

## Bijlage 1

### Memo alternatieve huisvestingsmogelijkheden voor statushouders

#### Aanleiding en doel

Gemeente Bloemendaal staat voor een grote uitdaging met betrekking tot de huisvesting van statushouders in gemeente Bloemendaal. Deze opgave zal de komende twee jaar toenemen. Eerder dit jaar heeft de provincie Noord-Holland aangegeven dat gemeente Bloemendaal uiterlijk tot eind december 2020 de tijd heeft om de achterstand in te lopen. De huidige achterstand is 37. Er is zicht op het tekenen van 3 huurcontracten zodat de achterstand per 31-12-2020 naar verwachting nog 24 statushouders betreft. Ondanks de extra huisvesting van statushouders door woningcorporaties blijft er een achterstand bestaan.

Het college heeft besloten in te zetten op het plaatsen van flexwoningen op Blekersveld waar in 2021 in totaal 40 statushouders tijdelijk gehuisvest kunnen worden.

De ontwikkeling van dit plan loopt momenteel vertraging op en samen met de aanvullende taakstelling is er de noodzaak om nieuwe alternatieven voor huisvesting van statushouders te onderzoeken. Deze bijlage biedt een overzicht van alternatieven om bij te dragen aan de taakstelling voor het huisvesten statushouders in de komende jaren. Er worden 13 opties toegelicht.

#### Opties:

1. Het huidige pand van Dennenheuvel in gebruik nemen tot 31-12-2021;
2. Zo spoedig mogelijk tijdelijke spoedhuisvesting (woonunits) voor statushouders op niet eerder onderzochte locaties ontwikkelen;
3. Afspraken met ontwikkelaars van huidige woningbouwprojecten om percentage/aantal statushouders te huisvesten;
4. Woningcorporaties verzoeken om in 2021, 2022 en 2023 extra inspanningen te doen in het huisvesten van statushouders;
5. Vrijgekomen huurwoningen in bezit van de gemeente toewijzen aan statushouders;
6. Pand op Dennenweg 15 verbouwen tot woningen;
7. Brederode Wonen verzoeken het pand aan de Bloemendaalseweg 125 te verbouwen tot sociale huurwoningen/ één woongroep;
8. Splitsen van woningen toestaan ten behoeve van huisvesting van statushouders;
9. Pand(en) huren of aankopen en omvormen tot sociale huurwoningen;
10. De markt vragen om alternatieve oplossingen (huur-koop);
11. Campings benaderen voor stacaravans cq vakantiewoningen;
12. Hotelaccommodatie inkopen in de regio;
13. In-de-plaats-treding door de provincie accepteren en de financiële consequenties dragen;
14. Initiatief statushouders huisvesten in de achtertuin.

#### 1. Het huidige pand van Dennenheuvel in gebruik nemen tot 31-12-2021

Deze optie biedt op korte termijn de mogelijkheid om een gedeelte van de achterstand in de taakstelling in te lopen. Hierbij moet vervolghuisvesting geregeld worden vanaf 1 januari 2022. Vluchtelingenwerk Nederland heeft hierop negatief geadviseerd in verband met het effect op de psychische gezondheid van statushouders die tijdelijke woningduur (korter dan 2 jaar) met zich meebrengt.

**2. Zo spoedig mogelijk tijdelijke spoedhuisvesting (woonunits) voor statushouders op niet eerder onderzochte locaties ontwikkelen;**

In deze optie wordt ingezet op realisatie van tijdelijke en flexibele woningen op potentiële geschikte locaties in gemeente Bloemendaal. Deze woningen zullen prefab worden gerealiseerd voor een periode van 10 tot 15 jaar door een ontwikkelaar. Na deze periode kunnen de woningen worden verkocht en kan de grond alsnog worden gebruikt voor permanente woningbouw of in originele staat worden teruggebracht. Het huidige kader van het zoeken van de oplossing in de noordelijke kernen zal hierbij losgelaten moeten worden.

**3. Afspraken met ontwikkelaars van huidige woningbouwprojecten om percentage/ aantal statushouders te huisvesten**

Deze optie is uitgewerkt in een separate bijlage.

**4. Woningcorporaties verzoeken in 2021, 2022 en 2023 extra inspanningen te plegen in het huisvesten van statushouders**

De woningcorporaties hebben extra inzet gepleegd voor het huisvesten van statushouders in 2020. Deze optie zet in op het voortzetten van deze inspanning. Deze optie biedt zowel op korte als lange termijn een bijdrage aan het inlopen van de achterstand van de taakstelling.

