Gemeente Amsterdam

Mogelijkheden verlenging tijdelijke wooncomplexen HBG en JSHV

Aan	MT G&O
Van	5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Kopie aan	5.1, 2, e , 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e (Wonen) en 5.1, 2, e 5.1, 2, e (WPI)
Datum	donderdag 26 september 2024

Vorig jaar werd vanuit de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC) de vraag gesteld welke bestaande tijdelijke huisvestingslocaties voor kwetsbare groepen (HBG) en jongeren- en studentenhuisvestings (JSHV) kunnen worden verlengd. Het gaat hier in de meeste gevallen om modulaire woningen die in de tijdelijkheid zijn geplaatst. De AFWC heeft hierop een lijst samengesteld met locaties die de komende jaren uit de exploitatie gaan, en welke de corporaties willen verlengen. De volledige lijst is als bijlage toegevoegd.

NB. Er zijn in Amsterdam meer tijdelijke complexen met eenheden voor JSHV. Deze lijst toont alleen de AFWC locaties.

1. Proces tot nu toe

Om na te gaan of de locaties op de lijst (zie bijlage 1) van de AFWC langer kunnen worden ingezet, is G&O in gesprek gegaan met de verschillende collega's in de gebiedsontwikkelingen waar deze locaties zich bevinden. Er zijn vragen gesteld of de locatie vanuit de ontwikkeling langer beschikbaar is, of dat er concrete plannen zijn om de locatie verder te ontwikkelen. Daarbij is ook de vraag gesteld of er nog opvallende zaken zijn rondom het beheer van de locaties, waar, bij een eventuele verlenging, rekening mee moet worden gehouden. De uitkomsten van deze gesprekken worden in deze memo toegelicht.

2. HBG-locaties

Een deel van de locaties op de lijst (bijlage 1) van de AFWC zijn HBG-locaties. Deze locaties worden deels ingezet voor de huisvesting van statushouders, en deels als studenten- en jongerenhuisvesting. Onderstaande locaties zijn de HBG-locaties.

4.1, 4

4.1, 4

4.1, 4

4.1, 4

Stek Oost
De 250 woningen in Stek Oost zijn tot 2028 in gebruik door Stadgenoot. De locatie ligt in Middenmeer, net naast NS-station Science Park. Het ligt net buiten de gebiedsontwikkeling van Science Park, en maakt op dit moment geen onderdeel uit van een gebiedsontwikkeling. De gemeente (WPI) financiert momenteel de sociaal beheerkosten van het complex, omdat Stadgenoot zich heeft teruggetrokken voor het sociaal beheer. Er zijn momenteel nog geen ontwikkelingsplannen voor deze locatie. Omdat de einddatum nog 4 jaar in de toekomst ligt, is met de gebiedsontwikkeling de procesafspraak gemaakt om in 2026 opnieuw het gesprek over verlenging aan te gaan.

4.1, 4

4.1, 4

4.1, 4

3. JSHV-locaties
Een deel van de locaties op de lijst van de AFWC zijn JSHV-locaties. Op deze locaties worden jongeren en studenten gehuisvest. Onderstaande locaties zijn de JSHV-locaties.

4.1, 4

4.1, 4

4.1, 4

Zuiderzeeweg West, Oost, en verdichting Oost
De respectievelijk 235, 335, en 116 studentenwoningen aan de Zuiderzeeweg worden gebruikt door DUWO (West) en Lieven de Key (Oost en verdichting Oost). Het westelijke deel van DUWO loopt dit jaar af. Verlenging is niet aan de orde. Het oostelijke deel van Lieven de Key loopt in 2029 af. De Zuiderzeeweg is gelegen in de gebiedsontwikkeling van de Baaibuurt. Omdat de gebiedsontwikkeling hier definitief gaat starten, is er geen verlenging mogelijk.

4. Financiering HBG projecten
In de werkafspraken gemengde HBG wooncomplexen (die na de zomer zijn ondertekend door corporaties en gemeente) is afgesproken dat de ondersteuning van de community builders

50/50 door gemeente en corporaties worden betaald, de 50% die de gemeente bijdraagt komen ten lasten van Wonen en WPI (wordt in de begroting van MA&O opgenomen). Het overige beheer is de verantwoordelijkheid van de corporaties waarbij de locatie Stek een uitzondering is (zie eerdere toelichting bij Stek Oost).
Zowel voor stadsdelen als centrale stad is het advies/streven dat de er wordt ingezet om gemengde wooncomplexen, waar mogelijk, t.z.t. te verlengen. Het woningtekort voor de betreffende doelgroepen is een belangrijke reden. Dit betekent ook dat de gemeentelijke budgetten bij verlenging moet worden doorgezet. Maar vooral ook dat dat dan niet leidt tot een stijging van de kosten maar een voortzetting van de kosten die daar nu voor geraamd zijn en iig t/m 2026 voor gereserveerd zijn.
Momenteel worden de financiële consequenties voor de gemeente bij een eventuele verlening inzichtelijk gemaakt daar deze kosten ten lasten komen van Wonen en WPI. Het gaat niet om omvangrijke bedragen maar alle locaties bij elkaar opgeteld en langjarig moet het wel goed in beeld gebracht worden zodat deze in de begrotingen t.z.t. geregeld kunnen worden.

5. Conclusie
Voor het merendeel van de locaties geldt dat er vanuit de gebiedsontwikkeling nog geen planning is vastgesteld. Echter, omdat de einddata van veel locaties nog relatief ver in de toekomst liggen is afgesproken om over deze locaties op een later moment opnieuw verlenging te bespreken. De locaties Karmijn en SET IJburg van de Alliantie kunnen beide verlengd worden. De tijdelijke studentenwoningen aan de Zuiderzeeweg van DUWO en Startblok Riekerhaven van Lieven de Key kunnen door het van start gaan van de gebiedsontwikkeling niet verlengd worden.

Samengevat komt dit neer op:

Locatie	
4.1, 4	
Stek Oost	In 2026 opnieuw verlenging onderzoeken

4.1, 4

BIJLAGE 1. Lijst te verlengen locaties HBG en JSHV

Project	Type project	Woningcorporatie / exploitant	Stads-deel	Gebied	# woningen	Einde contract
4.1, 4						
Stek Oost	HBG	Stadgenoot	Oost	Middenmeer - Science Park	250	2028
4.1, 4						