

t.a.v. van de Commissieleden Samenleving en overige Raadsleden

**TEKST UITGESPROKEN DOOR
TIJDENS COMMISSIEVERGADERING SAMENLEVING -
OP MAANDAG 26 JUNI 2023**

Geachte commissieleden,

Vooraf excuses voor eventuele dubbelingen in mijn betoog met vorige sprekers en/of sprekers na mij.

De gemeenteraad dient enkel nog budgettair goedkeuring te geven op het college besluit tot aankoop. Dan is het rond (op wijziging van het bestemmings-plan na). Zo eenvoudig gaat dat. Direct-omwonenden vragen zich met verbijstering af hoe het college tot het besluit is gekomen om de luxe villa Heemsteedse Dreef 156 aan te kopen, en te bestempelen als [momenteel] de meest geschikte locatie voor opvang van maar liefst 25 jonge asielzoekers (notabene niet als tijdelijke oplossing, maar long term). Het draagvlak hiervoor bij de direct-omwonenden (waartoe ik mijzelf reken) ontbreekt volledig. Er is grote onrust en gevreesd wordt voor grote inbreuk op de beleving van de leefomgeving en de financiële gevolgschade voor omwonenden.

Aan dit specifieke pand zou nooit een bestemming studentenhuis of jeugdherberg worden toegekend, maar blijkbaar wel COA opvang bestemming. Hoe kan dat? En hoe valt het onderhavig college besluit te rijmen met de recente weigering van de gemeente om een omgevingsvergunning te geven aan kinderdagverblijf BamBam & Pebbles - dat is gehuisvest in een [vergelijkbare] woning aan de Johan Wagenaarkade 1 / hoek Heemsteedse Dreef - om het aantal kindplaatsen te mogen uitbreiden van 10 naar 14. De Gemeente voert als grond aan voor deze weigering: "dat een kinderdagverblijf ter plaatse niet ruimtelijk aanvaardbaar is wegens overlast voor omwonenden".

Vraag 1: Dit roept de vraag op aan de Raad: wordt hier niet het gelijkheidsbeginsel met voeten getreden?

De gemeente noemt dat "de kapitaallasten worden opgevangen middels een kosten-dekkende huuropbrengst" [en dus niet leidt tot een financiële lastenverzwaring voor haar burgers ?!]. Daar zijn vele vraagtekens bij te stellen. Tegenover het aankoop krediet [€ 1.928.500 – koopsom en verwervingskosten] staat een huuropbrengst van € 75.900 per jaar (3,9% financieringsrente). Dat lijkt een redelijk rendement, maar is het niet als je alle indirecte kosten in beschouwing neemt: de onderhoudskosten, additioneel noodzakelijke gemeentelijke voorzieningen, verzekeringen, diensten en ondersteuning. En dan ook niet te vergeten het reëel risico op gevolgkosten van juridische procedures tegen de gemeente, en kosten van versnelde afschrijving op dit pand als gevolg van het gebruik als COA opvang.

Dan de renovatiekosten. Het onderhavige pand heeft een energie label F (bijkans het slechtste energielabel). De gemeente heeft als eigenaar de wettelijke verplichting om het pand te verduurzamen tot minimaal label C. Reken maar gerust op € 600.000 tot € 800.000 (e.v. BTW vrijstelling nagelaten) om dit pand naar de wettelijke normen [BENG] te renoveren en verduurzamen (ervaringsdeskundige). De gemeente rekent op 3 maanden verbouwing. Reken maar gerust op 6 tot 8 maanden!

Welke partij pakt deze rekeningen op, en draagt het risico in geval van budget-overschrijdingen?

Vraag 2: Kan het gemeentebestuur haar burgers garanderen dat de directe en indirecte kosten welke voortvloeien uit de exploitatie van het pand - nu en in de toekomst - niet zal leiden tot financiële lastenverzwaring.

Vraag 3: vindt de Raad dat de maatschappelijke kosten die gepaard gaan met de door het college gekozen oplossing - proportioneel én te verantwoorden zijn?

Er moeten toch oplossingen te verzinnen zijn tegen lagere kosten voor het Rijk, en met minder inbreuk op de bestaande leefomgeving. Eerder zijn genoemd als potentieel geschikte locaties: het weiland gebied rond Hageveld (eigendom bisdom Haarlem), Vrijheidsdreef, vrije gronden Epilepsie-centrum. Inderdaad, daar moet stevig over worden onderhandeld met private partijen, bisdom en provincie. En nu de nood hoog is, vraagt dit óók op provinciaal nivo om concessies t.a.v. de natuurwaarde van deze gebieden.

Samenvattend: Spreker dringt er bij de Raad op aan om: (i) het onderhavig collegebesluit te verwerpen om reden dat een COA opvang van genoemde omvang in het onderhavige woonpand - niet ruimtelijk aanvaardbaar is wegens potentiële overlast, en zorgen over ernstige inbreuk op de leefomgeving van direct omwonenden en (ii) om met alternatieve oplossingen te komen die kunnen rekenen op een groot draagvlak onder haar burgers.

Ik heb gezegd.

Heemstede 24 juni 2023