Nummer VN2024-008989
Directie rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 02 juli 2024

Portefeuille Woningbouw (21)

Agendapunt B20

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de allonge op de 'Bestuursovereenkomst flexwoningen voor statushouders' van 2 november 2023, inzake afspraken met het COA

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met de allonge op de 'Bestuursovereenkomst Flexwoningen voor statushouders Gemeente Amsterdam – Centraal Orgaan opvang Asielzoekers' van 2 november 2023 (**bijlage 1**), waarin op verzoek van de gemeente twee wijzigingen zijn vastgelegd over 1) het bepalen van de financiële bijdrage per woning op een vast bedrag van € 130.000 en 2) het bepalen van de streefdatum voor ingebruikname van de woningen in Q1 en Q2 2025.
2. In te stemmen met de burgemeester te verzoeken om volmacht te verlenen aan de wethouder Woningbouw om de 'Allonge op de Bestuursovereenkomst Flexwoningen voor statushouders' te ondertekenen (**bijlage 2**).
3. In te stemmen met de raadsinformatiebrief (**bijlage 3**), waarmee de raad wordt geïnformeerd over de wijzigingen op de Bestuursovereenkomst met het COA voor de flexwoningen Riekerpark.

Kernboodschap

Het college heeft ingestemd met de allonge op de bestuursovereenkomst met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) van 2 november 2023 over de realisatie van 216 flexwoningen in Riekerpark voor statushouders en urgent en regulier woningzoekenden. In de allonge zijn twee wijzigingen vastgelegd over 1) het bepalen van de financiële bijdrage per woning op een vast bedrag van € 130.000 en 2) het bepalen van de streefdatum voor ingebruikname van de woningen in Q1 en Q2 2025.

Bestuurlijke achtergrond

In het coalitieakkoord 2022-2026 is aangegeven dat gezien de enorme woningbouwopgave, circulaire flexwoningen een oplossing biedt, waarbij er gebouwd wordt naar de behoefte van de groep die hier gaat wonen. Ook het Rijk heeft de ambitie om de bouwcapaciteit voor de woningbouw te versnellen. In het Programma Woningbouw is opgenomen om in totaal 37.500 flexwoningen te realiseren in de periode 2022-2024 in Nederland.

De gemeente Amsterdam en het Rijk zijn in het kader van het traject "Versnellen Tijdelijke Huisvesting" op 30 augustus 2022 overeengekomen dat zij zich beide inzetten voor de bouw van 2.500-3.000 flexwoningen in Amsterdam. Eén van de locaties voor flexwoningen is Riekerpark in Nieuw-West met 216 flexwoningen voor statushouders en regulier woningzoekenden.

Op 20 september 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het investeringsbesluit voor de flexwoningen Riekerpark.

Op 10 oktober 2023 heeft het college van B en W ingestemd met het aangaan van de intentie bestuursovereenkomst met het COA voor de realisatie van maximaal 288 flexwoningen in Amsterdam. Deze woningen zijn onderdeel van een pilot van het COA om flexwoningen te realiseren, waarin voor de helft statushouders worden gehuisvest

ter ondersteuning van de van de uitstroom van statushouders uit de asielopvang. De andere helft van de woningen kan de gemeente benutten voor urgent en regulier woningzoekenden in het sociale segment. Het COA heeft deze pilot geïnitieerd omdat de druk op de asielopvang groot is. Op 2 november 2023 is de bestuursovereenkomst met het COA door wethouder Van Dantzig getekend.

De raadscommissies WV (31 oktober 2023) en SED (2 november 2023) zijn met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de COA pilot en bestuursovereenkomst.

Op 5 december 2023 heeft het college van B en W ingestemd met de ondertekening van een koopcontract met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) voor de aankoop en realisatie van maximaal 216 woningen in het Riekerpark. De realisatie van de flexwoningen voor de COA-pilot met als uiterlijke ingebruikname datum 1 januari 2025 wordt het meest haalbaar geacht met de inzet van deze woningen. Het koopcontract van de 216 RVB-flexwoningen is op 18 december 2023 ondertekend, vooruitlopend op het raadbesluit op de voorfinanciering voor de aankoop.

Om de bouw van de woningen mogelijk te maken heeft de gemeenteraad op 28 februari 2024 krediet beschikbaar gesteld voor de voorfinanciering van de aankoop van de 216 RVB-flexwoningen Riekerpark en de aangepaste grondexploitatie en vastgoedexploitatie voor de realisatie en het beheer van de woningen vastgesteld.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

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

Artikel 160, eerste lid onder d Gemeentewet: het college is bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten.

