Woonstichting
Lieven de Key

Hoogte Kadijk 179
1018 BK Amsterdam

Postbus 2643
1000 CP Amsterdam

020 621 43 33

info@lievendekey.nl
lievendekey.nl

Gemeente Amsterdam
Directie Wonen
Team woningtoewijzing
H. Sloep van Leur

Datum:	24 februari 2026
Ons kenmerk:	2420601
Voor informatie:	Yvonne Brekelmans
Onderwerp:	Aanvraag peildatum tijdelijke verhuur Maasluisstraat 588-634

Beste mevrouw, mijnheer Sloep van Leur,

Met deze brief vraagt Woonstichting Lieven de Key aan de Gemeente Amsterdam, directie Wonen, toestemming voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandswet in **blok 1 Maassluisstraat 588-634** van het project Maassluisstraat 112-634
In deze brief licht ik dit verzoek toe.

Aanleiding ingreep
De woningen in de Maassluisstraat verkeren in een slechte staat. Door de aanwezigheid van koudebruggen hebben veel bewoners last van schimmel. De ramen, deuren en kozijnen verkeren in een slechte staat en er is asbest aangetroffen in de gevelpanelen, ventilatiekanalen, kit en dragende muren.

Haalbaarheidsonderzoek
Woonstichting Lieven de Key heeft o.a. onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest, de staat van de constructie en de staat van het metselwerk
Een samenvatting van deze onderzoeken is beschreven in het voorkeursscenario (bijlage 8 haalbaarheidsonderzoek hoofdstuk 3 blz.4)
Tijdens een haalbaarheidsstudie zijn drie scenario's uitgewerkt:
- Scenario 1: hoog niveau renovatie.
- Scenario 2: stedelijke vernieuwing met behoud van casco (vernieuwbouw) met verdichting.
- Scenario 3: sloop-nieuwbouw met verdichting.

Woonstichting Lieven de Key heeft gekozen voor scenario 3 – sloop-nieuwbouw met verdichting – omdat dit de meest toekomstbestendige oplossing is.(zie de investeringsnota bijlage 6)

Planning
Het slopen van de woningen en het bouwen van (extra) nieuwe woningen zal in 4 fases gaan gebeuren.
We willen beginnen met slopen van de woningen uit blok 1 in augustus 2028 en de werkzaamheden aan de overige fases zullen doorlopen tot 2034. (Zie complexoverzicht en planning bijlage 5).

Lieven de Key

Verhuur op basis van de leegstandwet
De bewoners van blok 2,3 en 4 kunnen tzt in 1 keer doorverhuizen naar een nieuwbouwwoning. De bewoners van blok 1 moeten eerst naar elders verhuizen alvorens te kunnen doorverhuizen naar een nieuwbouwwoning.
Bewoners hebben de wens uitgesproken in de Maassluisstraat te kunnen blijven wonen. Voor de bewoners uit blok 1 bieden wij nu de mogelijkheid om door te verhuizen naar een woning in blok 2,3 of 4. Door deze verhuisbeweging komen er nu woningen leeg in blok 1. Op dit moment staat er 1 woning in blok 1leeg. De verwachting is dat in 2026 nog 15 woningen leeg komen.

Samenwerking Regenbooggroep/tijdelijk onder dak
De woningen die vanaf nu leegkomen in blok 1 (huisnummer 586-634) willen wij, in samenwerking met de Regenbooggroep en Gapph, tijdelijk gaan verhuren op basis van de leegstandwet aan economisch daklozen.
Op deze manier voorkomen wij leegstand, blijft het blok bewoond wat de leefbaarheid ten goede komt en helpen wij economisch daklozen aan tijdelijk onderdak.
(De aanvraag peildatum tijdelijke verhuur voor de woningen in blok 2,3 en 4 zal later volgen)

Overleg bewoners, bewonerscommissie en gemeente
Over de sloopplannen is al geruime tijd overleg met onze bewoners, de bewonerscommissie en de gemeente.
Voor de bewoners zijn in 2025 3 bewoners avonden georganiseerd en zijn 6 nieuwsbrieven verstuurd. Alle informatie over de ingreep, de vernieuwbouw en verslagen van de bewonersavonden is voor onze huurders te lezen op project pagina: https://www.maassluisstraat-amsterdam.nl/.
Met de bewonerscommissie komen wij elke 6 weken samen. Tijdens het overleg van 9 december 2025 hebben wij de mogelijkheid om de woningen tijdelijk te gaan verhuren aan economisch daklozen besproken. Bij dit overleg was stichting Woon ook vertegenwoordigt.(zie het verslag in de bijlage 4)
Een sociaal plan is nog niet gemaakt voor de Maassluisstraat. Vanaf voorjaar 2026 starten wij hiervoor de overleggen met onze bewoners en de bewonerscommissie. Wij verwachten dit najaar 2026 te kunnen afronden zodat de bewonerscommissie hierover haar achterban kan raadplegen.
Conform de kaderafspraken hebben wij eind 2025 een woonwensenonderzoek laten uitvoeren. Uit dit onderzoek blijkt dat het grootste deel van de bewoners voor sloop/nieuwbouw is.

Heeft u nog vragen?
Wanneer bovenstaande niet voldoende is voor het verkrijgen van de peildatum tijdelijke verhuur kunt u altijd contact opnemen met mij. Mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag en donderdag van 8.00 uur tot 16.30 uur/
Telefoonnummer 0621820443 en email yvonne.brekelmans@lievendekey.nl

Met vriendelijke groet,
Woonstichting Lieven de Key

Yvonne Brekelmans
projectmedewerker Programma's & Projecten Wonen

Bijlagen:
1. Excel lijst met adres, huisnummer, huisletter, huistoevoeging, postcode.
2. Samenwerkingsafspraken Tijdelijk onder dak/Regenbooggroep
3. Samenwerkingsafspraak Gapph
4. Verslag van het overleg met de bewonerscommissie waarin het tijdelijk verhuren besproken is (omwille van de privacy heb ik de namen van externen zwart gemaakt)
5. Kaart van complexen met planning
6. Investeringsnota
7. Planning
8. Haalbaarheidsonderzoek
9. Memo afspraken Gapph/TOD