



Gezamenlijke Verklaring van portefeuillehouder wonen van stadsdeel Slotervaart, wethouder volkshuisvesting van de gemeente Amsterdam en de woningcorporaties Far West, Eigen Haard en de Alliantie Amsterdam

Maatregelen extreme overlasthuishoudens in Overtoomse Veld

Stadsdeel Slotervaart heeft de ambitie vastgelegd om met extra inspanningen het woon- en leefklimaat in Overtoomse Veld te transformeren naar een veilige wijk, waar mensen prettig kunnen wonen en werken. De woningcorporaties Eigen Haard, Far west en de Alliantie en het bestuur van de centrale stad Amsterdam hebben aangegeven hieraan haar medewerking te willen verlenen.

Bovengenoemde partijen achten, in het kader van de bovengenoemde ambitie, het noodzakelijk om in Overtoomse Veld enkele maatregelen voor te bereiden c.q. te nemen om het aantal huishoudens in de wijk die extreme overlast geven te verminderen. Deze buurt blijkt in het leefbaarheidsonderzoek van Amsterdam 2005 (W.i.A., 2007) de wijk te zijn met de slechtste leefbaarheid. De wijk is in dit onderzoek gemerkt als een hotspot; een buurt met een grote concentratie van leefbaarheidproblemen. De buurt heeft het laagste rapportcijfer in geheel Amsterdam gekregen voor de mate van overlast van criminaliteit. In de wijk wonen naar schatting ruim 200 overlasthuishoudens, waarvan er zo'n 75 huishoudens een multiprobleemgezin zijn: meerdere gezinsleden kampen met ernstige, chronische problemen op diverse terreinen. In de bijlage wordt nader ingegaan op de sociale problematiek in de buurt.

Partijen willen de volgende 2 extra maatregelen bij de verhuur van sociale huurwoningen:

1. De 3 woningcorporaties verhuren in deze wijk sociale huurwoningen (nieuwbouw, bestaande bouw en tijdelijke verhuur) alleen aan huishoudens die:
 - In de 2 jaar voorafgaande aan het nieuwe huurcontract geen excessieve huurschuld hebben gehad;
 - en
 - In de 2 jaar voorafgaande aan het nieuwe huurcontract geen extreme overlast hebben veroorzaakt waarbij de politie betrokken is geweest.
2. De woningen met een tijdelijk huurcontract (voorafgaande aan de sloop) worden alleen verhuurd aan personen verbonden aan institutionele organisaties (politie, scholen, universiteiten etc.) .
3. De woningcorporaties willen bovenstaande maatregelen uitvoeren, nadat zij ook hierover met de bewonersorganisaties in Overtoomse Veld overleg hebben gepleegd.

4. De maatregelen gelden voor de sociale huurwoningen in de wijk Overtoomse Veld dat begrensd wordt door de Jan Evertsenstraat in het noorden, de Rijksweg A10 in het oosten, de Johan Jongkindstraat in het zuiden en het spoor in het westen;
5. De maatregelen zijn tijdelijk en gelden voor zes jaar, te beginnen bij de officiële aankondiging van de maatregelen.

Onder "excessieve huurschuld", "extreme overlast" en "huishoudens" verstaan partijen het volgende:

6. Onder "excessieve huurschuld" wordt in deze verklaring c.a. in ieder geval begrepen huishoudens met een problematische huurachterstand die niet ingaan op de aangeboden professionele hulp ter sanering van de huurschuld;
7. Onder "extreme overlast" wordt in deze verklaring c.a. in ieder geval begrepen geregistreerde en langdurige en/of ernstige verstoring van het normale verkeer tussen burgers in hun woon- en of leefomgeving die duidelijk herleidbaar zijn naar 1 of meerdere bewoners van 1 woonadres. De woningcorporaties en het stadsdeel stellen in samenwerking met het reguliere "Kleine overleg" in Slotervaart tussen Meldpunt Zorg en Overlast, de GGD en de politie een protocol op op basis waarvan huishoudens geweigerd kunnen worden. Uitgangspunt daarbij is dat de selectiemethode transparant is en willekeurig voorkomt. Zij communiceren dit aan de partijen van deze gezamenlijke verklaring. Dit protocol is bekend voordat de maatregelen gecommuniceerd worden naar alle bewoners in Overtoomse Veld;
8. Onder "huishouden" wordt in deze verklaring de definitie gehanteerd die geldt in Amsterdam op basis van het Convenant Woonruimtebemiddeling.

