Gemeente
Amsterdam

Betreft Plan van aanpak Huisvesting ongedocumenteerden
Van [redacted]
Datum 28 november 2018

Voor de uitgebreide opgave van het projectteam Huisvesting Bijzondere Groepen (HBG) is een concept plan van aanpak opgesteld waarin een werkwijze wordt voorgesteld die 18 december geagendeerd zal worden in het bestuurlijk team Vluchtelingen & bijzondere groepen. Vooruitlopend daarop wordt in dit memo op hoofdlijnen de stand van zaken, aanpak en de knelpunten beschreven voor een van de vier doelgroepen: de ongedocumenteerden.

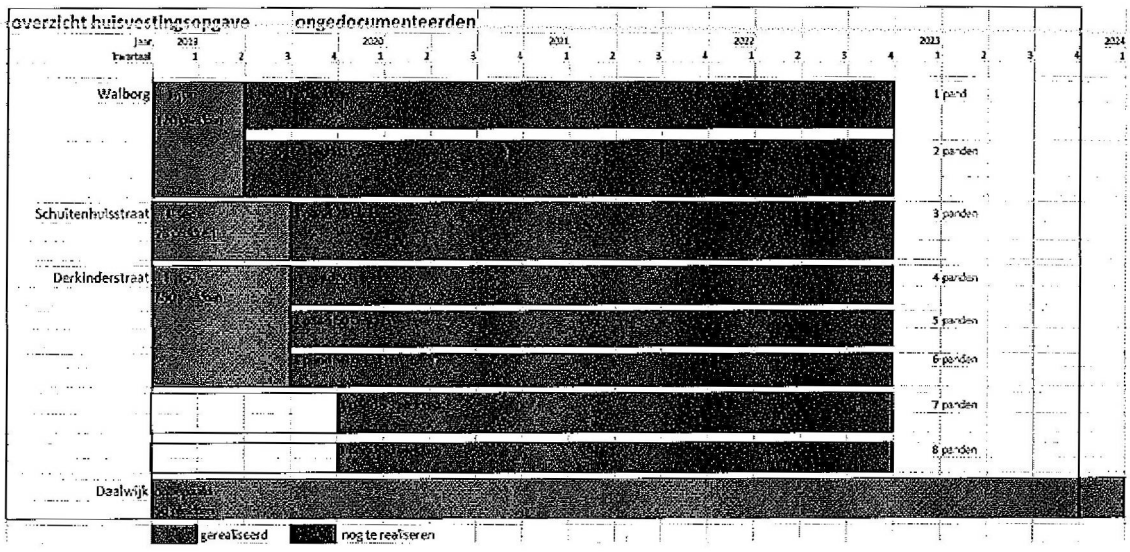
In het plan van aanpak wordt de gangbare werkwijze beschreven waarin beschikbare panden onderzocht en beoordeeld worden op geschiktheid voor de huisvesting van een van de vier doelgroepen die vallen binnen het programma HBG (Ongedocumenteerden, winteropvang, noodopvang gezinnen en passantenpensions) en wordt afgewogen of gemeentelijk vastgoed aan dit beleidsdoel of aan andere beleidsdoelen wordt toegewezen. De recente ervaringen met de zoektocht naar vervangende huisvesting voor de Havenstraat en voor de winteropvang, schaarste op de vastgoedmarkt, aflopen van (huur)overeenkomsten voor tijdelijke locaties die momenteel in gebruik zijn en de omvang van de opgave maken dat naast de in het plan van aanpak geschetste werkwijze er aanvullende maatregelen nodig zijn om tijdig over afdoende huisvestingslocaties te beschikken.

Tijdens de zoektocht naar vervangende huisvesting voor de Havenstraat (ongedocumenteerden) en winteropvang is gebleken dat dit een zeer moeizaam te realiseren opgave is. Enerzijds is weinig gemeentelijk vastgoed beschikbaar en ook de "markt" biedt weinig mogelijkheden om op korte termijn voldoende geschikt vastgoed beschikbaar te krijgen. Anderzijds is het proces van voorbereiding van bestuurlijke besluitvorming, ambtelijke afstemming met de RVE's en het betrekken en afstemmen met de verschillende stadsdelen om te komen tot voorstellen aan een kernteam en bestuurlijk team zoals recent is vastgesteld in de notitie "Governance Bijzondere Groepen, d.d. 28 okt 2018" onvoldoende slagvaardig om op tijd te voorzien in de huisvestingsopgave die voor ligt.

