Gemeente
Amsterdam

Memo

Aan Leden van het bestuurlijk team Vluchtelingen & Bijzondere Groepen
Van [redacted]
Bijzondere Groepen.

Datum 1 februari 2019
Onderwerp Nieuwe Uilenburgerstraat 29 – 59- toelichting

Wethouder Groot-Wassink heeft Gemeentelijk Vastgoed gevraagd met spoed een lijst aan te leveren met daarop 10 panden die geschikt zouden kunnen zijn voor de huisvesting van ongedocumenteerden. Gemeentelijk Vastgoed is op zoek gegaan naar in totaal 10 panden. Er is gekeken naar leegstaande panden en naar panden die reeds in gebruik zijn. De inschatting van Gemeentelijk Vastgoed en het projectteam Huisvesting Bijzondere Groepen is dat de opgave nooit kan worden gehaald als niet álle panden die enigszins beschikbaar zijn (te maken) worden onderzocht. Vrije panden zijn er niet; er rust overal in meer of mindere mate een claim op. Voor alle 10 door Gemeentelijk Vastgoed aangeleverde panden zijn haalbaarheidsstudies uitgevoerd.

Een van de door Gemeentelijk Vastgoed aangedragen panden is het complex Nieuwe Uilenburgerstraat 29-59 in stadsdeel Centrum. Uit de haalbaarheidsstudie blijkt dat in het complex 56 ongedocumenteerden gehuisvest kunnen worden.

Zowel stadsdeel Centrum als de directie Wonen (programma Ouderenhuisvesting) geven aan dat het College van B&W op 19 december 2017 een besluit heeft genomen over de verkoop van het complex aan de Nieuwe Uilenburgerstraat 29-59 ten behoeve van het realiseren van ouderenhuisvesting.

Stadsdeel Centrum heeft een reactie opgesteld met betrekking tot de panden van Centrum die op de lijst staan. Deze reactie is separaat meegestuurd. De directie Wonen schetst in dit memo de consequenties van het herroepen van het eerder genomen collegebesluit .

B&W-besluit
De planvorming voor de invulling van het complex aan de Nieuwe Uilenburgerstraat loopt al enkele jaren. Na een lange voorbereiding met actieve inbreng van de directie Wonen (programma Ouderenhuisvesting) heeft het College van B&W op 19 december 2017 een besluit genomen over de verkoop van het complex aan de Nieuwe Uilenburgerstraat 29-59. Aan de verkoop van de panden zijn de volgende voorwaarden vastgesteld:

- Verkoop op de 'markt' tegen de hoogste prijs;
- Uitsluitend ten behoeve van ouderenhuisvesting;

- Uitsluitend op basis van de 40-40-20 regeling: 40% van de woningen sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector huur.

Uitvoering van het B&W-besluit
Op basis van dit besluit is er een ambtelijke werkgroep gevormd onder voorzitterschap van directie Vastgoed, met deelname van het stadsdeel Centrum, de directie Ruimte en Duurzaamheid en de directie Wonen (programma Ouderenhuisvesting) om tot uitvoering van het besluit te komen. Bij reguliere verkoop heeft de gemeente geen directe sturingsinstrumenten om te garanderen dat de vrije sector woningen daadwerkelijk voor ouderen bestemd worden. De werkgroep heeft daarom afspraken gemaakt over een goede afstemming van de privaatrechtelijke en publiekrechtelijke taken van de gemeente om het B&W-besluit optimaal uit te voeren. In het publiekrechtelijke spoor zijn er aanpassingen van het SPvE voor deze locatie doorgevoerd, opdat bij vaststelling in de gemeenteraad het B&W-besluit daadwerkelijk tot uitvoering zou komen. Het SPvE is inmiddels gereed voor vaststelling in de gemeenteraad.

Na de gemeenteraadsverkiezingen heeft het nieuwe Dagelijkse Bestuur van stadsdeel Centrum binnen de vastgestelde verkoopvoorwaarden vanuit zijn bestuurlijke taken eveneens activiteiten ondernomen om op stadsdeelniveau tot goede uitvoering van het B&W-besluit te komen. Hiervoor zijn afspraken gemaakt tussen wethouder Wonen, Laurens Ivens, en de bestuurder voor Wonen in stadsdeel Centrum, Ilse Griek. Dit was van belang omdat buurtbewoners, ouderorganisaties, maatschappelijke organisaties en diverse belanghebbenden actief betrokken zijn bij de herontwikkeling van het Uilenburgercomplex en vanuit die betrokkenheid hebben gepleit voor ouderenhuisvesting op deze locatie. Ouderen uit de buurt hebben een wooncoöperatie gevormd en plannen voor ouderenwoningen ontwikkeld, binnen de kaders van het het B&W-besluit. Zij hebben actief samenwerking gezocht met een consortium van een woningcorporatie (Eigen Haard) en een ontwikkelaar (Stadsherstel). Aan alle belangstellenden is door het programma Ouderenhuisvesting en het stadsdeel algemene informatie verstrekt over de toekomstige ontwikkeling van het pand. Het Uilenburgercomplex wordt in stadsdeel Centrum als een sleutellocatie gezien m.b.t. bestuurlijke toezeggingen over de realisatie van ouderenhuisvesting in het Centrum. Bewonersgroepen hebben hierover op diverse momenten ingesproken in de bestuurscommissie van het stadsdeel, in de Raadscommissie Bouwen en Wonen en in de gemeenteraad.

Consequenties herziening B&W-besluit
Bij herziening van het B&W-besluit wordt een belangrijke mogelijkheid om goede ouderenhuisvesting in stadsdeel Centrum te realiseren gemist. Stadsdeel Centrum heeft knelpunten op het gebied van ouderenhuisvesting. Belangrijke samenwerkingspartners, waaronder de ouderenorganisaties, zullen de gemeente onbetrouwbaar achten omdat bestuurlijke toezeggingen voor de herontwikkeling van de panden ten behoeve van ouderenhuisvesting worden geschonden. Een lopende samenwerking in het kader van de uitvoering van het B&W-besluit zal worden afgebroken. De verwachting is dat een deel van de samenwerkingspartnes hun ongenoegen hierover publiekelijk kenbaar zullen maken, o.a. via inspraak in commissie en gemeenteraad.

Voor de uitvoering van het programma Ouderenhuisvesting is een goede participatie en samenwerking met ouderenorganisaties, woningcorporaties en zorgaanbieders onontbeerlijk. In stadsdeel Centrum zijn dit o.a. de ouderenorganisaties die betrokken zijn bij de herontwikkeling van het Uilenburgercomplex. Bij herziening van het B&W-besluit ten gunste van de huisvesting van ongedocumenteerden, ontstaat er een risico voor deze samenwerking in stadsdeel Centrum. Dit zou het draagvlak voor de uitvoering van belangrijke dossiers in het op 22 januari 2019 in B&W vastgestelde *Programmaplan Ouderenhuisvesting 2019-2022* in stadsdeel Centrum negatief kunnen beïnvloeden. Daarbij gaat het o.a. om de uitvoering van de pilot 'wooncoaching' in stadsdeel Centrum en de realisatie van zelfstandig geclusterd wonen in de bestaande voorraad in stadsdeel Centrum. De herontwikkeling van het Uilenburgercomplex maakt deel uit van de realisatie van geclusterd wonen voor ouderen in de bestaande voorraad.

Tot slot

Contractuele afspraken met externe partijen zijn er voor het Uilenburgercomplex nog niet. Met een nieuw B&W-besluit kan de doelgroep nog worden gewijzigd (van ouderen naar ongedocumenteerden). Gezien de bovenstaande toelichting zijn daar wel de nodige consequenties aan verbonden.