

## 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).