Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	14 december 2021
Portefeuille(s)	Bouwen en Wonen
Portefeuillehouder(s):	Jakob Wedemeijer
Behandeld door	Grond en Ontwikkeling (bestuurszaken.go@amsterdam.nl), 5.1,2,e 06 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Stand van zaken haalbaarheidsonderzoeken tijdelijke woningbouw

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeert het college u over het volgende.

De druk op de woningmarkt blijft onverminderd groot. Er zijn veel mensen op zoek naar een woning in Amsterdam, waaronder ook veel jongeren en kwetsbare groepen. Tevens hebben wij een urgente opgave om huisvesting te realiseren voor statushouders. Naast de reguliere sociale huurwoningen zoeken we daarom door de hele stad naar locaties die nog geen definitieve bestemming hebben en waar we tijdelijke woningen voor een periode tussen de 10 en 15 jaar kunnen neerzetten voor deze jonge doelgroep in de leeftijd van 18-28 jaar.

In 2020 zijn hiertoe enkele locaties aangewezen om verder te onderzoeken op haalbaarheid voor tijdelijke woningbouw (10 of 15 jaar). Aanleiding voor de inventarisatie waren onder andere:

- De verkenning van locaties voor tijdelijke woningbouw zoals opgenomen in de Samenwerkingsafspraken 2020-2023 met corporaties.
- Stimuleringsmaatregelingen ten aanzien van Flexwonen van het ministerie van Binnenlandse Zaken.
- De opgave om woningen voor doelgroepen als statushouders, jongeren en diverse kwetsbare groepen, mede als gevolg van te beperkte doorstromingsmogelijkheden vanuit de maatschappelijke opvang, te realiseren.

In de raadsbrief van 29 april 2021[1] (geheim) werd u namens het college een lijst van 8 mogelijke locaties voor tijdelijke woningbouwprojecten gepresenteerd. Het projectteam Huisvesting Bijzondere Groepen (HBG) heeft de opdracht gekregen hiervan een aantal locaties te onderzoeken, waaronder de locatie Keynesplein in het Schinkelkwartier. Na de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek voor de locatie Keynesplein is ervoor gekozen om, in het belang van de gebiedsontwikkeling van het Schinkelkwartier, tevens een alternatieve locatie in het Riekerpark verder te onderzoeken en locatie Keynesplein on-hold te zetten. Op basis van de haalbaarheidsstudies van beide locaties is vervolgens een definitieve keuze gemaakt door het college van B&W, welke locatie het meest geschikt is voor de bouw van ca. 250 tijdelijke woningen.

[1] Voor kennisgeving aangenomen in de commissie WB van 19 mei 2021

Met deze brief informeer ik u over de uitkomsten van de haalbaarheidsstudies Keynesplein en Riekerpark. Over de andere locaties wordt u op een later moment geïnformeerd. Met bureau- en aanvullend onderzoek zijn aspecten van beide locaties uitgebreid in beeld gebracht en is aan o.a. stadsdelen, projectteams en het Stedelijke Coördinatieteam Asielzoekers en Vluchtelingen (SCAV) om advies gevraagd over tijdelijke woningbouw op deze locaties.

Riekerpark

Uit het onderzoek blijkt dat deze locatie voldoende capaciteit biedt en naar verwachting relatief snel ontwikkeld kan worden voor ca. 250 tijdelijke woningen. Voor een haalbare businesscase dienen de woningen minimaal 15 jaar te worden geëxploiteerd. De beschikbare plek in Riekerpark ligt minder geïsoleerd dan Keynesplein en is goed verbonden met Nieuw West. De toekomstige bewoners van het woonblok, wonen straks naast 'de Kaskantine' (een soort buurtkamer), tijdelijke sportvelden en andere tijdelijke voorzieningen, nabij metrostation Henk Sneevlietweg (5 min lopen) en buurtvoorzieningen (o.a. Delflandplein 10 minuten lopen). De locatie ligt naast het Startblok in Riekerhaven (ca.565 bewoners). Na realisatie van het nieuwe blok (ca.250 bewoners) zal er een overlap zijn van ongeveer 3-4 jaar, waarin de verschillende blokken naast elkaar worden bewoond. De geplande ontmanteling van Startblok Riekerhaven in 2027 geldt als vertrekpunt voor een nieuwe fase in de gebiedsontwikkeling van Riekerpark, waarbij de programma-mix in het gebied stap-voor-stap weer verder in balans wordt gebracht. Het nieuwe blok krijgt daarbij dan weer de status van 'start-blok Riekerpark'. Er zijn in de directe omgeving van de locatie Riekerpark op dit moment weinig signalen en bijzonderheden te melden in verband met (sociale) veiligheid. De dichtstbijzijnde voorzieningen liggen (op dit moment) op het Delflandplein. Dit plein wordt momenteel wel als (sociaal) onveilig ervaren. Dat wordt voornamelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van kwetsbare groepen van de HVO instelling aan de Vlaardingenlaan. Het verbeteren van het veiligheidsgevoel is inmiddels een belangrijke focusopgave van zowel politie als gebiedsteam. Bij het Delflandplein zijn aanvullend al diverse trajecten opgestart om de situatie te verbeteren, zowel op sociaal, fysiek als economisch vlak.

Keynesplein

Uit het onderzoek blijkt dat deze locatie tevens voldoende capaciteit biedt en naar verwachting relatief snel ontwikkeld kan worden voor ca. 250 tijdelijke woningen. Voor een haalbare businesscase dienen de woningen minimaal 15 jaar te worden geëxploiteerd. Met de huidige planning is het de intentie om de investeringsnota Nieuwe Meer West in 2025 vast te laten stellen. Hierop volgt een tender en verwachting is dat de gemengde woon-, werk, en voorzieningenkavel op het Keynesplein in 2028 bouwrijp kan worden uitgegeven. Vanaf 2025 kan er vermoedelijk ook gestart worden met de voorbereiding van de aanleg van geluidsschermen langs de A4, die gelden als voorwaarde voor structurele woningbouw in het gebied. Direct naast het Keynesplein is op termijn een stationsplein beoogd met een halte van de Noord-Zuid lijn (richting Schiphol). De financiering daarvoor is nog niet rond en een planning is ook nog niet af te geven, maar onlangs is er (onder voorwaarden) wel een belangrijke bijdrage toegezegd vanuit het Nationaal Groeifonds. De kavel op het Keynesplein neemt een voorwaardelijke plek in bij de ontwikkeling van Nieuwe Meer West naar een gemengd gebied, middels woningen en voorzieningen en voor het behalen van de ambities van het *innovatiedistrict* dat rondom deze locatie kan gaan ontstaan in samenwerking met de BIZ Rieker Businesspark. Hiervoor is in 2019 in co-creatie met de BIZ al een kansenkaart opgesteld. Tijdelijke woningbouw past programmatisch en in planning niet goed bij

die ambities. Een goede structurele invulling met woningen en voorzieningen op deze centrale plek zal naar verwachting leiden tot meer transformatie initiatieven in het deelgebied Nieuwe Meer West.

Voorkeurslocatie Riekerpark

Op basis van de uitkomsten van de haalbaarheidsstudies heeft het college van B&W de locatie Riekerpark aangewezen als tijdelijke huisvestingslocatie in het Schinkelkwartier. Dat betekent dat voor deze locatie een plan zal worden uitgewerkt voor ontwikkeling en realisatie van de tijdelijke woningen. Op basis van de haalbaarheidsstudie en diverse adviezen is besloten om de locatie Keynesplein definitief te laten vervallen als tijdelijke huisvestingslocatie.

Vervolgstap is dat de locatie Riekerpark wordt gepresenteerd aan de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en dat er een corporatie als bouwheer en exploitant wordt toegewezen. Vervolgens worden de plannen gezamenlijk verder uitgewerkt tot een Investeringsbesluit dat voor vaststelling van het financieel kader wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Er is geen formele inspraak mogelijk op de locatiekeuze voor huisvesting van kwetsbare groepen. De omgeving wordt wel betrokken en krijgt de gelegenheid om hun ideeën, zorgen en andere zaken die men belangrijk vindt in te brengen. De uitkomsten van deze gesprekken worden meegenomen bij de planvorming en ter afweging meegegeven bij het definitieve Investeringsbesluit (door B&W en Raad). Buurtbewoners kunnen betrokken worden bij de invulling van het beheer van het complex om de veiligheid te verbeteren en de integratie van de nieuwe bewoners in de wijk vorm te geven (initiatief corporatie).

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Jakob Wedemeijer
Wethouder Bouwen en Wonen