

De leden van de gemeenteraad

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	:	
Team	: Plannen & Projecten	Zaaknummer	:	
Contactpersoon	: G.C. van Zomeren	Uw brief van	:	
		Uw kenmerk	:	
Bijlage(n)	: --	Verzenddatum	:	6 februari 2024

Onderwerp : Uitkomsten verkenning tijdelijke huisvesting statushouders

Geachte raadsleden,

Zoals u bekend hebben wij vorig jaar een regionale bestuursopdracht opgesteld en is eind december 2023 een realisatieovereenkomst met het ministerie van BZK gesloten inzake de realisatie van flexwoningen. De flexwoningen zijn met name nodig om te kunnen voorzien in de tijdelijke huisvesting van verschillende doelgroepen, waaronder statushouders. Wij moeten per 1 april 2024 de statushouders uit de Picassolaan in Alkmaar gaan huisvesten. De realisatie van flexwoningen kost echter meer tijd dan verwacht en daarom hebben wij onderzocht welke huisvestingsmogelijkheden er zijn voor de korte termijn, als overbrugging. Onderstaand treft u de stand van zaken aan rondom de realisatie van flexwoningen en de huisvestingsmogelijkheden voor de korte termijn ter overbrugging.

### **Flexwoningen**

Wij hebben u vorig jaar geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de realisatie van 96 flexwoningen op de voormalige tennisbanen in Berg & Bal door Kennemer Wonen en hebben wij de anterieure samenwerkingsovereenkomst aan u toegezonden ter informatie. Zoals afgesproken hebben wij een klankbordgroep voor bewoners opgericht en wordt er gesproken met de tennisvereniging en met de exploitanten. Een eerste overleg van de klankbordgroep heeft inmiddels plaatsgevonden.

Vervolgens is voor het kerstreces van vorig jaar een omgevingsvergunning verleend aan Kennemer Wonen. Deze heeft 6 weken ter inzage gelegen en is er tot nu toe 1 bezwaar ingediend, inclusief een voorlopige voorziening. Tevens is de subsidie in het kader van de stimuleringsregeling aangevraagd door ons en heeft Kennemer Wonen een beroep gedaan op de regeling herplaatsingsgarantie. Na behandeling van de voorlopige voorziening bij de rechtbank hopen wij u aan te kunnen geven wat de verdere planning wordt. Zonder bezwaar was het de bedoeling om deze flexwoningen snel gerealiseerd te hebben. Inmiddels is de verwachting dat deze flexwoningen pas na het zomerreces gerealiseerd zijn.

Naast de locatie Berg & Bal zijn ook andere locaties (stedenbouwkundig) verkend. Het volume aan flexwoningen van die locaties bedraagt circa 140 wooneenheden. Het betreft:

- een locatie met een soortgelijke omvang als Berg & Bal, circa 100 flexwoningen. Deze locatie is geen eigendom van de gemeente, maar de eigenaar heeft onlangs aangegeven positief te staan tegenover de realisatie van flexwoningen voor een periode van minimaal 10 jaar. Afsproken is om binnen 4 weken te komen tot het sluiten van een intentieovereenkomst om de uitgangspunten voor het vervolgproces vast te leggen. Zodra met de eigenaar hier overeenstemming over is bereikt lichten wij de locatie verder toe. Dan zal ook de participatie starten.
- een locatie waar circa 40 flexwoningen kunnen worden gerealiseerd. Deze locatie heeft als voordeel dat de gemeente eigenaar is van de gronden. Wij verwachten u binnenkort meer duidelijkheid te kunnen geven over deze locatie.

De ontwikkeling op beide locaties is versneld, waarvoor ook extra capaciteit beschikbaar is gesteld.

Wij achten deze locaties in ieder geval toereikend om te kunnen voorzien in een kwalitatief goede huisvesting voor de statushouders uit onder andere de Picassolaan, maar uiteraard ook voor de andere doelgroepen, zoals starters.

### **De tijdelijke huisvesting ter overbrugging**

Zoals aangegeven hebben wij locaties nodig waar ter overbrugging de statushouders uit de Picassolaan gehuisvest kunnen worden. Wij hebben daartoe locaties onderzocht en één van de kansrijke locaties is de voormalige Montessorischool in Castricum. Momenteel wordt dit voormalige schoolgebouw gebruikt voor anti-kraak. Het is echter technisch mogelijk om het pand opnieuw in te richten, waardoor 21 kamers kunnen worden gerealiseerd. Ook zal de interne kwaliteit van het gebouw op onderdelen worden aangepast (van leegstandbeheer/anti-kraak naar te verhuren kamers). Om hiermee te starten is de huidige anti-kraak opgezegd. We hebben de huidige bewoners aangegeven om men hen passende oplossingen te zoeken, naast het voorstel dat zij ook in de vm school een kamer tijdelijk kunnen huren. Wij hebben de direct omwonenden van het voormalige schoolgebouw geïnformeerd over ons besluit om het tijdelijk wonen uit te breiden en hebben hen daarbij gevraagd om een reactie.

Naast de informatieverstrekking en de eventuele reacties van omwonenden, is een bureau geselecteerd die de interne verbouwing ter hand gaat nemen. Deze zal enkele weken in beslag zal nemen. Voor de dekking van de investering maken wij gebruik van het in het verleden reeds beschikbaar gestelde bedrag voor tijdelijke huisvesting investering. Conform de oorspronkelijke gedachte van dat investeringsbudget staan er ook huurinkomsten tegenover.

Op basis van de Omgevingswet zal voor de tijdelijke wijziging van de bestemming een procedure worden doorlopen.

Naast de Montessorischool hebben wij in principe overeenstemming bereikt met Horizon/i-hub om een aantal kamers in hun pand aan Heereweg, locatie Antonius, voor 6 maanden te gebruiken. Er kunnen dan maximaal 13 kamers beschikbaar worden gesteld. Ook hier kunnen dan statushouders ter overbrugging worden gehuisvest tegen een gebruikersvergoeding.

Verder hebben wij met een eigenaar van een leegstaand bedrijfspand in principe overeenstemming om te kijken of er tijdelijk mobiele units kunnen worden geplaatst. Wij hopen hier binnenkort meer duidelijkheid over te kunnen geven.

Wij hopen dat u hiermee voor nu voldoende inzicht te hebben gegeven in de stand van zaken rondom het flexwonen en rondom de tijdelijke huisvesting.  
Verdere besluitvorming volgt uiteraard via de daarvoor geëigende procedures.

Met vriendelijke groet,  
Het college van burgemeester en wethouders,

Mevrouw H.G.M. Bakker  
secretaris

Mevrouw H.C. Heerschop  
burgemeester