
Verzonden: donderdag 6 juli 2023 10:50
Aan: Raadsgriffier Heemstede
Onderwerp: Brief van 6 juli 2023 over de huisvesting van 25 amv's [HEMWOOD-20234387]
Bijlagen: Brief aan college van BW van 6 juli 2023.docx

Categorieën:

Geachte gemeentebestuur, leden van het college van B&W en leden van de gemeenteraad,

Op verzoek van de op te richten Stichting tot behoud goed woon- en leefklimaat in de Componistenbuurt in Heemstede en tevens op verzoek van een aantal omwonenden van het pand gelegen aan de Heemsteedse Dreef 156 in Heemstede, stuur ik u in de bijlage een brief waarin het standpunt van mijn cliënten is verwoord met betrekking tot de huisvesting van 25 amv's op deze locatie.

Met vriendelijke groet,

Advocaat
T: +31 (0)20 30 50 120
M: +31 (0)6 120 64 642
Keizersgracht 477
1017 DL AMSTERDAM
www.hemwood.nl

Hemwood is recommended as a leading firm with leading individuals in Real Estate, Environment & planning - Legal500 EMEA 2022



View my profile on [LinkedIn](#)

Het College van B&W van de gemeente
Heemstede
Postbus 352
2100 AJ Heemstede

Hemwood
Keizersgracht 477
1017 DL Amsterdam

Tevens per mail aan de leden van gemeenteraad
griffie@heemstede.nl

Amsterdam, 6 juli 2023

T +31 (0)20 305 01 20

E

Onze referentie : IH/20234387

Betreft : Stichting tot behoud goed woon-en leefklimaat in de Componistenbuurt /
Huisvesting alleenstaande minderjarige vluchtelingen

Geachte leden van het college,

Op verzoek van de op te richten Stichting tot behoud goed woon- en leefklimaat in de Componistenbuurt in Heemstede en tevens op verzoek van een aantal omwonenden van het pand gelegen aan de Heemsteedse Dreef 156 in Heemstede, hierna ook aan te duiden als de "Stichting e.a.", bericht ik als volgt.

1. Inleiding

- 1.1. De Stichting e.a. maakt zich ernstige zorgen over het voornemen van het college van B&W om het onlangs aangekochte pand dat is gelegen aan de Heemsteedse Dreef 156 in Heemstede ter beschikking te stellen voor de huisvesting van 20 – 25 alleenstaande minderjarige vluchtelingen (amv's).
- 1.2. De Stichting e.a. is vanzelfsprekend van mening dat er voor dergelijke groepen kwetsbare jongeren adequate opvang en huisvesting moet worden gevonden, maar dan wel na zorgvuldige besluitvorming, afdoende onderzoek naar deze bijzonder kwetsbare groep jongeren en de effecten van hun komst op de omgeving en tot slot na een evenwichtige afweging van alle betrokken belangen. Zoals het er nu naar uitziet voldoet de aanstaande besluitvorming van uw college aan geen van de hiervoor genoemde voorwaarden. Toegelicht wordt als volgt.

2. De amv's: een bijzonder kwetsbare risicogroep



- 2.1. Uit algemeen kenbare bronnen is gebleken, dat amv's een bijzonder kwetsbare risicogroep vormen.¹ Zij zijn gevlucht voor oorlog, geweld of honger en hebben lang in onveilige omstandigheden geleefd.
- 2.2. Velen van hen zijn blootgesteld aan geweld en dat vormt een belangrijk risico voor het ontwikkelen van psychische klachten als angst, depressies, gedragsstoornissen, PTSS, middelenmisbruik, psychoses, zelfdestructief gedrag en suïcidaliteit. De prevalentie van PTSS van deze groep jongeren wordt geschat op 20 – 53%.²
- 2.3. Vooral bij deze groepen jonge mannelijke vluchtelingen komt impulsief-, agressief- en antisociaal gedrag en middelenmisbruik voor. De meeste bekende agressie incidenten vinden plaats binnen opvanglocaties voor amv's, waarbij het vooral gaat om naar buiten gericht geweld en het overtreden van huisregels.³
- 2.4. Uit niets is gebleken dat het college zich bij het nemen van enig besluit met betrekking tot de opvang van de amv's heeft verdiept in de bijzondere problemen waarmee deze groep kwetsbare jongeren kampt en de gevolgen daarvan op de directe leefomgeving van de beoogde opvanglocatie. Zonder nader onderzoek naar deze specifieke problemen en gevolgen van de opvang van deze groep amv's kan er geen rechtmatig en goed onderbouw besluit worden genomen over de opvanglocatie voor deze groep kwetsbare jongeren.

3. Alternatieve locaties, schade voor de omgeving

- 3.1. Gelet op de hiervoor omschreven specifieke problemen die de huisvesting van de amv's met zich meebrengt, is een gedegen onderzoek naar de gevolgen van het huisvesten van 25 amv's op deze locatie- en naar alternatieve opvanglocaties noodzakelijk, niet alleen in het belang van de omwonenden van het beoogde pand aan de Heemsteedse Dreef 156, maar ook in het belang van de amv's zelf.
- 3.2. Daarbij speelt een rol, dat de opvang van de amv's in de woonwijk direct een drastische waardedaling van de belendende woningen tot gevolg zal hebben. Daar wordt op dit moment nog onderzoek naar gedaan, met name omdat er van de zijde van het college al een planschade analyse is overgelegd, die op zijn minst vragen oproept. De voorlopige conclusies bevestigen het ontstaan van zeer aanzienlijke schade. Zodra er meer onderzoeksgegevens bekend zijn, zullen deze worden gedeeld.
- 3.3. Daarbij kan in het midden blijven of het hier gaat om planschade in de zin van de wet, dan wel om andersoortige schade die behoort te worden vergoed om een rechtmatig besluit te kunnen nemen. Voor zover bij de Stichting e.a. bekend is het college niet van plan te voorzien in enige vorm van schadeloosstelling en dat maakt de eventuele verdere besluitvorming onrechtmatig en het college van B&W schadeloosstellend.

¹Zie: https://www.pharos.nl/wp-content/uploads/2018/10/psychische_problematiek_bij_vluchtelingkinderen_en_jongeren-handreiking.pdf

² Zie: <https://www.henw.org/artikelen/psychische-problemen-bij-een-vluchtelingjongere-en-nu>

³ Zie: <https://repository.wodc.nl/bitstream/handle/20.500.12832/3162/3185-incidenten-en-misdrijven-op-en-rond-coa-locaties-volledige-tekst.pdf?sequence=1&isAllowed=y>



4. De voorgenumen verhuur van het pand aan het COA

- 4.1. De Stichting e.a. heeft vernomen, dat de gemeente van plan is om het aangekochte pand te verhuren aan het COA. De Stichting e.a. veronderstelt bekend, dat de gemeente dit schaarse (huur)recht niet één op één aan het COA mag gunnen, maar dat alle geïnteresseerden in dit huurrecht de gelegenheid moeten krijgen om mee te dingen. In ieder geval moet het voornemen om het pand te verhuren gepubliceerd worden en moeten andere gegadigden de kans krijgen om kenbaar te maken dat zij ook geïnteresseerd zijn in het huren van het betreffende pand, dit alles met inachtneming van de uitgangspunten van het veelbesproken Didam-arrest.
- 4.2. De rechtsgeldigheid van (huur)overeenkomsten die tot stand zijn gekomen in strijd met de uitgangspunten van het Didam-arrest kan worden betwist, met mogelijke schadeclaims als gevolg.

5. Conclusie

- 5.1. De conclusie is, dat er volstrekt onvoldoende onderzoek is gedaan naar de geschiktheid van het pand aan de Heemsteedse Dreef 156 voor de opvang van 20 – 25 mannelijke amv's. De gevolgen voor de omgeving en de amv's zelf zijn op geen enkele manier onderzocht en/of in beeld gebracht.
- 5.2. Ook is er geen adequaat onderzoek gedaan naar de schade die de belendende panden zullen lijden door de komst van de amv's en de daling in (taxatie)waarde van die panden. Het ligt op de weg van het college om op zoek te gaan naar geschiktere alternatieven, waardoor de gevolgen voor de omgeving veel kleiner zullen zijn.
- 5.3. Tot slot is de voorgenumen verhuur aan het COA in strijd met de wet en om die reden onrechtmatig.
- 5.4. De Stichting e.a. blijft graag met het college in gesprek over mogelijke oplossingen, maar willen dan wel als volwaardig gesprekspartner behandeld worden. Mogelijk dat gezamenlijke inspanningen tot een vergelijkbaar resultaat kunnen leiden, met veel minder nadelige gevolgen voor de directe omgeving van het pand aan de Heemsteedse Dreef 156.