Planning

Drie van de huidige locaties waar ongedocumenteerden zijn gehuisvest moeten de komende periode[1] weer ontruimd worden. Voor 345 ongedocumenteerden is vervangende huisvesting noodzakelijk en daarnaast is de ambitie om voor het eind van volgend kjaar het 105 nieuwe extra plekken te realiseren. Slechts 50 bestaande plekken op de locatie Daalwijk e.a. zijn meerjarig beschikbaar.
Onderstaand overzicht maakt de huisvestingopgave inzichtelijk in omvang en tijd.

[1] Per 1 september 2019 Schuitenhuisstraat 75 plekken, per 1 juni 2019 Walborg 120 plekken, per 1 november 2019 Derkinderenstraat 120 plekken



Lopende acties:

1. De RVE vastgoed stelt een lijst op van al het gemeentelijk vastgoed. Alle panden (met een oppervlakte tussen 750 en 1200 m2 VVO) die eventueel vrijgespeeld kunnen worden vanuit Gemeentelijk Vastgoed voor huisvesting van ongedocumenteerden. Wethouder Groot Wassink had aan de directeur Gemeentelijk Vastgoed (Martin Gravelotte) gevraagd om een lijst met 10 panden, verspreid over de stad.
2. Strategisch verwerven van panden
3. Opstellen van een programma van eisen voor de huisvesting.
4. Voor een viertal panden worden haalbaarheidsstudies opgesteld (Danie Theronstraat 2, Mariëndael 13, Gerard Doustraat 156 en Van Leijenburglaan 13.
5. De pandenlijst die gebruikt is voor de recente urgente opgave winteropvang en vervanging Havenstraat wordt opnieuw gescreend.
6. Herbeoordeling of de strategische voorraad van Onderwijspanden beschikbaar zijn. Eventueel voor een korte termijn.
7. Met het Havenbedrijf is gesproken over het na 1 april 2019 opnieuw de locatie contactweg, waar momenteel de winteropvang gerealiseerd wordt blijven gebruiken. Voor Haven Amsterdam is deze optie zeer onwenselijk omdat daarmee het juridisch planologische beleid van de gemeente voor dit deel van de stad opnieuw terzijde wordt geschoven en daarmee de positie van het Havenbedrijf in onderhandelingen met andere partijen wordt geschaad. Indien deze optie uiteindelijk toch noodzakelijk is, zal dit op bestuurlijk niveau afgestemd moeten worden.
8. Andere partijen, zoals de corporaties, leegstandbeheerders, marktpartijen benaderen om leegstand beschikbaar te stellen.

Naar verwachting zal deze zoektocht niet op tijd voldoende huisvesting opleveren die voldoet aan het nieuwe programma van eisen voor de huisvesting ongedocumenteerden[2] en dat meerjarig beschikbaar is. Om panden beschikbaar te krijgen zullen huurovereenkomsten beëindigd moeten worden, soms minder geschikte locaties gekozen moeten worden, vergunningen voor verbouwingen middels gedoogbesluiten moeten worden toegestaan en versneld gunningsprocedures doorlopen moeten worden. Kortom pijnlijke keuzes zijn noodzakelijk om er voor te zorgen dat er in ieder geval een tijdig een (tijdelijke) huisvestingsvoorziening beschikbaar is. Dit betekent dat de komende maanden parallel aan de zoektocht naar geschikte panden die voldoen aan het programma van eisen en meerjarig beschikbaar besloten moet worden om panden die een suboptimale tijdelijk oplossingen beiden beschikbaar te stellen in afwachting van betere oplossingen voor de huisvesting van ongedocumenteerden. Denk aan het open houden van de winteropvang, boothuren, hotels e.d.

Om slagvaardiger te kunnen opereren in deze urgente omvangrijk opgave stellen we voor om besluitvorming voor te bereiden om:

1. Bestuurlijke prioriteit toe te kennen aan de huisvesting van de vier bijzondere doelgroepen, waaronder ongedocumenteerden;
2. De wethouder Vluchtelingen en Ongedocumenteerden en de wethouder Zorg te mandateren om Go besluiten op pand niveau te nemen.

Om dit proces te versnellen en draagvlak te creëren voor de aanpak, die tot pijnlijke keuzes zal leiden, is het noodzakelijk om bestuurlijk en ambtelijk de urgentie en prioritering helder te communiceren.

Stappenplan

Stap 1 december 2018/januari 2019

- resultaten pandenlijst vastgoed
- actualisatie pandenlijst urgente opgave winteropvang
- herijking onderwijspanden
- uitvraag bij managers Gebiedsontwikkeling panden en locaties, corporaties, stadsdelen.
- De huisvestingsbehoefte voor alle bijzondere groepen scherp in beeld brengen

Resultaat

- eerste inzicht in beschikbare panden op hoofdlijnen, hoeveel plekken potentieel, periode beschikbaar, knelpunten per pand
- overzicht huisvestingsbehoefte bijzondere groepen 1-1-2019 tot 1-1-2024/planning SHP
- risico inschatting,
- bestuurlijk prioritering, afstemming met collega bestuurders (Centrale stad/stadsdelen),
- Programma van eisen

Besluit

[2] Uitgangspunten voor het programma van eisen dat in ontwikkeling is, zijn: enerzijds aansluiten op de normen van het COA (10,7 m2 BVO), anderzijds max. 2 personen op een kamer, woonvoorzieningen voor 10-20 personen, groter gebouwen compartimenteren (18,6 m2 BVO).

- Besluit over op welke panden voor welk doelgroep, tijdelijk of meerjarig ingezet kunnen gaan worden met een overmaat van 50% en die verder onderzocht zullen worden.
- Mandaat en prioriteringsbesluit college B&W
- Besluit over programma van eisen

Agenderen januari
- kernteam d.d. Bestuurlijk Team d.d.

Stap 2 Januari-februari 2019

- Vraag en aanbod matchen per pand stoplicht beoordeling met knelpunten risico's
- overzicht te verwerven, huren & ontruimen panden opstellen
- globale kostenraming inschatting per pand en totale opgave
- Risicobeoordeling of binnen de gestelde termijnen voldaan kan worden aan de huisvestingsbehoefte
- ambtelijke vergunningen, inkoopproces stroomlijnen om te versnellen ter voor bereiding op individuele aanpak panden
- toetsing plannen bij potentiele zorgaanbieder en stadsdelen

Resultaat

- huisvestingsplan voor de vier doelgroepen met globale kostenraming en risico inschatting
  - positief, dan uitwerking haalbaarheid per pand voor pre go besluit (ambtelijk opdrachtgever)
  - negatief, pr campagne oproep in media om panden te leveren,
- noodzaak bepalen om tijdelijke locaties beschikbaar te stellen
- plan B voor situatie dat niet tijdig voldoende vervangende huisvesting opgeleverd kan worden. denk aan winteropvang open houden, boot afmeren, hotels e.d.
- ambtelijk draagvlak voor urgentie, gedoogbesluiten, strategische inkoopproces

Besluit

- pre go besluit op welke panden voor welk doel ingezet worden
- indien onvoldoende pr campagne om panden beschikbaar te stellen
- noodzaak van plan B vaststellen

Agenderen
KT d.d. BT d.d.

Stap 3 Maart/april/mei/juni 2019 en verder

- uitwerken plannen, sonderen bij buurt; informeren conform motie van Dantzig

Resultaat

- regelmatig voorstellen voor go besluiten door ambtelijk opdrachtgever aan gemandateerd wethouder voor leggen
- maandelijkse monitor voor KT en BT (planning; €; knelpunten)

Besluit

Go besluiten door ambtelijk opdrachtgever en gemandateerde wethouder