



Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 23 september 2016
Ons kenmerk GOB//2016/436299
Contactpersoon WJS van Dijk
Doorkiesnummer 023 - 5113912
E-mail w.v.dijk@haarlem.nl
Onderwerp ontwikkelingen Nieuwbouw Delftplein

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

In december 2015 stemde de raad in met het advies 'Huisvesting Statushouders' (2015/456048). Dit advies van de task force huisvesting Statushouders laat zien dat Haarlem niet aan de aanvullende taakstelling 2016 van het Rijk voor plaatsing van vluchtelingen met een verblijfsstatus kan voldoen. Oorzaak hiervoor is het tekort aan sociale huurwoningen in de stad. Voor dit type woningen bestaat in Haarlem een wachtlijst van ruim 6 jaar. De task force adviseert de realisatie van minimaal 214 extra tijdelijke sociale huurwoningen. Realisatie van de extra woningen heeft de hoogste prioriteit.

Ontwikkeling project Delftplein

Om te kunnen voldoen aan de taakstelling is onder andere een business case uitgewerkt voor de locatie Delftplein. In juni 2016 besloot het college om Elan toe te staan om 80 meerpersoons appartementen en 80 studio's voor zelfstandige bewoning op het plein te plaatsen voor de duur van 15 jaar.

Om het project financieel haalbaar te maken is het kaveldeel waarop de ontwikkeling plaatsvindt, aan Elan verkocht.

Voor het project is op 26 augustus een omgevingsvergunning afgegeven. Op dit moment staat de mogelijkheid open voor omwonenden om bezwaar tegen het project aan te tekenen.

Wanneer de gehele procedure voor bezwaar en beroep wordt doorlopen, is de doorlooptijd hiervan mogelijk anderhalf á twee jaar.



Haarlem

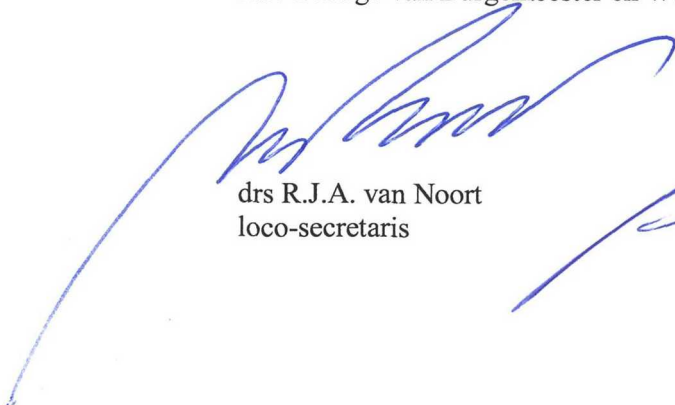
Elan heeft in de Klankbordgroep vergadering van 19 september aangekondigd dat zij vóór het doorlopen van de bezwaar- en beroepsprocedure en op basis van de afgegeven Omgevingsvergunning al vast met de werkzaamheden wil starten. Elan wil snel starten in verband met de druk op de Haarlemse woningmarkt en de stagnerende plaatsing van statushouders en reguliere huurders in sociale huurwoningen die hier het gevolg van is. Elan neemt hiermee het risico van wijzigingen op grond van de uitkomst van bezwaar en beroepsprocedures nadat door hen investeringen zijn gedaan.

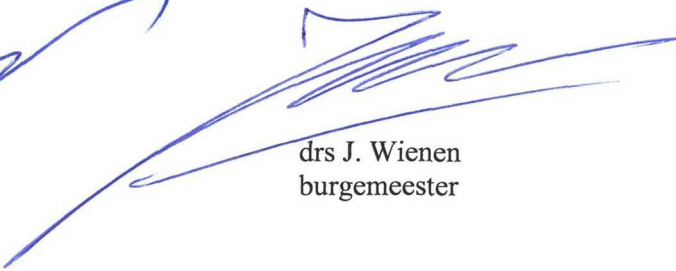
Voortgang invulling taakstelling.

Het college beseft dat een snelle start van het project op gespannen voet staat met de te doorlopen bezwaarprocedures. Het college deelt tegelijkertijd de zorg van Elan rondom de lengte van de wachtlijst en de beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de stad. Het afwachten van de bezwaar- en beroepsprocedures zou tot een onacceptabele wachttijd voor de woningzoekenden leiden. Bovendien ziet het college een achterstand ontstaan in de invulling van de taakstelling voor het plaatsen van statushouders¹. Dit is een extra reden om het voornemen van Elan te ondersteunen.

Elan heeft haar voornemen om te starten op 19 september in de klankbordgroep toegelicht en stuurt op 22 september een informatiebrief naar de omgeving van het Delftplein. Uiteraard lopen de bezwaar en beroepsprocedures door ondanks het feit dat de werkzaamheden worden gestart. Belanghebbenden kunnen, naast de reguliere procedures, tegen de start van de werkzaamheden bezwaar maken bij de voorzieningenrechter.

Hoogachtend,
Het College van Burgemeester en Wethouders van Haarlem


drs R.J.A. van Noort
loco-secretaris


drs J. Wienen
burgemeester

¹ In 2016 moeten nog bijna 200 statushouders geplaatst worden. Hiervoor zijn naar schatting 75 woningen beschikbaar. Naar verwachting wordt in het eerste half jaar van 2017 een nieuwe aanvullende taakstelling opgelegd, onder andere in verband met gezinshereniging. De ervaring leert dat plaatsing hiervan binnen het reguliere aanbod een onhaalbare doelstelling is.