Datum staf

13 april 2015

Onderwerp

Huisvesting Programma Vreemdelingen

Gevraagde beslissing

- Bespreken van de drie huisvestingslocaties voor kwetsbare vreemdelingen
- Kunt u instemmen met de voorbereiding van de uitwerking van het huurcontract ten aanzien van het Robert Kochplantsoen?

Korte toelichting op de gevraagde beslissing (denk aan o.a. historie, bestuurlijke context en inhoudelijke onderbouwing)

OOV heeft RVE Gemeentelijk Vastgoed de opdracht gegeven te zoeken naar huisvestingsmogelijkheden voor kwetsbare vreemdelingen die onder het Programma Vreemdelingen zullen vallen. Inmiddels zijn er drie panden bezocht die mogelijk geschikt zijn voor de beoogde functie.

<u>1. Robert Kochplantsoen 19 (Oost)</u>
Gemeente is eigenaar van het pand, het heeft reeds een maatschappelijke functie. Het pand biedt plek aan in eerste instantie 80 personen (wellicht meer) en is geschikt voor de opvang van kwestbare vreemdelingen. De prijs bedraagt €125.081 per jaar inclusief GWL.

Voordelen: (I) relatief goedkoop, (II) gemeente is eigenaar, (III) groot genoeg, (IV) geschikt voor de doelgroep en (V) snel beschikbaar.
Nadelen: (I) opstartkosten, (II) momenteel in gebruik door anti-kraak met een maand opzegtermijn, (III) de buurt is al belast met een naastgelegen opvangvoorzienig voor voormalig daklozen met verslavingsproblematiek hetgeen destijds voor weerstand heeft gezorgd. Daarnaast is bij een eerdere inventarisatie naar BBB-locaties niet verder gegaan met deze locatie in verband met de buurt. Mogelijk kan er weer weerstand van de buurt ontstaan (IV) er zijn veel geïnteresseerden voor dit pand en moet op zeer korte termijn bestuurlijk worden afgestemd.

<u>Panden Cordaan (Zuidoost)</u>
Cordaan heeft aangegeven de twee aangeboden locaties, Parkhof en Gaasperdam, alleen in combinatie met elkaar te willen verhuren. Cordaan beoogt de Parkhof als de structurele locatie voor de huisvesting van kwetsbare vreemdelingen. Delen van het pand aan de Parkhof komen in fases beschikbaar wanneer hun eigen doelgroep elders is gevestigd. De vleugel in de Gaasperdam kan als overbrugging worden gebruikt in de periode waarin de delen van het pand aan de Parkhof nog in gebruik zijn door Cordaan. De Gaasperdam kan derhalve niet als structurele locatie worden gehuurd.

2. Parkhof 100 (Zuidoost)
Cordaan huurt dit pand langdurig van Stadgenoot. Cordaan heeft nog geen concreet prijsaanbod gedaan, maar de prijs die Cordaan betaalt aan Stadgenoot bedraagt €170,- per m2 per jaar inclusief GWL. Cordaan wil het pand kostendekkend verhuren. Een compartiment van het pand staat leeg en is geschikt voor de huisvesting van 32 personen. Het pand is nog reeds in gebruik door Cordaan voor andere groepen zorgbehoevenden (o.a. ouderen en kinderen). Deze delen van het pand zullen gefaseerd vrijkomen.

Voordelen: (I) het deel van het pand is direct en langdurig beschikbaar, (II) geschikt voor opvang van kwetsbare vreemdelingen.
Nadelen: (I) erg duur (naar advies van Gemeentelijk Vastgoed), (II) andere delen van het pand zijn nog in gebruik door Cordaan (w.o. kinderen), (III) niet groot genoeg om alle kwetsbare vreemdelingen te huisvesten, waardoor met mensen geschoven moet worden.

3. Gaasperdam (Zuidoost)
Cordaan heeft nog geen concreet prijsaanbod gedaan, echter is wel aangegeven dat de prijs vergelijkbaar is met de prijs die zij eerder hebben aangeboden voor een vleugel in de Gaasperdam ten tijde van de inventarisatie naar BBB-locaties. De prijs hiervan bedraagt €105,- per m2 per jaar inclusief GWL. In de vleugel in de Gaasperdam die Cordaan beschikbaar kan stellen, is plek voor 68 personen en is geschikt voor de opvang van kwetsbare vreemdelingen. De vleugel in de Gaasperdam zou tezamen met de Parkhof voldoende opvangplekken kunnen bieden.

Voordelen: (I) de vleugel van de Gaasperdam is per direct beschikbaar, (II) pand is geschikt voor de opvang van kwetsbare vreemdelingen
Nadelen: (I) erg duur (naar advies van Gemeentelijk Vastgoed), (II) geen structurele huur mogelijk, alleen ter overbrugging, waardoor er met mensen geschoven moet worden.

Advies
Hoewel Cordaan zich heeft ingespannen om OOV van dienst te zijn, kan geconcludeerd worden dat de voorkeur uitgaat naar het Robert Kochplantsoen, omdat dit pand relatief goedkoop is en geschikt is voor de beoogde functie. Van belang is wel dat op zeer korte termijn onze interesse moet worden getoond aan Gemeentelijk Vastgoed, gezien er meerdere geïnteresseerden zijn voor dit pand. Tevens moet dit bestuurlijk worden afgestemd. Gezien de weerstand die destijds in de buurt plaatsvond, zou u ervoor kunnen kiezen om de stadsdeelvoorzitter persoonlijk op de hoogte te stellen. Ten aanzien van de weerstand, het betreft nu 24-uursopvang waardoor er significant minder belasting voor de buurt zal zijn. De bewoners hoeven het pand immers niet elke ochtend te verlaten.

Stukken

Meegezonden stukken: n.v.t.

Behandeling in
Δ-overleg / B&W / Cie. AZ / Raad

Svp data vermelden: n.v.t.

Staf BM-OOV

Wijze van voorbereiding

Intern overleg / uitkomst	n.v.t
Extern overleg / uitkomst	n.v.t.
Financiele toelichting	n.v.t.

Voorlichting en Communicatie

n.v.t.

Behandelend ambtenaar	Naam: [redacted] toestelnummer: [redacted]
Paraaf teamhoofd:	Naam: [redacted] paraaf: