Nummer VN2023-024507
Directie Werk, Participatie en Inkomen

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 21 november 2023

Portefeuille
Opvang (MO/BW, Ongedocumenteerden en Vluchtelingen) (15)
Volkshuisvesting (43)

Agendapunt
B17

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsinformatiebrief 'Algemeen beeld en stand van zaken maatregelen gemengde huisvestingslocaties statushouders en woonstarters 2023' en bijbehorende bijlage.

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met de raadsinformatiebrief 'Algemeen beeld en stand van zaken maatregelen gemengde huisvestingslocaties statushouders en woonstarters 2023' en de bijbehorende bijlage met daarin het algemeen beeld van de individuele huisvestingslocaties per stadsdeel.

Kernboodschap

De raadsinformatiebrief 'Stand van zaken maatregelen en algemeen beeld gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters 2023' gaat in op de in 2023 uitgevoerde maatregelen genomen door de gemeente, woningcorporaties en andere partijen om een prettig woon- en leefklimaat voor alle bewoners van deze wooncomplexen te kunnen bieden. Daarnaast geeft het overzicht in de bijlage weer wat het algemeen beeld is van iedere gemengde huisvestingslocatie in het afgelopen jaar. Daaruit blijkt dat er over het algemeen rustig samengeleefd wordt op deze locaties. Op locaties waar dat nodig is, nemen gemeente en woningcorporaties extra maatregelen voor een prettig woon- en leefklimaat.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 november 2022 ontving uw raad de raadsinformatiebrief 'Stand van zaken gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters'.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid, onder a, van de Gemeentewet: Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren.

Onderbouwing besluit

Instemmen met de raadsinformatiebrief 'Stand van zaken maatregelen en algemeen beeld gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters 2023' en de bijbehorende bijlage met daarin het algemene beeld per locatie in 2023.

Gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters zijn bedoeld voor jongeren uit deze twee doelgroepen tussen de 18 en 28 jaar. Zij krijgen een tijdelijk huurcontract van in principe vijf jaar. Op dit moment zijn er 20 verschillende gemengde huisvestingslocaties voor hen in gebruik verspreid over de stad. Deze locaties verschillen in omvang:15 zijn klein tot middelgroot met een totaal aantal van 20 – 150 bewoners en

5 grote locaties met meer dan 150 bewoners. Een belangrijk aspect van deze gemengde complexen is het zogenoemde 'community building': het actief vormen van sociale verbinding tussen de bewoners onderling. Hiertoe worden community builders of gangmakers ingezet: bewoners van het complex die in ruil voor een vergoeding, activiteiten hiervoor organiseren. Op 22 november 2022 is de gemeenteraad geïnformeerd over de stand van zaken op deze gemengde huisvestingslocaties[1]. Hierin kwam naar voren dat er over het algemeen een prettig leef- en woonklimaat is op deze locaties, maar dat er nog wel aandachtspunten zijn. Het gaat om aandachtspunten op de volgende thema's:

- Samenwerking gemeente, corporaties en andere betrokken professionals;
- Inzet op ondersteuning en begeleiding van bewoners;
- Psychosociale ondersteuning voor bewoners in kwetsbare omstandigheden
- Handelen bij overlast en incidenten;
- Passende woning/woonconcept;
- Beheer, bereikbaarheid en indeling van het complex.

Door de gemeente, woningcorporaties en andere betrokken partijen wordt nauw samengewerkt om passende maatregelen in te zetten om een prettig leef- en woonklimaat op de gemengde huisvestingslocaties doorlopend te faciliteren. In de raadsinformatiebrief die nu aan u voorgelegd wordt, van het algemene beeld op de gemengde huisvestingslocaties in 2023 en de stand van zaken van de uitwerking van de maatregelen.

Algemeen beeld gemengde huisvestingslocaties 2023

De ervaringen van de afgelopen jaren hebben laten zien dat het samenleven op deze gemengde huisvestingslocaties voor de grote meerderheid van de bewoners, zowel woonstarters als statushouders, over het algemeen goed verloopt. Dat beeld is dit jaar niet veranderd: op de meeste locaties is het beeld dat er over het algemeen op een prettige manier samengeleefd wordt. Betrokken zorg- en welzijnspartners weten elkaar, indien nodig, snel te vinden om eventuele problemen rondom zorg(vragen) of overlast aan te pakken. In bijlage 2 leest u per stadsdeel het algemene beeld in 2023 van de huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters.

Stand van zaken Stek Oost

Op de locatie Stek Oost (250 bewoners) heeft zich de afgelopen jaren een aantal ernstige incidenten voorgedaan. Deze incidenten hebben een grote impact gehad op de bewoners en werken nog steeds door in het veiligheidsgevoel. Vanwege deze impact spannen de gemeente en de betrokken woningcorporatie zich extra in om op deze gemengde huisvestingslocatie het leef- en woonklimaat te verbeteren door de inzet van:

- Een monitoroverleg waarin ook casuïstiek wordt besproken met o.a. het Meldpunt Zorg en Woonoverlast en de GGD;
- Snelle inzet ambulante hulpverlening via Permens door middel van aansluiten bij het monitoroverleg;
- Inzet laagdrempelige contactpersonen (stichting Ykeallo en Dynamo);
- Inzet van een steungroep voor jonge moeders in samenwerking met stichting Ykeallo, Dokters van de Wereld en VUMC;
- Bewonersbijeenkomst georganiseerd vanuit de woningcorporatie in het teken van veiligheid en het belang van het melden van incidenten. Vooral het melden van overlast en incidenten is namelijk van belang voor het vroegtijdig opbouwen van een dossier en het handelen naar aanleiding van incidenten;

- Inzet van Academie van de Stad op het begeleiden van de community builders. Begin 2023 is er een nieuwe groep gestart, hiermee zijn op het moment alle posities vervuld;
- Via Dynamo is een opbouwwerker gestart in het voorjaar van 2023. Haar taken zijn verbindende activiteiten organiseren voor alle bewoners;
- Inzet van een contact-/vertrouwenspersoon die binnen Stek Oost onder andere groepsbijeenkomsten organiseert rondom het thema grenzen en grensoverschrijdend gedrag. Deze opdracht is in de periode van april t/m juni verleend door het programma M, A & O en deze is vervolgens weer overgenomen door het stadsdeel tot het einde van het jaar.

De gemeente en de corporatie hebben afgesproken op de locatie Stek Oost de verhouding statushouders/woonstarters aan te passen naar 30%-70% om de balans in draagkracht en -last op de locatie en de omliggende buurt te behouden. Dat gebeurt nadat eind dit jaar een groot aantal van de tijdelijke huurcontracten na vijf jaar afloopt. Een ander belangrijk element voor een veilig en prettig woonklimaat is de inzet van sociaal beheer[2]. De gemeente en de woningcorporatie hebben afgesproken om op Stek Oost een externe beheerpartij in te zetten om het sociaal beheer vorm te geven. Verder wordt ook onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor (bouwkundige) aanpassingen van het gebouw om een prettig woon- en leefklimaat te bevorderen.

Samenwerking gemeente, woningcorporaties en betrokken professionals

De gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters zijn in 2015 gestart als een nieuwe vorm van huisvesting. De rollen, taken en verantwoordelijkheden van betrokken partijen waren toen nog niet in een uniforme werkwijze vastgelegd. Dat zorgde voor onduidelijkheid. In 2022 is afgesproken dat gemeente, woningcorporaties en betrokken professionals rondom de gemengde huisvestingslocaties generieke werkafspraken overeen zouden komen voor alle locaties. Hierin worden ook de lopende afspraken meegenomen. Deze generieke werkafspraken worden samengebracht in een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de corporaties waarin basisafspraken worden vastgelegd met daarbij taken en rollen van zowel gemeente als corporatie in de verschillende fasen in het proces van huisvesting. De afspraken gelden voor alle gemengde huisvestingslocaties van woningcorporaties ongeacht hun omvang en daarbij ook voor de nieuwe flexprojecten[3]. Het streven is om begin 2024 deze zogenoemde *Service Level Agreement* (SLA) te ondertekenen. Op iedere locatie blijft er sprake van maatwerk om de juiste randvoorwaarden te creëren voor succesvol gemengd wonen.

Ondersteuning en begeleiding van bewoners

Het opbouwen van sociale verbinding tussen de bewoners van de gemengde huisvestingslocaties is een belangrijke pijler op iedere locatie. Daarom zijn er bewoners met extra taken die daar een vergoeding of huurkorting voor krijgen. Door de community builders expliciet deze taak te geven, is sturing georganiseerd op een aantal dingen die belangrijk zijn voor gemeenschapsopbouw, zoals het welkom heten van nieuwe bewoners, het ophalen van wat er leeft onder bewoners en dit omzetten in een programma/ activiteiten en het helpen met vroegsignalering.

Met name op de grote huisvestingslocaties is de doorlopende inzet van de community builders van belang. De ervaring leert dat op verschillende kleinere locaties de inzet of ondersteuning van community builders minder nodig blijkt omdat de bewoners daar onderling hun weg sneller in vinden.

Inherent aan de rol van community builders is dat het bewoners trekt die zich betrokken en verantwoordelijk voelen bij hun medebewoners. Hierdoor ontstond ook het risico dat community builders zich verantwoordelijk gingen voelen voor overlast- of zorgvragen. Vooral community builders op de grotere huisvestingslocaties gaven aan die verantwoordelijkheid te voelen. Het is dan ook belangrijk om de community builders te ondersteunen in hun werkzaamheden en op de grotere locaties is daar meer aandacht voor. Daarnaast richt de begeleiding van community builders zich erop te voorkomen dat community builders taken op zich nemen waar professionals voor ingezet moeten worden, zoals rondom veiligheid of zorgvraagstukken. Ook kunnen community builders gebruik maken van een training cultuursensitief werken.

Een deel van de bewoners in kwetsbare omstandigheden weet de weg naar ondersteuning vanuit het buurtteam niet goed te vinden. Zij hebben daarom baat bij laagdrempelige ondersteuning vanuit een buurtteam dat zich in hun leefwereld begeeft. Deze inzet van de buurtteams voor de statushouders op de grotere gemengde huisvestingslocaties is daarom in 2023 doorgegaan en zal ook de komende jaren doorgezet worden. Aanvullend daarop investeren de stadsdelen Oost, West, Noord en Nieuw-West in de inzet van laagdrempelige contactpersonen op zeven huisvestingslocaties. Daarnaast worden vanuit diverse maatschappelijke organisaties zoals VluchtelingenWerk Nederland of de Regenbooggroep allerlei mogelijkheden geboden aan nieuwkomers om hun sociale netwerk op te bouwen of laagdrempelig te oefenen met de Nederlandse taal.

Aanvullend op de bestaande psychosociale screening en zorgtoeleiding verzorgd door de GGD zetten we ook in op een duurzame en integrale aanpak op het gebied van mentale gezondheid voor vluchtelingen. Vanaf 2016 zijn binnen de 'maatwerkaanpak kwetsbare vluchtelingen' verschillende instrumenten ontwikkeld en ingezet om extra ondersteuning te bieden aan vluchtelingen die in een kwetsbare positie verkeren. In 2022 is het plan 'Ondersteuning mentale gezondheid kwetsbare vluchtelingen' als pilot ingezet, met name gericht op jonge vluchtelingen woonachtig op de gemengde huisvestinglocaties. Hierbij is ingezet op de volgende bouwstenen:

- Laagdrempelige preventieve interventies: psychosociale ondersteuning gericht op thuis voelen, vergroten sociale netwerken, door middel van voorlichting, psycho-educatie en trainingen op het gebied van mentale gezondheid, zelfstandig wonen en 'grenzen en wensen';
- Deskundigheidsbevordering van professionals op het gebied van vroegsignalering, cultuur- en traumasensitief werken;
- Het verbeteren van de ketensamenwerking; en
- Toegankelijkheid van het zorgsysteem voor deze doelgroep.

De komende jaren wordt deze ondersteuning gericht op het versterken van de mentale gezondheid voortgezet, aan vluchtelingen en waar mogelijk aan de andere nieuwkomers. Een programmatische aanpak waarin mentale gezondheid een plaats krijgt binnen de aankomstinfrastructuur, waarin samen met de ketenpartners wordt ingezet op het verbeteren van de toegankelijkheid van zorg en ondersteuning en op het vergroten van cultuuroverstijgend (GGZ-)aanbod in de stad. Een belangrijk onderdeel binnen de aanpak is de brede inzet van goed getrainde en begeleide sleutelpersonen met een vluchtachtergrond binnen het programma.

Handelen bij overlast en incidenten

Het (gevoel van) veiligheid is een belangrijk thema op alle huisvestingslocaties, omdat incidenten veel impact hebben op het gevoel van veiligheid. Juist ook door de manier van samenwonen, dichtbij elkaar en met gemeenschappelijke ruimtes. De betrokken professionals zijn daarom alert op en zorgen voor snelle opvolging van incidenten. Het college wordt zo snel mogelijk geïnformeerd als er een gebeurtenis op deze locaties is die de veiligheid raakt en/of een grote impact heeft op het leef- en woonklimaat van de community. Ernstig overlastgevende incidenten worden door het Meldpunt Zorg en Woonoverlast aangepakt. In 2023 is het aantal incidenten op gemengde huisvestingslocaties ongeveer gelijk gebleven aan voorgaande jaren. Bij drie casussen wordt een vergaande maatregel zoals het uitplaatsen van een bewoner naar een andere woning ingezet, twee van deze trajecten lopen op dit moment nog.

