From 5.1, 2, e 5.1, 2, e @unknown-from-address.net>
Subject **FW: Actiepunten nav overleg met Stadgenoot over samenwerkingsafspraken gemeente en corporaties met betrekking tot gemengde huisvestingsprojecten**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date August 4, 2023 at 4:20:40 PM CEST

Microsoft Exchange Server;converted from html;
Hi 5.1, 2, e ,
Stadgenoot wil zich terugtrekken uit de gemengd wonen locatie Stek Oost en doet een voorstel voor een doelgroep wijziging. Om die reden zijn we op zoek naar een juridisch document (ik vond eerdere modelafspraken) die zijn opgesteld ten tijde van de oplevering van Stek Oost (dit is 2016 geweest volgens mij) waarin iets staat opgenomen over wijziging van doelgroepen. Weet jij of dit er is?
Met vriendelijke groet,
5.1. 2. e
5.1, 2, e Wonen
Directie Wonen
Gemeente Amsterdam
M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Werkdagen: ma, di, wo, do
Kijk voor meer dan 50 woonoplossingen naar: De Woonwaaier

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Verzonden: vrijdag 4 augustus 2023 15:57
Aan: 5.1, 2, e
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Onderwerp: RE: Actiepunten nav overleg met Stadgenoot over samenwerkingsafspraken gemeente en corporaties met betrekking tot gemengde huisvestingsprojecten
Hoi 5.1, 2, e
Dank voor je mail. Hebben jullie ook een jurist die kan beoordelen of er op basis van een eerdere modelafspraken (ten tijden van de realisatie/ ingebruikname van het pand 2017-2018) redenen zijn die Stadgenoten kan gebruiken om de doelgroepen te wijzigen?
Alvast fijn weekend!
Groeten
5.1, 2, e
Met vriendelijke groet,
5.1. 2. 5.1. 2. e
5.1, 2, e 5.1, 2, e
Ontwikkel- en Bouwteam
Flexwoningen en semipermanente Oekraineopvang
Grond & Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
5.1, 2, e
5.1, 2, e amsterdam.nl
Postbus 114, 1000 BC Amsterdam
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 4 augustus 2023 15:38
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1. 2. e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Actiepunten nav overleg met Stadgenoot over samenwerkingsafspraken gemeente en corporaties met betrekking tot gemengde huisvestingsprojecten
Hi 5.1, 2, e
Ik werd net even gebeld door 5.1, 2, e (ben vrij, dus had mijn mail niet gezien) en ben op de hoogte gebracht van de zoektocht naar de afspraken die we hebben met stadgenoot m.b.t. gemengd wonen complexen. Ik weet dat ik met 5.1, 5.1, 2, e en 5.1, 2, e van Stadgenoot eerder heb gesproken (zomer 2022) over modelafspraken tussen stadgenoot en gemeente Amsterdam voor gemengd wonen complexen. Ik zal je nu even wat mailtjes doorsturen die hierover gaan. Zal ook even scannen of ik relevante informatie zie, waar we nu iets aan hebben.
Met vriendelijke groet,
5.1. 2. e
5.1, 2, e Wonen
Directie Wonen
Gemeente Amsterdam
M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Werkdagen: ma, di, wo, do
Kijk voor meer dan 50 woonoplossingen naar: De Woonwaaier

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e) 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 28 juli 2022 16:31
Aan: 5.1, 2, e , e <5.1, 2, e @stadgenoot.nl>; 5.1. 5.1, 2, e <5.1, 2, e @stadgenoot.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1. 2. e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @ggd.amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e , e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Actiepunten nav overleg met Stadgenoot over samenwerkingsafspraken gemeente en corporaties met betrekking tot gemengde huisvestingsprojecten
Beste mensen,
Hierbij het gespreksverslag van overleg met Stadgenoot over modelafspraken tussen gemeente en de corporaties met betrekking tot de gemengde huisvestingslocaties. Die modelafspraken zijn bij de start van de huisvestingsprojecten opgesteld. Nu, vijf jaar later, hebben we de modelafspraken gezamenlijk tegen het licht gehouden, herschreven en aangescherpt waar mogelijk.
Stadgenoot geeft aan dat de modelafspraken op hooflijnen helder zijn. Echter, er zijn een aantal belangrijke aandachtspunten binnen de concept herziene modelafspraken die nog aandacht behoeven en die een nadere uitwerking / aanscherping vragen. Die aanscherping is met name nodig voor statushouders die ernstige overlast veroorzaken en statushouders met ernstige psychische problematiek die zorg mijden /of waarvoor geen zorg beschikbaar is op de

gemengde huisvestingslocaties.
Bij ernstige casuïstiek op de huisvestingsprojecten is Stadgenoot van mening dat samenwerking beter kan en moet. Stadgenoot ervaart bij dergelijke casuïstiek gemis aan slagvaardigheid, gevoel van urgentie en voldoende en adequate regie op het proces vanuit de Gemeente. Die processen met betrekking tot overlast gevende casuïstiek verdienen wat Stadgenoot betreft dus aandacht en verbetering.
Daarom hebben we tijdens overleg over de modelafspraken gesproken over hoe / waar het proces nog verbeterd kan worden. Zie het gespreksverslag hieronder en de actiepunten die voortkomen uit de besproken punten. Na de vakantieperiode zal ik jullie uitnodigen voor overleg om deze punten samen met Stadgenoot te bespreken.
Vriendelijke groet,
5.1, 5.1, 2, e

Gespreksverslag over modelafspraken met Stadgenoot op 25 juli 2022
Aanwezigen;
5.1, 2, e strategie
5.1, 2, e strategie
5.1, 2, e Gemeente Amsterdam, directie Wonen
5.1, 5.1, 2, e Gemeente Amsterdam, stadsdelen
Afgemeld wegens vakantie: 5.1, 2, e Gemeente Amsterdam, afdeling Veiligheid
Stadgenoot geeft aan dat de modelafspraken op hooflijnen helder zijn.
Echter, er zijn een aantal belangrijke aandachtspunten binnen de concept modelafspraken die nog aandacht behoeven en die een nadere uitwerking / aanscherping vragen. Die aanscherping is met name nodig voor statushouders die ernstige overlast veroorzaken en statushouders met ernstige psychische problematiek die zorg mijden /of waarvoor geen zorg beschikbaar is op de gemengde huisvestingslocaties.
Bij ernstige casuïstiek op de huisvestingsprojecten is Stadgenoot van mening dat samenwerking met de gemeente beter kan en moet. Stadgenoot ervaart bij dergelijke casuïstiek gemis aan slagvaardigheid, gevoel van urgentie en voldoende en adequate regie op het proces vanuit de Gemeente. Die processen met betrekking tot overlast gevende casuïstiek verdient wat Stadgenoot betreft dus aandacht en verbetering.
Daarom hebben we tijdens dit overleg gesproken over hoe / waar het proces nog verbeterd kan worden;

1. **Het proces aan de voorkant zo organiseren zodat statushouders aan de voorkant zo passend mogelijk worden gehuisvest. Voorstellen voor verbetering van het proces;**
   - Nog scherpere selectie van statushouders voor de gemengde huisvestingscomplexen door Wonen door een intensievere samenwerking met COA en de GGD. Goed dat COA sociaal medische adviezen geeft (als nodig) en dat Wonen daar rekening mee houdt in het huisvesten van statushouders. Deze samenwerking graag intensiveren.
   - Inzet van het K10 formulier bij het screenen van statushouders op psychische klachten aan de voorkant; mooi dat dit instrument nu ingezet wordt maar het instrument is nog wel erg vrijblijvend. Kan het screenen aan de voorkant op psychische problematiek (liefst ook LVB problematiek!) een verplichtend karakter krijgen bij de huisvesting van statushouders en breder uitgerold worden (nu is er een pilot met 50 statushouders die het K10 formulier ontvangen met de vraag dit in te vullen en zelf terug te sturen)?
   - Andere doelgroep op de projecten; overgrote deel doelgroep 23 + huisvesten op de projecten en alle statushoudersjongeren in de leeftijd 18-23 jaar alleen een woonvorm mét begeleiding bieden (bijvoorbeeld middels omklapcontract bij zorgaanbieder). Stadgenoot constateert dat de doelgroep 18-23 jaar nog erg kwetsbaar is en dat zij erg veel risico lopen op middelengebruik, ontwikkeling van schulden, verergering psychische problematiek, ect. Graag daarom ook kamertraining aanbieden aan de statushoudersjongeren van 18-23 jaar, die in Nederland wonen zonder hun ouders.
   - Andere optie; wellicht aanbieden van andere huurcontracten aan alle statushouders; Stadgenoot stelt voor om omklapcontracten bij zorgaanbieders te bieden voor alle statushouders op de huisvestingsprojecten. Dit is een vergaande keuze wat betreft de positie van statushouders binnen de huisvestingsprojecten, die ook erg kostbaar is aangezien alle statushouders dan in een aanvullend zorgtraject moet worden geboden.
   - Stadgenoot uit ook de wens om de voorlichtingen van Wonen aan statushouders in een azc /noodopvang opnieuw op te starten met nadrukkelijke aandacht voor het wonen op een huisvestingsproject en het onderdeel uitmaken van een community.
2. **Het proces tijdens bewoning**
   - Beheer versterken; het is van belang om het sociaal beheer op de huisvestingsproject voldoende toe te rusten zodat bewoners signalen aangaande zorgwekkende casuïstiek tijdig kunnen melden bij het sociaal beheer. Sociaal beheer is aanwezig op de locatie en maakt iedere keer melding van overlast gevende statushouders bij het meldpunt Zorg-en Woonoverlast in het kader van dossieropbouw. Daarnaast worden community builders binnen de huisvestingsprojecten voldoende ondersteund in hun rol zodat zij zich kunnen richten op het organiseren van een prettig leefklimaat. Ernstige casuïstiek hoort niet door community builders te worden opgepakt en het is van belang om community builders daarin te beschermen en hen daarbij te ondersteunen (waar nodig). Een gemiste kans is dat jongeren zelf onvoldoende melding maken van overlast en incidenten. Hoe zorgen we voor een veilig leefklimaat waarin dit wel gebeurd?
   - Goede samenwerking tussen de betrokken maatschappelijke spelers blijft van belang. Aan stadsdelen om hierin te faciliteren en erop toe te zien dat de geboden ondersteuning en samenwerking tussen welzijnsaanbieders adequaat en voldoende is.
   - Stadgenoot vraagt zich af of zij gedragsaanwijzingen kunnen opnemen in het huurcontract, die het makkelijker kunnen maken om het huurcontract van overlast gevende statushouders te ontbinden.
   - Het opschroeven van beveiliging op de huisvestingsprojecten met veel overlast gevende casuïstiek is volgens Stadgenoot ook een optie om een situatie op een huisvestingsproject beheersbaar te houden, maar de kosten daarvan zijn (te) hoog; zeker €5.1, 2, b er jaar en is daarom geen optie.
   - Indien de slagvaardigheid bij zorgwekkende casuïstiek niet verbeterd dan overweegt Stadgenoot om het huisvesten van jongeren in de huisvestingsprojecten in zijn huidige vorm en onder de huidige voorwaarden niet langer uit te voeren.
   - Tijdens reguliere veiligheidsoverleggen met betrekking tot huisvestingslocaties eerder in kaart brengen welke statushouders op een locatie extra kwetsbaar zijn en overlast gevend gedrag goed monitoren en hier vanuit de betrokken spelers tijdig op anticiperen.
   - Ruimte creëren om huurcontracten van overlast gevende statushouders sneller / eenvoudiger te kunnen ontbinden, bijvoorbeeld door de aanvraag voor ontbinding van het huurcontract van een overlast gevende statushouder al te kunnen aanvragen als 70% van de betrokken deelnemers in een MWZO overleg akkoord is met ontruiming (in plaats van 100% van de deelnemers, zoals nu de afspraak is).
3. **Het proces bij een crisissituatie**
   - Stadgenoot geeft aan dat er strakkere regie nodig is op overlast gevende casuïstiek met statushouders en de afhandeling van crisissituaties door de verschillende betrokkenen bij ernstig overlast gevende situaties. Stadgenoot meldt dat er nog steeds voorbeelden te benoemen zijn waarbij dit niet goed gaat. Recent voorbeeld; een (herhalend) overlast gevende statushouder wordt door de politie meegenomen en opgesloten, Stadgenoot heeft een ontruiming aangevraagd, maar door uitstel van de ontruiming kan de statushouder na vrijlating alsnog terugkeren op de woning. De betrokken statushouder had op last van de politie niet terug mogen keren op de huisvestingslocatie. Bij dergelijke casuïstiek is een strakke regie én communicatie naar alle betrokkenen van groot belang. Stadgenoot geeft aan dat dit proces nog steeds aandacht en verbetering verdient.
   - Meer (financiële) ruimte om bij ernstig overlast gevende casuïstiek extra inzet te kunnen plegen / inzet tijdig te kunnen opschalen op een huisvestingslocatie; ondersteuningstraject intensiveren, meer beheer/toezicht op de locatie, intensiveren ondersteuning van de community builders op de huisvestingslocatie, strakkere regie, ect..
   - Wens Stadgenoot; processen in de modelafspraken met betrekking veiligheid toch graag SMARTer formuleren; duidelijke termijnen benoemen voor afhandeling van overlast gevende situaties en exit strategie verder uitwerken. Er is bij Stadgenoot behoefte aan meer concrete handvatten. Stadgenoot geeft aan dat de Gemeente de exit strategie naar hun mening nu onvoldoende kan waarmaken, met als gevolg dat de veiligheid van omwonenden in overlast gevende situaties soms teveel risico loopt.
4. **Stadgenoot wil graag bestuurlijk agenderen;**
   - Als er sprake is van langduriger escalatie op een huisvestingsproject (zoals nu op Stek Oost) moet er ruimte zijn voor het afwijken van de gemaakte afspraken met de corporaties.
     Wens Stadgenoot m.b.t. Stek Oost; Instroom statushouders in ieder geval tijdelijk stoppen (tot eind 2022 of tot wanneer een betere verdeling van draagkracht-draaglast is bereikt)
     en koersen op een andere verdeling van de statushouders-jongeren van 50-50% moet van kunnen worden afgeweken naar een verdeling 30-70% (nadat

de statushouders na 5 jaar worden geherhuisvest).
5.1, 2, e benoemt dat niet alle corporaties de wens hebben geuit om de verdeling 50-50% te wijzigen. Vanuit de gemeente willen we 1 lijn trekken richting alle corporaties.

- Ruimte creëren om huurcontracten van overlast gevende statushouders sneller / eenvoudiger te kunnen ontbinden, bijvoorbeeld door de aanvraag voor ontbinding van het huurcontract van een overlast gevende statushouder al te kunnen aanvragen als 70% van de betrokken deelnemers in een MWZO overleg akkoord is met ontruiming (in plaats van 100% van de deelnemers, zoals nu de afspraak is).
- Andere huurcontractvormen voor statushoudersjongeren in de leeftijd 18-23 jaar; deze doelgroep huisvesting middels omklapcontracten met begeleiding in plaats van reguliere huurcontracten. Of deze doelgroep niet meer huisvesten op de huisvestingsprojecten.

Acties;

Veiligheid /5.1, 2, e Kun jij kijken naar en reageren op de vragen van Stadgenoot wat betreft Veiligheid;

- Tijdens reguliere veiligheidsoverleggen met betrekking tot huisvestingslocaties eerder in kaart brengen welke statushouders op een locatie extra kwetsbaar zijn en overlast gevend gedrag goed monitoren en hier vanuit de betrokken spelers tijdig op anticiperen. Is hierin nog verbetering mogelijk?
- Ruimte creëren om huurcontracten van overlast gevende statushouders sneller / eenvoudiger te kunnen ontbinden, bijvoorbeeld door de aanvraag voor ontbinding van het huurcontract van een overlast gevende statushouder al te kunnen aanvragen als 70% van de betrokken deelnemers in een MWZO overleg akkoord is met ontruiming (in plaats van 100% van de deelnemers, zoals nu de afspraak is). Is dit wenselijk / bespreekbaar?
- Stadgenoot geeft aan dat er strakkere regie nodig is op overlast gevende casuïstiek met statushouders en de afhandeling van crisissituaties door de verschillende betrokkenen bij ernstig overlast gevende situaties. Stadgenoot geeft aan dat dit proces nog steeds aandacht en verbetering verdient. Is hierin nog verbetering mogelijk / haalbaar? Zo ja, welke voorstellen voor verbetering stel je voor?
- Wens Stadgenoot; Processen in de modelafspraken met betrekking veiligheid toch graag SMARTer formuleren; duidelijke termijnen benoemen voor afhandeling van overlast gevende situaties en exit strategie verder uitwerken. Is hierin nog verbetering mogelijk? Zo ja, op welke onderdelen?

