

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	12 maart 2020
Commissievergadering d.d.	:	26 februari 2020
Commissie	:	Samenleving
Portefeuillehouder	:	S. de Roy van Zuidewijn- Rive
Programmaonderdeel	:	803. Wonen en bouwen
Registratienummer	:	2020000371
Productiedatum	:	24 januari 2020

Onderwerp

Spoedhuisvesting statushouders en andere woningzoekenden in Bloemendaal

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 januari 2020

besluit:

- Kennis te nemen van het plan van aanpak spoedhuisvesting statushouders en andere woningzoekenden in Bloemendaal, dat aan u op 31 januari 2020 ter informatie is verstuurd;
- Op basis van het plan van aanpak de twee door het college gekozen locaties voor tijdelijke flexwoningen te bevestigen, namelijk de Zomerzorglerlaan en Westelijke Randweg 1;
- Een incidenteel budget van € 135.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de verdere voorbereiding en uitwerking van het plan van aanpak spoedhuisvesting statushouders ten laste van het vereveningsfonds en de begroting 2020 te wijzigen.

De raad voornoemd, d.d.

de voorzitter,

de griffier,

Voorgesteld besluit

- Kennis te nemen van het plan van aanpak spoedhuisvesting statushouders en andere woningzoekenden in Bloemendaal, dat aan u op 31 januari 2020 ter informatie is verstuurd;
- Op basis van het plan van aanpak de twee door het college gekozen locaties voor tijdelijke flexwoningen te bevestigen, namelijk de Zomerzorgelaan en Westelijke Randweg 1;
- Een incidenteel budget van € 135.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de verdere voorbereiding en uitwerking van het plan van aanpak spoedhuisvesting statushouders ten laste van het vereveningsfonds en de begroting 2020 te wijzigen.

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

Op 12 december 2019 heeft de gemeenteraad van Bloemendaal het college de opdracht gegeven om een plan van aanpak te schrijven, waarbij de oplossing voor het huisvesten van 68 statushouders vóór december 2020 wordt gezocht en gevonden.

Om aan deze opdracht te voldoen zijn de volgende onderdelen onderzocht;

- Huisvesting in bestaande corporatiewoningen;
- Realisatie van tijdelijke huisvesting in geschikte leegstaande gebouwen;
- Samenwerking met andere gemeenten;
- Het bouwen van tijdelijke flexwoningen.

Het plan van aanpak (zie bijlage 2020000190) geeft aan dat de oplossing voor het huisvesten van 68 statushouders gevonden wordt in tijdelijke flexwoningen. Dit omdat de andere opties onvoldoende mogelijkheden dan wel zekerheden bieden om de achterstand in de huisvesting van statushouders voor 31 december 2020 op te lossen.

Beoogd effect

Met de realisering van tijdelijke flexwoningen zorgt Bloemendaal voor een goede huisvesting van statushouders. Tegelijkertijd wordt hierdoor gezorgd voor huisvesting voor de mensen die ingeschreven staan als woningzoekende en die lang wachten op een woning in de sociale sector.

Het doel is om statushouders en andere woningzoekenden op korte termijn, nog in 2020, tijdelijk te huisvesten voor een periode van maximaal 10 jaar. Vanuit de tijdelijke woningen kunnen de bewoners doorstromen naar de reguliere sociale huurwoningen. Naast huisvesting vindt het college het ook van belang dat statushouders goed integreren in de gemeente in samenhang met de wijk. De combinatie van woningen voor statushouders en andere doelgroepen draagt hieraan bij.

Politieke keuzeruimte

De raad is verantwoordelijk voor het financieel kader en heeft de bevoegdheid het voorbereidingsbudget ter beschikking te stellen. Het college heeft de mogelijkheid om tijdelijke huisvesting te creëren door grond ter beschikking te stellen of een partner te zoeken voor realisatie en beheer van tijdelijke huisvesting. In dit geval kiest het college ervoor de gekozen locaties ook aan de raad voor te leggen.

Gedachtegang

Er zijn vier oplossingen voor huisvesting van de statushouders in Bloemendaal onderzocht. De woningbouwcorporaties hebben aangegeven de reguliere, jaarlijkse taakstelling op een verantwoorde wijze te kunnen huisvesten. Daarnaast dient de oplossing voor de achterstand in het

huisvesten van statushouders gevonden te worden in het bouwen van flexwoningen. Om het rendabel te maken en voorlopig een oplossing te bieden voor zowel statushouders als Bloemendalers die jarenlang op de wachtlijst staan, is het voorstel tenminste 50 tot 70 woningen te bouwen. De termijn van 10 jaar dat deze woningen er staan, is nodig om te bouwen voor permanente huisvesting.