Voor de omgang met incidenten bestaat sinds de ingebruikname van de locaties een werkinstructie. Dit voorjaar is deze werkinstructie in samenwerking met vertegenwoordigers van alle betrokken professionals aangescherpt op een aantal punten. De afspraken tussen alle betrokken partijen zijn opnieuw gemaakt door het hele proces rondom incidenten met elkaar na te lopen.

Het opbouwen van een (juridisch) dossier bij overlast en het inzetten van passende maatregelen moet zorgvuldig worden gedaan en kost tijd. Een belangrijk knelpunt in het (sneller) kunnen opleggen van maatregelen is dat huurrechtelijke bescherming en de beperkingen van een gedwongen zorgkader de mogelijkheid belemmeren sneller op te treden bij ernstige overlast en incidenten (landelijke wet- en regelgeving). Het blijft voor betrokken zorgverleners een uitdaging om mensen in zorg te krijgen die niet openstaan voor vrijwillige toeleiding naar zorg maar waarbij een gedwongen kader (nog) niet ingezet kan worden. Hierdoor kan het voorkomen dat iemand lang zonder passende zorg of ondersteuning op een gemengde huisvestingslocatie blijft wonen. Binnen de zeer beperkte mogelijkheden van die situatie wordt in samenwerking met de zorgprofessionals, maatschappelijke partijen en de gemeente constant gezocht naar manieren om deze bewoners toch met hun eigen instemming te begeleiden naar zorg en/of ondersteuning. Het Team Statushouders van de GGD sluit sinds dit najaar ook aan bij de reguliere monitoroverleggen op de negen grootste gemengde huisvestingslocaties. Zo kan de OGGZ-problematiek vroegtijdig worden opgepakt. Ook sommige sleutelfiguren spelen een rol in de vroegsignalering bij mogelijke OGGZ-problematiek. Deze inzet van de GGD wordt geëvalueerd in het voorjaar van 2024.

Inzet bestuurlijke maatregelen bij zeer ernstige overlast of incidenten

Bij een incident op een gemengde huisvestingslocatie is tot nu toe één keer een bestuurlijke maatregel ingezet. Andere casussen voldeden niet aan de daarvoor gestelde criteria. Deze maatregelen, bijvoorbeeld een gebiedsverbod, kunnen in het geval van zeer ernstige incidenten worden ingezet in het kader van een aantal openbare orde bevoegdheden van de burgemeester. De politie doet dan middels een bestuurlijke rapportage een aanvraag hiertoe.

Aandacht voor melden van overlast

Er is extra aandacht voor procedures rondom melding maken van overlast en het vergroten van de meldingsbereidheid op gemengde huisvestingslocaties. Bewoners melden overlast

niet altijd. Redenen om niet te melden die benoemd worden zijn onder andere het gebrek aan vertrouwen of melden zin heeft, angst om te melden of omdat bewoners de veroorzaker van de overlast niet in problemen willen brengen. Regelmatig aandacht besteden aan de procedures rondom het melden van overlast, het belang van melden van overlast en het traject dat eventueel volgt op een melding, helpt om meer inzicht te krijgen. Bijeenkomsten die hierover worden georganiseerd op de huisvestingslocaties, worden helaas onvoldoende bezocht. Om bewoners toch te bereiken, ontwikkelt de gemeente Amsterdam ter ondersteuning een video met uitleg over deze processen.

Passende woning op een gemengde huisvestingslocatie

Bij gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters is de verdeling tussen deze twee doelgroepen over het algemeen 50/50 verdeeld. Voor alle locaties wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met een passende, gemêleerde samenstelling van bewoners. Voor nieuwe complexen wordt per locatie afgestemd welke verhouding statushouders en woonstarters er het best past. De verhoudingen van percentages woonstarters en statushouders kunnen dan variëren van een 50/50 verdeling tot verdeling van 70% woonstarters tot 30% statushouders. De verdeelsleutel wordt gezien als sturingsinstrument en wordt ingezet om draagkracht en -last op de locaties in balans te houden. Op dit moment is alleen op de (grote) locatie Stek Oost aanleiding om naar 30% te gaan.

Servicegesprekken Wonen en Welzijn

Het komt voor dat statushouders gehuisvest worden op een van de gemengde huisvestingslocaties, maar dat later blijkt dat dit type woning niet passend is voor hen.In dit kader is de zogenoemde omklapconstructie[4] meerdere keren succesvol ingezet voor deze doelgroep, maar wenselijker is dit voor het toewijzen van een woning al te weten. Om op voorhand een inschatting te kunnen maken of dit type woning bij een statushouder die hiervoor in aanmerking komt past, is er een pilot uitgevoerd waarbij servicegesprekken Wonen en Welzijn worden gevoerd met aan Amsterdam gekoppelde statushouders voordat zij definitief gekoppeld worden aan een woning. GGD, directie Wonen en COA werken toe naar de uitbreiding van deze gesprekken tot een maximaal aantal van 1000 gesprekken per jaar. De GGD zal zich buigen over een werkwijze voor het tijdig signaleren en naar zorg begeleiden van volwassen statushouders die in Amsterdam komen wonen en die mentale gezondheidsproblemen ontwikkelen. Het uitgangspunt daarbij is dat de GGD zich inspant om alle aan Amsterdam gekoppelde statushouders te benaderen en een gesprek aan te bieden. Daarnaast zal de GGD aan de hand van deze gesprekken de gemeentelijke partners als WPI en Wonen zo mogelijk adviseren over de invulling van begeleiding van/ dienstverlening aan statushouders op het gebied van bijvoorbeeld wonen en dagbesteding.

Beheer, bereikbaarheid en indeling complex

De gemengde huisvestingslocaties zijn zo ingedeeld dat bewoners elkaar tegenkomen: op de (gesloten) galerij, in gemeenschappelijke ruimtes of een gedeelde hoofdingang. Bewoners hebben aangegeven dat vooral de lange gangen die vaak voorkomen bij de indeling van deze complexen, als onprettig worden ervaren, zeker als er ook maar één (hoofd)ingang is. In het programma van eisen van nieuwe gemengde locaties, inclusief de flexprojecten, wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan manieren om deze lange gangen te vermijden waar mogelijk. Ook wordt nog steeds op alle grote gemengde huisvestingslocaties particulier cameratoezicht ingezet.

[1] Raadsinformatiebrief 'Stand van zaken gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters', dd. 22 november 2022.

[2] Onder sociaal beheer verstaan wij dienstverlening gericht op het opbouwen en onderhouden van een actieve community en het optimaliseren van de leefbaarheid en veiligheid op een schone woonlocatie, in samenhang met de directe omgeving.

[3] Via de raadsinformatiebrief 'Ontwikkel en Bouwteam, stand van zaken flexwoningen en middellange termijn opvang van vluchtelingen uit Oekraïne' van dd. 10 oktober 2023 is uw raad nader geïnformeerd over deze flexprojecten.

[4] Dit is een reguliere sociale huurwoning; het huurcontract staat op naam van de zorgaanbieder. De cliënt woont er zelfstandig met ambulante begeleiding. Wanneer een cliënt de gepersonaliseerde doelen heeft behaald, kan hij of zij op eigen naam een huurcontract voor de woning krijgen. Dit noemen we 'omklappen'.

Participatie

De inhoud van de raadsinformatiebrief en de bijbehorende bijlage is intern afgestemd met de stadsdelen, directies Wonen, OOV, de GGD en het programma Migratie, Asiel en Ongedocumenteerden van WPI.

Extern is de inhoud van de raadsinformatiebrief en de bijbehorende bijlage afgestemd met de Amsterdamse Federatie voor Woningcorporaties (AFWC) voor de algemene inhoud en met de betrokken woningcorporatie Stadgenoot inzake de tekst over de locatie Stek Oost.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.Deze raadsinformatiebrief en bijlage worden ook met de stadsdeelcommissies gedeeld conform afspraak in het bestuurlijk teamoverleg asiel, migratie en huisvesting kwetsbare groepen van 9 november 2023.

Buiten de gemeente

De inhoud van deze brief is ook afgestemd met de AFWC in algemene zin en met woningcorporatie Stadgenoot in het bijzonder voor het deel over Stek Oost. Zij zijn geïnformeerd over de planning voor publicatie van deze brief en ontvangen de brief dan ook nogmaals.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-085668	Advies (pdf)
AD2023-085663	Bijlage 1. RIB Algemeen beeld en stand van zaken maatregelen gemengde huisvestingslocaties '23.pdf (pdf)
AD2023-085662	Bijlage 2. Algemeen beeld gemengde huisvestingslocaties statushouders woonstarters '23.pdf (pdf)
AD2023-085509	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

WPI programma Migratie Asiel en Ongedocumenteerden, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl, 5.1, 2, e

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten, voorts wordt de portefeuillehouder gemachtigd tot het maken van tekstuele wijzigingen en tot het bepalen van het moment van communicatie