

Flexibele Opvang... Hoe werkt dat?



Een praktische leidraad om flexibele opvang
voor asielzoekers en andere woningzoekenden te ontwikkelen



samen wonen samen vooruitkijken



“In het verleden sloot het COA noodgedwongen locaties als er minder asielinstroom was. Nu blijven we open en zoeken samen met gemeenten naar een goede invulling van de beschikbare plekken.”

– Milo Schoenmaker, Bestuursvoorzitter COA



“De ervaringen met Plan Einstein gebruiken we om huisvesting te bieden aan andere woningzoekenden zoals jongeren of spoedzoekers. Deze positieve manier van integratie biedt zowel bewoners van een azc als buurtbewoners kansen om samen verder te werken aan hun toekomst.”

– Maarten van Ooijen
Wethouder Asiel en Integratie gemeente Utrecht

samen wonen samen vooruitkijken

Is er een woningtekort in uw regio? Zijn er veel spoedzoekers? Heeft uw gemeente een opvanglocatie voor asielzoekers en staat deze deels leeg? Of heeft u nog geen opvanglocatie, maar overweegt u die te openen?

In al deze gevallen kan de ontwikkeling van een flexibele opvang een aantal grote voordelen bieden, zowel voor gemeenten, COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers) en woningcorporaties, als voor asielzoekers, woningzoekenden en andere gebruikers van de locatie.

Flexibele opvang leidt tot meer woonruimte, voorkomt leegstand, zorgt voor sociale verbinding in de wijk en vergroot het maatschappelijke draagvlak voor asielopvang. Bovendien dragen multifunctionele opvanglocaties bij aan de totstandkoming van een [flexibeler en effectiever asielsysteem](#), dat gezamenlijke overheden voor ogen hebben.

Stappenplan en voorbeelden

In deze interactieve brochure vindt u een kort stappenplan om zelf met flexibele opvang aan de slag te gaan. Ook geven we u graag een beeld van de ervaringen die reeds met flexibele opvang zijn opgedaan, in Utrecht (Plan Einstein) en Nijmegen (Stieltjesstraat).

Wat is flexibele opvang?

Flexibele opvang is opvang waar naast asielzoekers ook één of meerdere andere groepen woningzoekenden verblijven [gelijktijdig of volgtijdelijk](#).

samen wonen samen vooruitkijken

Is er een woningtekort in uw regio? Zijn er veel spoedzoekers? Heeft uw gemeente een opvanglocatie voor asielzoekers en staat deze deels leeg? Of heeft u nog geen opvanglocatie, maar overweegt u die te openen?

In al deze gevallen kan de ontwikkeling van een flexibele opvang een aantal grote voordelen bieden, zowel voor gemeenten, COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers) en woningcorporaties, als voor asielzoekers, woningzoekenden en andere gebruikers van de locatie.

Flexibele opvang leidt tot meer woonruimte, voorkomt leegstand, zorgt voor sociale verbinding in de wijk en vergroot het maatschappelijke draagvlak voor asielopvang. Bovendien dragen multifunctionele opvanglocaties bij aan de totstandkoming van een [flexibeler en effectiever asielsysteem](#), dat gezamenlijke overheden voor ogen hebben.

Stappenplan en video
In deze interactieve video wordt met flexibele opvang een beeld van de eerdere opgedaan, in Utrecht

Gelijktijdige bewoning betekent dat asielzoekers en andere groepen tegelijk op één locatie verblijven.

Volgtijdelijk betekent dat een locatie over tijd óf voor asielopvang wordt ingezet óf voor andere groepen.

flexibele opvang?
Flexibele opvang is opvang van asielzoekers en andere groepen. Woningzoekenden verblijven gelijktijdig of volgtijdelijk.

Waar flexibele opvang u bij kan helpen



Hoe ontwikkelt u flexibele opvangvormen

STAP 1

Kies uw
doelgroep

[Lees meer](#)

STAP 2

Kies een
geschikte locatie

[Lees meer](#)

STAP 3

Bied
activiteiten aan

[Lees meer](#)

STAP 4

Werk samen
met partners en
buurtbewoners

[Lees meer](#)

STAP 5

Maak duidelijke
afspraken

[Lees meer](#)

Lessen & inspiratie

Pilot Utrecht
Plan Einstein

[Lees meer](#)

Pilot Nijmegen
Stieltjesstraat

[Lees meer](#)

Hoe zit het juridisch?



Interbestuurlijke
afspraken flexibele
opvang



Meer informatie
en contact



Waar flexibele opvang u bij kan helpen

Op verschillende plaatsen in het land is een dringend tekort aan woonruimte, bijvoorbeeld voor starters op de woningmarkt, arbeidsmigranten, vergunninghouders en spoedzoekers. Met flexibele opvang kunt u het aantal wachtenden (tijdelijk) terugdringen.

Door kamers of units te verhuren aan andere groepen, beperkt u leegstand en dringt u de kosten voor het aanhouden van reservecapaciteit voor asielopvang terug. Bovendien kunt u asielopvang sneller op- en afschalen, zónder dat u locaties hoeft te openen of te sluiten. Hiermee voorkomt u bestuurlijke en maatschappelijke onrust en vergroot u het draagvlak voor asielopvang.

Gezamenlijke activiteiten en het versterken van vaardigheden zijn waardevol om een toekomst op te bouwen, in Nederland of het land van herkomst. Voor kansrijke asielzoekers heeft het samenwonen met andere groepen een positief effect op hun participatie en integratie. Hierdoor kunnen ze na vergunningverlening sneller een bijdrage leveren aan de samenleving. Dit sluit aan bij de nieuwe [Wet Inburgering](#), van kracht per 1 juli 2021.

Frequenter contact tussen asielzoekers, andere groepen en omwonenden draagt bij aan meer wederzijds begrip. Bovendien geven flexibele opvanglocaties die een relevante functie vervullen voor omwonenden (bijvoorbeeld door het aanbieden van cursussen) een positieve stimulans aan hun directe omgeving. Zo bouwt u **samen** aan een actieve wijk.

Stap 1 - Kies uw doelgroep →

Stap 2 - Kies een geschikte locatie →

Stap 3 - Bied activiteiten aan →

Stap 4 - Werk samen met partners en buurtbewoners →

Stap 5 - Maak duidelijke afspraken →

LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Kies uw doelgroep

Welke groep (of groepen) woningzoekenden zouden mogelijk met asielzoekers kunnen samenwonen? U kunt dan bijvoorbeeld denken aan:

- > Vergunninghouders
- > Arbeidsmigranten of seizoenwerkers
- > (Internationale) studenten
- > Jongeren en starters op de woningmarkt
- > Spoedzoekers
- > Zorgbehoevenden, dak- en thuislozen en mensen die afhankelijk zijn van maatschappelijke opvang

U kunt kiezen voor een groep die een meer 'dragende' rol kan vervullen, zoals studenten, jongeren en starters op de woningmarkt. Maar u kunt ook kiezen voor een doelgroep die juist extra aandacht verdient, bijvoorbeeld op het gebied van werk of onderwijs, en die samen met asielzoekers werkt aan deze uitdagingen in een gecombineerd begeleidingsaanbod.

Tips



LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Kies uw doelgroep

Welke groep (of groepen) woningzoekenden zouden mogelijk met asielzoekers kunnen samenwonen? U kunt dan bijvoorbeeld denken aan:

- > Vergunninghouders
- > Arbeidsmigranten of seizoenwerkers
- > (Internationale) studenten
- > Jongeren en starters op de woningmarkt
- > Spoedzoekers
- > Zorgbehoevenden, dak- en thuislozen en mensen die afhankelijk zijn van maatschappelijke opvang

U kunt kiezen voor een groep die een meer 'dragende' rol kan vervullen, zoals studenten, jongeren en starters op de woningmarkt. Maar u kunt ook kiezen voor een doelgroep die juist extra aandacht verdient, bijvoorbeeld op het gebied van werk of onderwijs, en die samen met asielzoekers werkt aan deze uitdagingen in een gecombineerd begeleidingsaanbod.

In Utrecht woonden groepen in verschillende gebouwen. In Amsterdam woonden vergunninghouders en starters op de woningmarkt 'gespikkeld' door elkaar heen. In Nijmegen werden de onderste verdiepingen bewoond door asielzoekers, de bovenste verdiepingen door starters op de woningmarkt.

Zowel in Nijmegen als Utrecht werd bewust gekozen voor doelgroepen met een 'dragende' rol. De partij die verantwoordelijk was voor de 'nieuwe doelgroep' voerde vooraf gesprekken met de nieuwe bewoners. Hierin werd onder andere gekeken naar hun motivatie en wat zij konden bijdragen aan het opbouwen van de community. Zo waren er bijvoorbeeld studenten met een pedagogische achtergrond die met asielzoekers aan de slag gingen in het kader van taalles of lichamelijke oefeningen.

Tips



STAP 1 2 3 4 5

Kies uw doelgroep - Tips

- > Selecteer bij voorkeur een groep waarbij sprake is van spoed of urgentie als gevolg van krapte op de woningmarkt. In het woonbeleid van de gemeente staan de doelgroepen en de krapte op de woningmarkt beschreven.
- > Schat in of de doelgroep en de asielzoekers goed op één locatie samen kunnen wonen. Voorkom dat risico's zich opstapelen in plaats van afnemen.
- > Indien de doelgroepen elkaar niet versterken, kunt u ze volgtijdelijk huisvesten. Ook een fysieke scheiding (eigen entree, opgang of gebouw) kan uitkomst bieden.
- > Bepaal vooraf of asielzoekers en andere doelgroepen samen gaan wonen of elkaar volgtijdelijk afwisselen. Gemengd wonen kan bijdragen aan integratie en het opbouwen van vaardigheden, maar mogelijk het terugkeerproces ook in de weg staan. Indien op de locatie vooral asielzoekers wonen met een grote kans op terugkeer naar het land van herkomst, is het raadzaam om geen integratietrajecten aan te bieden, maar activiteiten waar zij in het land van herkomst ook gebruik van kunnen maken.

Meer informatie over typen opvanglocaties zie [Uitvoeringsagenda](#)

- > Weeg de samenstelling zorgvuldig af, en stel vast hoe deze kan wijzigen wanneer de behoefte aan asielopvang fluctueert. Maak hierover heldere afspraken met alle betrokkenen.
- > Probeer de verwachtingen goed te managen en selecteer de juiste personen binnen de doelgroep: mensen die bereid zijn om positieve interacties aan te gaan met asielzoekers.
- > Breng toekomstige bewoners goed op de hoogte van de aard van de locatie en de mix van groepen. Voer bijvoorbeeld een intakegesprek vóór het aangaan van een huurcontract, zodat nieuwe bewoners weten waar ze terechtkomen en wat er van hen wordt verwacht in de omgang met asielzoekers.
- > Kijk samen met gemeente en politie hoe de beheersbaarheid en veiligheid kan worden gewaarborgd. Als de nieuwe doelgroep extra begeleiding nodig heeft, stem deze dan af met de partners die de begeleiding bieden.

STAP 1 2 3 4 5

Kies uw doelgroep - Tips

- > Selecteer bij voorkeur een groep waarbij sprake is van spoed of urgentie als gevolg van krapte op de woningmarkt. In het woonbeleid van de gemeente staan de doelgroepen en de krapte op de woningmarkt beschreven.
- > Schat in of de doelgroep en de asielzoekers goed op één locatie samen kunnen wonen. Voorkom dat risico's zich opstapelen in plaats van afnemen.
- > Indien de doelgroepen elkaar niet versterken, kunt u ze volgtijdelijk huisvesten. Ook een fysieke scheiding (eigen entree, opgang of gebouw) kan uitkomst bieden.
- > Bepaal vooraf of asielzoekers en andere doelgroepen samen gaan wonen of elkaar volgtijdelijk afwisselen. Gemengd wonen kan bijdragen aan integratie en het opbouwen van vaardigheden, maar mogelijk het terugkeerproces ook in de weg staan. Indien op de locatie vooral asielzoekers wonen met een grote kans op terugkeer naar het land van herkomst, is het raadzaam om geen integratietrajecten aan te bieden, maar activiteiten waar zij in het land van herkomst ook gebruik van kunnen maken.

Meer informatie over typen opvanglocaties zie [Uitvoeringsagenda](#)

- > Weeg de samenstelling zorgvuldig af, en stel vast hoe deze kan wijzigen wanneer de behoefte aan asielopvang fluctueert. Maak hierover heldere afspraken met alle betrokkenen.
- > Probeer de verwachtingen goed te managen en selecteer de juiste personen binnen de doelgroep: mensen die bereid zijn om positieve interacties aan te gaan met asielzoekers.
- > Breng toekomstige bewoners goed op de hoogte van de aard van de

Volgtijdelijk betekent dat een locatie over tijd óf voor asielopvang wordt ingezet óf voor andere groepen.

Gelijktijdige bewoning betekent dat asielzoekers en andere groepen tegelijk op één locatie verblijven.

begeleiding nodig heeft, stem deze dan af met de partners die de begeleiding bieden.



tegesprek
oners
vacht in de
eid en vei-
extra

LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Kies een geschikte locatie

Na de selectie van uw doelgroep dient u een geschikte locatie te vinden: een bestaande locatie of een nog te ontwikkelen locatie. Indien u kiest voor een bestaande locatie, kunt u onderzoeken voor welke andere groepen deze locatie tevens geschikt is.

Het beschikbare of nog te ontwikkelen vastgoed moet uiteraard in de woningbehoefte kunnen voorzien, al dan niet met beperkte aanpassingen.

Bij bestaand vastgoed is de ruimtelijke indeling en hoofdstructuur van belang. Kan een gebouw meerdere doelgroepen huisvesten, zodanig dat u de veiligheid kunt waarborgen? Bijvoorbeeld door een apart gebouw aan te wijzen voor andere doelgroepen of door andere opgangen mogelijk te maken, waardoor het toezicht vergemakkelijkt? Het [Technisch en Ruimtelijk Programma van Eisen van COA](#) vormt hierbij het uitgangspunt.

Voorbeelden van geschikt vastgoed zijn kantoren, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, zorgcomplexen en kazernes die getransformeerd kunnen worden en zo een tweede of derde bestemming krijgen. Deze locaties moeten zijn voorzien van een woonbestemming of tijdelijke ontheffing. Bij voorkeur liggen ze in een bestaande woonomgeving, dicht bij OV, winkels en onderwijs.

Tips



LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Kies een geschikte locatie

Na de selectie van uw doelgroep dient u een geschikte locatie te vinden: een bestaande locatie of een nog te ontwikkelen locatie. Indien u kiest voor een bestaande locatie, kunt u onderzoeken voor welke andere groepen deze locatie tevens geschikt is.

Het beschikbare of nog te ontwikkelen vastgoed moet uiteraard in de woningbehoefte kunnen voorzien, al dan niet met beperkte aanpassingen.

Bij bestaand vastgoed is de ruimtelijke indeling en hoofdstructuur van belang. Kan een gebouw meerdere doelgroepen huisvesten, zodanig dat u de veiligheid kunt waarborgen? Bijvoorbeeld door een apart gebouw aan te wijzen voor andere doelgroepen of door andere opgangen mogelijk te maken, waardoor het toezicht vergemakkelijkt? Het [Technisch en Ruimtelijk Programma van Eisen van COA](#) vormt hierbij het uitgangspunt.

Voorbeelden van geschikt vastgoed zijn kantoren, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, zorgcomplexen en kazernes die getransformeerd kunnen worden en zo een tweede of derde bestemming krijgen. Deze locaties moeten zijn voorzien van een woonbestemming of tijdelijke ontheffing. Bij voorkeur liggen ze in een bestaande woonomgeving, dicht bij OV, winkels en onderwijs.

Tips

U kunt het Programma van Eisen opvragen via info@coa.nl o.v.v. Programma van Eisen bij afdeling Huisvesting en Vastgoed.

LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Kies een geschikte locatie

Na de selectie van uw doelgroep dient u een geschikte locatie te vinden: een bestaande locatie of een nog te ontwikkelen locatie. Indien u kiest voor een bestaande locatie, kunt u onderzoeken voor welke andere groepen deze locatie tevens geschikt is.

Het beschikbare of nog te ontwikkelen vastgoed moet uiteraard in de woningbehoefte kunnen voorzien, al dan niet met beperkte aanpassingen.

Bij bestaand vastgoed is de ruimtelijke indeling en hoofdstructuur van belang. Kan een gebouw meerdere doelgroepen huisvesten, zodanig dat u de veiligheid kunt waarborgen? Bijvoorbeeld door een apart gebouw aan te wijzen voor andere doelgroepen of door andere opgangen mogelijk te maken, waardoor het toezicht vergemakkelijkt? Het [Technisch en Ruimtelijk Programma van Eisen van COA](#) vormt hierbij het uitgangspunt.

Bij nog te realiseren vastgoed kunt u ook denken aan tijdelijke (mobiele) woonunits, die snel kunnen worden verplaatst en waarmee u in korte tijd aan de capaciteitsbehoefte kunt voldoen. Dergelijke units zijn er op diverse plekken in het land voor studenten, arbeidsmigranten en asielzoekers. De woonunits zijn grotendeels gelijk en daardoor onderling goed uitwisselbaar.

Zie ook: <https://flexibelewoonoplossingen.nl>

Tips



STAP 1 2 3 4 5

Kies een geschikte locatie

Tips

- > Bekijk in hoeverre specifieke aanpassingen wenselijk en mogelijk zijn, bijvoorbeeld met het oog op woonbeleving en beheersbaarheid. Ook zelfstandige units of paviljoenbouw kunnen voor tijdelijke opvang geschikt worden gemaakt.
- > Zorg voor gemeenschappelijke (ontmoetings)ruimtes om de interactie tussen asielzoekers en andere bewoners te bevorderen, zoals sportfaciliteiten en speelruimtes voor kinderen.
- > Zorg dat er een aantal kantoorruimten aanwezig is voor begeleiding, beheer en facilitaire zaken, en een aantal spreekkamers voor werkoverleg en vertrouwelijke gesprekken met bijvoorbeeld advocaten, vertrouwenspersonen en hulpverleners.



LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Bied activiteiten aan

Met een goed activiteitenaanbod helpt u asielzoekers hun tijd beter te benutten en een stap vooruit te zetten in hun toekomst, waar die ook ligt. Naast de reguliere lessen over de Nederlandse taal en maatschappij kunt u asielzoekers en vergunninghouders aanvullende trainingen en cursussen aanbieden, begeleiden in huiswerkgroepen en in snuffelstages kennis laten maken met mogelijke werkgevers.

“Ik ben trots op degene die ik weer geworden ben.”

– Een cursist, Plan Einstein

Het diensten- en activiteitenpakket zal per locatie verschillen, afhankelijk van de doelgroep. Op locaties waar meer kansrijke asielzoekers zijn gehuisvest, zal de nadruk meer liggen op integratie en community building. Op andere locaties zal de nadruk meer liggen op activiteiten waarvan asielzoekers ook in hun land van herkomst gebruik kunnen maken.

Meer informatie over typen opvanglocaties zie [Uitvoeringsagenda](#)

Tips →



“Ik heb in azc’s gezeten waar je nauwelijks contact hebt met Nederlanders. En nu woon ik met ze! Voor mij persoonlijk gaat het verder dan samen koken en eten. Je bouwt een netwerk op. Uit mijn netwerk haal ik sociale kansen en ik kan denken aan mijn toekomst.”

– Een vluchteling, Plan Einstein

LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Bied activiteiten aan

Met een goed activiteitenaanbod helpt u asielzoekers hun tijd beter te benutten en een stap vooruit te zetten in hun toekomst, waar die ook ligt. Naast de reguliere lessen over de Nederlandse taal en maatschappij kunt u asielzoekers en vergunninghouders aanvullende trainingen en cursussen aanbieden, begeleiden in huiswerkgroepen en in snuffelstages kennis laten maken met mogelijke werkgevers.

“Ik ben trots op degene die ik weer geworden ben.”

– Een cursist, Plan Einstein

Het diensten- en activiteitenpakket zal per locatie verschillen, afhankelijk van de doelgroep. Op locaties waar meer kansrijke asielzoekers zijn gehuisvest, zal de nadruk meer liggen op integratie en community building. Op andere locaties zal de nadruk meer liggen op activiteiten waarvan asielzoekers ook in hun land van herkomst gebruik kunnen maken.

Meer informatie over typen opvanglocaties zie [Uitvoeringsagenda](#)

Specifieke diensten zoals een restaurant, lunchcafé, kledingatelier of bed & breakfast kunnen voor veel positieve energie zorgen, zowel op de locatie zelf als in de buurt. Voorbeelden hiervan vindt u in het social enterprise project [A Beautiful Mess](#).

Wanneer asielzoekers en andere doelgroepen gemeenschappelijke ruimtes delen, ontstaat makkelijker en natuurlijk contact. In Nijmegen organiseerden de jonge huurders van jongerenhuisvester Socius taalavonden, filmavonden, muzieklessen en een cursus digitale vaardigheden. Bewoners kookten samen, gingen samen uit en bezochten gemeenschappelijk sportwedstrijden. Ook werkten jongeren als vrijwilliger in de speelzaal en de speelothek.

...welijks contact hebt met Nederlanders. En nu woon ik met ze! Voor mij persoonlijk gaat het verder dan samen koken en eten. Je bouwt een netwerk op. Uit mijn netwerk haal ik sociale kansen en ik kan denken aan mijn toekomst.”

– Een vluchteling, Plan Einstein

Tips →

STAP 1 2 3 4 5

Bied activiteiten aan - Tips

- > Focus op vaardigheden die zowel relevant zijn in Nederland als het land van herkomst, en daardoor bijdragen aan zowel integratie als terugkeer. Denk aan cursussen Engels, ondernemerschap, technische vaardigheden en ICT.
- > Stel trainingen en cursussen ook open voor buurtbewoners, zoals succesvol gebeurde in Utrecht. Dit zorgde voor meer interactie en draagvlak. Maar ook het beschikbaar stellen van recreatieruimte of lesruimte voor de buurt kan helpen.



“Ik heb in azc’s gezeten waar je nauwelijks contact hebt met Nederlanders. En nu woon ik met ze! Voor mij persoonlijk gaat het verder dan samen koken en eten. Je bouwt een netwerk op. Uit mijn netwerk haal ik sociale kansen en ik kan denken aan mijn toekomst.”

– Een vluchteling, Plan Einstein

LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Werk samen met partners en buurtbewoners

Steeds vaker hebben gemeenten behoefte aan flexibel inzetbare woonruimte om spoedzoekers en andere woningzoekenden te huisvesten. Daarover maken gemeenten en corporaties afspraken. Flexibele opvang kan een bijdrage leveren aan deze opgave, door (gedeeltelijk) leegstaande asielopvanglocaties in te zetten voor deze doelgroepen.

“Wie zijn deze mensen die uit Syrië, Irak of Jemen komen? Je leest en hoort er zoveel over. Nu ze je buren zijn geworden, heb je echt een kans om ze te leren kennen. En zij ons.”

– Een bewoner van de Utrechtse wijk Overvecht, Plan Einstein

Bij de ontwikkeling van flexibele opvang trekken gemeenten, COA, woningcorporaties en andere partners samen op. Daarbij kunnen de [rollen verschillen](#). Gezamenlijk inventariseren gemeenten, COA en corporaties of locaties geschikt zijn voor (of kunnen worden ontwikkeld tot) flexibele opvang. Uiteraard wordt ook gekeken wat de behoefte is in de buurt. Een opvanglocatie kan dat dan (deels) invullen. Bijvoorbeeld door een voetbalveld of leslokaal ook open te stellen voor buurtbewoners.

Tips



LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Werk samen met partners en buurtbewoners

Steeds vaker hebben gemeenten behoefte aan flexibel inzetbare woonruimte om spoedzoekers en andere woningzoekenden te huisvesten. Daarover maken gemeenten en corporaties afspraken. Flexibele opvang kan een bijdrage leveren aan deze opgave, door (gedeeltelijk) leegstaande asielopvanglocaties in te zetten voor deze doelgroepen.

