

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	12 december 2019
Commissievergadering d.d.	:	27 november 2019
Commissie	:	Samenleving
Portefeuillehouder	:	S. De Roy-van Zuidewijn en H. Wijkhuizen
Programmaonderdeel	:	
Registratienummer	:	2019007884
Productiedatum	:	19 november 2019

Onderwerp

Spedhuisvesting van statushouders en andere woningzoekenden in Bloemendaal

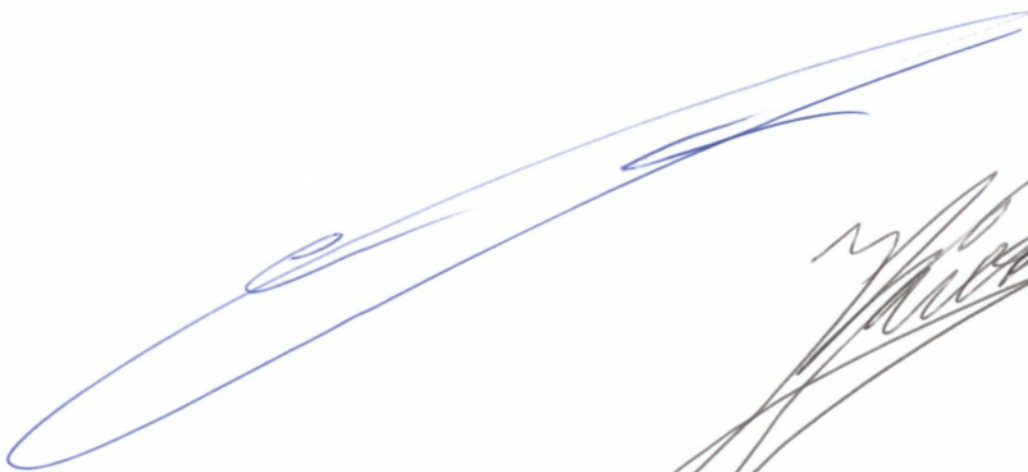
Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 november 2019

besluit:

Het college de bestuursopdracht te geven, met inachtneming van **Amendement B accent**,



Voor : 16
Tegen : 0
Afw : 3

aangenomen

15 voor
3 tegen
1 afwezig



B'

Amendement

Van:

VVD, CDA, VDB, LB

Raadsvergadering:

12 december 2019

Raadsvoorstel:

Spoedhuisvesting Statushouders

Corsanummer Raadsvoorstel: 2019007884

De raad van de gemeente Bloemendaal, in vergadering bijeen op 12 december:

Kennisgenomen hebbende van het voorstel van burgemeesters en wethouders van 21 november 2019

Overwegende dat:

- Het huidige besluit te eng gedefinieerd is;
- Het college uitstel tot eind 2020 heeft gekregen om de huisvesting te realiseren;
- We de oplossing voor huisvesting van statushouders moeten zoeken in een mix van oplossingen dus streven naar een integrale oplossing.

Besluit:

Het besluit te vervangen door een nieuw besluit:

Het college de opdracht te geven een plan van aanpak te maken om in de gemeente Bloemendaal spoed huisvesting voor statushouders en andere woningzoekenden te realiseren. Daarbij gelden de onderstaande kaders:

1. Uitgaande van het feit dat Bloemendaal voor december 2020 68 statushouders, te weten 21 gezinnen, moet huisvesten;
2. Het plan van aanpak een integrale oplossing voor voornoemde statushouders dient te behelzen;
3. De oplossing voor huisvesting te ~~winnen~~ ^{zoeken en vinden} in bestaande woningbouw via de woningcorporaties, realisering van tijdelijke huisvesting in geschikte leegstaande gebouwen, samenwerking met andere gemeenten ^{en/of} het realiseren van tijdelijke huisvesting door het bouwen van Flexwoningen;
4. Ter overweging kan worden genomen om bij Flexwoningen ook andere doelgroepen te huisvesten, zodat een gedifferentieerde mix ontstaat en gemengd wonen de integratie ten goede komt;
5. De huisvesting, voor zover deze ontwikkeld moet worden, zal worden ontwikkeld met (corporaties en/of ontwikkelaars);
6. In deze collegeperiode een plan van aanpak op te leveren voor de definitieve huisvesting voor de doelgroep, om daarmee niet alleen de achterstand weg te werken, maar ook voor te sorteren op de toekomst;
7. In het plan van aanpak een financiële paragraaf in te voegen, waaruit de verwachte kosten, opbrengsten en dekking wordt weergegeven.
8. Het plan van aanpak uiterlijk 1 februari 2020 aan de raad aan te bieden.