**5. Vrijgekomen huurwoningen in bezit van de gemeente toewijzen aan statushouders;**

Bij deze optie worden huurwoningen in het bezit van de gemeente bij mutatie toegewezen aan statushouders. De woningen dienen daarvoor wellicht eerst gerenoveerd te worden. Deze optie biedt op korte en lange termijn een bijdrage aan het inlopen van de achterstand van de taakstelling. Momenteel is het beleid dat deze huurwoningen bij mutatie verkocht worden.

**6. Pand op Dennenweg 15 verbouwen tot woningen**

Deze optie moet nader worden uitgewerkt. Of en hoeveel woningen hiervan beschikbaar kunnen komen voor statushouders hangt af van het desbetreffende pand. Daarnaast is het tijdsplan voor het gereedkomen van eventuele woningen onbekend.

**7. Brederode Wonen vragen het pand aan de Bloemendaalseweg 125 te verbouwen tot sociale huurwoningen/ één woongroep;**

Deze optie moet nader worden uitgewerkt. Of en hoeveel woningen hiervan beschikbaar kunnen komen voor statushouders hangt af van het desbetreffende pand en van de intentie van Brederode Wonen. Daarnaast is het tijdsplan voor het gereedkomen van eventuele woningen onbekend.

**8. Splitsen van woningen toestaan ten behoeve van het huisvesten van statushouders;**

Wanneer het wordt toegestaan om woningen te splitsen, kunnen meer bewoners worden gehuisvest in de huidige woningvoorraad. Vanwege schaarste eigen grond (gemeentelijk bezit), afhankelijkheid van ontwikkelaars en vertraging van woningbouw door stikstofproblematiek kan in dit scenario splitsing een uitkomst bieden. Momenteel is dit niet mogelijk vanwege het huidige beleid (nota villawijken/ landgoederen). Het beleid zal moeten worden aangepast alvorens dit scenario kan worden toegepast.

**9. Pand(en) aankopen en dat omvormen tot sociale huurwoningen**

De gemeente Bloemendaal kan woningen op de vrije woningmarkt aankopen. Deze zouden kunnen worden ingezet voor het huisvesten van statushouders. Op dit moment is het beleid om zo min mogelijk vastgoed in gemeentelijk bezit te hebben. Deze optie druist in tegen het beleid en brengt hoge kosten met zich mee.

**10. Geen toelichting**

**11. Geen toelichting**

**12. Geen toelichting**

**13. Opgelegde boete betalen en statushouders in andere gemeenten in de regio huisvesten en financieel ondersteunen**

Bij deze optie worden statushouders gehuisvest in andere gemeenten. De taakstelling wordt hiermee afgekocht.

**14. Initiatief statushouders huisvesten in de achtertuin**

De Amersfoortse architect Jan Borkent heeft in 2016 een initiatief opgesteld om statushouders te huisvesten in flexwoningen in de achtertuin. Dit idee is niet gerealiseerd, maar kan een inspiratie vormen voor de gemeente Bloemendaal. Het initiatief ligt op dit moment niet in lijn met het huidige beleid, o.a. de landgoederennota (zie optie 10).



**Bijlage 2 Overzicht mogelijke toekomstige bouwprojecten**

Plannaam	Planstatus	Start bouw (jaar)	Totaal		Eigenaar grond	Knelpunten	Opmerkingen 2020
				Waarvan sociaal			
Dennenheuvel	3 plan/besluit in voorbereiding	2021	83	30	Klooster Euphrasia	Vernietigd op basis van stikstof.	Ontwerp ter inzage gelegd. December 2020 besluitvorming door gemeenteraad.
Potgieterweg 9	1A Onherroepelijk	2020	6	0	De Groot		
Albert Heijn Bloemendaal	1C onhr + wijzigingsbevoegdheid	2021	27	3	Cobraspen	Er is een binnenplanse afwijking nodig om af te wijken van het plan. College wil die afwijking verlenen, mits het parkeren goed wordt opgelost.	Loopt nog
Kweekduin	1C onhr + wijzigingsbevoegdheid	2020	14	0			
Reinwaterpark	3 plan/besluit in voorbereiding		0	0	Cobraspen	Stedenbouwkundig Plan is op 1 maart 2018 vastgesteld door de raad.	Loopt een rechtzaak. PWN wil terrein behouden voor watervoorziening. Motie van gemeenteraad om geen tijd in te steken.
Brouwerskolkweg 2	3 plan/besluit in voorbereiding		10	0			
Bos Tuin en Dier	4A potentiële locatie in visie	2024	6	0		SPvE voor 12 woningen is in 2017 afgewezen door de raad. Eigenaar komt na de verkiezingen met een nieuw plan. Restaurant De Plantage blijft mogelijk gehandhaafd. Er blijft dan ruimte over voor maximaal 6 woningen langs de Vogelenzangseweg.	Overeenkomst opgezegd. Blijft een zoeklocatie
Bekslaan, diverse kavels	1A Onherroepelijk	2020	6	0	diversen	Betreft 7 vrije kavels langs de Bekslaan. - 1 kavel is reeds in aanbouw. - Voor 2 kavels is een wijzigingsplan in voorbereiding. - De andere 4 zijn bij rechte in het bestemmingsplan opgenomen.	
Raakterrein	1C onhr + wijzigingsbevoegdheid	2020	15	0	Hartekampgroep	Wijzigingsbevoegdheid om 15 woningen en een zorgcomplex te ontwikkelen. De 30 zorgappartementen tellen niet mee voor het woningbouwprogramma.	Aanvragen worden ingediend
Park Vogelenzang	3 plan/besluit in voorbereiding	2021 - 2028	250	84		De raad heeft voor deze locatie een Stedenbouwkundig plan vastgesteld. Er mogen maximaal 250 woningen worden gebouwd.	Bestemmingsplan vastgesteld. Beroepstermijn is afgelopen. Beroep wordt behandeld in november 2020.
Park Vogelenzang - wijzigingsbevoegdheid	1C onhr + wijzigingsbevoegdheid	2028	50	17		Wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het plan. Nog onduidelijk of hier uitvoering aan wordt gegeven.	
Vitaal Vogelenzang	4A potentiële locatie in visie	2021 - 2023	72	24		Potentiële bouwlocatie in het kader van Vitaal Vogelenzang. In de eerste schetsen wordt uitgegaan van 70 tot 80 woningen. Stedenbouwkundig plan in gemeenteraad.	Hernoemd tot Vitaal Vogelenzang
Witte Hond	3 plan/besluit in voorbereiding	2019	21	21	Brederode Wonen	Brederode Wonen wil 9 oude eengezinswoningen te vervangen door 21 appartementen. College heeft op 3 april 2018 het ruimtelijk kader voor deze ontwikkeling vastgesteld.	In aanbouw
Bispinckpark/ Landje van Van Riess	4A potentiële locatie in visie	2024	8	3		Nog uit te werken plan.	
Blekersveld	4A potentiële locatie in visie	2024	0	0			
Zwartweg 69	4A potentiële locatie in visie	2023	4	0		Principe-uitspraak gedaan. Nog geen concreet plan ingediend.	
Binnenweg 27	4A potentiële locatie in visie	2021	3	0		Principe-uitspraak gedaan. Planvorming loopt.	
Tetterodeweg 4-8	4A potentiële locatie in visie	2022	14	5		Principe-uitspraak gedaan dat woningbouw denkbaar is. Overeenkomst sluiten en voorleggen aan gemeenteraad.	
Nieuw Boekenroode	1A Onherroepelijk	2020	0	0		Woonzorgcomplex. Telt niet mee in woningbouwaantallen. Discussie over zorgfunctie.	



	<b>Totalen</b>		<b>617</b>	<b>187</b>		





## Bijlage 3

Feitenrelaas besluitvorming raad voorafgaand aan besluit mbt amendement in raad 30 juni 2020. **Raadsvergadering 12 december 2019**

Aanname geamendeerd raadsvoorstel waarin het college werd opgedragen voor 1 februari 2020 te komen met een Plan van Aanpak (PvA), waarbij voor de aan de orde zijnde huisvestingsproblematiek een oplossing gezocht en gevonden zou moeten worden in en/of;

-Samenwerking met corporaties dmv inzet bestaande woningbezit

-gebruikmaking van leegstaande gebouwen

-samenwerking met andere gemeenten

-tijdelijke huisvesting dmv realisatie van flex woningen.

### **Brief college 30 januari 2020**

Toezending PvA als bedoeld in raadsvergadering van 12/12/19.

### **Cie Samenleving 26 februari 2020**

Behandeling PvA + bijbehorend raadsvoorstel, waarbij voorkeur werd uitgesproken voor ontwikkeling locaties Zomerzorgelaan en Westelijke Randweg 1.

### **Raadsvergadering 12 maart 2020**

Aanname van bovengenoemd raadsvoorstel in geamendeerde vorm, waarbij gevraagd werd om nadere onderbouwing/argumentatie waarna definitief besloten zou kunnen worden tussen de locaties; Blekersveld, WR1, Parkeerterrein ten noorden van het gemeentehuis, Zomerzorgelaan en zo mogelijke een andere locatie

(Dit met in achtneming van bijbehorende genoemde nadere inkadering qua omvang en tijd)

### **Cie Samenleving 19 mei 2020 en raadsvergadering 28 mei 2020**

Behandeling in cie. van raadsvoorstel als uitvloeisel van aangenomen geamendeerd raadsvoorstel 12/3/20 -> conclusie niet rijp voor besluitvorming in raadsvergadering van 28 mei.

### **Raadsvergadering 30 juni 2020**

Aanname amendement spoedhuisvesting statushouders op basis waarvan het college verder aan de slag is gegaan.



#### Bijlage 4 grafiek taakstelling statushouders

In deze bijlage zijn vier grafieken opgesteld waar de achterstand van de taakstelling voor de komende jaren 2021-2023 wordt weergegeven. Hierbij wordt uitgegaan van de verhoogde taakstelling die gecommuniceerd is voor 2021 en verwacht wordt voor de komende jaren. De blauwe lijn in iedere grafiek toont de achterstand van de taakstelling op het moment dat de gemeente Bloemendaal geen actie onderneemt.

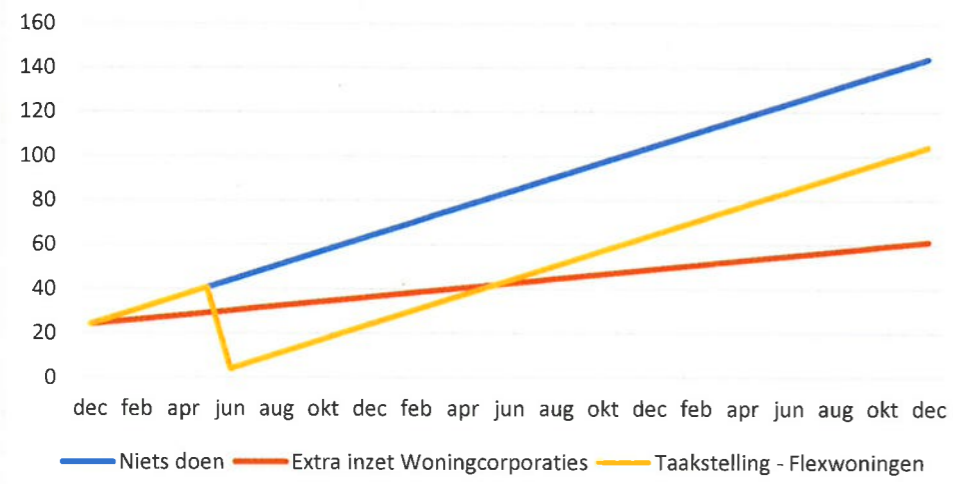
De oranje lijn toont de achterstand van de taakstelling als de woningcorporaties zich committeren aan extra inzet zoals deze is gepleegd in 2020.

De gele lijn toont de achterstand van de taakstelling in de situatie dat flexwoningen gereed zouden zijn op Blekersveld in juni 2021.

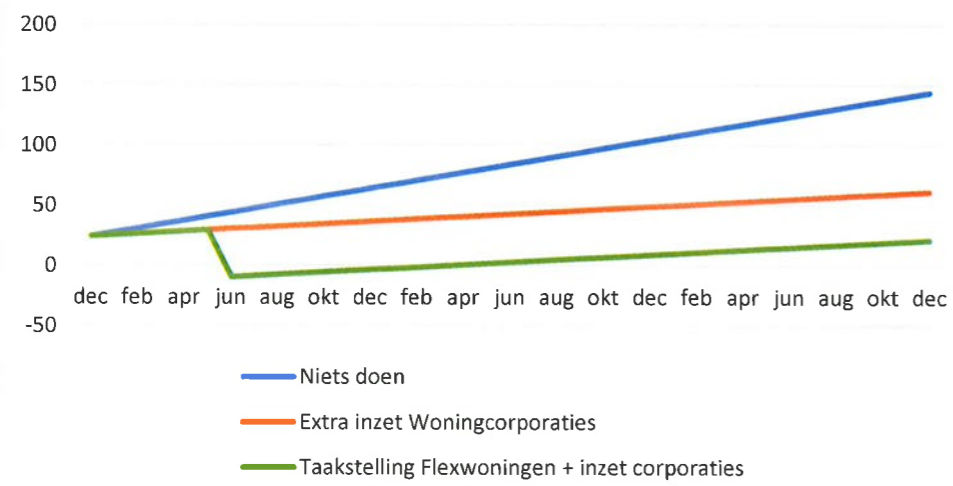
De groene lijn toont de achterstand in de taakstelling als de woningcorporaties zich committeren aan extra inzet zoals deze is gepleegd in 2020 in combinatie met de bouw van flexwoningen op Blekersveld in de situatie dat deze gereed zijn in juni 2021.



Achterstand Taakstelling 2021-2023



Achterstand Taakstelling 2021-2023



## **Bijlage 5**

### **Overzicht communicatie project huisvesting statushouders Blekersveld 2020**

#### **6 augustus**

- Uitnodiging per brief aan Stichting Blekersveldgroen door wethouders Susanne de Roy van Zuidewijn en Henk Wijkhuizen voor 20 augustus om van gedachten te wisselen over Blekersveld

#### **14 augustus**

- Versturen bewonersbrieven uitnodiging bewonersavond 26 augustus

#### **20 augustus**

- Gesprek wethouders Susanne de Roy van Zuidewijn en Henk Wijkhuizen met Stichting Blekersveldgroen over Blekersveld

#### **21 augustus**

- Brief van de gemeente Bloemendaal/wethouders Susanne de Roy van Zuidewijn en Henk Wijkhuizen aan Stichting Blekersveldgroen met aanvullende beantwoording van vragen die in het gesprek van 20 augustus zijn gesteld

#### **26 augustus en 7 september**

- Twee bewonersavonden over flexwoningen voor statushouders op Blekersveld

#### **17 september**

- Beantwoording bewonersvragen nav bewonersavonden van 26 augustus en 7 september op de website geplaatst
- Verslagen van de bewonersavonden op de website geplaatst
- Beantwoorde bewonersvragen en verslagen naar deelnemers bewonersavonden gemaïld

#### **22 september**

- Gesprekken wethouders Susanne de Roy van Zuidewijn en Henk Wijkhuizen met scholen - KWS en Julianaschool - over flexwoningen op Blekersveld en positie en mogelijke rol van scholen hierin

#### **25 september**

- Nieuwsbrief Flexwonen verzonden

**9 oktober**

- Brief aan raad over voortgang project flexwoningen op Blekersveld
- Participatieplan ter informatie naar Raad verzonden
- Rapport Bodemonderzoek op webpagina Flexwonen

**12 oktober**

- Per mail digitale uitnodiging voor online raadplegende participatiesessie aan aanmelders van de bewonersavonden op 26 augustus en 7 september
- Per brief uitnodiging voor online raadplegende participatie (naar ca 600 adressen)

**15 oktober**

- Persbericht start snoeiwerkzaamheden Blekersveld

**16 oktober**

- Update webpagina op de website met actuele informatie sinds besluit voor tijdelijke woningen op Blekersveld

**20 oktober**

- Nieuwsbericht verlenging aanmeldtermijn voor participatieavond 28 oktober op de website

**21 oktober**

- Uitnodiging aan stichting Blekersveldgroen en Tuindersvereniging Buytentwist voor deelname aan gesprek met wethouders Susanne de Roy van Zuidewijn en Henk Wijkhuisen over ruimtelijke aspecten flexwoningen op Blekersveld op 26 oktober

**23 oktober**

- Uitnodiging aan Welzijn Bloemendaal, Sint Jacob, schoolbesturen (KWS en Julianaschool), buurtvereniging Overveen, dorpscoördinator Overveen en Tuindersvereniging Buytentwist voor deelname aan gesprek met wethouders Susanne de Roy van Zuidewijn en Henk Wijkhuisen over sociale aspecten flexwoningen op Blekersveld op 5 november

**27 oktober**

- Uitnodiging aan stichting Blekersveldgroen voor deelname aan gesprek met wethouders Susanne de Roy van Zuidewijn en Henk Wijkhuisen over sociale aspecten flexwoningen op Blekersveld op 5 november

**28 oktober**

- Participatie: 2 online raadplegende sessies over tijdelijke flexwoningen op Blekersveld

**3 november**

- Persbericht participatie
- Verslag online raadplegende participatiesessies op de website