

Zaaknummer	:	1162423
Team	:	Ruimte Heemstede
Portefeuillehouder	:	S.A. Meerhoff, A.M.C. E. Stam en A.H.A. Grummel
Openbaarheid	:	Actief openbaar

ONDERWERP

Collegebericht: Stand van zaken (tijdelijke) huisvesting van Oekraïense vluchtelingen en statushouders.

Aanleiding

De afgelopen periode is toegewerkt naar oplossingen voor het kunnen huisvesten van mensen die niet in hun eigen land kunnen blijven wonen. Hierbij is prioriteit gegeven aan het zoeken naar alternatieve locaties voor de wooneenheden op de Kohnstammlaan en de Sportparklaan. Dit is urgent mede omdat de toezegging is gedaan aan de direct omwonenden dat deze locaties voor niet langer dan negen maanden worden ingezet.

In dit collegebericht zetten we uiteen dat verhoogde instroom van statushouders in sociale woningen mogelijk lijkt (spoor 1), maar ook dat de zoekopdracht van de makelaar voor spoor 2 en 3 nog weinig heeft opgeleverd. Tenslotte is in dit bericht opgenomen wat de uitkomst is van de gesprekken met de provincie en van de parkeerdrukmetingen.

Spoor 1: Instroom naar woningbouwcorporaties

Binnen de huidige prestatieafspraken tussen de woningbouwcorporaties en de gemeente zijn er mogelijkheden om in 2023 meer statushouders te huisvesten dan de afgesproken 15%. Het percentage kan voor 2023 worden opgehoogd naar 22%. Dit zou voor 2023 betekenen dat 24 woningen en daarmee circa 75 plekken vrijkomen. Daardoor kunnen we voldoen aan de taakstelling voor de opvang van statushouders in 2023.

De gemeente gaat verder in gesprek met de corporaties over de aantallen statushouders die na 2023 kunnen instromen naar een sociale woning. Deze afspraken zullen in 2023 met de raad en huurdersverenigingen van de woningcorporaties worden voorbereid en besproken. Daarna worden deze afspraken vastgelegd in de prestatieafspraken tussen de woningbouwcorporaties, de huurdersverenigingen en de gemeente.

Spoor 2: Gemeentelijk vastgoed en opdracht makelaar

De vooronderzoeken naar mogelijkheden om locaties op de Kerklaan (voormalig politiekantoor), Glipperweg (Princehof) en Lieven de Keylaan zijn in gang gezet. Ook zijn er eerste gesprekken met architecten gevoerd. Het college verwacht de raad in juni te kunnen informeren over de voortgang.

Een makelaar heeft de opdracht gekregen om te verkennen of in Heemstede geschikt vastgoed beschikbaar is om statushouders en Oekraïners tijdelijk te huisvesten. Het is een makelaar die bekend is met de regionale (woning)markt. Er zijn tot nu toe twee locaties door de makelaar aangedragen. Deze panden zijn waarschijnlijk niet geschikt voor de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen of statushouders, zeker niet op korte termijn. De opdracht van de makelaar wordt daarom voortgezet. We onderzoeken wel of de aangedragen locaties op termijn kunnen worden ingezet, bijvoorbeeld om de duur van tijdelijke huisvesting (spoor 3) zo kort mogelijk te houden.

Spoor 3: Onderzoek parkeerterreinen

Voor zes locaties zijn metingen uitgevoerd naar de parkeerdruk door een onafhankelijk onderzoeksbureau. Ook is gekeken of een verlenging van het gebruik van de huidige locaties aan de Kohnstammlaan en Sportparklaan qua parkeren mogelijk is. Verlenging van dit gebruik blijkt wat betreft de parkeerdruk mogelijk.

Naast de bestaande locaties op de Kohnstammlaan en de Sportparklaan geldt alleen voor de parkeerplaats bij het Oude Slot dat de parkeerdruk zodanig is dat we hier voor langere tijd parkeerplaatsen zouden kunnen onttrekken. De metingen op andere locaties laten zien dat de parkeerterreinen en de parkeerplekken in de directe omgeving intensief worden gebruikt en dat hier onvoldoende parkeerplekken in de nabijheid zijn te realiseren.

Voor één locatie (parkeerterrein Groenendaalse bos) is geconcludeerd dat in de zomer 2023 opnieuw een meting uitgevoerd moet worden. De tellingen zijn uitgevoerd in de winterperiode en daarmee niet representatief. Daarnaast speelt op deze locatie mee dat ook een ecologisch onderzoek nodig is én een gesprek met de provincie of ze ondanks de status van Bijzonder Provinciaal Landschap instemmen met deze locatie. De gemeente gaat hierover, net als bij de andere aangedragen locaties waar deze BPL status geldt, de komende weken verder in gesprek met de provincie.

Het college zal de onderzoeksresultaten met een bijbehorende notitie als bijlage meesturen bij het voorlopig besluit van 7 februari 2023.

Spoor 3: Uitkomsten advies provincie Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Zes locaties zijn voorgelegd aan de provincie met de vraag of ze instemt, ondanks het beschermingsregime, met de realisatie van een (tijdelijke) tussenvoorziening voor statushouders en vluchtelingen op deze locaties. De provincie heeft over vier locaties aangegeven dat de ruimtelijke kernkwaliteiten behouden kunnen blijven als er 10 wooneenheden worden gerealiseerd voor maximaal 10 jaar. Op 7 februari neemt het college deze locaties mee in haar afweging voor de locatiekeuze(s). Het betreft de locaties Leidsevaartweg 15 – 19 en Leidsevaartweg ter hoogte van de bestaande gebouwen en Oude Slot parkeerterrein. Over de locaties weiland Cruquiusweg (achter het Oude Slot) , Leidsevaartweg ten noorden van nummer 19 en het open terrein ten noorden van Leidsevaartweg 46 heeft de provincie aangegeven dat uitvoering van de realisatie van (tijdelijke) bebouwing met woonunits niet mogelijk is. Het bouwen op deze locaties doet afbreuk aan de op die locatie geldende kernkwaliteiten.

Spoor 3: Gesprekken met particulieren

Zoals eerder aangegeven is de gemeente in gesprek met particuliere eigenaren van vastgoed om te verkennen of het plaatsen van tijdelijke woonunits tot de mogelijkheden hoort. Gezien de voorwaarden die particulieren stellen (met veelal financiële consequenties) kan nog niet worden uitgegaan dat op korte termijn met deze partijen tot een oplossing kan worden gekomen. Meer tijd is nodig voor nadere afspraken over bijvoorbeeld sloop, asbestverwijdering of eventuele aankoop, verbouw- of huurkosten.