VN2026-008438
Wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 30 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B13

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Peildatumadvies Lodewijk van Deysselbuurt Zuidmidden

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Ymere voor afgifte van een peildatum voor de Deysselbuurt Zuidmidden in stadsdeel Nieuw-West.

Inhoudende de volgende adressen:

- Albrecht Rodenbachhof

19 tot en met 29 (oneven): verdiepingen H, 1 en 2

2 tot en met 10 (even): verdiepingen H, 1 en 2

- Hugo Verriesthof:

23-1, 23-2, 25H, 25-1, 25-2, 27H, 27-1, 27-2, 29H, 29-1, 29-2,8-1, 8-2, 10H, 10-1, 10-2, 17H, 17-1, 17-2, 19H, 19-1, 19-2, 21H, 21-1, 21-2, 23H, 2H, 2-1, 2-2, 4H, 4-1, 4-2, 6H, 6-1, 6-2, 8H

- Jan Goeverneurhof:

2h, 2-1, 2-2, 4H, 4-1, 4-2, 6H, 6-1, 6-2, 8H, 8-1, 8-2, 10H, 10-1, 10-2

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de peildatum voor de stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie) voor de woningen van de Deysselbuurt Zuidmidden 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 de Deysselbuurt Zuidmidden in stadsdeel Nieuw-West.

Ad 1) Er wordt geadviseerd in te stemmen met het peildatumadvies in de bijgevoegde notitie (bijlage 1), hoewel niet volledig 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 gevolgd.

De bewonerscommissie heeft in 2026 een positief advies gegeven over de plannen van Rochdale. Rochdale heeft in reactie op dit advies aangegeven blijvende aandacht te hebben voor de zorgen die de bewonerscommissie heeft geuit met betrekking tot parkeren en inwonende kinderen die na de peildatum 23 jaar worden.

Wat betreft de peildatum geldt dat deze op basis van de regels 1,5 jaar voor de start van de werkzaamheden kan worden afgegeven. In dit geval is dat niet mogelijk en starten de werkzaamheden na 2,5 jaar. Toch adviseert het dagelijks bestuur van Nieuw-West positief over het afgeven van deze peildatum. Het dagelijks bestuur geeft dit advies bij hoge uitzondering en uit coulance, omdat Rochdale in een eerder stadium contact heeft gezocht met de directie Wonen van de gemeente Amsterdam vanwege de complexiteit van dit project.

Daarop heeft de directie Wonen aangegeven dat, gezien de bijzondere omstandigheden, een afwijking van één jaar op de termijn van 1,5 jaar akkoord zal worden bevonden bij de aanvraag van de peildatum. Door de directie Wonen is dus toegezegd dat een peildatum 2,5 jaar voorafgaand aan de start van de bouw kan worden afgegeven. Hoewel daarmee een toezegging is gedaan die in strijd is met het toetsingskader, ziet het dagelijks bestuur het belang om deze toezegging na te komen, ook

in het licht van het bestuursrechtelijke vertrouwensbeginsel, omdat Rochdale de planning op deze toezegging heeft afgestemd.

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 corporatie en de onafhankelijke ondersteuner van de bewonerscommissie.

Duurzaamheid

Met de plannen voor sloop-nieuwbouw in de Deysselbuurt Zuid-Midden draagt Rochdale bij aan de verduurzaming van de Amsterdamse sociale huurvoorraad en de woningvoorraad in het algemeen.

Participatie

Rochdale heeft meerdere bijeenkomsten georganiseerd met de bewoners. Daarnaast is er een achterbanraadpleging onder de bewoners uitgevoerd. Op basis daarvan heeft de bewonerscommissie een positief gekwalificeerd advies uitgebracht over het projectplan. De bewonerscommissie is ondersteund door de Woonbond.

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
AD2026-037549	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-037556	Zuidmidden - Deysselbuurt - Mail Zuidmidden - bijeenkomst bespreken gekwalificeerd advies (1).png (png)
AD2026-037557	Bijlage 5 - Reactie op gekwalificeerd advies Deysselbuurt Zuidmidden van Rochdale (2).pdf (pdf)
AD2026-037558	Bijlage 4 - Gekwalificeerd advies BC Deysselhofjes SP Deysselbuurt Zuidmidden (1).pdf (pdf)
AD2026-037559	Bijlage 2 - Peildatumaanvraag Deysselbuurt Zuidmidden5008-0588 (4).pdf (pdf)
AD2026-037560	Bijlage 1 - Notitie toets en advies afgeven peildatum Deysselbuurt Zuidmidden - juni 2026 (1).pdf (pdf)
AD2026-037561	Bijlage 3 - Sociaal plan Deysselbuurt Zuidmidden (5).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord

Gemeente Amsterdam

DB