Stemmen voor:

Stemmen tegen:

VVD,

CDA,

VDB,

LB

2019008395

om in de gemeente Bloemendaal met spoed huisvesting voor statushouders en andere woningzoekenden te realiseren. Daarbij gelden de onderstaande randvoorwaarden en kaders:

1. Voor de zomer van 2020 realiseren van tijdelijke huisvesting voor 68 statushouders, te weten 21 gezinnen voor 5 tot maximaal 15 jaar;
2. Naast statushouders ook andere doelgroepen te huisvesten, zodat een gedifferentieerde mix ontstaat en gemengd wonen de integratie ten goede komt.
3. De huisvesting te ontwikkelen met partners (corporaties en/of ontwikkelaars);
4. In deze collegeperiode een plan op te leveren voor de definitieve huisvesting voor de doelgroep om daarmee niet alleen de achterstand weg te werken, maar ook voor te sorteren op de toekomst;
5. In te stemmen met de uitgangspunten in bijlage 2 voor een geschikte locatie voor de tijdelijke huisvesting.
6. Ten minste 50 tijdelijke woningen te realiseren en in te stemmen met de uitgangspunten voor de tijdelijke woningen in bijlage 2.

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

Gemeente Bloemendaal heeft een vanuit het Rijk opgelegde (half)jaarlijkse taakstelling voor te huisvesten statushouders. In 2016 en 2017 heeft Bloemendaal ruimschoots aan de taakstelling voldaan. In die 2 jaar is aan 160 statushouders tijdelijke huisvesting geboden op landgoed Dennenheuvel. In de loop van 2018 zijn de statushouders doorgestroomd naar permanente huisvesting. Het merendeel is uitgestroomd naar omliggende gemeenten, omdat Bloemendaal niet over voldoende sociale huurwoningen beschikt om statushouders permanent te huisvesten. Er is voor gekozen om de wachttijd voor een woning in de sociale sector (gemiddeld 8 jaar) voor een reguliere woningzoekende niet verder laten oplopen. De statushouders gehuisvest op Dennenheuvel hebben onze gemeente onlangs verlaten en tellen daardoor niet meer mee in de taakstelling van de statushouders voor definitieve huisvesting. Met omliggende gemeenten is de afspraak gemaakt dat zij statushouders permanent zouden huisvesten. Dit betekent echter niet dat hiermee de Bloemendaalse taakstelling structureel vermindert en er is hiermee een achterstand opgebouwd in onze taakstelling van Bloemendaal. Op dit moment heeft Bloemendaal de verplichting alsnog vóór 31 december 2019 60 statushouders te huisvesten. Bloemendaal had in 2016 een taakstelling van 66, in 2017 van 30, in 2018 van 33, en in 2019 van 16. De gemeente moest in totaal vanaf 2016 145 statushouders huisvesten en voor 85 statushouders is dat gerealiseerd. Maar voor 60 statushouders niet en dat is de achterstand die er nu is. Daar komt in de eerste helft van 2020 nog een taakstelling van 8 statushouders bij. Dus voor de zomer van 2020 moet Bloemendaal nog 68 statushouders huisvesten.

De provincie, die toezicht houdt op uitvoering van de taakstelling, heeft de achterstand opgemerkt en vraagt Bloemendaal om per direct over te gaan tot acties om de opgelegde taakstelling te realiseren. De achterstand moet formeel op 1 januari 2020 zijn ingelopen. Bloemendaal staat daarmee onder verscherpt toezicht. Wanneer het college nalaat om hier uitvoering aan te geven, kan dit leiden tot indeplaatsstelling, waarbij de provincie de taakstelling gaat oplossen op kosten van de gemeente. Het college staat op het standpunt in het kader van adequate bestuurskracht dat we de achterstand als gemeente zelf moeten oplossen.

