

I



Initiatiefvoorstel 'veiligstellen van bouwlocaties Park Vogelenzang en Dennenheuvel'

Van : Hart voor Bloemendaal,,
Datum : 23 februari 2023
Datum raad : 16 maart 2023
Onderwerp : bouwlocaties Park Vogelenzang en Dennenheuvel
Corsanummer: 2023000405

De raad, in openbare vergadering bijeen op 16 maart 2023;

Besluit:

De ontwikkellocaties Park Vogelenzang en Dennenheuvel niet beschikbaar te stellen voor noodopvang van asielzoekers.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 maart 2023,

, burgemeester

, griffier

Motivering

De ontwikkellocaties Park Vogelenzang te Bennebroek en Dennenheuvel te Bloemendaal-Noord zijn bestemd voor permanente woningbouw waarbij een derde sociale huur zal worden gerealiseerd. Daarmee voldoen deze beide locaties aan de opgaaf die is vastgelegd in de **Verordening Sociale Woningbouw 2019, artikel 4. Verplicht aandeel sociale huurwoningen**

'Bij de bouw van nieuwe zelfstandige woningen en de realisatie van nieuwe zelfstandige woningen in bestaande gebouwen, dient de ontwikkelende partij ervoor zorg te dragen dat één derde (33%) van het toe te voegen woningbouwprogramma een sociale huurwoning is.'

In de toelichting op het verplicht aandeel sociale huurwoningen staat:

'Hoewel het beleid om op elke nieuwbouwlocatie minimaal één derde sociale huurwoningen te bouwen al sinds 1999 bestaat, is dit beleid in het verleden niet altijd even consequent toegepast. Daarom is in het verleden niet in alle nieuwbouwprojecten ook daadwerkelijk sociale woningbouw gerealiseerd. Met het vaststellen van de Woonvisie Bloemendaal 2018-2022 is de één derde regel nog steeds van kracht. Bij planinitiatieven waarover het college voor 1 januari 2012 een principebesluit heeft genomen, of waarbij het woningbouwprogramma al in een bestemmingsplan is vastgelegd, blijven de betreffende afspraken over de bouw van sociale huurwoningen daarom van kracht.'

In de regio Zuid-Kennemerland bestaat al jaren een tekort aan sociale huurwoningen. Zuid-Kennemerland is de regio met de hoogste gemiddelde wachttijd van Nederland en tevens ook de regio met de laagste gemiddelde slaagkans voor een sociale huurwoning. De gemeente Bloemendaal wil bijdragen aan het terugdringen van het regionale tekort aan sociale huurwoningen, maar de gemeente en corporaties hebben weinig bouwlocaties in eigendom waar sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd. De meeste bouwgrond is in Bloemendaal in eigendom van private partijen. Om te bevorderen dat desondanks toch nieuwe sociale huurwoningen worden gebouwd, hanteert de gemeente Bloemendaal sinds het vaststellen van het volkshuisvestingsplan 1999 het beleid dat ontwikkelende partijen verplicht zijn om op elke nieuwbouwlocatie minimaal één derde sociale huurwoningen te bouwen.'

Park Vogelenzang en Dennenheuvel zijn onmisbaar voor de realisatie van nieuwe permanente sociale huurwoningen. Deze opgaaf mag niet in gevaar komen. De prioriteit om sociale huurwoningen te realiseren maar ook door andere woningen waaraan dringend behoefte is, te bouwen, mag niet in gevaar komen.

Daarnaast is sprake van financiële risico's voor de gemeente als deze locaties toch worden opgenomen in de groslijst van noodopvang asielzoekers. Hierover staat in het **procesplan Huisvesting en opvang asielzoekers, statushouders en ontheemden van januari 2023** het volgende:

*'Nu staan we op het punt dat op korte termijn de **Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen** naar verwachting in werking treedt. Hiermee krijgen gemeenten een wettelijke taak om voldoende opvangcapaciteit voor asielzoekers beschikbaar te stellen. Daarmee kan de inzet van noodopvang en crisisopvang voor asielzoekers worden voorkomen. De Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen is in november 2022 in procedure gegaan en beoogt rust en stabiliteit in het opvangstelsel...Op dit moment is er geen wettelijke verplichting voor gemeenten om de opvang van asielzoekers door het COA in gemeenten mogelijk te maken. Dit gebeurt uitsluitend op*

vrijwillige basis. Het wetsvoorstel maakt een einde aan deze situatie door gemeenten ook een wettelijke taak te geven bij de opvang van asielzoekers. Ook wil het kabinet met dit wetsvoorstel een evenwichtigere spreiding van asielzoekers over gemeenten. Daarom staat de wet ook bekend onder de naam "Spreidingswet".'

Hoewel de Spreidingswet nog niet in werking is getreden wordt vooruitlopend daarop geïnterviewd welke locaties geschikt zouden kunnen worden gemaakt voor noodopvang van asielzoekers in een zgn. groslijst. De ontwikkellocaties Dennenheuvel en Park Vogelenzang zijn in handen van private partijen. Deze beide locaties hebben een belangrijke bijdrage geleverd in de opvang van statushouders en vluchtelingen uit de Oekraïne.

Echter, de beide locaties staan op het punt bouwrijp te worden gemaakt. Het financiële risico dat de gemeente loopt door naar deze ontwikkellocaties uit te wijken voor 'noodopvang asielzoekers' moet worden voorkomen.

Stemmen voor:

Stemmen tegen:

Hart voor Bloemendaal