Gemeente
Amsterdam

Memo

Aan	Wethouder Groot Wassink
Van	Dagelijks bestuur stadsdeel Centrum
Kopie aan	
Datum	31 januari 2019
Onderwerp	Reactie op lijst panden ongedocumenteerden

Inleiding.
De huisvesting van ongedocumenteerden heeft topprioriteit in de gemeente Amsterdam en dat geldt vanzelfsprekend ook voor stadsdeel Centrum. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum is dan ook van mening dat er ook in dit stadsdeel plek voor ongedocumenteerden moet zijn en levert daar graag een bijdragen aan. Hieronder volgt een reactie op de locaties in Centrum.

MARNIXSTRAAT 2a
Het dagelijks bestuur is akkoord met de verdere uitwerking van het pand aan de Marnixstraat 2A in stadsdeel Centrum in overleg met de buurt. Op dit moment zijn wij niet bekend met bezwaren uit de buurt tegen deze locatie.

NIEUWE UILENBURGERSTRAAT 29 - 59
Het dagelijks bestuur vindt het complex aan de Nieuwe Uilenburgerstraat 29 – 59 niet geschikt voor de huisvesting van ongedocumenteerden. In het kort heeft het dagelijks bestuur hiervoor de volgende argumenten. Het college van B&W heeft al heeft besloten dat dit pand voor ouderenhuisvesting gebruikt gaat worden; er is sprake van een mooi buurtinitiatief en de gemeente heeft al duidelijk gecommuniceerd over dit project.

Besluit college B&W december 2017
Het complex aan de Nieuwe Uilenburgerstraat 29-59 is eigendom van de gemeente en wordt verkocht. Op 19 december 2017 heeft het college van Burgemeester en Wethouders de volgende uitgangspunten vastgesteld bij de verkoop:

- Verkoop op de 'markt' tegen de hoogste prijs;
- Echter uitsluitend ten behoeve van ouderenhuisvesting;
- Echter uitsluitend op basis van de 40-40-20 regeling: 40% van de woningen sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector huur.

Advies bestuurscommissie Centrum SPvE september 2017
Voorafgaand aan dit besluit is een stedenbouwkundig programma van eisen opgesteld. Het concept heeft in augustus/september 2016 ter inzage gelegen. In de vergadering van 5 september 2017 heeft het AB van de toenmalige bestuurscommissie Centrum ingestemd met het uitbrengen van een positief advies aan het college van B&W. Men wilde graag ouderenhuisvesting op deze locatie en een eerstelijns gezondheidscentrum.

De buurt voelt zich nauw verbonden met deze locatie en volgt de planvorming nauwgezet. Een paar organisaties in de buurt hebben ook daadwerkelijk aangegeven geïnteresseerd te zijn in de verkoop van het complex. Een ervan heeft al de samenwerking gezocht met een corporatie en een andere ontwikkelaar om het complex gezamenlijk te ontwikkelen.

Behoefte aan ouderenhuisvesting in stadsdeel Centrum
In Centrum neemt het aandeel ouderen snel toe. In 2030 wordt verwacht dat het aandeel 55 – 74 jarigen 24,7% is en het aandeel 75-plus 8,6%. Daarmee heeft Centrum het grootste percentage senioren vergeleken met de andere stadsdelen en zal het aandeel 75-plussers in 2030 verdubbeld zijn tov 2017.
Dit is problematisch, omdat een zeer groot deel van de woningvoorraad voor de doelgroep ouderen in Centrum niet geschikt is (43%). Daarbij komt dat de tendens is dat ouderen langer zelfstandig in hun woning willen/moeten blijven wonen (verzorgingshuizen verdwijnen). Hun netwerk is belangrijk, dus als zij moeten verhuizen, dan doen ze dat liever in hun buurt.

Uitvoering besluit tot verkoop in 2018 en burgerparticipatie.
In het voorjaar 2018 is ambtelijkhet proces opgestart om tot een verkoop van dit complex ten behoeve woningen voor ouderen te komen. Daartoe hebben de directie Wonen, Vastgoed en stadsdeel Centrum nauw samengewerkt om verkoopvoorwaarden te formuleren.
Bovendien is over dit proces in algemene zin informatie verschaft aan potentieel geïnteresseerde bieders, waaronder buurtbewoners die zich verenigd hebben in een wooncoöperatie en de samenwerking hebben gezocht met Stadsherstel en Eigen Haard om als consortium een bieding voor te bereiden.
In juni 2018 is het nieuwe college van B&W gevormd en zijn de dagelijks besturen van de stadsdelen benoemd. Het is een coalitiedoel dat ouderen in hun buurt kunnen blijven. In Centrum zijn weinig mogelijkheden voor het realiseren van die opgave, anders dan aanpassing van woningen en transformatie van bestaande panden, vanwege gebrek aan bouwruimte. In het programma-akkoord is ook geformuleerd dat burgerparticipatie belangrijk is.
De portefeuillehouder Wonen van stadsdeel Centrum ambieert om die reden een wijze van verkopen waarbij buurtparticipatie en draagvlak in de buurt een belangrijke rol kunnen spelen. Eind 2018 was een voorstel voor een werkwijze waarbij hiermee zoveel mogelijk binnen de randvoorwaarden van het verkoopbeleid aan tegemoet kan worden gekomen, in een vergevorderd stadium. Op dat moment werd tevens duidelijk dat dit pand op een lijst met panden voorkomt, waarvan onderzocht wordt of zij geschikt zijn voor huisvesting van ongedocumenteerden.

Behouden voor ouderenhuisvesting.
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum is van mening dat dit complex voor ouderenhuisvesting bestemd moet blijven. Het bestuur van de gemeente Amsterdam laat zich als een zeer onbetrouwbare partner zien, als het college nu op een eerder besluit om het complex te bestemmen voor ouderenhuisvesting zou terugkomen. Het college zou daarmee zeer geïnteresseerde buurtbewoners en –organisaties in de kou zetten.

PLANTAGE MUIDERGRACHT 14
Wij doen een voorstel om een alternatief pand in ons stadsdeel in plaats van het complex aan de Nieuwe Uilenburgerstraat te onderzoeken, namelijk Plantage Muidergracht 14. Het pand is in

bezit van de gemeente. Vanwege recente ontwikkelingen komt dit pand waarschijnlijk binnenkort vrij. Het betreft een pand van ruim 5000 m2 vvo. Het is groter dan het complex aan de Nieuwe Uilenburgerstraat (bestaande bouw 1500 m2 en mogelijk nieuw te bouwen 1500 m2).