Betreft: terugkoppeling gesprek over flexwoningen

De gemeente Amsterdam heeft net voor de zomer afspraken met het rijk gemaakt om op korte termijn een fors aantal flexwoningen te realiseren waarbij extra afspraken zijn gemaakt over bijdrage van het rijk aan bouw van onder andere 2.500-3.000 flexwoningen. Op 29 september 2022 is er een overleg geweest over stand van zaken, hieronder de terugkoppeling van 5.1.2,e 5.1.2,e van dit gesprek:

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @lievendekey.nl>
Verzonden: maandag 03 oktober 2022 09:58
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @afwc.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @de-alliantie.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @lievendekey.nl>
Onderwerp: opgave extra tijdelijke woningen statushouders - overleg don 29/9 met gemeente

Hoi 5.1.2,e

Op donderdag 29/9 hadden 5.1.2,e en ik overleg met 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e (G&O, huisvesting bijzondere doelgroepen; opvang Oekraïne, Zoek-&Bouwteam) over de extra opgave tijdelijke woningen voor statushouders. Hierbij een terugkoppeling van dit overleg en de aankondiging dat op korte termijn een bestuurlijk overleg wordt ingepland.

Aanleiding overleg, onderwerpen
Dit overleg was een vervolg op ons overleg in de zomer over tijdelijke huisvesting (zie onderstaande mailwisseling met 5.1.2,e). Onze insteek was vooral aandacht te vragen voor het intensieve beheer wat nodig is (inzet van gemeente, buurtteams, vluchtelingwerk et cetera). Gespreksonderwerpen:

1. Stand van zaken tijdelijke huisvesting (en verwachtingen richting corporaties)
2. Afspraken, onderhandelingen Aedes – Rijk: wat wordt besproken?
3. Het beheer (en de beheerkosten) van de complexen tijdelijke woningen voor statushouders

1. **Stand van zaken**

5.1.2,e en 5.1.2,e kwamen regelrecht uit 'Bestuurlijk Team' (wethouders, ambtenaren) over huisvesting kwetsbare groepen en gang van zaken in startblokken. Terugkoppeling:

- In zomer heeft gemeente met rijk onderhandeld en afspraken gemaakt over de boot, het beheer en de financiën. Over 3-4 weken wordt de deal bestuurlijk bekrachtigd.
- Het gaat om 2500-3000 flexwoningen in de komende jaren.
- De 1e tranche betreft 1000 woningen, hiervoor zijn locaties in beeld: Gaasperdammerzone en Strandeiland/IJburg. In de 1e tranche worden ook Appelweg (Ymere) en 5.1.5 (Lieven de Key) betrokken. Andere locaties zijn meer over de stad verspreid. In oktober zal 5.1.2,e dit vertrouwelijk delen met de commissie nieuwbouw AFWC (netwerk projectontwikkeling). Dan volgt overleg welke locaties de corporaties gaan oppakken c.q. verdeling.
- De 2e tranche wordt nog spannend. Sowieso spannend hoe de locaties uitpakken.
- 5.1.2,e worden de afspraken verfijnd in een realisatie-overeenkomst. Aandachtspunten:
    - Fundamenteel is een herplaatsingsgarantie; Rijk zou hiervoor garant staan (de locaties zijn er voor korter dan 10 jaar). Herplaatsing: ofwel in Amsterdam ofwel in regio. Wordt ook onderhandeld over een financiële garantie. Rijk denkt bij financiële garantie aan kostenverdeling van 5.1.5 % rijk; 5.1.5 % gemeente; 5.1.5 corporaties; 5.2.1

- Er wordt gewerkt aan een PvE voor de flexwoningen, in drie verschillende niveaus: a. containerwoningen; b. en c met hogere niveaus (o.a. voldoen aan Beng?)

2. **Onderhandelingen Aedes – Rijk**

5.1.2,e en 5.1.2,e vroegen zich af wat er wordt besproken door Aedes met Rijk. Zij werken aan een PvE. Aangegeven dat we zelf niet betrokken zijn; wel dat er getracht wordt om 10.000 flexwoningen gezamenlijk in opdracht te nemen en weg te zetten (want dan goedkoper). En zouden ook gesprekken hebben over financiële randvoorwaarden. Ga ik achteraan.

3. **Het intensieve beheer van startblokken**

5.1.2,e heeft een toelichting gegeven:
Veel gaat goed op de startblokken. Er is uitgebreid en intensief beheer, ruimte voor ontmoeting en activiteiten, grote beschikbaarheid van woningen voor jonge mensen met allerlei verschillende achtergronden. 5.2,1 [redacted]

De modelafspraken startbokken zijn door collega's gemeente, Stadgenoot en Lieven de Key geupdate. Hier komen vier items uit naar voren:

1. De toewijzing vraagt selectie aan de voorkant, ook voor statushouders. 5.2,1 [redacted]
2. Er moet zorg zijn op locaties voor de kwetsbaren en afspraken wat te doen bij escalatie;
3. De startblokken vragen een eenduidig maatschappelijk programma met oog voor continuïteit. 5.1,5 [redacted] 5.1,5
4. Voor de ruggensteunregeling moeten goede afspraken worden gemaakt, de uitstroom moet gezamenlijk worden opgepakt en de gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering en communicatie. Bij weigering woning moet helder zijn welk traject volgt. Nu moet de corporatie naar de rechter.

5.1.2,e vertelde dat het volgende in het Bestuurlijke Team was besproken:

- Verdeling: 50-50% of 30-70%
- Veiligheidsissues en hoe ermee om te gaan
- Verbinding met buurtteams

Gemeente wil raadsbrief hierover schrijven, maar niet alleen een analyse geven maar direct ook met nieuwe voorstellen / afspraken komen voor beheer.

- 5.2,1 [redacted]

Gemaakte afspraken:

a. 5.1.2,e komt naar Cie Nieuwbouw over locaties
b. Bestuurlijk Team wordt ingepland; We gaan gezamenlijk de modelafspraken actualiseren. Hierbij onder meer ook opnemen:
   - Toewijzing
   - Afspraken bij escalatie
   - Ruggensteunregeling 5.2,1 [redacted]
   - Beheer en begeleiding (corporaties doen nu al intensief beheer)

- 5.2.1 [redacted]
- Eventueel toeleiding naar werk of scholing

c. 5.2.1 [redacted]

5.1.5 [redacted]

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e [redacted]

Algemeen Directeur-Bestuurder