GEHEIM

Definitieve versie, tbv College B&W 30 augustus 2023.
Wordt een Bestuursovereenkomst.

Concept - Afspraken Ministeries J&V, MVRO en de gemeente Amsterdam inzake vluchtelingenschip en flexwoningen

dd 19 augustus 2022

Deze afspraken beogen het realiseren van opvang van asielzoekers op een cruiseschip in Amsterdam. De gemeente Amsterdam draagt al meerjarig fors bij aan de opvang van asielzoekers en die inspanning wordt met de komst van een cruiseschip andermaal fors vergroot. Het realiseren van de taakstelling huisvesting vergunninghouders is gezien de druk op de Amsterdamse woningmarkt een uitdaging. Daarom werken de gemeente Amsterdam en het Rijk samen aan uitstel van een deel van de taakstelling vergunninghouders en het realiseren van 2.500-3.000 flexwoningen om de achterstand in de taakstelling weg te werken.







4.1.4



De bouw van flexwoningen

De gemeente Amsterdam en het Rijk zijn in het kader van het traject Versnellen Tijdelijke Huisvesting in gesprek over de wederzijdse inzet bij de bouw van 2.500-3.000 flexwoningen in Amsterdam. Vooruitlopend daarop maken we in het kader van de afspraken tussen JenV en Amsterdam over het vergroten van de asielopvang in relatie tot het invullen van de taakstelling huisvesting statushouders de volgende afspraken over de realisatie van 1.000 flexwoningen.

- De gemeente Amsterdam draagt de locaties aan voor de plaatsing van 1.000 flexwoningen en zorgt voor het tijdig bouw- en woonrijp maken daarvan. Op dit moment wordt o.a. gedacht aan IJburg en aan de Gaasperdammerzone. Mochten deze locaties niet werkbaar blijken, dan zorgt de gemeente Amsterdam voor alternatieven.
- De 1.000 flexwoningen zijn van goede kwaliteit, waarbij de leefbaarheid van de locaties is gegarandeerd en zullen 10 jaar op de uiteindelijk te ontwikkelen locaties worden geëxploiteerd door een vastgoedeigenaar. Het Rijk en de gemeente Amsterdam kijken samen met de betrokken woningcorporaties naar de versnellingsmogelijkheden rond het inkoopproces van de flexwoningen.
- Het Rijk draagt financieel bij aan de totstandkoming van deze 1.000 woningen door maximaal 5.1.2.b ,- euro incl. BTW (prijspeil 01-08-2022) bij te dragen voor het afdekken van de onrendabele top op de grond- en/of vastgoedexploitatie en de gemeentelijke proceskosten. Naar verwachting is dit grotendeels nodig om de grond – en proceskosten te dekken.
- Daarnaast wordt een herplaatsingsgarantie voor de vastgoedeigenaren ingezet (zie hieronder bij volgende punt). Hierbij geldt het uitgangspunt dat de projecten voldoen aan de voorwaarden[1] van de regeling die daaraan ten grondslag ligt. Het plafondbedrag voor dit pakket aan 1000 woningen wordt voor de gemeente Amsterdam losgelaten tot maximaal 5.1.2.b inclusief BTW (prijspeil 01-08-2022).
- In aanvulling op het voorgaande werkt het Rijk aan een herplaatsingsgarantie waarmee de financiële risico's van projecten kunnen worden opgevangen in het geval door en binnen de gemeente geen vervolglocatie(s) kan worden gevonden voor het doorexploiteren van de flexwoningen na de eerste exploitatietermijn van 10 jaar. Voor de gemeente Amsterdam moet uiterlijk met Prinsjesdag 2022 duidelijk zijn dat deze herplaatsingsgarantie afgegeven kan worden.
- Bij herplaatsing zal het Rijk ook rekening moeten houden met de eventuele kosten van nieuwe locaties ten behoeve van herplaatsing.
- Bij deze herplaatsingsgarantie wordt ondersteuning geboden op doorexploitatie. Daarbij is gesproken over een 'makelaarsfunctie' waarbij gemeente en Rijk zich verplichten om de gemeente Amsterdam en de vastgoedeigenaren te ondersteunen bij het matchen van beschikbare flexwoningen en beschikbare (vervolg)locaties binnen en buiten de gemeentegrens. Amsterdam kan voor deze 1.000 flexwoningen en vooruitlopend op de

[1] Voorlopige contouren van de voorwaarden 19-08-2022: Taskforce-Versnelling-Tijdelijke-Huisvesting_voorwaarden-financiele-regeling.pdf (realisatiehuisvesting.nl

besluitvorming over de herplaatsingsgarantie rekenen op de verplichting van het Rijk in het helpen zoeken naar een vervolglocatie.

- Voor de start van elk project moet overeenstemming zijn bereikt tussen het Rijk, de gemeente en de betrokken vastgoedeigenaar over deze herplaatsingsgarantie.
- Het Rijk zal zich inspannen om oplossingen te bieden om de locaties te realiseren. Hierbij wordt gedacht aan locaties ter beschikking stellen die in het bezit zijn van het Rijk, mogelijke gesprekken met WSW over voorfinancieringsmogelijkheden voor corporaties en technische en juridisch planologische zaken die een planningsrisico vormen. Hieronder wordt ook verstaan het gezamenlijk zoeken naar oplossingen voor bouw op en bij het tunneldak van de Gaasperdammertunnel (A9).
- De gemeente Amsterdam kan gezien de urgentie van beide vraagstukken en de snelheid van de totstandkoming van deze intentieovereenkomst niet alle risico's kwalificeren, bv juridische planologische procedures. Dit wordt door partijen onderschreven, de gemeente Amsterdam behoudt zich om die reden het recht voor onderdelen van de overeenkomst nogmaals te agenderen. Dit betekent niet per se dat de afspraken zullen worden gewijzigd. Amsterdam en het Rijk blijven met elkaar in gesprek over de uitvoering van de afspraken.
- Voor de begeleiding en sociale infrastructuur rondom flexwoningen worden in nader overleg met het Rijk afspraken gemaakt.
- Voor de doelgroepen in de flexwoningen wordt gestreefd naar een goede mix van statushouders, spoedzoekers en andere woningzoekende.
- Het Rijk en de gemeente Amsterdam hebben gezamenlijk tot doel om de overige 1500-2000 flexwoningen eveneens op zo kort mogelijke termijn te realiseren. Het Rijk en gemeente Amsterdam richten hier een separaat proces voor in.

Amsterdam/Den Haag, 30 augustus 2022

Wethouder Opvang

(Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen, Ongedocumenteerden, Vluchtelingen)

Rutger Groot Wassink

De Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid

E. van der Burg

De minister voor Volksgezondheid en Ruimtelijke Ordening

Hugo de Jonge