VN2026-008430
Wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 30 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B9

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Peildatumadvies project Staal Fock Rochdale

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Rochdale voor afgifte van een peildatum voor het project Staal Fock in stadsdeel Nieuw-West.

Inhoudende de volgende adressen:

- Jan Postmahof 2 t/m 12 (even)
- M.C. Addickstraat 2 t/m 24 (even)
- Leo Frijdahof 1 t/m 15 (oneven)
- Haspelstraat 1 t/m 23 (oneven)

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de peildatum voor de stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie) voor de woningen van het project Staal Fock van Rochdale. Hierbij is getoetst aan nadere regel 3 van de Huisvestingsverordening: Stadsvernieuwingsurgentie bij sloop- en renovatiecomplexen van corporaties en bij noodzakelijk bouwkundig onderhoud of herstel van particulier of privaat bezit.

Bestuurlijke achtergrond

Het college is bevoegd voor het afgeven van een peildatum. Een peildatum geeft de huurders van genoemde woningen recht op stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie). Met SV-urgentie kunnen huurders op WoningNet met voorrang zoeken naar een andere woning. Het college heeft het afgeven van een peildatum gemandateerd aan de directie Wonen.

Het gemeentebestuur ziet het dagelijks bestuur als verlengd bestuur en als ogen en oren in de buurt en vraagt het dagelijks bestuur daarom advies uit te brengen over de voortgang van het project en de betrokkenheid van huurders bij de planontwikkeling. Het dagelijks bestuur krijgt zes weken om haar advies af te geven. Het dagelijks bestuur krijgt de mogelijkheid een zwaarwegend advies te geven, maar uiteindelijk zal de directie Wonen namens het college het besluit nemen.

Met de bijgevoegde notitie geven wij invulling aan ons adviesrecht conform de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 2 (Takenlijst).

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Artikel 2.2 van hoofdstuk 3 van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020

Artikel 5.2 van bijlage 2 van de Verordening regelende het lokaal bestuur in Amsterdam

Artikel 15 van de Leegstandwet

Artikel 3 van de Nadere regels tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet in Amsterdam

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 2 (Takenlijst), hoofdstuk 5 Wonen, artikel 5.2: adviseren over herhuisvesting bij het vaststellen van de peildatum bij sloop of renovatie van woningen en tijdelijke verhuur.

Onderbouwing besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Rochdale voor afgifte van een peildatum voor het project Staal Fock in stadsdeel Nieuw-West.

Ad 1) Er wordt geadviseerd in te stemmen met het peildatumadvies in de bijgevoegde notitie (bijlage 1), omdat goeddeels is voldaan aan de voorwaarden uit Nadere Regel 3 bij de Huisvestingsverordening: Stadsvernieuwingsurgentie bij sloop- en renovatiecomplexen van corporaties en bij noodzakelijk bouwkundig onderhoud of herstel van particulier of privaat bezit:

De planning is haalbaar.

De afspraken uit de Amsterdamse Kaderafspraken zijn goeddeels gevolgd.

Het participatietraject startte in 2017 met een bewonerscommissie en is voortgezet met een projectcommissie van 2022 tot eind 2025. De projectcommissie is onverwacht gestopt net voordat de draagvlakmeting en het gekwalificeerd advies konden worden ingezet. Deze stappen hebben niet plaatsgevonden en dat is niet in lijn met wat de Kaderafspraken voorschrijven.

Rochdale heeft echter aangetoond dat er voldoende substantiële participatie heeft plaatsgevonden. Na overleg met directie Wonen en de bewonersbegeleider van Stichting !WOON heeft Rochdale besloten om deze voorgeschreven stappen te ondervangen door de bewoners het renovatievoorstel voor te leggen, met de mogelijkheid om eventuele bezwaren te benoemen. Uiteindelijk heeft een ruime meerderheid van 85 procent van de bewoners ingestemd met de renovatieplannen.

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar bijlage 1: Notitie toets en advies afgifte peildatum.

Advies en afstemming

De adviseur van de directie Wonen heeft voor dit advies overleg gehad met de onafhankelijke ondersteuner van stichting !WOON en de corporatie. Op 22 januari 2026 heeft een gesprek plaatsgevonden waarin Rochdale heeft aangegeven dat de bewonersparticipatie is doorlopen, maar dat de projectcommissie geen gekwalificeerd advies heeft afgegeven, omdat zij haar taken voortijdig had neergelegd.

Duurzaamheid

Met de renovatieplannen van het project Staal Fock draagt Rochdale bij aan de verduurzaming van de sociale huurvoorraad in Amsterdam.

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

Rochdale heeft tussen 2017 en 2026 meerdere bijeenkomsten georganiseerd met de bewoners, de bewonerscommissie en de projectcommissie. Daarnaast zijn er twee woonwensenonderzoeken onder de bewoners uitgevoerd. Op basis daarvan is het uiteindelijke projectplan vormgegeven, waarmee 85 procent van de bewoners heeft ingestemd. De bewonerscommissie en de projectcommissie zijn ondersteund door Stichting !WOON.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Het besluit over het peildatumadvies wordt gegeven aan de directie Wonen.

Buiten de gemeente

De corporaties zorgen voor de communicatie over het peildatumbesluit richting de huurders.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-037507	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-037532	Bijlage 3 - Sociaal Plan Staal Fock (3).pdf (pdf)
AD2026-037533	Bijlage 4 - Participatietraject Project(bewoners)commissie Staal Fock (geen Gekwalificeerd Advies (5).pdf (pdf)
AD2026-037534	Bijlage 5 - Akkoordverklaringing format Staal Fock (1).pdf (pdf)
AD2026-037535	Bijlage 2 - Aanvraag Peildatum Staal Fock 6456-2445 (3).pdf (pdf)
AD2026-037540	Bijlage 1 - Notitie toets en advies afgeven peildatum Staal Fock - juni 2026 (1).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord