetekort in de komende drie jaar bij een ongewijzigde taakstelling. Het spoedeisende belang voor de ontwikkeling van woonruimte op de korte termijn is daarmee duidelijk.

Weerbarstig vraagstuk

Tegelijkertijd maakt de situatie in Bloemendaal dat wij te maken hebben met een weerbarstig vraagstuk: Onze groene gemeente is voor een groot gedeelte Natura2000 gebied. Wij zijn daarbij beperkt in onze ruimtelijke en stedenbouwkundige mogelijkheden.

De omgeving laat verschillende geluiden horen. Er zijn omwonenden die zich zorgen maken over de vestiging van statushouders in de buurt en die belang hechten aan behoud van het groen. Voor hen hebben wij alle begrip. Wij willen graag met deze omwonenden in gesprek en wij blijven hen daartoe uitnodigen. Tegelijkertijd zijn er ook omwonenden die deze zorgen niet hebben en positief staan tegenover het aanbieden van huisvesting voor statushouders. Zij willen graag hun bijdrage leveren aan het integratieproces en daar zullen we dankbaar gebruik van maken.

De recente handhaving door Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) werkt daarbij niet mee in het op tijd opleveren van de woningen. De handhaving door ODNHN betekent in ultimo dat vanaf nu ten behoeve van alle snoei- en onderhoudswerkzaamheden een onderzoek zou moeten worden uitgevoerd en een beschikking zou moeten worden aangevraagd om toestemming te krijgen voor werkzaamheden die tot nu toe niet vergunningsplichtig waren. Wij beraden ons op onze juridische positie en overwegen om bezwaar aan te tekenen. Daarnaast beraden wij ons op overleg op bestuurlijk niveau.

Wij zijn in ieder geval genoodzaakt om de planning voor de realisatie van de tijdelijke woningen bij te stellen.

Aanvullende maatregelen

We zullen aanvullende maatregelen moeten nemen om de achterstand op taakstelling, die nu ook weer verhoogd is, nog verder te laten oplopen. We hebben daarbij de taak om te zorgen voor een zorgvuldige verdeling over de verschillende kernen.

Gelet op de huidige vertraging betekent dit dat we op de korte termijn de mogelijkheden zullen onderzoeken om Dennenheuvel toch in te zetten voor de tijdelijke huisvesting van statushouders. Belangrijk daarbij is dat statushouders hun urgentie behouden tijdens hun verblijf in Dennenheuvel. Opgemerkt wordt dat Vluchtelingenwerk Nederland en COA deze tijdelijke oplossing beoordelen als suboptimaal omdat dit de integratie niet ten goede komt.

Er wordt ook gekeken naar toekomstige bouwlocaties voor permanente woningbouw. Deze voldoen over het algemeen niet aan de voorwaarde dat huisvesting van statushouders nu in de Noordelijke kernen (Overveen / Bloemendaal / Aerdenhout) moet liggen. Zij zijn voor de korte termijn hoogstwaarschijnlijk ook geen oplossing.

Voor alle duidelijkheid: Dit zijn aanvullende maatregelen. De opgave van tijdelijke woningbouw op Blekersveld blijft daarbij onverkort noodzakelijk.

Wij vinden het belangrijk om te verwijzen naar de uitbreiding van sociale woningbouw op middellange termijn door de realisatie van Park Vogelenzang en Dennenheuvel. Opgemerkt wordt dat beroepszaken voor deze ontwikkelingen bij de Raad van State aanhangig zijn.

Provincie en Rijk

We zijn in het kader van de (verhoogde) taakstelling voortdurend in overleg met de provincie. Als college nemen wij de volle verantwoordelijkheid voor deze maatschappelijke opgave en tegelijkertijd voelen wij ons met de rug tegen de muur gezet. Temeer er ook nog een vraag ligt voor de plaatsing van asielzoekers.

Wij doen er echter alles aan om aan de opgave te kunnen voldoen. Zodra er concrete resultaten voor nieuwe huisvestingsmogelijkheden zijn, delen wij die met de provincie. Met huisvestingsprognoses voor de langere termijn hopen we het risico van de in-de-plaats-treding weg te nemen.

Haarlemmermeer heeft een brandbrief geschreven aan de regering en zoekt steun bij de VNG vanwege de verhoogde taakstelling. Nota bene een gemeente met veel ruimte en woningbouwambities.

Het programma Nieuwsuur bracht deze week een item over de problematiek. (zie voor het item: https://www.npostart.nl/nieuwsuur/10-11-2020/VPWON_1310970). Het is een landelijk probleem en het beperkt zich dus niet alleen tot de gemeente Bloemendaal.

Ontwerp en participatie

Voor Blekersveld ligt er een ontwerp met modulaire en duurzame woningen. OZ Architecten heeft dit plan op verzoek van de gemeente ontworpen. Er is daarbij grote zorg betracht voor de inpassing in en aansluiting bij de omgeving en op het gebied van infrastructuur en ecologie. [\(zie ook een toelichting van architect Wouter Zaaijer op het ontwerp: https://bouwfilm.nl/bloemendaal-blekersveld/\)](https://bouwfilm.nl/bloemendaal-blekersveld/)

Met de ontwikkeling van Blekersveld wordt dit gebied als woongebied geactiveerd en betekenisvol toegevoegd aan de leefomgeving van Bloemendaal.

Investeringen die nu worden gedaan voor de sanering en het bouwrijp maken, worden te zijner tijd verrekend met de grondopbrengsten bij de verkoop van grond aan een ontwikkelaar van permanente woningen. Daarmee is tijdelijke huisvesting op Blekersveld ook de financieel optimale oplossing. Er zijn marktpartijen bereid om op eigen risico de woningen te plaatsen en te verhuren. Nadere toelichting op de financiële paragraaf wordt gegeven in de raad van 17 december 2020.

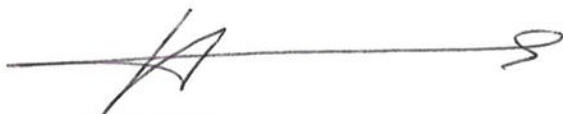
De gemeente heeft een groot aantal uitnodigingen verstuurd aan omwonenden om mee te denken over dit plan en over de maatschappelijke begeleiding van de statushouders. Op 28 oktober hebben de participatiebijeenkomsten plaatsgevonden. De respons op de 600 uitnodigingen van de gemeente was helaas gering, 12 inwoners hebben zich aangemeld. Het plan is door de aanwezige buurtbewoners positief ontvangen, en een aantal van hen heeft hun bijdrage aangeboden bij het proces van integratie van de statushouders.

Tot slot

Wij kunnen niet anders dan constateren dat in Bloemendaal het aantal sociale huurwoningen te beperkt is. Hiermee worden wij steeds opnieuw geconfronteerd bij de uitvoering van onze wettelijke en maatschappelijke taken. De zorg voor voldoende huisvesting is een verantwoordelijkheid waar de raad en het college gezamenlijk voor staat.

Met vriendelijke groet,

Mede namens wethouder Susanne de Roy van Zuidewijn

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

Henk Wijkhuisen
wethouder