Wonen5.1, 2, e 5.1, 2, e Kunnen jullie onderzoeken wat er nog gedaan kan worden vanuit Wonen (en de GGD) om het proces van het huisvesten van statushouders aan de voorkant nog beter te organiseren;

- scherpere selectie van statushouders voor de gemengde huisvestingscomplexen door Wonen door een intensievere samenwerking met COA en de GGD. Kan hierin nog meer gedaan worden?
- Verplicht invullen van het K10 formulier bij het screenen van statushouders op psychische klachten aan de voorkant. Kan dat?
- Bijsturing doelgroep op de projecten; overgrote deel 23 + huisvesten op de projecten. Is dat wenselijk / bespreekbaar?
- Andere huurcontractvormen voor statushoudersjongeren in de leeftijd 18-23 jaar; deze doelgroep huisvesting middels omklapcontracten met begeleiding in plaats van reguliere huurcontracten. Of deze doelgroep niet meer huisvesten op de huisvestingsprojecten. Is dat wenselijk / bespreekbaar?
- Voorlichtingen van Wonen aan statushouders in een azc /noodopvang opnieuw opstarten met nadrukkelijke aandacht voor het wonen op een huisvestingsproject en het onderdeel uitmaken van een community. Kan dat toch weer opgestart worden?

SCAV /5.1, 2, e Kun jij onderzoeken wat er nog gedaan kan worden vanuit de gemeente om het proces van het huisvesten van jong volwassen statushouders (18-23 jaar) aan de voorkant nog beter te organiseren;

- Statushouders in de leeftijd 18-23 jaar alleen een woonvorm mét begeleiding bieden (bijvoorbeeld middels omklapcontract bij zorgaanbieder). Is dat wenselijk/ bespreekbaar/ haalbaar?
- Kamertraining aanbieden aan de statushoudersjongeren van 18-23 jaar, die in Nederland wonen zonder hun ouders. Is dat wenselijk / haalbaar?

GGD /5.1, 2, e Kun jij (in samenspraak met Wonen) onderzoeken of het wenselijk is en zo ja, wat er nog gedaan kan worden vanuit de gemeente om de inzet van het K10 formulier bij het screenen van statushouders op psychische klachten aan de voorkant een meer verplichtend karakter te geven bij het huisvesten van statushouders en deze inzet breder uit te rollen?

Stadgenoot /5.1, 2, e 5.1, 2, e kunnen jullie onderzoeken;

- hoe voldoende ondersteuning vanuit het sociaal beheer te organiseren voor de community builders binnen de huisvestingsprojecten zodat zij zich kunnen richten op het organiseren van een prettig leefklimaat en zij niet/minder belast worden met overlast gevende casuïstiek.
- welke aanscherpingen kunnen worden opgenomen in de huurcontracten

Stedelijk coördinatieteam /5.1, 2, e kun jij genoemde punten meenemen richting de bestuurder. Kan er een bestuurlijk overleg georganiseerd worden tussen gemeente en corporaties over de vraagstukken die spelen met betrekking tot de gemengde huisvestingsprojecten, waarbij een deel van de genoemde punten wordt meegenomen?

Kunnen de gemeente en de corporaties daarnaast voor de komende jaren (financiële) ruimte creëren om maatschappelijk preventief programma te organiseren op de huisvestingslocaties en om bij ernstig overlast gevende casuïstiek op huisvestingslocaties extra inzet te kunnen plegen / inzet tijdig te kunnen opschalen indien nodig. Wat is op dit gebied mogelijk?