Controle van de maatregelen:

9. De woningcorporaties hebben, voordat de maatregelen van kracht worden, een protocol opgesteld waarin zij beschrijven hoe zij op een transparante en eenduidige manier de extra eisen voor de verhuur van woningen in Overtoomse Veld controleren.
10. In bovengenoemd protocol wordt ook aangegeven hoe de selectiebureaus, die bewoners voor een tijdelijk huurcontract selecteren, de maatregelen van deze verklaring gaan controleren. Deze selectiebureaus controleren binnen hun mogelijkheden. Deze huurders krijgen een tijdelijk huurcontract, waardoor bij eventuele overlast, het huurcontract eenvoudig en snel beëindigd kan worden;
11. De meldpunten Zorg en Overlast in heel Amsterdam hebben een convenant met de woningcorporaties afgesloten waardoor uitwisseling van dossiergegevens over huishoudens mogelijk is in heel Amsterdam.

Ondersteuning van huishoudens die extreme overlast geven:

12. Alle huishoudens die wonen in Overtoomse Veld en die te maken kunnen krijgen met deze maatregelen, zullen geattendeerd worden op ondersteuning bij het verminderen van hun overlastgedrag door het SIP (Sociaal Investeringsplan).
13. De woningcorporatie die een huishouden daadwerkelijk afwijst voor een woning in Overtoomse Veld op basis van de maatregelen in deze verklaring bieden ondersteuning aan bij het vinden van een andere geschikte woning. Actieve bemiddeling voor een passende woning kan onderdeel zijn van deze ondersteuning. Uitgangspunt hierbij is dat de eigen keuze van deze mensen voorop staat en dat voorkomen wordt dat er in andere wijken opnieuw concentraties van overlasthuishoudens gaan ontstaan.

Communicatie

14. Partijen maken de maatregelen bekend, met in achtneming van het gestelde onder punt 3 van deze verklaring, met een gezamenlijke persverklaring na ondertekening van dit convenant;
15. De woningcorporaties dragen er zorg voor dat de maatregelen bekend worden aan de inwoners van Overtoomse Veld en aan de mensen die overwegen een woning in Overtoomse Veld te huren.

Monitoren en evalueren

16. Partijen willen verschuiving van de problemen naar andere wijken voorkomen. Daarom volgen de woningcorporaties de verhuisbewegingen van huurders uit Overtoomse Veld met een overlastdossier;
17. De woningcorporaties monitoren de effecten van de maatregelen en rapporteren dit jaarlijks aan B&W Amsterdam en aan DB Slotervaart;
18. Na 3 jaar besluiten partijen op basis van een uitgebreide evaluatie van de twee maatregelen over het vervolg van de maatregelen.
19. Een evaluatiecommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van de corporaties, Stadsdeel Slotervaart en de Dienst Wonen, stelt criteria vast die bepalen of de genomen maatregelen de gewenste effecten hebben.

Getekend te Amsterdam,

Op(datum)	Op(datum)
Tjeerd Herrema Wethouder Volkshuisvesting, gemeente Amsterdam	Ineke Ketelaar Portefeuillehouder wonen, stadsdeel Slotervaart
Op(datum)	Op(datum)
Larry Bath Manager Gebiedsontwikkeling De Alliantie Amsterdam	Jacques Thielen Directeur Far West
Op(datum)	
Nico Nieman Directeur Eigen Haard	