Onderbouwing besluit

Ad 1) In te stemmen met de allonge op de 'Bestuursovereenkomst Flexwoningen voor statushouders Gemeente Amsterdam – Centraal Orgaan opvang Asielzoekers' van 2 november 2023 (bijlage 1), waarin op verzoek van de gemeente twee wijzigingen zijn vastgelegd over 1) de financiële bijdrage per woning en 2) de streefdatum voor ingebruikname van de woningen.

Op 2 november 2023 heeft de gemeente Amsterdam een bestuursovereenkomst getekend met het COA voor de realisatie van maximaal 288 flexwoningen in Amsterdam.

Het doel van de overeenkomst is om voor 1 januari 2025 maximaal 288 flexwoningen te realiseren in Amsterdam waarvan 50% worden ingezet ter ondersteuning van de tijdelijke uitstroom van statushouders uit de opvang. Een groot aantal van deze woningen (216) kunnen op 2 kavels in Riekerpark worden gerealiseerd.

Het Rijk stelt voor de aanschaf van RVB-flexwoningen een bedrag van maximaal € 130.000 per stuk beschikbaar, onder voorwaarden dat de woningen minimaal 10 jaar

worden ingezet voor de beoogde doelgroepen, toedeling van 50% van de woningen aan statushouders met een woonduur van ca. 2 jaar en een streefdatum voor ingebruikname van de flexwoningen op 1 januari 2025.

Op verzoek van de gemeente is in overleg met COA de bestuursovereenkomst op twee punten gewijzigd en vastgelegd in een allonge (**bijlage 1**). Het gaat om de volgende wijzingen:

- Financiële bijdrage per woning

De vergoeding per woning wordt gewijzigd van maximaal € 130.000 per woning naar een vast bedrag van € 130.000 per woning. Reden voor deze wijziging is dat een aantal kostenposten voor de bouw van de woningen niet waren afgedekt, bijvoorbeeld de kosten voor aanleg van de fundering. Met een vaste vergoeding per woning wordt het financiële risico voor de realisatie van de woningen voor de gemeente beperkt.

- Streefdatum voor ingebruikname

De streefdatum voor ingebruikname van de woningen wordt gewijzigd van 1 januari 2025 naar een gefaseerde ingebruikname in Q1 en Q2 2025. In de voorbereiding van de bouw is gebleken dat ingebruikname van alle woningen op 1 januari 2025 niet langer haalbaar is. Reden is dat de gemeente voorbereidende werkzaamheden moet uitvoeren om de plaatsing en montage van de woningen mogelijk te maken. Het gaat om o.a. de aanleg van de fundering, grondwerk, bouwplaats inrichting en de aanleg van een distributienet voor water, elektra en data.

De allonge is reeds door COA ondertekend.

Ad. 2) In te stemmen met het machtigen van de wethouder Woningbouw om de 'Allonge op de Bestuursovereenkomst Flexwoningen voor statushouders' te ondertekenen (bijlage 2).

De burgemeester te verzoeken om de wethouder Woningbouw te machtigen om de Allonge op de Bestuursovereenkomst Flexwoningen voor Statushouders, tussen Gemeente Amsterdam en Centraal Orgaan opvang asielzoekers, namens het college van B en W van de gemeente Amsterdam te ondertekenen.

Ad 3. Instemmen met de raadsinformatiebrief (bijlage 3), waarmee de raad wordt geïnformeerd over de wijzigingen op de Bestuursovereenkomst met het COA voor de flexwoningen Riekerpark.

Participatie

Bij de voorbereiding en uitvoering van de flexwoningen Riekerpark wordt de buurt en stakeholders geïnformeerd. Daarnaast worden o.a. het stadsdeel, gebiedsteam Schinkelkwartier en diverse instanties om advies worden gevraagd voor de ontwikkeling, realisatie en het beheer van de flexwoningen.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-040697	Advies (pdf)
AD2024-043000	B - 20 Getekende brief VN2024-008989.pdf (pdf)
AD2024-043001	B - 20 Getekende volmacht VN2024-008989.pdf (pdf)
AD2024-040690	Bijlage 1 Allonge COA flexwoningen Riekerpark.pdf (pdf)
AD2024-040691	Bijlage 2_Volmacht_COLLEGE.docx (msw12)
AD2024-040705	Bijlage 3_Raadsinformatiebrief Allonge COA_DEF.docx (msw12)
AD2024-038420	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Informatie niet beschikbaar

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten