VN2026-000637
bc nieuw-west

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 20 januari 2026

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Peildatumadvies sv-urgentie Couperusbuurt

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

Het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de afgifte van een peildatum voor de complexen van fase 1 in de Couperusbuurt in stadsdeel Nieuw-West.

Inhoudende de volgende adressen:

- Burgemeester Eliasstraat 10 16 even
- Burgemeester Van Tienhovengracht 33 50
- Israël Queridostraat 19 35 oneven
- Frank van der Goesstraat 9 17
- Burgemeester Rendorpstraat 62 76 even
- Marsmanstraat 1 15 oneven en 2 18 even
- Menno ter Braakstraat 1 9
- Arij Prinsstraat 1 5
- Burgemeester Eliasstraat 2 8
- Burgemeester Rendorpstraat 45 61
- Burgemeester Van Tienhovengracht 14 32 en 51 55
- A.M. de Jongstraat 26 42 even
- Israël Queridostraat 1 17 oneven en 2 16 even
- Frank van der Goesstraat 1 8
- Marsmanstraat 17 33 oneven
- Menno ter Braakstraat 10 18

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de peildatum voor stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie) voor de woningen in de renovatiecomplexen en de sloop-nieuwbouw van Stadgenoot, fase 1 in de Couperusbuurt. 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 tot het afgeven van een peildatum. Met het vaststellen van een peildatum verkrijgen de huurders van de genoemde woningen recht op stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie). Met deze SV-urgentie kunnen huurders via WoningNet met voorrang zoeken naar een andere woning. Het college heeft de bevoegdheid tot het afgeven van een peildatum gemandateerd aan de directie Wonen.

Het gemeentebestuur ziet het dagelijks bestuur als verlengd bestuur en als de ogen en oren in de buurt en verzoekt 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 hiervoor een termijn van zes weken om het advies uit te brengen. Het dagelijks bestuur heeft de mogelijkheid een zwaarwegend advies te geven; uiteindelijk zal de directie Wonen namens het college het besluit nemen.

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

Ad 1)
Geadviseerd wordt in te stemmen met het peildatumadvies zoals opgenomen in de bijgevoegde notitie (bijlage 1), omdat wordt voldaan aan de voorwaarden uit 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.

- De planning is haalbaar.
- De afspraken uit de Amsterdamse Kaderafspraken zijn gevolgd.

De bewonerscommissie staat niet achter de huidige plannen. Zij zijn niet tegen renovatie, maar vinden de huidige renovatie te mager en zijn ontevreden over de communicatie van Stadgenoot. Uit de bewonersraadpleging van de bewonerscommissie blijkt echter dat een meerderheid van de bewoners positief is over de plannen en de bewonerscommissie adviseert om een positief advies te geven over de plannen. De kritiek van de bewonerscommissie is daarmee onvoldoende om negatief te adviseren over de peildatum.

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

Advies en afstemming

De adviseur Wonen van de gebiedspool heeft voor dit advies overleg gehad met de bewonerscommissie, de onafhankelijk ondersteuner en de corporatie. Op 25 november 2025 heeft een evaluatiegesprek plaatsgevonden tussen de gemeente, !Woon, de bewonerscommissie en Stadgenoot.

Gemeente Amsterdam

DB

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

Financiële onderbouwing

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-002858	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-002890	Bijl 1 Notitie toets en advies afgeven peildatum Couperusbuurt december 2025.docx (msw12)
AD2026-002892	bijl 9 Participatiejournaal Couperusbuurt fase 1 nov 2025.pdf (pdf)
AD2026-002893	bijl 8 Rapportage 25.063 BC Couperus Fase 1 2025_10 V1.pdf (pdf)
AD2026-002894	bijl 3 Basis sociaal plan Couperusbuurt okt 2023.pdf (pdf)
AD2026-002895	bijl 4 Sociaal plan Couperusbuurt fase 1 - november 2025.pdf (pdf)
AD2026-002896	bijl 7 Verslag evaluatiegesprek Stadgenoot en Bewonerscommissie 25 november 2025.pdf (pdf)
AD2026-002897	bijl 6 Reactie Stadgenoot gekwalificieerd advies Bewonerscommissie Couperusbuurt nov 2025.pdf (pdf)
AD2026-002898	bijl 2 aanvraag peildatum Couperusbuurt fase 1.pdf (pdf)
AD2026-002899	bijl 5 GekwalificeerdAdviesFase1DEF29102025.pdf (pdf)
AD2026-002900	bijl 10 Brief mw C. Baeten nav draagvlakmeting Couperusbuurt fase 1 05122025.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord