

**College van B&W**

**Uw contact** G. Gelderloos

**T** (020) 540 46 46

**F** (020) 540 45 59

gemeente@amstelveen.nl

AAN  
de gemeenteraad Amstelveen

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum  
van deze brief

**Datum** 17 september 2024

**Ons kenmerk** Z24-077140

**Betreft** Voortgang realisatie tijdelijke verblijfsvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen

Geachte raad,

Sinds juli 2022 zijn wij aan de slag met voorbereidingen voor de realisatie van tijdelijke verblijfsmogelijkheden voor bijzondere doelgroepen. Aanleiding daarvoor was het uitbreken van de oorlog in Oekraïne en de vluchtelingenstroom die dat in Europa op gang bracht. In maart 2022 kwamen in zeer korte tijd circa 650 ontheemden uit Oekraïne in Amstelveen aan, hoofdzakelijk vrouwen en kinderen. Ongeveer 200 van hen zijn opgenomen door gastgezinnen in de particuliere opvang. De hotels Adagio Aparthotel en Ibis budget hotel boden onderdak aan circa 450 ontheemden en functioneren sinds die tijd als gemeentelijke opvangvoorziening.

In deze brief informeren wij u over de voortgang in de realisatie van tijdelijke verblijfsvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen. Daarbij komt eveneens aan de orde op welke manier wij uitvoering geven aan de motie 'Zorggeschikte woningen Maccabiadelaan in 2025 toekennen aan doelgroep'.

#### *Bestuursopdracht tijdelijke verblijfsvoorzieningen bijzondere doelgroepen*

Langdurig verblijf van ontheemden in hotels is ongewenst. Het leidt tot hospitalisering en er is onvoldoende leef- en speelmogelijkheid voor de kinderen. Bovendien is hotelopvang kostbaar. Om voor de ontheemden alternatieve verblijfsruimte te vinden hebben wij in juli 2022 de bestuursopdracht tijdelijke verblijfsvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen vastgesteld. Als bijzondere doelgroep benoemden wij naast ontheemden uit Oekraïne ook statushouders en economisch daklozen: ook voor deze doelgroepen is in Amstelveen een groot tekort aan woonruimte.

Sinds die tijd is de organisatie aan de slag met de uitvoering van die opdracht. Een groep van ongeveer 145 ontheemden uit Oekraïne is eind juni 2024 verhuisd vanuit het Ibis hotel naar de Olmenhof, voor een periode van ongeveer 15 maanden. Daarnaast zijn in de Olmenhof circa 15 ontheemden uit de particuliere opvang ondergebracht. Ook zijn 6 units in gebruik voor economisch daklozen. Het is de bedoeling dat het pand eind 2025 wordt gesloopt om op die locatie een woonzorgvoorziening te kunnen realiseren voor kwetsbare ouderen. De behoefte daaraan onder ouderen die in Amstelveen wonen is groot.

**Raadhuis** Laan Nieuwer Amstel 1

1182 JR Amstelveen

**T** (020) 540 49 11

www.amstelveen.nl

IBAN NL22 BNGH 0285 0003 14

**Route per bus (overdag ma t/m vrij)**

Lijn 174, halte Raadhuis

Lijn 186, halte Dorpsstraat + 5 min.

Plan uw reis via [www.9292ov.nl](http://www.9292ov.nl)

101.b/E089/ICT

[]



Op de locatie Kalkbranderij realiseren we circa 100 tijdelijke sociale huurwoningen. Van die woningen is 2/3 deel bestemd voor jongeren die in Amstelveen een woning zoeken. Voor 1/3 deel van de woningen hebben we met Eigen Haard een overeenkomst voor 15 jaar afgesloten voor gebruik als tijdelijk verblijf voor ontheemden uit Oekraïne. De tijdelijke woningen aan de Kalkbranderij zijn in het najaar 2024 gereed voor gebruik. Daarnaast zijn reguliere woningbouwprojecten aan de Maccabiadelaan (circa 40 sociale woningen) en de Appellaan-Notenlaan (definitief programma nog niet bekend, streven is 30-40 sociale woningen) in voorbereiding. Ook voor de bouw van deze projecten was de aanleiding dat alternatieve verblijfsruimte nodig is voor de grote groep ontheemden uit Oekraïne die al langdurig in hotels verblijven. Bij elkaar leveren deze woningen onvoldoende nieuwbouwwoningen in het sociale segment op om een alternatief verblijf te bieden aan alle ontheemden uit Oekraïne, die in de gemeentelijke opvang in Amstelveen verblijven.

#### *Extra impuls sociale woningbouw*

Beëindiging van het tijdelijk verblijf van de ontheemden uit Oekraïne in de gemeentelijke opvang in hotels en de Olmenhof is niet alleen noodzakelijk vanwege de kosten en ongewenste effecten van langdurig verblijf van de vluchtelingen in de hotels. Het is ook noodzakelijk omdat de planontwikkeling voor nieuwbouw van een woonzorgvoorziening op de locatie van de Olmenhof uitgaat van sloop van het gebouw eind 2025. Na oplevering van de nieuwbouw op de locatie Olmenhof is de eigenaar, Woonzorg Nederland, van plan twee andere complexen ouderenwoningen, Huis aan de Poel en Nieuw Vredeveld, te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van woon-zorgcomplexen, die geschikt zijn voor het leveren van intensieve zorg. Die drie herontwikkelingen vinden volgtijdelijk plaats, zodat gedurende de herontwikkeling het reeds gerealiseerde complex onderdak kan bieden aan de bewoners van het volgende complex dat herontwikkeld wordt. Op die manier wordt voorkomen dat dure tijdelijke huisvesting voor de kwetsbare bewoners van deze complexen nodig is. In november 2023 hebben wij met Woonzorg Nederland een intentieverklaring afgesloten waarin we jegens elkaar hebben uitgesproken dat wij constructief en voortvarend met elkaar samenwerken aan de herontwikkeling van deze drie complexen. Tijdige sloop van het bestaande gebouw op de locatie Olmenhof is een randvoorwaarde voor de voortgang van de herontwikkeling van de woonzorgvoorziening op deze locatie.

Daarnaast is in Amstelveen en regionaal sprake van woningnood in het sociale segment. Amstelveeners, woningzoekenden uit de regio en personen met urgentie die een sociale huurwoning zoeken in Amstelveen lopen aan tegen een grote krapte op de woningmarkt, de wachttijd voor hen is lang.

De grote woningbehoefte van reguliere woningzoekenden en de noodzaak om voor de ontheemden uit Oekraïne, die in Amstelveen verblijven, alternatieve verblijfsruimte te vinden heeft ons ertoe gebracht een impuls te geven aan de realisatie van nieuwbouw in het sociale segment. Daarbij hanteren wij als uitgangspunt dat 1/3 van de nieuwbouw beschikbaar komt voor ontheemden uit Oekraïne en 2/3 voor reguliere woningzoekenden. Wij hebben berekend dat in totaal ongeveer 500 woningen in het sociale- of middensegment nodig zijn om deze verdeling te kunnen effectueren.

#### *Nieuwbouwprojecten*

We hebben geïnventariseerd welke nieuwbouwwoningen in het sociale segment al in een vergaande fase van voorbereiding zijn, waarmee de realisatie binnen afzienbare termijn is zeker gesteld. Dat betreft de projecten aan de Kalkbranderij, de Maccabiadelaan en de Appellaan-Notenlaan (realisatie verwacht in 2024 – 2026). Daarnaast is voor de



middellange termijn (realisatie verwacht in 2027 – 2029) nieuwbouw in het sociale segment in voorbereiding aan de Lindenlaan 315-323, Bankras locatie Alleman en Middenwaard. Het aantal woningen in het sociale segment dat we in deze projecten realiseren bedraagt circa 270. Wij gaan daarnaast de haalbaarheid onderzoeken van een gemengd woningbouwprogramma aan de Carmenlaan. In een eerste fase van dit project kunnen circa 74 sociale woningen binnen de kaders van het geldende omgevingsplan (bestemmingsplan) worden gerealiseerd. Deze eerste fase gaan we versnellen. Daarnaast onderzoeken we de haalbaarheid van nieuw woningbouwprogramma voor het naastgelegen gemeentelijke kavel. Uitgangspunt is om in deze tweede fase een gemengd programma te realiseren met een aanzienlijk aandeel sociale woningen. Wij informeren u separaat over de projectopdracht, participatie en rol van de gemeenteraad hierin.

Met genoemde projecten realiseren we de komende jaren circa 500 woningen in het sociale en middensegment. Van het sociale deel daarvan wordt 2/3 deel toegewezen aan reguliere woningzoekenden, 1/3 deel komt (de eerste 5 jaar) beschikbaar voor ontheemden uit Oekraïne.

#### *Verblijfsvoorzieningen voor andere spoedzoekers*

De bestuursopdracht tijdelijke verblijfsvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen betrof ook andere spoedzoekers dan ontheemden uit Oekraïne: economisch daklozen en statushouders. Daarnaast is de woningbehoefte onder jongeren groot. In de bestuursopdracht is meegegeven ook voor hen extra (tijdelijke) woonmogelijkheden te creëren. Voor deze groepen is het mogelijk een zogenaamde 'tussenvoorziening' te realiseren: een verblijfsvoorziening waar zij tijdelijk kunnen wonen in afwachting van het verkrijgen van permanente huisvesting. Wij stellen voor zo'n tussenvoorziening te realiseren door plaatsing van circa 50 woonunits op een locatie in Amstelveen. De woningen zijn veelal modulair beschikbaar. U ontvangt hierover een separaat voorstel.

#### *Motie Zorggeschikte woningen Maccabiadelaan in 2025 toekennen aan doelgroep.*

Tijdens de raadsvergadering van 17 juli 2024 heeft u de motie Zorggeschikte woningen Maccabiadelaan in 2025 toekennen aan doelgroep aangenomen. In de motie verzoekt de raad het college:

1. alternatieven te zoeken voor Oekraïense vluchtelingen;
2. opties uit te werken, samen met relevante partijen, waarmee de zorggeschikte woningen aan de Maccabiadelaan direct, of zo snel mogelijk, kunnen worden toegekend aan de bedoelde doelgroep: kwetsbare mensen met een zorgvraag, conform het Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie 2022-2040 en het Convenant dd 5 juni jl. en daarmee aan te sluiten bij de nieuwe norm: 'zelf als het kan; thuis als het kan; digitaal als het kan'. En er in oplossingen wordt voorzien in de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen.

Wanneer we de circa 40 woningen op de Maccabiadelaan direct of snel na oplevering toewijzen aan kwetsbare mensen met een zorgvraag, dan is voor circa 40 kamers die we nu voor Oekraïners afnemen in de hotels een alternatief nodig. Dat alternatief is er niet. Dat alternatief moet wel op korte termijn beschikbaar zijn omdat de omgevingsvergunning én de verklaring van geen bezwaar, die de Inspectie Leefomgeving en Transport heeft afgegeven voor opvang van de ontheemden uit Oekraïne in de hotels, aflopen in maart 2025. Uitgaande van een kamerprijs van circa € 100,- per nacht kost verlenging van hotelopvang in 40 kamers circa € 120.000,- per maand. Huisvesting van de Oekraïners in de circa 40 woningen aan de Maccabiadelaan kost € 46.000,- per maand.

Wij hebben geconcludeerd dat de woningen aan de Maccabiadelaan na oplevering allereerst voor een periode van maximaal 5 jaar nodig zijn voor de huisvesting van de ontheemden uit Oekraïne. Naar aanleiding van de motie onderzoeken wij aanvullend of de te realiseren tussenvoorziening van



50 woonunits bij oplevering kan worden ingezet voor tijdelijke huisvesting voor ontheemden uit Oekraïne. Daardoor zouden de woningen aan de Maccabiadelaan eerder beschikbaar kunnen komen voor de doelgroep (kwetsbare mensen met een zorgvraag). Contractueel borgen wij de mogelijkheid om de huurbetaling van de gemeente aan Eigen Haard voor het gebruik van de 40 woningen aan de Maccabiadelaan voor opvang van ontheemden uit Oekraïne eerder op te zeggen dan de opgenomen periode van 5 jaar. Wij nemen de uitkomsten van het onderzoek naar mogelijkheden om de ontheemden uit Oekraïne in de 50 woonunits onder te brengen mee in het raadsvoorstel voor de realisatie van de tussenvoorziening dat wij uitwerken en aan u voorleggen. Wij beschouwen de motie hiermee als afgedaan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,  
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.