

Plan van aanpak

Huisvesting van statushouders in de gemeente Bloemendaal

Onderzoek, uitwerking en realisatie van huisvestingsmogelijkheden



Datum 16 maart 2021

Corsanr.

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en achtergrond	3
1.2	Ontwikkeling achterstand in de taakstelling	4
2	Opdrachtformulering.....	4
2.1	Projectresultaten voor de korte termijn	5
2.2	Projectresultaten voor de middellange termijn	5
2.3	Projectresultaten voor de lange termijn	5
3	Huisvestingsmogelijkheden.....	5
3.1	Sociale huurwoningen in bezit van corporaties	6
3.2	Woongebouwen - niet zijnde corporatiewoningen	7
3.3	Tijdelijke (flex)woningen	7
3.4	Nieuwbouwprojecten.....	7
3.5	Gemeentelijk vastgoed en ander publiek vastgoed	8
3.6	Commercieel vastgoed	8
3.7	Particulier vastgoed.....	8
3.8	Recreatieverblijven.....	9
3.9	Transformaties	9
3.10	Statushouders ‘in huis’	9
3.11	Samenwerking met andere gemeenten.....	10
4.	Communicatie en participatie	10
4.1	Communicatiestrategie	10
4.2	Doelen communicatiestrategie	10
4.3	Verhalen en beelden	11
4.4	Doelgroepen communicatie	11
4.5	Communicatiemiddelen	11
4.6	Monitoring en evaluatie	12
5.	Organisatie	12
5.1	Overlegstructuur	12
6.	Planning.....	12
7.	Risico's.....	13

1. Inleiding

Voor u ligt het plan van aanpak voor onderzoek naar en uitwerking en realisatie van huisvesting voor statushouders. Met dit plan informeren wij u welke mogelijkheden voor de huisvesting statushouders worden onderzocht en de wijze waarop dat vervolgens wordt uitgevoerd. Dit plan van aanpak volgt op het plan van aanpak van januari 2020.

De opgave die de gemeente Bloemendaal heeft met het huisvesten van statushouders, is een brede maatschappelijke opgave waarbij zowel de volksvertegenwoordigers als de inwoners samenwerken aan goede en voldoende woningen voor haar huidige én haar nieuwe inwoners. Een goed bewustzijn van deze maatschappelijke opgave en van ieders verantwoordelijkheid bevordert de samenwerking en daarmee het succes van het project.

De focus om te komen tot voldoende huisvesting is verbreed naar een integrale strategische aanpak. Het college wil hiermee structurele oplossingen vinden voor de huidige achterstand en de steeds terugkomende, nieuwe halfjaarlijkse taakstellingen. Middels de brief d.d. 10 november 2020 aan de gemeenteraad is deze strategie toegelicht en in de raadsvergadering van 12 november 2020 heeft het college brede steun voor de door haar voorgestelde strategische aanpak gekregen.

In januari 2021 heeft onze gemeente een nieuwe taakstelling gekregen voor de huisvesting van 19 statushouders voor de eerste 6 maanden van 2021. De nog resterende achterstand op de taakstelling van 2020 bedraagt 23, zodat het aantal te huisvesten statushouders voor de eerste 6 maanden van 2021 in totaal 42 statushouders betreft¹.

1.1 Aanleiding en achtergrond

Het is de maatschappelijke taak van de gemeente om zorg te dragen voor voldoende huisvesting voor 'regulier' woningzoekenden, voor bijzondere doelgroepen en daarbij ook voor statushouders. De focus in dit plan ligt op de huisvesting van statushouders.

De sociale woningvoorraad in Bloemendaal is beperkt, er is een lage mutatiegraad, de druk op de woningmarkt is groot (woningschaarste). De gemeente heeft relatief weinig grondbezit en er zijn binnen de gemeente weinig ontwikkelmogelijkheden.

Jaarlijks krijgen alle gemeentes in Nederland via de provincies naar rato van het aantal inwoners een taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Omdat zij niet voldoende mensen kon huisvesten heeft de gemeente Bloemendaal in de periode 2017 – 2019 een achterstand in haar taakstelling opgebouwd. Voor het jaar 2020 bedroeg de taakstelling van de gemeente Bloemendaal 62 te huisvesten statushouders.

In het afgelopen jaar (2020) is de achterstand in de taakstelling afgenomen dankzij het relatief grote aantal woningmutaties bij de woningcorporaties. Hierdoor lukte het om ook veel statushouders te huisvesten. Omdat er geen opleveringen van nieuwe woongebouwen gepland staan is de verwachting voor 2021 dat de huisvesting via corporatiewoningen zal afnemen naar een gemiddeld niveau, waardoor de achterstand verder zal oplopen indien er geen aanvullende maatregelen worden genomen.

¹ Onder voorbehoud, de cijfers wijken soms iets af.

De gemeente Bloemendaal staat vanwege de achterstand onder verscherpt toezicht van de provincie Noord-Holland op de uitvoering van de taakstelling. Voor het inlopen van de taakstelling was uitstel verleend tot 1 januari 2021.

De mogelijkheid is aanwezig dat de provincie 'in de plaats gaat treden', ondanks alle inspanningen die de gemeente heeft gedaan. Bij in-de-plaats-treden zal de provincie de taakstelling oplossen op kosten van de gemeente waarmee de eigen regie komt te vervallen. Een voorbeeld daarvan is het aankopen van woningen door de provincie op kosten van de gemeente voor het huisvesten van statushouders.

Brief aan de gemeenteraad van 10 november 2020

Over de achterstand in de taakstelling alsmede over mogelijke oplossingen om de woningvoorraad sociale huurwoningen te vergroten, heeft het college op 10 november 2020 aan de raad een brief gestuurd waarin zij haar visie en strategie ontvouwt.

Naast de plaatsing van statushouders via corporaties en een continuering van de ontwikkeling van (flex)woningen op Blekersveld, wordt - om op de korte termijn huisvesting te kunnen bieden - opnieuw Dennenheuvel ingezet.

Daarnaast is een overzicht gemaakt van toekomstige huisvestingsmogelijkheden voor statushouders, die op langere termijn een bijdrage aan de oplossing kunnen bieden van het structurele tekort aan sociale huurwoningen.

1.2 Ontwikkeling achterstand in de taakstelling

Vanuit de taakstelling van 2020 is er voor 23 statushouders nog geen huisvesting beschikbaar. De formele achterstand bedroeg op dat moment nog 31, maar in december 2020 is voor 8 statushouders huisvesting beschikbaar gekomen die door beperkingen van de coronamaatregelen in januari en februari 2021 daadwerkelijk ingezet is. De achterstand bedraagt dan nog 23.

Met de nieuwe taakstelling van 19 voor de eerste 6 maanden van 2021 komt de taakstelling² op 42 te huisvesten statushouders. De taakstelling voor de tweede helft van 2021 is op het moment van schrijven van dit plan nog niet bekend.

jaar	taak	cumm	gehuisvest	restant
2016	66	66	Cummulatief 130	42
2017	30	96		
2018	33	129		
2019	16	145		
2020	8	153		
2021	19	172		
2021	tweede helft 2021 nog niet bekend			+ p.m.

2 Opdrachtformulering

De opdracht van het college houdt in om voor de korte termijn de achterstand op de taakstelling niet verder te laten oplopen.

² Onder voorbehoud, de cijfers wijken soms iets af

Voor de middellange termijn is het doel om de achterstand in te lopen. En voor de lange termijn moet een structurele toename van de sociale woningvoorraad gerealiseerd worden zodat toekomstige taakstellingen binnen de reguliere woningbouwaanbod kunnen plaatsvinden.

2.1 Projectresultaten voor de korte termijn

Als korte termijn definiëren we een termijn van 1 jaar, van 1 januari 2021 tot 31 december 2021. De aanvullende taakstelling voor het eerste half jaar van 2021 bedraagt de huisvesting van 19 statushouders. Voor het tweede half jaar komt daar naar verwachting nog een taakstelling bij. Doel is om dit jaar aan deze aanvullende taakstellingen te voldoen en daarmee tegemoet te komen aan de gehele taakstellingsopgave van de provincie.

De woningcorporaties kunnen een deel van deze opgave voor hun rekening nemen. Voor het restant van de opgave zal enerzijds gekeken worden naar tijdelijke oplossingen en anderzijds naar suboptimale oplossingen³ waarvan tijdelijke huisvesting van statushouders in Dennenheuvel de belangrijkste is. Waarbij opgemerkt moet worden dat Dennenheuvel nog voor beperkte tijd inzetbaar is (naar verwachting tot eind 2021).

2.2 Projectresultaten voor de middellange termijn

Als middellange termijn definiëren we een periode van vijf jaar. In deze periode moet niet alleen aan aanvullende taakstellingen worden voldaan, maar moet ook de achterstand op de taakstelling afnemen. Hierbij wordt gekeken naar oplossingen zoals bijvoorbeeld de inzet van (flex)woningen op locatie Blekersveld.

Doel is om vanaf eind 2022 geen achterstand in de taakstelling meer te hebben, ervan uitgaande dat de taakstelling voor de tweede helft van 2021 kleiner is dan 20 te huisvesten statushouders.

2.3 Projectresultaten voor de lange termijn

Als lange termijn definiëren we een periode van tien jaar. In deze periode moet de druk op de sociale woningmarkt bij voorkeur afnemen als gevolg van een toename in de sociale woningvoorraad, ook ten gunste van regulier woningzoekenden. Ook moet in deze periode aan de taakstellingen voor de huisvesting van statushouders worden voldaan. Er zijn nieuwbouwprojecten die dan opgeleverd zijn en daarnaast wordt tijdelijke huisvesting op termijn vervangen door definitieve woningbouw.

3 Huisvestingsmogelijkheden

Dit plan van aanpak voorziet in het breed inventariseren en onderzoeken van de kansen en mogelijkheden binnen de gemeente Bloemendaal voor het huisvesten van statushouders.

De huisvestingsmogelijkheden zoals gepresenteerd in de gemeenteraad van 12 november 2020 zijn daarbij als leidraad genomen.

Er is daarbij een indeling gemaakt van elf categorieën waarbij niet een bepaalde rangorde wordt aangehouden. Op alle mogelijkheden worden acties ingezet en wordt de voortgang daarvan bewaakt en eventueel bijgestuurd. Daarbij is het helder dat de ene mogelijkheid grotere kans van slagen biedt dan een andere, dan wel dat de ene mogelijkheid kwalitatief meer huisvestingsunits biedt voor statushouders dan een andere. Het huisvesten via corporaties blijft onverminderd doorgaan en de gemeente blijft alert ten aanzien van (tijdelijke) huisvestingsmogelijkheden zoals Dennenheuvel. Daarnaast blijven we de voortgang van de nieuwbouwprojecten kritisch volgen. Huisvesting zoals

³ Het COA en Vluchtelingenwerk definiëren een suboptimale oplossing als een verblijfsmogelijkheid die korter dan 2 jaar beschikbaar is.

bijvoorbeeld in recreatieverblijven wordt pas ingezet als er echt geen andere mogelijkheden zijn op dat moment.

De strategie in dit plan van aanpak richt zich op de volgende categorieën te onderzoeken kansen en mogelijkheden:

1. Sociale huurwoningen in bezit van corporaties
2. Woongebouwen, niet zijnde corporatiewoningen (onder andere Dennenheuvel)
3. Tijdelijke (flex)woningen
4. Nieuwbouwprojecten
5. Gemeentelijk vastgoed en ander publiek vastgoed
6. Commercieel vastgoed
7. Particulier vastgoed
8. Recreatieverblijven
9. Transformaties
10. Statushouders 'in huis'
11. Samenwerking met andere gemeenten

Per oplossingsrichting wordt een gedetailleerde aanpak en een planning opgesteld waarmee de te ondernemen stappen en te bereiken resultaten worden bewaakt. Hieronder wordt per categorie beknopt weergegeven waar de aanpak zich op richt.

3.1 Sociale huurwoningen in bezit van corporaties

De belangrijkste partners van de gemeente voor het huisvesten van statushouders zijn de woningcorporaties. Brederode Wonen, Pré wonen en Woonzorg Nederland hebben toegezegd zich in te spannen om meer woningen beschikbaar te stellen voor statushouders, waarbij zij echter geen garanties kunnen geven. De doelstellingen voor 2021 zullen met de corporaties worden besproken en vastgesteld.

Voor heel 2020 hadden Brederode Wonen en Prévonen toegezegd gezamenlijk 18 statushouders te huisvesten en Woonzorg verwachtte één woning toe te kunnen wijzen aan twee statushouders. Door onder meer het incidenteel beschikbaar komen van nieuwbouwproject De Witte Hond, hebben zij huisvesting voor in totaal 40 statushouders gerealiseerd.

Voor het eerste half jaar van 2021 heeft Bloemendaal een nieuwe huisvestingsopgave van 19 statushouders.

Het is van belang om continu in contact te blijven en elkaar te informeren over de wensen, behoeften, kansen en mogelijkheden. De nadruk zal hierbij komen te liggen op het verzoek aan de woningcorporaties om in de komende jaren een extra inspanning te leveren om statushouders te huisvesten. Belangrijk aandachtspunten zijn de (geografische) spreiding van statushouders over de gemeente en het risico op verdringing van regulier woningzoekenden.

Samenwerking met corporatiewoningen wordt gestimuleerd om bestaande corporatiewoningen te herontwikkelen (sloop-nieuwbouw). Mogelijke opties worden verkend aan de hand van een lijst met minimale eisen en voorwaarden.

3.2 Woongebouwen - niet zijnde corporatiewoningen

Een voorbeeld van woongebouwen – niet zijnde corporatiewoningen is Dennenheuvel. Dennenheuvel is een woongebouw dat momenteel wordt ingevuld door leegstandsbeheer. Tot het moment dat de locatie ingezet zal worden voor nieuw te realiseren woningbouw, is het mogelijk deze locatie als tijdelijke woonlocatie te gebruiken. Alle woningen liggen binnen de sociale huurgrens.

Het college heeft eind 2020 besloten om Dennenheuvel (opnieuw) in te zetten als locatie waar statushouders tijdelijk gehuisvest kunnen worden, met het besef dat dit een suboptimale oplossing is. Dennenheuvel zal naar verwachting eind 2021 moeten worden ontruimd om gesloopt te worden en plaats te maken voor vervangende nieuwbouw.

Het streven is om de statushouders die op Dennenheuvel gehuisvest worden op tijd door te laten stromen naar corporatiewoningen of (flex)woningen. Dat betekent dat er goed gekeken wordt naar het profiel van de te huisvesten statushouders. Andere mogelijkheden voor permanente huisvesting, na het vertrek uit Dennenheuvel per eind 2021, zullen verder geïnventariseerd, geconcretiseerd en uitgewerkt worden.

3.3 Tijdelijke (flex)woningen

Binnen de gemeentegrenzen wordt gezocht naar mogelijke locaties om de voorraad sociale huurwoningen middels tijdelijke (flex)woningen te vergroten.

De focus ligt hierbij op locaties groot genoeg voor tenminste 50-70 woningen zoals in december 2019 door de raad is vastgesteld. Eén van de redenen hiervan is dat de bouw en exploitatie van tijdelijke woningen rendabel moet kunnen zijn voor marktpartijen.

Blekersveld is één van de locaties waar tijdelijke huisvesting voor statushouders in de vorm van flexwoningen mogelijk wordt gemaakt. Op Blekersveld worden circa 60 tijdelijke woningen gerealiseerd en op termijn wordt voorzien in permanente woningbouw.

In eerste instantie is gekozen om circa 30 woningen te realiseren door middel van een reguliere procedure. Via deze procedure is het mogelijk om voor een periode van 10-15 jaar tijdelijke woningen te plaatsen.

Om uitvoering te geven aan het raadsbesluit om Blekersveld aan te wijzen als woningbouwlocatie zal de bestemming worden gewijzigd. Dit wordt planologisch mogelijk gemaakt door het opstellen van een bestemmingsplan. Middels dit bestemmingsplan wordt tijdelijke woningbouw eveneens mogelijk gemaakt, zodat de bouw van circa 30 extra tijdelijke (flex)woningen na vaststelling van het bestemmingsplan kan plaatsvinden. Het vergunningentraject is weerbaarstig waarmee er risico's zijn op vertraging in de uitvoering.

Naast de ontwikkeling van Blekersveld zal onderzocht worden of er andere locaties zijn die geschikt gemaakt kunnen worden voor tijdelijke woningbouw. Dit is in het recente verleden (eind 2019 begin 2020) ook onderzocht, en daar is een aantal potentiële locaties afgewogen. Er zal opnieuw gekeken worden of zich nieuwe mogelijkheden en locaties voor tijdelijke huisvesting voordoen.

3.4 Nieuwbouwprojecten

Verder wordt onderzocht waar woningbouwprojecten geïnitieerd kunnen worden en hoe bij lopende woningbouwprojecten het aandeel sociale huurwoningen kan worden geoptimaliseerd. Hierbij wordt vanuit de gemeente een percentage van tenminste 33% (sociale huur)woningen vereist.

Opnieuw zal een projectenkaart voor alle kernen van de gemeente worden opgesteld en bijgehouden. Ook wordt er gekeken op welke wijze marktpartijen en andere stakeholders geactiveerd kunnen worden om creatief mee te denken.

De aanpak voorziet daarnaast in regulier overleg met de ontwikkelaars (commercieel en corporaties) van huidige en toekomstige nieuwbouwprojecten. Ook wordt onderzocht hoe makelaars een bijdrage kunnen leveren aan het 'vinden' van huisvestingsmogelijkheden voor statushouders.

Deze projecten zijn gericht op oplossingen voor de lange termijn.

Overigens zal ook steeds onderzocht worden of er woongebouwen/woningen zijn, die in voorbereiding op vervangende nieuwbouw, tijdelijk aangeboden kunnen worden als woonruimte voor statushouders in bijvoorbeeld een overgangsfase naar permanente huisvesting.

3.5 Gemeentelijk vastgoed en ander publiek vastgoed

De gemeente bezit op dit moment nog een aantal woningen die worden verhuurd. De woningen staan overwegend in de kern Bloemendaal en een enkele in Aerdenhout, Overveen en Vogelenzang.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om deze woningen te verkopen. Een oplossingsrichting is wanneer een gemeentelijke woning vrijkomt voor verkoop om op dat moment te onderzoeken of die specifieke woning geschikt is voor verhuur aan statushouders. En daarnaast of de huisvesting van statushouders opweegt tegen de te maken kosten om de woning geschikt te maken, te beheren en te onderhouden.

Er zal in overleg met andere (semi-)overheden onderzocht worden welke mogelijkheden er bestaan binnen publieke vastgoed portefeuilles om statushouders te huisvesten. Hierbij wordt gedacht aan transformatie van gebouwen naar woonruimte die oorspronkelijk een publieke functie hadden, bijvoorbeeld een schoolgebouw dat op termijn wordt afgestoten.

3.6 Commercieel vastgoed

Onderzocht wordt of leegstaand commercieel vastgoed, zoals kantoorpanden, kansen biedt om statushouders tijdelijk te huisvesten.

Inzichtelijk zal worden gemaakt waar binnen de gemeentegrenzen bedrijfspanden zijn die leeg (komen te) staan en in hoeverre deze geschikt gemaakt kunnen worden voor bewoning.

Woningcorporaties mogen gebouwen (bijvoorbeeld kantoren, scholen of zorgcentra) huren van marktpartijen met het oog op huisvesting van statushouders. Hiervoor kan tijdelijk worden afgeweken van het bestemmingsplan.

3.7 Particulier vastgoed

Ook wordt de mogelijkheid verkend om statushouders in particuliere huur- of koopwoningen te laten wonen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met huurovereenkomsten en de huurbeschermingswet.

Inzichtelijk wordt gemaakt welke panden leeg (komen te) staan en in hoeverre de particuliere eigenaar wil meewerken aan het huisvesten van statushouders.

Onderzocht wordt in hoeverre de gemeente panden in particulieren bezit kan aankopen en verbouwen tot woningen voor statushouders. Nota Bene: Dit is in strijd met het huidige beleid om vastgoed juist af te stoten, maar vormt bij in-de-plaats-treding door de provincie een reële optie.

3.8 Recreatieverblijven

Een andere mogelijkheid die onderzocht wordt is of statushouders tijdelijk gehuisvest kunnen worden in recreatieverblijven. Onder recreatieverblijven vallen bungalowparken, hotels, campings, b & b's en airbnb's. Om te voldoen aan de taakstelling dienen de desbetreffende locaties zich te bevinden binnen de gemeentegrenzen.

In overleg met de eigenaren van deze recreatieverblijven worden deze locaties onderzocht op geschiktheid voor het huisvesten van statushouders. De kosten die de gemeente moet maken om het recreatieverblijf voor een bepaalde periode te huren, speelt mee in de overweging. Bij in-de-plaats-treding van de provincie worden recreatieverblijven als een reële mogelijkheid aangemerkt.

Het is niet toegestaan om permanent te wonen op recreatieverblijven. Om bewoning door statushouders mogelijk te maken, moet er voor de locaties een (tijdelijke) vergunning verleend worden. Voor de locaties buiten de bebouwde kom moet ook toestemming worden gevraagd aan de provincie omdat de omgevingsverordening van de provincie dit niet zonder meer mogelijk maakt. Het aanvragen van vergunningen om tijdelijke bewoning in een recreatieverblijf toe te staan is daarmee onderdeel van de aanpak.

3.9 Transformaties

Onderzocht wordt of er binnen de gemeentegrenzen gebouwen zijn die nu of in de toekomst getransformeerd kunnen worden naar woongebouwen.

Ook panden die deels nog in bedrijf zijn, kunnen voor het deel dat niet meer actief is mogelijk getransformeerd worden naar woongebouwen. Op die manier kan een vorm van gemengd wonen en werken tot stand komen. Te denken valt aan omvormen van maatschappelijk vastgoed zoals scholen, zorginstellingen, winkels en bedrijventerreinen.

Transformatiekansen zullen in kaart gebracht worden aan de hand van nader te bepalen criteria. Vervolgens zal met de eigenaar(s) dan wel ontwikkelaar(s) gekeken worden naar de eventuele mogelijkheden om het pand deels of in zijn geheel te transformeren naar woningen voor statushouders.

3.10 Statushouders 'in huis'

Er wordt gekeken naar andere creatieve oplossingen om statushouders te huisvesten.

Eén mogelijkheid is om tijdelijke woningen te plaatsen in de tuinen van huiseigenaren die aangeven daaraan mee te willen werken. Hiervoor is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Afhankelijk van de locatie is eveneens toestemming nodig van de provincie.

Een andere mogelijkheid is om te inventariseren welke huiseigenaren interesse hebben om statushouders tijdelijk in huis te nemen. Zo is er bijvoorbeeld de logeerregeling. Dit biedt weliswaar

een tijdelijke oplossing die niet bijdraagt aan de taakstelling maar wel een positieve bijdrage levert aan het maatschappelijke draagvlak voor huisvesting van statushouders.

Voor bovenstaande oplossingsrichtingen zal worden vastgesteld wat de criteria zijn waarlangs getoetst wordt om te bepalen of de woning en de huiseigenaar succesvol huisvesting kunnen bieden aan statushouders.

3.11 Samenwerking met andere gemeenten

Bijna alle Nederlandse gemeentes staan voor de ingewikkelde maatschappelijke taak om statushouders te huisvesten en zorg te dragen voor voldoende sociale huurwoningen. Bloemendaal is actief betrokken bij de regionale afstemming, bijvoorbeeld middels het regionaal overleg Volkshuisvesting, de beleidscommissie of de Metropoolregio Amsterdam. Waar samenwerking mogelijk is zullen wij dit stimuleren.

4. Communicatie en participatie

De gemeente Bloemendaal vindt open en transparante communicatie met alle betrokken partijen belangrijk. Wij focussen ons met de communicatie en participatie van het project huisvesting statushouders op de verschillende huisvestingsmogelijkheden. Iedere huisvestingsmogelijkheid behoeft maatwerk om de omwonenden te betrekken. Voorop staat dat de gemeente alles in het werk zal stellen om betrokkenen tijdig en regelmatig te betrekken in de ontwikkelingen. Als er (nog) geen concrete inhoudelijke informatie is te geven, wordt er in ieder geval gecommuniceerd over het proces. Heel belangrijk is het om in de communicatie en participatie de verwachtingen zorgvuldig te managen. Helder communiceren aan het begin van elk traject waarover mensen bijvoorbeeld wel en niet kunnen meepraten en wat er gebeurt met de opbrengst.

4.1 Communicatiestrategie

Vanuit het overkoepelende verhaal – zorgen voor voldoende woningen – volgt bekendheid met en discussie over de grote opgaven voor de regio en de gemeente, en samenwerken aan de leefbare gemeente van de toekomst, vertaalt de projectgroep Huisvesting statushouders de spin-off naar de opgave om statushouders te huisvesten binnen de gemeente. Daarop volgt gezamenlijke verantwoordelijkheid van college en gemeenteraad en inwoners van de gemeente. Bekendheid geven aan de deelprojecten om statushouders te huisvesten - waarom deze projecten/gebieden, wat gebeurt daar, analyse, perspectief en strategie per gebied en project. Manier van werken - communicatie en participatie als leidend principe, waarbij zowel van ambtenaren, bestuur als externe belanghebbenden een open en betrokken houding wordt gevraagd. Ook hier is het van belang dat verwachtingen goed worden gemanaged zodat niemand voor verrassingen komt te staan.

4.2 Doelen communicatiestrategie

In gesprek met de inwoners. Waar staan we voor en waar gaan we heen in de toekomst - titel coalitieakkoord: Maatwerk voor de toekomst - het gesprek levend houden. Een communicatievorm is om gebruik te maken van de gezichten en de verhalen van woningzoekenden - en vooral in dit project van de statushouders - en leren we hen beter kennen. Daarmee verklein je de afstand tussen hen en de huidige bewoners en neem je weerstanden weg.

Een andere vorm is op zoek gaan naar en inzetten van ambassadeurs. Welke inwoners zijn voorstanders van de komst van statushouders en willen ook actief meewerken aan de begeleiding en integratie van de nieuwe burens,

Het is belangrijk daarbij te luisteren naar de zorgen en angsten die er ten aanzien van de komst van statushouders zijn bij mensen, en hier maatregelen en oplossingen voor te bedenken.

Cross mediaal: waar het kan wordt via meerdere middelen de communicatieactie ingezet om op die manier het bereik en de effecten van de communicatie zo groot mogelijk te maken.

4.3 Verhalen en beelden

Doel is ook om verhalen en beelden te maken om inwoners gedegen te betrekken en te informeren.

Dat kan door te volgende vragen te beantwoorden en te vertalen in de communicatiestrategie:

- Hoe zorgen we dat we met elkaar in gesprek komen en blijven?
- Hoe kunnen wij ervoor zorgen dat doelgroepen beter geïnformeerd worden? Te denken valt bijvoorbeeld aan het gebruik van feiten en cijfers en aan rondleidingen in de wijk met uitleg van een deskundige.
- Wie zijn de woningzoekenden en wie zijn de statushouders?
- Wat doen we aan de zorgen die mensen hebben over de komst van statushouders in hun wijk?

4.4 Doelgroepen communicatie

Soort doelgroep	Doelgroep
Intern gemeente Bloemendaal	<ul style="list-style-type: none"> • gemeenteraad • ambtelijke organisatie
Extern gemeente Bloemendaal Regionaal	<ul style="list-style-type: none"> • provincie • samenwerkende gemeenten • Omgevingsdienst IJmond
Extern gemeente Bloemendaal Lokaal	<ul style="list-style-type: none"> • Inwoners van Bloemendaal • direct omwonenden • belangengroepen
Samenwerkingspartners	<ul style="list-style-type: none"> • woningbouwcorporaties Brederode / Pré Wonen/Woonzorg • projectontwikkelaars • architecten • aanbieders flexibele woningbouw • vastgoedeigenaren •
Maatschappelijke partners	<ul style="list-style-type: none"> • COA • Vluchtelingenwerk • Vrijwilligerscentrale • scholen • huisartsen • politie (wijkagenten) • GGD
Overig	<ul style="list-style-type: none"> • media

4.5 Communicatiemiddelen

Communicatiemiddelen die de gemeente inzet voor dit project zijn onder meer:

1. Website Bloemendaal – pagina Huisvesting Statushouders

2. Nieuwsbrieven
3. Bewonersbrieven
4. Bloemendaals Nieuwsblad (gemeentepagina)
5. Informatie avonden (digitaal dan wel fysiek)
6. klankbordgroepen

Afhankelijk van de communicatiestrategie per huisvestingsmogelijkheid kunnen andere communicatiemiddelen worden toegevoegd.

4.6 Monitoring en evaluatie

Via de gesprekken met stakeholders en andere partijen monitoren we het project tussentijds en sturen we de communicatie bij waar nodig. In aanloop naar elke volgende fase evalueren we de achterliggende periode en stellen we bij waar nodig. Evaluatie vindt ook plaats aan het einde van elk (deel)project.

Voorbehoud: met het oog op de coronamaatregelen is het mogelijk dat wij een en ander anders organiseren dan eerder voorzien.

5. Organisatie

Er is op ambtelijk niveau een projectteam samengesteld dat verantwoordelijk is voor de operationele uitvoering van dit plan van aanpak. Het team bestaat uit deskundigen vanuit het sociaal domein, het domein wonen, het domein ruimtelijke ordening, communicatie en juridische zaken.

5.1 Overlegstructuur

Het projectteam heeft een bestuurlijk opdrachtgever en een ambtelijk opdrachtgever met wie zij overleg voert. In deze stuurgroep wordt de koers van het project bewaakt en worden op strategisch niveau besluiten genomen.

Via de stuurgroep wordt het college en vervolgens de gemeenteraad geïnformeerd. Er wordt frequent en zo zorgvuldig en volledig mogelijk gecommuniceerd. Besluiten die aan het college of aan de raad dienen te worden voorgelegd, worden voorbereid in de stuurgroep.

Naast het projectteam is er brede ambtelijke ondersteuning, zoals de collega's van de afdelingen vergunningen en weg en water. Het is van belang dat alle disciplines tijdig worden betrokken om inhoudelijk mee te werken. De verwachting is dat er op momenten externe inhuur nodig is.

6. Planning

De strategie richt zich op het behalen van de resultaten op de korte (1 jaar), de middellange (5 jaar) en de lange termijn (10 jaar). Voor de verschillende onderzoeksrichtingen worden deelplanningen opgesteld en samengevoegd tot een totaalplanning. In deze deelplanningen en de totaalplanning zal naar voren komen waar de prioritering komt te liggen, wat de meest kansrijke onderzoeksrichtingen zullen zijn en wat de verwachte doorlooptijden zijn. Daarbij zal bepaald worden welke capaciteit en inzet er noodzakelijk is om aan de strategie voor de uitwerking van huisvestingsmogelijkheden uitvoering te geven.

7. Risico's

Er is het besef dat binnen de gemeente Bloemendaal reeds verschillende initiatieven zijn geweest om de bouw en de beschikbaarheid van sociale huurwoningen te stimuleren, zowel permanente woningbouw als tijdelijke woningbouw. Bij het onderzoek naar huisvestingsmogelijkheden is het van belang dat risico's en kansen goed worden afgewogen.

In het verleden is het lastig gebleken om in de gemeente Bloemendaal tot nieuwe huisvestingsmogelijkheden en woningbouwprojecten te komen. Er is een gemeenteraad die verdeeld is op dit thema en Bloemendaal heeft te maken met inwoners die met regelmaat juridische stappen zetten om besluiten ter discussie te stellen. Daarnaast is er beleid dat (soms beperkende) kaders stelt aan de uitwerking van huisvestingsmogelijkheden.

Het bovenliggende doel van dit plan van aanpak is het realiseren van voldoende woningcapaciteit voor statushouders in het besef dat dat niet van iedereen instemming zal verkrijgen. Er moet dus een voorbehoud gemaakt worden voor het behalen van de beoogde resultaten. De beschreven mogelijkheden zijn oplossingsrichtingen. In de praktijk zijn de mogelijkheden beperkt en de vele hindernissen op het pad van uitwerking maken de realisatie van voldoende woningcapaciteit voor statushouders in Bloemendaal een weerbarstig vraagstuk.