Beoogd effect

Het college wil met deze uitbreiding van de sociale woningbouwvoorraad, eerst tijdelijk en daarna definitief, ervoor zorgen dat Bloemendaal haar taak op zich neemt voor een goede huisvesting van statushouders. En tegelijkertijd ook voor de mensen die lang wachten op een woning in de sociale sector. De wachttijd voor een sociale woning is nu te lang. Bloemendaal heeft 1426 sociale huurwoningen en een mutatiegraad van 4%. Dit maakt het bieden van permanente huisvesting in onze gemeente lastig.

Het doel is om statushouders en andere woningzoekenden op korte termijn, voor de zomer van 2020, tijdelijk te huisvesten voor een periode van maximaal 15 jaar. In de daaropvolgende periode

zullen de statushouders instromen in de reguliere sociale huurwoningen. Daartoe zal ook een plan van aanpak moeten worden opgesteld voor het uitbreiden van de sociale woningvoorraad.

Naast huisvesting vindt het college het ook van belang dat statushouders goed integreren in de deze gemeente in samenhang met de wijk. De combinatie van woningen voor statushouders en andere doelgroepen draagt hieraan bij. Een goed voorbeeld daarvan is de tijdelijke huisvesting van statushouders op landgoed Dennenheuvel, waar de bijdrage van de bewoners van Bloemendaal het project tot een succes heeft gemaakt.

Politieke keuzeruimte

Het college heeft de mogelijkheid om tijdelijke huisvesting te creëren door grond te verkopen of een partner te zoeken voor realisatie en beheer van tijdelijke huisvesting. Om de huisvesting financieel mogelijk te maken moet de raad instemmen met het financieel kader.

Voor wat betreft het beschikbaar stellen van grond voor tijdelijke huisvesting kan het college afwijken van het bestemmingsplan en een reguliere vergunning verlenen (op basis van artikel 4.9 en 4.11 Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht).

Gedachtegang

Argumenten

De gemeente moet op korte termijn de achterstand in de taakstelling statushouders oplossen door tijdelijke huisvesting te realiseren. Bloemendaal, en dat geldt ook voor delen van de regio Zuid Kennemerland, heeft een beperkt aantal woningen in de sociale sector. Dit betekent dat de statushouders niet gehuisvest kunnen worden in de bestaande woningvoorraad. Het college wil het tekort aan sociale woningbouw voor de statushouders opheffen door tijdelijke woningen te creëren. Omdat in eerdere projecten en bij huisvesting van statushouders op Landgoed Dennenheuvel is gebleken dat gemengd wonen bijdraagt aan een betere integratie, wil het college ook tijdelijke woningen voor woningzoekenden in de sociale sector creëren.

Er zijn ook woningzoekenden (d.d. 11 november waren dat er 328) die lang wachten (wachttijd is langer dan 8 jaar) op een woning en er komen te weinig woningen vrij om deze woningzoekenden te kunnen huisvesten. Door de tijdelijke huisvesting voldoen we aan onze taakstelling vanuit het Rijk, kunnen we gemengd wonen realiseren en is het tegelijkertijd een kans om het tekort aan woningen in de sociale sector op te lossen. De tijdelijke woningen worden voor 5 tot maximaal 15 jaar gerealiseerd. Om ook daarna voldoende huisvesting te hebben en op de toekomst voor te sorteren, is het nodig een plan te maken om ook de definitieve huisvesting te realiseren.

Het college wil dit in samenwerking met de woningbouwcorporaties, ontwikkelaars of andere partijen realiseren. Ook wordt gebruik gemaakt van de Versnellingskamer Flexwonen dat door het Rijk wordt aangeboden voor het creëren van een meer flexibele woningvoorraad.

Kanttekeningen

Voor het creëren van tijdelijke huisvesting voor de statushouders is niet veel tijd. Als het college niet op korte termijn met een plan hiervoor komt, neemt de provincie het van ons over, de zogenaamde indeplaatsstelling. Dit betekent wel dat hiervoor tijd, geld, mankracht vrijgemaakt moet worden. Ook zullen verkorte procedures doorlopen moeten worden om dit te realiseren.

Een risico bij de realisatie van tijdelijke huisvesting is dat er belemmeringen optreden bij de locatie. Te denken valt aan Programma aanpak Stikstof, vervuiling van de grond, PFAS-problematiek. Beheersmaatregel is betrekken van de Omgevingsdienst en onderzoeken van de grond van de geschikte locatie. Ander risico is dat het financieel niet haalbaar is. Hiervoor kunnen we informeren bij andere versnellingskamers hoe zij dit financieel hebben opgelost en een financiële verkenning doen van de oplossingen.

Het risico van onvoldoende draagvlak in de buurt kan worden beheerst door goede communicatie met de omwonenden en door duidelijk te maken waar wel en niet geparticipeerd kan worden in het traject. Wanneer er om wat voor reden dan ook vertraging optreedt in het proces van huisvesten van de statushouders, moet het zo snel mogelijk worden gedeeld met de provincie en het plan van aanpak hierop worden aangepast.

De verwachting is dat het realiseren van tijdelijke huisvesting kosten met zich meebrengt voor de realisatie van de woningen zelf, maar ook voor de openbare ruimte. Dit kan leiden tot een lastenverhoging voor de begroting waarvoor structurele dekking gezocht moet worden. De jaarlasten kunnen worden beheerst door te zoeken naar samenwerkingspartners.

Alternatieven

Het college heeft onderstaande alternatieven kort verkend:

Tijdelijk huisvesten in Dennenheuvel

De Zusters van de Goede Herder hebben contractueel met gemeente Bloemendaal vastgelegd dat het pand aan de Dennenweg, hun eigendom op 1 september 2020 leeg wordt opgeleverd, zodat de herontwikkeling van landgoed Dennenheuvel kan starten. Het pand is verouderd. In de afgelopen jaren heeft nauwelijks onderhoud plaatsgevonden met het oog op de sloop om ruimte te maken voor herontwikkeling. Naast de situatie dat Dennenheuvel maar voor een korte tijd bewoond kan worden, maakt de staat van onderhoud dat het niet realistisch is dat het pand na 1 september 2020 bewoond kan worden.

De provincie in de plaats laten treden

De provincie ziet erop toe dat gemeenten voldoende statushouders huisvesten en daarmee hun taakstelling realiseren. Als een gemeente onvoldoende statushouders gehuisvest heeft, voeren Gedeputeerde Staten overleg met Burgemeester en Wethouders van de betreffende gemeente. Er worden dan afspraken gemaakt over hoe de gemeente alsnog aan de verplichting kan voldoen. Bij in gebreke blijven van de gemeente is de provincie van plan om in te grijpen. Gedeputeerde Staten zal in dat geval het besluit nemen de taak uit te voeren op kosten van en in plaats van de gemeente. Dit is de zogenaamde indeplaatsstelling. Dit betekent dat alle maatregelen die genomen moeten worden om de gevorderde taak uit te voeren, worden genomen door de toezichthouder. Het college kiest ervoor om het probleem zelf op te lossen, omdat dan de regie op de kosten en maatregelen bij Bloemendaal zelf ligt en daarmee in de hand gehouden kunnen worden.

Het elders oplossen in of buiten de regio

Overhevelen van de taakstelling van Bloemendaal naar een andere gemeente kan, maar alleen met een gemeente die dat ook wil. Met die andere gemeente of gemeenten moeten dan aparte afspraken worden gemaakt. Een andere gemeente neemt daarmee vrijwillig een extra taakstelling op zich. Het kan dan gaan om een tijdelijke of een definitieve oplossing. Ook hiervoor geldt dat het college ervoor kiest om het zelf op te lossen, omdat dan de regie op de kosten en maatregelen bij Bloemendaal zelf ligt en daarmee in de hand gehouden kunnen worden. Vooral nog is het niet de verwachting dat een gemeente in de regio onze taakstelling zal overnemen.

Het oplossen van de achterstand binnen de huidige voorraad sociale woningen

Gemeente Bloemendaal heeft 1426 sociale huurwoningen en een mutatiegraad van 4%. Jaarlijks muteren ongeveer 60 woningen. 40 bij Brederode Wonen en 20 bij Pré Wonen. Statushouders betreffen vooral jonge gezinnen met 2-4 kinderen en dus 4-6 persoonshuishoudens. Pré Wonen heeft geen woningen voor grote gezinnen en Brederode slechts een beperkt aantal. Dit maakt het oplossen van de achterstand in de bestaande voorraad sociale woningen niet mogelijk.

Overwegingen van het college

Het college wil voor de zomer van 2020 tijdelijke huisvesting creëren om de achterstand in het huisvesten van statushouders op te lossen. Daarmee voldoen we aan onze taakstelling vanuit het Rijk.

Het college ziet dit ook als kans om gemengd wonen aan te bieden en tegelijkertijd het tekort aan woningen in de sociale sector op te lossen. Mensen wachten te lang en er zijn te weinig vrijkomende woningen. De tijdelijke woningen worden voor 5 tot maximaal 15 jaar gerealiseerd. Daarna moeten er voldoende woningen gecreëerd zijn om zowel de statushouders als de andere tijdelijke bewoners te kunnen huisvesten.

Middelen

Financiële middelen

Er zijn verschillende mogelijkheden om tijdelijke woningen te realiseren en daar hangen de investeringen en jaarlasten voor de begroting mee samen. Het college zoekt naar samenwerkingspartners om de tijdelijke huisvesting financieel haalbaar te maken en de begroting in evenwicht te houden. Het project moet financieel haalbaar zijn.

Daarnaast overweegt het college een beroep te doen op het vereveningsfonds. Op basis van artikel 14 van de verordening sociale woningbouw is dit mogelijk.

Personele middelen

Het project huisvesting statushouders heeft zeer hoge prioriteit. Binnen de ambtelijke organisatie wordt met voorrang aan dit project gewerkt. Dat houdt in dat andere werkzaamheden waarschijnlijk vertraging oplopen. Er zal na vaststelling van de opdracht worden gekeken of ondersteuning vanuit Rijks- en Provinciale Overheid mogelijk is. In ieder geval kan gebruik worden gemaakt van de Versnellingskamer Flexwonen dat door het Rijk wordt aangeboden voor het creëren van een meer flexibele woningvoorraad. Een versnellingskamer is bedoeld om de gezamenlijke planvorming te bespoedigen en de samenwerking tussen partijen een vliegende start te geven. Het gaat om onder andere geschikte locaties, type woningen, doelgroepen en toewijzing.

Participatie

Wanneer uw raad een besluit heeft genomen over de bestuursopdracht en akkoord gaat met de uitgangspunten voor samenwerking en participatie (zie bijlage 2), formuleren we het participatieproces. We brengen doelgroepen en stakeholders in kaart, formuleren de rol van de participant, managen wederzijdse verwachtingen, communiceren en koppelen tijdig, volledig en helder terug.

Communicatie

Zodra de bestuursopdracht door uw raad gegeven is, wordt een communicatieplan opgesteld. Openheid, duidelijkheid en tijdigheid zijn de belangrijkste kernwoorden voor de communicatiestrategie. Een communicatiekalender maakt deel uit van het communicatieplan.

Vervolgproces/evaluatie

Het vervolg ziet er als volgt uit:

1. Plan van aanpak voor tijdelijke huisvesting vaststellen. Dit inclusief het aanvragen van de vergunning, financiële verkenning, organisatie, planning in de tijd, samenwerkingspartners.
2. Participatie en Communicatieplan vaststellen.
3. De raad op regelmatige basis te informeren over de voortgang
4. Locatie voor tijdelijke huisvesting vaststellen
5. Samenwerkingspartners zoeken om de tijdelijke huisvesting te realiseren.
6. Versnellingskamer Flexwonen inzetten en andere ondersteuning zoeken bij provincie en Rijk.
7. Plan van aanpak voor definitieve huisvesting van statushouders (na tijdelijke huisvesting) en andere bewoners.

Evaluatie

Na afronding van het onderdeel tijdelijke huisvesting wordt een eerste evaluatie gedaan. In het vervolg zal er jaarlijks worden geëvalueerd hoe de 'integratie' van de statushouders en overige bewoners verloopt.

Bijlagen

- 1a. Brief van Gedeputeerde Staten over taakstelling statushouders
- 1b. Brief aan de raad – toelichting brief taakstelling en proces tot op heden
2. Lijst van uitgangspunten tijdelijke huisvesting

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.