

Motie sociale huurwoningen Park Lokhorsterduin



3

Van : Hart voor Bloemendaal,

Betreft : motie sociale huurwoningen Park Lokhorsterduin te Bennebroek

Datum 13 november 2025

De raad van Bloemendaal in openbare vergadering bijeen op 13 november 2025

Kennisgenomen hebbende van:

- De reactie van het college d.d. 19 augustus 2025 (zaaknummer 1328312) op vragen van Hart voor Bloemendaal over de realisatie van sociale huurwoningen op Park Lokhorsterduin;
- Het preadvies van het college d.d. 10 september 2025 (zaaknummer 1335108) n.a.v. een de motie dd. 3 juli 2025 (zaaknummer 2025001068) van Hart voor Bloemendaal;
- De reactie van het college d.d. 22 september 2025 (zaaknummer 1337289) op nadere vragen van Hart voor Bloemendaal;

Overwegende dat:

- AVE Vastgoed verplicht is de sociale huurwoningen op Park Lokhorsterduin zo spoedig mogelijk over te dragen aan een woningcorporatie;
- Uit de Anterieure Overeenkomst voortvloeit dat deze woningen in april 2026 gerealiseerd moeten zijn (artikel 11.5 sub b);
- Het college laat weten het voorgaande na te streven en in dit verband een eventuele rechtsgang niet uit te sluiten;
- Het college niet herkent dat deze woningen alleen voor ouderen bedoeld zijn;
- Niettemin ouderen die kleiner en gelijkvloers willen gaan wonen een belangrijke doelgroep zijn in onze gemeente en deze doelgroep met het oog op de Woonvisie ook belangrijk is omwille van de doorstroming op de woningmarkt in Bloemendaal;
- De raad net als het college van mening is dat deze woningen voor alle woningzoekenden bedoeld zijn;
- Door het schrappen door AVE Vastgoed van de liften en balkons de praktijk zal zijn dat deze woningen vooral aantrekkelijk zijn voor studenten en andere woningzoekenden dan ouderen;
- Het college stelt dat de gemeente voor wat betreft het doelgroepenbeleid bij de toewijzing van deze woningen door AVE Vastgoed slechts beperkte druk kan uitoefenen
- Dat het alleen al vanuit het oogpunt van doelgroepenbeleid wenselijk is dat de woningen worden overgedragen aan een woningcorporatie;
- Top op heden niet genoegzaam door AVE Vastgoed is aangetoond dat de woningen niet kunnen worden overgedragen aan een woningcorporatie;

2025 00 1679

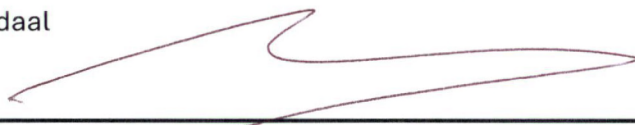
- Met het oog hierop het belangrijk en verstandig is meer druk op AVE Vastgoed uit te oefenen waarbij aangedrongen dient te worden dat de ontwikkelaar alsnog liften en balkons opneemt in het bouwplan van de huurwoningen;
- Het door AVE Vastgoed schrappen uit het bouwplan van die voorzieningen kan worden gezien als wanprestatie, omdat dit leidt tot onaantrekkelijke woningen voor een woningcorporatie, gelet op de beperkte doelgroep;
- De Anterieure Overeenkomst waaraan AVE Vastgoed is gebonden helaas niet voorziet in een boete op het zo spoedig mogelijk overdragen van deze woningen aan een toegelaten instelling (art. 11, lid 5), noch op 'genoegzaam aantonen' (art. 11, lid 6, onder i slotalinea);

Draagt het college op:

- AVE Vastgoed via een gerechtelijke procedure te dwingen tot nakoming van de Anterieure Overeenkomst, onder verbeurte van een dwangsom, voor wat met name betreft:
 - a. Het onterecht schrappen van de liften en de balkons bij de woningen;
 - b. Het niet overdragen van de woningen aan een toegelaten instelling (woningcorporatie);
 - c. Het niet genoegzaam aantonen dat geen enkele woningcorporatie bereid is deze woningen (mits voorzien van voldoende liften en een balkon bij elke woning) af te nemen;
 - d. Het niet leveren van een maximale inspanning om de betreffende woningen te verhuren aan de genoegzaam bekende doelgroepen die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning;
 - e. Het niet aantonen dat de oplevering van de geheel afgebouwde sociale huurwoningen zal geschieden binnen twee jaar na start realisatie van het betreffende Deelgebied (nl april 2026).

En gaat over tot de orde van de dag,

Hart voor Bloemendaal



Besluit van de Raad

	VVD	D66	HvB	GRL	PvdA	CDA	LB	ZB	Totaal
Voor									
Tegen									

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 13 november 2025

Burgemeester

Griffier