Gemeente
Amsterdam

Behoefte maatschappelijk t.b.v. Kavel 126 j

Aan Projectteam IJburg I
Van Team Maatschappelijke Voorzieningen / sociaal domein,

Datum 16 oktober 2018

Beste Projectteam IJburg I,

Medio maart 2018 is er vanuit het Team Maatschappelijk Voorziening (MV), dat verantwoordelijk is voor het zoeken van huisvesting voor het Sociaal Domein, contact opgenomen met het projectteam om te bespreken welke mogelijkheden er lagen op Kavel 126-j te Steigereiland Noord.

Deze kavel heeft een maatschappelijke bestemming met een oppervlakte van +/- 1450 m2 waarbij drie bouwlagen mogelijk zijn. In het eerste contact werd duidelijk dat er voor deze kavel nog geen concreet programma was en dat er vanuit het projectteam behoefte was aan input vanuit het sociaal domein. Er is toen afgesproken dat Team MV bij het sociaal domein zou ophalen welke behoefte er is. Na gesprekken met directies Kunst & Cultuur, Sport en Bos, de afdeling Jeugd en Zorg en het Stadsdeel is gebleken dat:

- Er (dringend) behoefte is aan een passantenpension in Oost.
- Er is behoefte is aan een ontmoetingsplek voor de buurt, maar dat dit geen eigen voorziening hoeft te zijn.
- Er gezien de ligging (kleine buurt) en beperkte bereikbaarheid met OV er vanuit de andere beleidsterreinen geen aanknopingspunten voor voorzieningen zijn.
    - Er is nog gesproken over de mogelijkheden voor een behandelwoonlocatie voor de opvang van jongeren, dit is erg geen goede match met een passantenpension en dus vervallen.

Passantenpension

Het passantenpension is een voorziening waar zelfredzame, dakloze mensen voor maximaal zes maanden een sober gemeubileerde kamer huren om aan een oplossing voor hun situatie van dakloosheid werken. Het gaat om mensen zonder zorgindicatie, die om uiteenlopende redenen tijdelijk geen eigen woonruimte hebben. De bewoners hebben binding met Amsterdam en beschikken over een inkomen om hun huur te betalen.

Huidige situatie:
In de haalbaarheidsfase is gebleken dat het passantenpension niet past in de bestemmning maatschappelijk die op deze kavel rust, maar dat een passantenpension beter aansluit op de bestemming wonen. Hierdoor wordt door het projectteam gekeken of een bestemmingsplan wijziging nodig / wenselijk is. Dit heeft geleid tot een verzoek van de projectmanager IJburg 1 op 12 oktober 2018 om:

- Aan te gegeven waarom er een passantenpension op deze locatie toch nodig is
- Te controleren of er geen andere dan wel extra behoeftes zijn vanuit het sociaal domein.

Aan dit verzoek wordt middels deze memo voldaan.

Visie Sociaal Domein
Ondanks dat de bestemming niet aansluit op de beoogde maatschappelijke voorziening (100% financiering vanuit gemeente) is de noodzaak voor het passantenpension onverminderd groot. Door de gebruikers van het passantenpension zullen bewoners dit ook zeker ervaren als een maatschappelijke voorziening. Vanuit het sociaal domein is op dit moment geen behoefte aan een andere maatschappelijke voorziening (van deze omvang). Wel is vanuit Zorg de locatie benoemd als interessant om op termijn te kijken naar een uitbreiding voor een Gezinsopvang, maar is het niet nodig / wenselijk om die nu direct aan deze ontwikkeling te koppelen. Verder is het sociaal domein van mening dat er voor deze locatie recht gedaan moet worden aan de intentie van deze kavel (maatschappelijk) en dat een eventuele bestemmingsplan wijziging naar wonen dus niet kan/mag leiden tot reguliere woningbouw, wanneer er wel behoefte is aan een maatschappelijke voorziening in dit gebied.

Waarom op Steigereiland Noord:

- Er is de stad behoefte aan 3 passantenpensions gespreid in over de stad. Er is met Team Go een verdeling gemaakt waar deze en andere bovenwijkse voorzieningen moeten landen. Hierin is afgesproken dat er één passantenpension op Oost (zeeburgereiland / IJburg) landt.
- Deze voorziening komt goed tot zijn recht in een reguliere woonwijk.
- Er zijn geen andere bovenwijkse maatschappelijke voorzieningen op Steigereiland Noord die een beroep doen op de bewoners / omgeving.
- De omvang van het passantenpension (+/- 1700 m2) zorgt er voor dat dit geen gemakkelijke voorziening is om in te passen. Deze kavel biedt deze mogelijkheid wel
- In Amsterdam hebben we steeds minder eigen grond waar we kunnen sturen op de voorzieningen die we ergens willen / nodig hebben. Deze kavel is wel eigen grond en dus een kans om te doen wat elders niet goed lukt, of heel duur is. We zien dat steeds vaker het uitgangspunt gehanteerd wordt dat we maatschappelijke voorzieningen bij voorkeur op eigen grond plannen en bouwen.
- Er is dringende behoefte aan permanente huisvesting voor deze doelgroep. Op dit moment wordt deze doelgroep deels opgevangen in tijdelijke huisvesting. Op steigereiland kan relatief snel geschakeld worden.
- Stadsdeel Oost staat positief tegenover deze bovenwijkse voorziening op deze locatie.
- Vanuit het sociaal domein wordt middels het Strategisch Huisvestingsplan geld geregeld voor deze voorziening op deze locatie.

Aandachtspunt:
In de financiële ramingen voor de maatschappelijke voorzieningen wordt rekening gehouden met een maatschappelijke grondprijs. Eén van de reden hiervoor is dat dergelijke voorzieningen volledig gesubsidieerd worden en dus dat de kosten van de uiteindelijke gebruiker 100% doorbelast worden naar de gemeente. Een hogere grondprijs zou dan ook leiden tot hogere lasten voor het sociaal domein. Aangezien de grondprijs losstaat van de bestemming maar gekoppeld is aan het gebruik, gaat het sociaal domein er vanuit dat een eventuele bestemmingsplanwijziging niet zal leiden tot een andere grondprijs.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Maatschappelijke Voorziening
Team Maatschappelijke Voorziening, OJZ.