“Wie zijn deze mensen die uit Syrië, Irak of Jemen komen? Je leest en hoort er zoveel over. Nu ze je burens zijn geworden, heb je echt een kans om ze te leren kennen. En zij ons.”

– Een bewoner van de Utrechtse wijk Overvecht, Plan Einstein

In Utrecht was openstelling voor de buurt één van de belangrijkste succesfactoren. Spontane, positieve interacties gaven asielzoekers het gevoel bij de samenleving te horen en niet weggestopt te zijn. Buurtbewoners kregen er in hun buurt een voorziening bij, namen deel aan cursussen die op de locatie werden aangeboden en leerden op deze manier asielzoekers beter kennen. Dit alles zorgde voor meer wederzijds begrip en een breder lokaal draagvlak.

[Lees meer](#)

een voetbalveld of leslokaal ook open te stellen voor buurtbewoners.

Tips



LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Werk samen met partners en buurtbewoners

Steeds vaker hebben gemeenten behoefte aan flexibel inzetbare woonruimte om spoedzoekers en andere woningzoekenden te huisvesten. Daarover maken gemeenten en corporaties afspraken. Flexibele opvang kan een bijdrage leveren aan deze opgave, door (gedeeltelijk) leegstaande asielopvanglocaties in te zetten voor deze doelgroepen.

“Wie zijn deze mensen die uit Syrië, Irak of Jemen komen? Je leest en hoort er zoveel over. Nu ze je buren zijn geworden, heb je echt een kans om ze te leren kennen. En zij ons.”

– Een bewoner van de Utrechtse wijk Overvecht, Plan Einstein

Bij de ontwikkeling van flexibele opvang trekken gemeenten, COA, woningcorporaties en andere partners samen op. Daarbij kunnen de [rollen verschillen](#). Gezamenlijk inventariseren gemeenten, COA en corporaties of locaties geschikt zijn voor (of kunnen worden ontwikkeld tot) flexibele opvang in de buurt. Een goede voorbeeld is een voetbalvelden

De gemeente kan haar publiekrechtelijke taak toetsend vervullen, maar ook zelf actief zijn via een zelfstandig bestuursorgaan

Zie ook: [model bestuursovereenkomst](#)

Tips



STAP 1 2 3 4 5

Werk samen met partners en buurtbewoners - Tips

- > Informeer buurtbewoners zo vroeg mogelijk, zodat zij zich niet overvallen voelen en op de nieuwe situatie kunnen inspelen. En houd ze periodiek op de hoogte, bijvoorbeeld met informatieavonden en nieuwsbrieven.
- > Vorm een beeld van de samenstelling van de buurtbewoners en de eerdere communicatie met hen over asielopvang. Waar heeft de buurt behoefte aan, zodat u daarop in kunt spelen? Denk aan een buurthuis of sportaccommodatie waar ook buurtbewoners gebruik van kunnen maken.
- > Stel de flexibele opvanglocatie open voor buurtbewoners, om deze een natuurlijk onderdeel te laten worden van de buurt en meer interactie mogelijk te maken. Maak hierbij een afweging tussen interactie en beheersbaarheid.
- > Behalve met woningcorporaties kunt u ook samenwerken met landelijke organisaties die zich richten op specifieke doelgroepen, zoals arbeidsmigranten of studenten.



LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

STAP 1 2 3 4 5

Maak duidelijke afspraken

Flexibele opvanglocaties kunnen eigendom zijn van COA, gemeenten of derde partijen, waarbij de gebruikers een vergoeding betalen aan de eigenaar. Stel per locatie vast welke vorm van eigenaarschap en verhuur passend is en stel een overeenkomst op. Vergeet hierin niet om afspraken op te nemen over de risicoverdeling (bij leegstand) en de inzetbaarheid van ruimte. Wie gebruikt de ruimte en wanneer?

De mogelijkheden om huurcontracten voor bepaalde duur af te sluiten, zijn tegenwoordig ruimer dan in het verleden. De [Wet Doorstroming huurmarkt 2015](#) heeft diverse vormen van tijdelijke huurcontracten geïntroduceerd. Kortere huurperioden zijn mogelijk op basis van de [Leegstandswet](#) (met een vergunning van de gemeente) of verhuur [naar aard van korte duur](#) (o.a. toegepast in logiesvoorzieningen voor arbeidsmigranten).

De voorkeur gaat uit naar verhuur onder de Leegstandsverordening. Dat garandeert optimale flexibiliteit, waardoor de locatie snel (binnen 3-4 maanden) in gebruik kan worden genomen. Ook biedt het voordelen bij het verlenen van een (planologische) ontheffing.

In geval van verhuur dient het verhuurbedrag marktconform te zijn, passend bij de doelgroep. Houd rekening met de tijdelijkheid van het contract. In de praktijk is een marktconforme huurprijs voor flexibele woonconcepten met een korte opzegtermijn (3-4 maanden), op basis van de Leegstandswet, onder de sociale huurprijs.

Tips



STAP 1 2 3 4 5

Maak duidelijke afspraken

Flexibele opvanglocaties kunnen eigendom zijn van COA, gemeenten of derde partijen, waarbij de gebruikers een vergoeding betalen aan de eigenaar. Stel per locatie vast welke vorm van eigenaarschap en verhuur passend is en stel een overeenkomst op. Vergeet hierin niet om afspraken op te nemen over de risicoverdeling (bij leegstand) en de inzetbaarheid van ruimte. Wie gebruikt de ruimte en wanneer?

De mogelijkheden om huurcontracten voor bepaalde duur af te sluiten, zijn tegenwoordig ruimer dan in het verleden. De [Wet Doorstroming huurmarkt 2015](#) heeft diverse vormen van tijdelijke huurcontracten geïntroduceerd. Kortere huurperioden zijn mogelijk op basis van de [Leegstandswet](#) (met een vergunning van de gemeente) of verhuur naar aard van korte duur (o.a. toegepast in logiesvoorzieningen voor arbeidsmigranten).

De voorkeur gaat uit naar verhuur onder de Leegstandsverordening. Dat garandeert optimale flexibiliteit, waardoor de locatie snel (binnen 3-4 maanden) in gebruik kan worden genomen. Ook biedt het voordelen bij het verlenen van een (planologische) ontheffing.

LEES OOK:
Hoe
doen anderen
het

Om de gemaakte afspraken goed uit te voeren en onduidelijkheden te voorkomen, is het wenselijk dat samenwerkingspartners contracten opstellen met concrete kaders en afspraken. Dit was bijvoorbeeld een succesfactor in de pilots waarin COA en Socius samenwerkten. Zij spraken een plan van aanpak af voor alle praktische zaken, bijvoorbeeld voor de wijze van afvalafvoer en het gebruik van ingangen en fietsenstallingen.

Tips



STAP 1 2 3 4 5

Maak duidelijke afspraken Tips

- > Spreek bij het ontwikkelen van nieuwe locaties een scherpe rolverdeling af. Welke partij geeft de opdracht tot ontwikkeling van de locatie, en welke partij voert dit uit? Hoe wordt de ontwikkeling gefinancierd en hoe worden de risico's verdeeld?
- > Leg afspraken over de doelgroepen, periodieke aanpassingen in de samenstelling van doelgroepen, het gebruik van de locatie, juridische aspecten en aangeboden diensten vast in de bestuursovereenkomst tussen COA en de gemeente (of een allonge op een bestaande bestuursovereenkomst).
- > Ga vanaf de start in gesprek met medewerkers van COA en gemeente, om bezwaren te verkennen en hiervoor oplossingen te vinden.
- > Organiseer voldoende monitoring- en evaluatiemomenten. Bespreek periodiek hoe de uitvoering van de afspraken verloopt en of bijsturing nodig is.

- > Zorg voor een duidelijk aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden in geval van vragen en klachten.
- > In veel gemeenten vervalt de opgebouwde wachttijd niet wanneer een huurder gebruikmaakt van een flexibele woonoplossing met een tijdelijk contract of via de leegstandsverordening (waardoor de huurder eerder in aanmerking komt voor doorstroming). Gemeenten kunnen bewoners een aanvulling op hun inschrijving geven.
- > De rol van de professioneel beheerder ('huismeester') is belangrijk. Deze dient open te staan voor nieuwe manieren van samenwerken, het begeleiden van mensen en het bouwen van een gemeenschap.

Hoe zit het juridisch? 1/2

Kan het juridisch wel, opvanglocaties verhuren aan een derde partij?

En hoe moet ik dat regelen?

Voor flexibele opvang zijn er twee opties:

1. COA huurt of
2. COA verhuurt.

Optie 1: COA huurt

Als COA een locatie niet in gebruik heeft kan hij wel in een huurovereenkomst de afspraak vastleggen om een eerste recht van gebruik af te spreken. Er is dan sprake van een zogenaamde reserveringsovereenkomst. Het voordeel hiervan is dat partijen vooraf weten dat er van het bestaande vastgoed gebruik kan worden gemaakt voor de opvang van asielzoekers als dat nodig blijkt. De betreffende gemeente moet hier vooraf mee hebben ingestemd wat in een zogenaamde bestuurlijke overeenkomst wordt vastgelegd. Hiervoor zijn geen juridische belemmeringen.

Optie 2: COA (onder)verhuurt opvangplekken aan derde partijen

In dat geval moeten onderstaande stappen zorgvuldig doorlopen worden in verband met de Wet COA en de Wet Markt en Overheid (WMenO). De [Wet COA](#) schrijft voor dat COA beoogt asielzoekers te huisvesten. De WMenO geeft aan dat het COA net als andere overheidsorganisaties –de markt niet mag verstoren door overheidshandelen en dat er geen voordeel wordt gegeven aan derden.



Hoe zit het juridisch? 2/2

Ontheffing met doorberekening van integrale kosten

Een voorwaarde bij de WMenO is dat COA ten minste de integrale kosten doorberekent. Dit is echter niet altijd haalbaar. In dat geval is een ontheffing mogelijk als COA en gemeenten de volgende drie punten kunnen aantonen:

1. COA verhuurt bij voorkeur aan een partij met een ANBI-status of aan een corporatie.
2. COA maakt aannemelijk dat er sprake is van leegstand en dat het zorgvuldig acteert vanuit het oogpunt van doelmatigheid en efficiënt gebruik van huisvesting. Ook geeft COA een toelichting op het ontstaan van de leegstand.
3. De (onder)verhuur dient een maatschappelijk doel dat tot de taak van een gemeente wordt gerekend, bijvoorbeeld het tijdelijk oplossen van een urgente woonbehoefte van een bepaalde doelgroep. Daarmee geeft COA in feite invulling aan de (maatschappelijke) taak van de betreffende gemeente. Dit vereist nauwe samenwerking tussen gemeente en COA.

Als punten 2 en 3 onvoldoende basis vormen voor een ontheffing, kan een verklaring van algemeen belang uitkomst bieden. Deze dient te worden afgegeven door de minister die het aangaat, op grond van [artikel 25h lid 5 en 6 Mededingingswet](#).



Aangezien dit een stevig middel is dat beperkt wordt gebruikt, is de voorkeur om in te zetten op een ontheffing op basis van punten 2 en 3.

Punt 3 vereist dat er vooraf zorgvuldig moet worden gekeken naar de samenstelling, omvang en urgentie van de doelgroep. Bij starters, spoedzoekers en vergunninghouders is het maatschappelijk belang vaak goed aan te tonen op basis van het woningbeleid, de woningopgave en de prestatieafspraken van de gemeente. In krimpregio's kan dit ingewikkelder zijn. Voor arbeidsmigranten is het niet altijd mogelijk om de urgentie aan te tonen. Reden dat niet alle gemeenten huisvesting voor arbeidsmigranten (zogenaamde short stay) in hun woonbeleid hebben opgenomen. In dat laatste geval biedt de variant huren (al of niet met reserveringsovereenkomst) een oplossing.

Plan Einstein, Utrecht

In de Utrechtse wijk Overvecht startte in 2018 Plan Einstein, een pilot met asielzoekers, jongeren en starters op de woningmarkt.

Beide groepen woonden samen aan de Einsteindreef in één gebouw met verschillende vleugels en een gezamenlijk entree met ontmoetingsruimte. Die laatste plek ontwikkelde zich ook tot een ontmoetingsruimte voor de wijk. Mensen in de opvang werden ondersteund om zich vanaf dag 1 in te zetten voor hun toekomst, waar die ook ligt.

“De werkloosheid in onze wijk is groot. Veel mensen vinden maar moeilijk werk. Maar iedereen heeft talenten. De cursussen Engels en Ondernemerschap kunnen je horizon net iets breder maken.”

– Een wijkbewoner, Plan Einstein

Plan Einstein bestond uit een opleidingsprogramma (naast het reguliere COA-aanbod), gemengd wonen en het versterken van de sociale cohesie (buurtbinding) in de wijk. Vluchtelingenwerk Nederland bracht eerst de onderwijs- en beroepsachtergrond, vaardigheden en interesses van de asielzoekers in kaart. Vervolgens konden zij én de buurtbewoners deelnemen aan drie programma's:

“Ik wil dat ze met mij praten als mens, niet als vluchteling. Ik ben niet zielig. Ik heb veel meegemaakt sinds ik uit mijn land ben gevlucht. Plan Einstein biedt mij kansen om aan mijn toekomst te werken. Ik hoef niet meer stil te zitten. Ik kan actief werken aan mijn toekomst.”

– Een vluchteling, Plan Einstein

1. Zakelijk Engels voor beginners en gevorderden, door de Volksuniversiteit Utrecht.
2. (Internationaal) Ondernemerschap, door de Universiteit Utrecht.
3. Praktijkprogramma/coaching ondernemerschap en werk, door de [Social Impact Factory](#).

Er werden aan de Einsteindreef ook ontmoetings- en netwerkactiviteiten georganiseerd, zoals samen eten, sporten en een taalcafé, en nieuwe sociale en professionele contacten gelegd. Hierdoor konden zowel bewoners als omwonenden een stap zetten in hun (professionele) ontwikkeling.

Meer weten?

Kijk ook op www.plan-einstein.nl en bekijk het programma [Wijksafari](#).

LEES OOK:
Belangrijkste
resultaten van
deze pilot

Plan Einstein, Utrecht

In de Utrechtse wijk Overvecht startte in 2018 Plan Einstein, een pilot met asielzoekers, jongeren en starters op de woningmarkt.

Beide groepen woonden samen aan de Einsteindreef in één gebouw met verschillende vleugels en een gezamenlijk entree met ontmoetingsruimte. Die laatste plek ontwikkelde zich ook tot een ontmoetingsruimte voor de wijk. Mensen in de opvang werden ondersteund om zich vanaf dag 1 in te zetten voor hun toekomst, waar die ook ligt.

“De werkloosheid in onze wijk is groot. Veel mensen vinden maar moeilijk werk. Maar iedereen heeft talenten. De cursussen Engels en Ondernemerschap kunnen je horizon net iets breder maken.”

– Een wijkbewoner, Plan Einstein

Plan Einstein bestond uit een opleidingsprogramma (naast het reguliere COA-aanbod), gemengd wonen en het versterken van de sociale cohesie (buurtbinding) in de wijk. Vluchtelingenwerk Nederland bracht eerst de onderwijs- en beroepsachtergrond, vaardigheden en interesses van de asielzoekers in kaart. Vervolgens konden zij én de buurtbewoners deelnemen aan drie programma's:

Belangrijkste resultaten van deze pilot

- > Goede interactie tussen jongeren, asielzoekers en buurtbewoners, en het spontaan ontstaan van sociale contacten. Dit werd als zeer waardevol beoordeeld, zowel door de asielzoekers als de andere groepen.
- > Toename in draagvlak en begrip voor asielopvang. De buurt was eerst tegen de aanwezigheid van het azc, maar na afloop was men blij met het azc, omdat er nu meer activiteiten waren in de buurt dan voorheen.
- > Meer toekomstperspectief voor asielzoekers, dankzij de cursussen zakelijk Engels en ondernemerschap, en voor buurtbewoners, dankzij de keuze voor een wijk- i.p.v. azc-gerichte aanpak.
- > Meer optimisme bij asielzoekers. Wachttijden werden actief benut met activiteiten en bewoners konden hun leven weer oppakken en nieuwe doelen stellen. Dit gaf een positieve sfeer op het azc, wat zowel door bewoners als medewerkers als prettig werd ervaren.
- > Nationale en internationale media-aandacht, die bijdroeg aan een positieve beeldvorming over asielopvang.

Meer weten?

Kijk ook op www.plan-einstein.nl en bekijk het programma [Wijksafari](#).

“Vluchte-
sinds ik
mij kan-
niet meer
romst.”

nteling, Plan Einstein

t.
de

teiten
re

LEES OOK:
Belangrijkste
resultaten van
deze pilot

Stieltjesstraat, Nijmegen

In de Stieltjesstraat in Nijmegen, middenin het centrum, staat het voormalig Belastingkantoor: een gebouw uit 1972 met 9 etages. Medio 2016 richtte COA dit gebouw in als tijdelijke noodopvanglocatie voor asielzoekers. Het zou twee jaar lang plek bieden aan maximaal 500 asielzoekers.

“We zijn nu de pilotfase wel voorbij. Alle zijwegen en hobbels zijn verkend. Nu moeten we het gewoon gaan doen.”

– Sjon Debie, projectleider gemeente Nijmegen

Toen de piek aan asielinstroom voorbij was, kwamen de bovenste vier verdiepingen van het azc ongebruikt leeg te staan. Omdat studentenstad Nijmegen een tekort kent aan starterswoningen, werden deze verdiepingen in 2018 verhuurd aan jongerenhuisvester Socius. Zo kwamen in het voormalig belastingkantoor 51 jongeren te wonen, samen met 271 asielzoekers (van wie 115 kinderen).

De jongeren en de asielzoekers hadden makkelijk contact met elkaar. Als goede burens ondernamen ze samen veel activiteiten en hielpen ze elkaar. Er ontstond (met enige begeleiding) een sterke en verbindende wooncommunity, die de participatie en integratie van asielzoekers op een natuurlijke manier bevorderde.

Om deze woon-community te ontwikkelen, werden jongeren vooraf gescreend op motivatie. Dit bleek een goede keuze. Het was belangrijk om vooraf de juiste bewoners te selecteren en te zorgen voor een zorgvuldige samenstelling.

LEES OOK:
Belangrijkste
resultaten van
deze pilot

Stieltjesstraat, Nijmegen

In de Stieltjesstraat in Nijmegen, middenin het centrum, staat het voormalig Belastingkantoor: een gebouw uit 1972 met 9 etages. Met de richtte COA dit gebouw in als tijdelijke noodopvanglocatie voor asielzoekers. Het zou twee jaar lang plek bieden aan maximaal 500 asielzoekers.

“We zijn nu de pilotfase wel voorbij. Alle zijwaden en hobbels zijn verkend. Nu moeten we het gewoon gaan doen.”

– Sjon Debie, projectleider gemeente Nijmegen

Toen de piek aan asielinstroom voorbij was, kwamen de bovenste verdiepingen van het azc ongebruikt leeg te staan. Omdat studenten in Nijmegen een tekort kent aan starterswoningen, werden deze verdiepingen in 2018 verhuurd aan jongerenhuisvester Socius. Zo kwamen 51 jongeren te wonen, samen met 200 asielzoekers (van wie 115 kinderen).

Belangrijkste resultaten van deze pilot

- > De jonge huurders van Socius organiseerden veel activiteiten. Bewoners gingen samen naar voetbalwedstrijden, kookten samen en gingen samen uit. Er werden gitaarlessen gegeven en Socius-bewoners werkten als vrijwilliger in de speeltheek en speelzaal. Op een natuurlijke wijze werden contacten gelegd en netwerken opgebouwd, die in een regulier azc niet vanzelfsprekend waren ontstaan. Er ontstond een levendige, positieve dynamiek in de opvang, prettig voor zowel bewoners als personeel.
- > Dankzij het project werd de leegstand opgeheven, die door veel bewoners als onprettig werd ervaren.
- > De pilot versterkte bij de samenwerkingspartners het wederzijds begrip voor elkaars werk, bedrijfsvoering en plaats in de migratieketen. COA leerde hoe bepaalde zaken anders konden worden aangepakt, bijvoorbeeld t.a.v. beheer en onderhoud. En de huurders van Socius deden meer kennis op over het reilen en zeilen in een azc.



...kelijk contact met elkaar.

... activiteiten en hielpen ze te creëren een sterke en verbindende gemeenschap. Het was belangrijk om te zorgen voor een zorg-

... werden jongeren vooraf te informeren over de keuze. Het was belangrijk om te zorgen voor een zorg-

LEES OOK:
Belangrijkste
resultaten van
deze pilot

Interbestuurlijke afspraken flexibele opvang

Na 2015, toen de instroom enorm hoog was en de opvang van asielzoekers onder druk kwam te staan, constateerden gemeenten, provincies en het rijk dat het huidige asielsysteem beter moet kunnen inspelen op fluctuaties in de asielinstroom. De overgang van asielopvang naar huisvesting moet beter plaatsvinden, met minder verhuisbewegingen, en asielzoekers moeten zo snel mogelijk worden geactiveerd richting integratie of terugkeer.

In het Interbestuurlijk Programma (IBP) spraken de gezamenlijke overheden daarom af te willen komen tot een flexibeler en effectiever asielsysteem. De [Uitvoeringsagenda Flexibilisering Asielketen](#), op 14 mei 2020 vastgesteld aan de Landelijke Regietafel Migratie en Integratie, geeft invulling aan deze afspraak.



Een belangrijk onderdeel van de Uitvoeringsagenda zijn flexibele opvangvormen. In de agenda spraken de gezamenlijke overheden af om bij toekomstige uitbreidingen van de opvangcapaciteit bij ten minste de helft van het aantal locaties flexibele opvangvormen te ontwikkelen, hierbij rekening houdend met de lokale verschillen. Deze leidraad heeft als doel ondersteuning te bieden aan gemeenten, COA, woningcorporaties en andere betrokken partijen om die doelstelling te kunnen realiseren. De leidraad is een levend document en zal regelmatig worden aangepast.



Meer informatie en contact

Wilt u meer weten over flexibele opvangvormen?
Heeft u vragen over uw plan van aanpak? Of wilt u gebruik maken van de kennis en expertise in ons netwerk?

Neem dan contact op met:

Bjorge Scheper
Programmamanager Flexibele Opvang
bjorgescheper@coa.nl

Algemeen e-mailadres:

info@coa.nl of flexibilisering.asielketen@minjenv.nl

Zie ook

www.coa.nl
www.rijksoverheid.nl/uitvoeringsagenda

Verantwoording

Bij het opstellen van deze leidraad is gebruik gemaakt van lessen uit pilots met flexibele opvangvormen in [Utrecht](#) en [Nijmegen](#) en andere vormen van flexwonen in het land (zonder asielzoekers). Voorbeelden hiervan zijn projecten voor flexwonen van vergunninghouders en andere groepen, onderzocht door [Platform 31](#) en [Expertisecentrum Flexwonen](#).

Colofon

Deze leidraad is een uitgave van COA en het ministerie van JenV, opgesteld i.s.m. bestuurlijke partners (o.a. VNG, IPO, ministerie van SzW, ministerie van BZK en de gemeenten Utrecht en Nijmegen).

Juli 2020 © Beeldmateriaal:

COA (pagina 2 en 14), Mariette Carsten (cover, pagina's 5,6, 9,15), Jan Scheerder (pagina 9), Martine Hoving (pagina 11), Rick Keus (pagina 8), Socius (pagina 10), gemeente Utrecht (pagina 2).

Een praktische leidraad om flexibele opvang
voor asielzoekers en andere woningzoekenden te ontwikkelen

