Gemeente Amsterdam

Stappenplan herhuisvesting

Aan	Kernteam vluchtelingen en bijzondere doelgroepen
Van	Amsterdamse aanpak statushouders (AAS, WPI), armoedebestrijding (WPI), Kredietbank (WPI), team statushouders woonruimteverdeling (Wonen), stadsdeel Nieuw-West en stedelijk coördinatieteam asielzoekers en vluchtelingen
Datum	1 maart 2021

Achtergrond

Om te voldoen aan de vraag naar huisvesting voor statushouders na de grote toestroom van vluchtelingen in 2015, zijn grote gemengde complexen met tijdelijke woningen gerealiseerd waar studenten en statushouders samen wonen. Deze woningen werden toegewezen met huurcontracten voor vijf jaar aan statushouders jonger dan 28 jaar. Daarnaast zijn ook statushouders jonger dan 28 jaar gehuisvest in transformatiepanden of in reguliere jongerenwoningen. Een van de redenen om de jonge statushouders een tijdelijk contract te geven is dat ook jonge niet-statushouders grote moeite hebben om een woning in Amsterdam te vinden. De meeste bewoners zullen met vijf jaar inschrijfduur in WoningNet te weinig wachttijd opgebouwd hebben om zelf passende huisvesting te vinden bij afloop van hun contract.
Daarnaast kan van een statushouder ook niet worden verwacht dat er al een netwerk is of dat hij of zij in geval van nood terug kan naar de woning van de ouders. Daarom werd ook aangekondigd dat er een ruggensteunregeling zou komen. Als een statushouder na afloop van het tijdelijke huurcontract zelf geen passende huisvesting kan vinden en aanspraak maakt op de ruggensteunregeling, doet de gemeente eenmalig een aanbod voor vervolghuisvesting. Een deel van de statushouders is bij afloop van het contract 28 jaar of ouder en wordt dan doorgaans uitgeplaatst naar een reguliere sociale huurwoning. De andere helft komt (opnieuw) in aanmerking voor een jongerencontract.

Herhuisvesting

Vanaf 2020 lopen de eerste vijfjarige huurcontracten van jonge statushouders af. Zij zijn gehuisvest in drie verschillende soorten woningen, namelijk: tijdelijke complexen, transformatiepanden (zie bijlage 1 voor een overzicht van twee categorieën) en reguliere jongerenwoningen (zie bijlage 2).
Herhuisvesting is momenteel grotendeels uitgesteld vanwege de grote taakstelling voor 2021. Vanaf 2022 zal dan ook ineens groot aantal

statushouders moeten worden geherhuisvest. Daar komen nu al veel vragen over.

Dit document beschrijft een stapsgewijze aanpak en is ervoor bedoeld dat alle afdelingen goed voorbereid zijn op de herhuisvesting en er transparant en efficiënt gehandeld wordt. De werkwijze kan nog aangepast worden omdat sommige details nog uitgewerkt worden.

Betrokken partijen
Bij de herhuisvesting van statushouders, zijn diverse gemeentelijke afdelingen[1] betrokken en de woningcorporaties. Daarnaast worden hierbij de Buurtteams ingezet ter ondersteuning van de statushouders.

1. **Ruggensteunregeling:**

Statushouders die de afgelopen vijf jaar gehuisvest zijn met tijdelijke jongerencontracten door de gemeente Amsterdam kunnen bij afloop van het contract een beroep doen op de ruggensteunregeling. Hierover worden zij door de gemeente (directie Wonen) per brief geïnformeerd.

Uitwerking:

a. Statushouders die nog geen 28 jaar zijn bij afloop van het tijdelijk huurcontract krijgen opnieuw een woning met een tijdelijk huurcontract van vijf jaar aangeboden, mits zij op grond van hun persoonlijke situatie (waaronder inkomen) nog in aanmerking komen voor een sociaal huurcontract. Bij grote wooncomplexen kan dit een woning binnen hetzelfde complex zijn. Voor de uitwerking waarbij de jongeren opnieuw een tijdelijke huurwoning krijgen, is gekozen om de druk op de reguliere woningvoorraad te spreiden.
b. Statushouders ouder dan 28 jaar krijgen bij aanspraak op de ruggensteunregeling een sociale huurwoning met een regulier huurcontract voor onbepaalde tijd aangeboden, mits zij op grond van hun persoonlijke situatie (waaronder inkomen) nog in aanmerking komen voor een sociaal huurcontract.
c. Een nieuwe woning wordt aangeboden via directe bemiddeling in de vorm van een eenmalig aanbod.
d. Er wordt maatwerk geleverd en bij de bemiddeling worden passendheidsnormen gehanteerd. Dit betekent dat statushouders – ook al zijn zij nog geen 28 jaar oud - die bijvoorbeeld een kind hebben gekregen, kunnen verhuizen naar een reguliere sociale huurwoning bij

[1] De betrokken gemeentelijke afdelingen zijn Amsterdamse aanpak statushouders (AAS, WPI), armoedebestrijding (WPI), Kredietbank (WPI), team statushouders woonruimteverdeling (Wonen), stadsdeel Nieuw-West en stedelijk coördinatieteam asielzoekers en vluchtelingen.

afloop van het tijdelijk contract. Statushouders met een inkomen boven de sociale huurgrens krijgen met voorrang een middeldure huurwoning aangeboden.

e. Om de uitplaatsing te faciliteren en de statushouders te ondersteunen bij de aanspraak op de ruggensteunregeling zetten wij de Buurtteams in. Een maatschappelijk dienstverlener doet een persoonlijke intake waarin bepaald wordt of de statushouder voldoet aan de voorwaarden en of er bijzondere omstandigheden zijn. Dit biedt de mogelijkheid om maatwerk te verlenen indien nodig.
f. Indien (voormalig) statushouders na tien jaar nog niet zelfstandig een woning hebben kunnen vinden, kunnen zij opnieuw aanspraak maken op deze ruggensteunregeling.

Financiën:

g. De gemeente behandelt statushouders in deze urgentieregeling net als alle andere doelgroepen. Dit betekent dat er geen extra budget beschikbaar wordt gesteld voor statushouders om te verhuizen naar de nieuwe woning. Mensen die door de verhuizing in de financiële problemen komen, kunnen bij de gemeente een aanvraag doen voor bijzondere bijstand (bijdrage als lening of als gift). Op individuele basis wordt beoordeeld of iemand hier in aanmerking voor komt.
h. Eventuele kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de regeling liggen in principe bij de verhurende corporaties.

2. Planning ruggensteunregeling:

<u>Een jaar voor afloop huurcontract:</u>

1. (Alleen bij grote projecten) Startbijeenkomst Wonen, WPI, stadsdeel, Buurtteams-aanspreekpunt en woningcorporatie voor het afspreken van de taken en rolverdeling in het herhuisvestingstraject.
2. Aanspreekpunt loket voor herhuisvesting (door Buurtteams) oprichten. **Actie: Wonen/** Buurtteams
3. Wonen informeert de statushouders per brief over het aflopen van de contracten, dat de statushouder aanspraak kan maken op de ruggensteunregeling (als zij geen alternatieve toegang tot huisvesting hebben) en de beschikbare begeleiding. **Actie: Wonen stuurt een brief naar alle statushouders, i.s.m. AAS en stadsdeel(-vertegenwoordiger SCAV)**
4. Wonen informeert WPI/AAS over de aflopende contracten, zodat klantmanagers hun klanten goed kunnen informeren over de regeling. **Actie: Wonen en AAS**
5. (Alleen bij grote projecten) Afhankelijk van de grootte van het project worden één of meerdere informatiebijeenkomsten georganiseerd voor

de statushouders.
Actie Wonen, WPI, Buurtteams, woco evt. Wonen is hier trekker.

9 maanden voor afloop huurcontract

Ongeveer negen maanden voor afloop van het contract wordt de tweede brief verstuurd door de directie Wonen. In deze brief staat uitgelegd wat de statushouder precies moet doen om gebruik te kunnen maken van de ruggensteunregeling. De statushouder dient een aanmeldingsformulier in te vullen en een aantal documenten aan te vragen. Indien de statushouder hier hulp bij nodig heeft kan hij/zij een afspraak maken met een Buurtteam. De statushouder heeft dan drie maanden om zich te melden bij een Buurtteam. De intakegesprekken die Buurtteams met de statushouder voeren, gaan over het intakeformulier herhuisvesting, maar ook in bredere zin over hoe het met de statushouder gaat. In het geval van grotere huisvestingslocaties (zoals Riekerhaven) kan er indien nodig een intaketafel op locatie worden gezet waar de Buurtteams kunnen zitten. Het serviceteam van WPI kan dan langs de deuren gaan en bewoners vragen om mee te lopen naar de tafel om direct de zaken te regelen. De Buurtteams moeten schriftelijke toestemming vragen aan statushouders om informatie met Wonen en corporaties te delen. Als de toestemming is verkregen kan de informatie uit deze intakegesprekken worden gedeeld met Wonen om passende herhuisvesting te vinden. Daarnaast kunnen deze gesprekken gebruikt worden om een statushouder (opnieuw) te introduceren bij ondersteuning (bijvoorbeeld van de Buurtteams), indien nodig.

NB. Vooralsnog levert de statushouder gegevens per mail of per post aan bij de directie Wonen. Het is de bedoeling dat dit via Woningnet gaat lopen. De statushouder uploadt zijn gegevens en documenten direct in WoningNet. De directie Wonen haalt de informatie uit WoningNet. Het streven is om dit vanaf september 2021 in te laten gaan, zodra WoningNet is geüpdatet.

6 maanden voor afloop huurcontract

De resterende zes maanden worden door de gemeente benut voor de uitplaatsing voor statushouders Waar mogelijk houdt de gemeente rekening met voorkeuren die worden opgehaald in het intakegesprek* NB: dit is heel beperkt mogelijk en gaat in het beste geval om stadsdeelvoorkeur. Verwachtingsmanagement is van belang: men kan geen woonwensen doorgeven. De woningcorporaties doen een passend woningaanbod dat wil zeggen dat er rekening wordt gehouden met de gezinsgrootente.

3. Taken betrokken partners:

Buurtteams	Corporatie	Directie Wonen	Directie WPI/AAS
Aanwezigheid bij informatiebijeenkomst(en) die we voor de statushouders organiseren, digitaal of op locatie, met gemeente en corporatie.	Afgeven van verhuurdersverklaring op verzoek van klant.	Een jaar voor afloop van het tijdelijk huurcontract de statushouder informeren over de ruggensteunregeling en uitnodigen voor een intake gesprek met de Buurtteams	Indien er sprake is van een uitkering, worden de betrokken klantmanagers/ jongerenadviseurs geïnformeerd over welke klanten de brief inzake de afloop van het tijdelijk huurcontract hebben ontvangen.
In het geval van grotere huisvestingslocaties kan er een intaketafel op locatie worden gezet waar de Buurtteams kunnen zitten en waar statushouders zich kunnen melden voor het intakegesprek.	Via Woningnet nieuw woningaanbod doen aan de statushouder	Negen maanden voor afloop huurcontract brief sturen over ruggensteunregeling. Verzoek informatie aan te leveren of contact op te nemen met de betrokken Buurtteams voor het intakegesprek.	Op grotere huisvestingslocaties gaat het serviceteam van WPI gaat langs de deuren om bewoners te vragen mee te lopen naar de intaketafel om direct de zaken te regelen met de Buurtteams.
Doornemen van het intakeformulier (bijlage) en informeren van statushouders die zich melden vanwege de afloop van het tijdelijk contract. Statushouders voor toestemming laten ondertekenen dat opgehaalde data mogen worden gedeeld met de afdeling Wonen.	Indien passende woning, contract tekenen met statushouder	Bemiddelen via module indien statushouders verhuizen (naar reguliere ofwel tijdelijke huurwoning).	
Doorgeven van informatie aan	Indien statushouder		

Buurtteams	Corporatie	Directie Wonen	Directie WPI/AAS
directie Wonen van statushouders die in aanmerking komen voor een nieuwe woning.	weigert te vertrekken, ontruimingsprocedure starten.		
Beschikbaar blijven voor vragen gedurende negen maanden voor afloop van het huurcontract.	Indien van toepassing: terugstorten borg op rekening klant.	Bij woonweigering; statushouders een brief sturen met consequenties van woonweigering.	
Mogelijk hulp bieden in de vorm van verhuisondersteuning (adres overzetten, g/w/l, huurtoeslag).Bij schulden of andere zaken toe leiden naar hulpverleningstrajecten.			
Indien een statushouder weigert de woning te accepteren – toelichten dat dit een eenmalig aanbod is en zij anders op straat komen te staan.			

Randvoorwaarden

- Wonen heeft de afspraak gemaakt met corporaties dat in de uitvoering wordt gepoogd de overlappende huurtermijnen zo kort mogelijk te maken. Corporaties stemmen waar mogelijk af met elkaar wanneer de nieuwe woning opgeleverd wordt. Als de woning opnieuw voor een statushouders is gereserveerd zorgt de gemeente ervoor dat er op tijd een nieuwe statushouder klaar staat. Het is niet mogelijk dubbele huur geheel te voorkomen
- Wonen heeft de afspraak gemaakt met corporaties dat een negatieve verhuurdersverklaring is geen reden een statushouder niet te

bemiddelen naar een nieuwe woning. Gemeente en corporaties spreken af in een dergelijk geval te overleggen en maatwerk te bieden. Voorbeelden: als iemand hulp heeft geaccepteerd en op de goede weg is (in bijvoorbeeld het afbetalen van de huurachterstand), moet hij/zij bemiddeld worden. Als iemand in een ontruimingsprocedure zit, krijgt hij/zij geen nieuwe woning.

- Zoveel mogelijk informatie vooraf: welk percentage werkt, welk percentage heeft een uitkering, wat speelt er m.b.t. schuldenproblematiek. **Actie: WPI (factsheets stadsdelen)**