Kanttekening

Grond is schaars in Bloemendaal en een risico is dat de bewoners vinden dat de grond in hun buurt niet geschikt is voor de flexwoningen. 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 waar niet over geparticipeerd kan worden in het traject. Er zijn, voordat behandeling in de commissievergaderingen plaatsvindt, twee inloopsprekuren gepland, waarin omwonenden hun eerste zorgen kunnen uiten.

Ander risico is dat het plan financieel niet haalbaar is. De begroting biedt weinig ruimte voor een eventuele bijdrage van de gemeente voor het realiseren of mogelijk maken van de flexwoningen. Om die reden worden naast de in Bloemendaal actieve corporaties ook ontwikkelaars benaderd voor realisatie en beheer van de flexwoningen.

Een risico bij de realisatie van tijdelijke huisvesting is dat er belemmeringen optreden bij de locatie. Te denken valt aan stikstofdepositie, vervuiling van de grond, PFAS-problematiek. Beheersmaatregel is het betrekken van de Omgevingsdienst en onderzoeken van de gekozen locatie.

Alternatief

Alternatief is in de plaats stelling door de provincie. De provincie zorgt dan voor het huisvesten van de statushouders. Bloemendaal is dan de regie kwijt en de provincie doet dit op kosten van de gemeente, zonder dat daar invloed op uitgeoefend kan worden.

Overwegingen van het college

Het college wil de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het oplossen van de achterstand in de taakstelling op zich nemen. Zij wenst het niet zover te laten komen dat de provincie in de plaats moet treden. Daarom worden tijdelijke flexwoningen gerealiseerd.

Middelen

Financiële middelen

De voorbereidingskosten worden geraamd op € 135.000 volgens onderstaande raming.

Verwachte kosten	Bedrag
Inhuur projectleiding, planeconoom, vastgoedjurist, communicatie en participatie	€ 100.000
Onderzoeken locatie: archeologie, bodem, flora & fauna, PFAS, geluid, verkeer, etc.*	€ 15.000
Overige projectkosten	€ 20.000
Totale ingeschatte voorbereidingsbudget	€ 135.000

* De kosten voor de onderzoeken, zoals opgenomen in het plan van aanpak, zijn te laag begroot en er zijn onderzoeken toegevoegd.

De raad wordt voorgesteld voor de verdere voorbereiding en uitwerking van het plan van aanpak spoedhuisvesting statushouders een incidenteel budget van € 135.000 ten laste van het vereveningsfonds beschikbaar te stellen en de daaruit voortvloeiende wijziging van de begroting 2020 vast te stellen. Het vereveningsfonds is hiervoor toereikend. Dit is onderdeel van de besluitvorming.

Personele middelen

Binnen de organisatie van het projectteam en in de uitvoering van het plan van aanpak zullen er meerdere disciplines betrokken worden, zoals de afdelingen vergunningen en verkeer. Het is van belang dat alle disciplines tijdig zijn betrokken en tijd vrijmaken om inhoudelijk mee te werken. De verwachting is dat externe inhuur nodig is, zoals een vastgoedjurist voor de contractvorming, een planeconoom voor de grondexploitatieberekeningen die aan het contract ten grondslag liggen en projectbegeleiding in de vorm van een projectleider.

Participatie en communicatie

In de ontwerp- en realisatiefase betrekken we inwoners en stakeholders in het proces. Er zijn vier niveaus waarop partijen betrokken kunnen worden: meeweten, meedenken, meewerken, meebepalen. Duidelijke afstemming over wederzijdse verwachtingen aan het begin van het proces is noodzakelijk. Voor wat betreft de participatie met omwonenden van de locatie met flexwoningen is het van belang te laten weten op welke onderwerpen wel geparticipeerd kan worden, zoals openbare ruimte en type woningen en waarop niet, zoals de locatiekeuze.

Openheid en duidelijkheid zijn de belangrijkste kernwoorden in het communicatieplan. De communicatie is op tijd en regelmatig. Uitgangspunt is dat in dit proces liever te veel en te vaak dan te weinig wordt gecommuniceerd.

Samenwerking (Heemstede)

Samenwerking met Heemstede is niet van toepassing.

Vervolgproces/evaluatie

Vervolgproces

Het vervolgproces ziet er als volgt uit:

Aanbesteding en keuze ontwikkelaar:

1^e en 2^e kwartaal

Participatie:

2^e en 3^e kwartaal

Vergunningstraject:

3^e kwartaal

Nog onduidelijk is hoe de financiële afspraken met de ontwikkelaar danwel de woningbouwcorporatie zullen uitpakken en waar budgetten voor gevonden worden in de reguliere budgetten. Dat betekent dat mogelijk de raad nogmaals gevraagd wordt om een budget om de tijdelijke flexwoningen te kunnen realiseren.

Evaluatie

Na realisering van de flexwoningen in 2021 wordt geëvalueerd en teruggekeken op het proces en project met de betrokkenen.

Bijlagen

Plan van Aanpak

Corsa 2020000190

Achterliggende documenten

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.