Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

BT

Voordracht voor het BT huisvesting kwetsbare groepen van 02-10-2023

Portefeuille: Volkshuisvesting

Agendapunt: <*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerpen

Stand van zaken van Stek Oost

Gevraagde beslispunten

1. Kennisnemen van de stand van zaken van Stek Oost.

Onderbouwing beslispunten

Kernboodschap

Er wordt op 5 oktober 2023 op bestuurlijk niveau gesproken over de toekomst van de gemengd wonen locatie Stek Oost. Aanleiding hiervoor is het signaal van de bestuurder van Stadgenoot voor het zomerreces. Hierin werd duidelijk dat Stadgenoot wil stoppen met de huisvesting van statushouders op Stek Oost. Hier is op 18 september jl. een bestuurlijk gesprek over geweest waarbij over verschillende scenario's is gesproken. Afgesproken is dat de voorkeursvariant van de gemeente en van Stadgenoot beide worden uitgewerkt. Inzet van de gemeente is dat de verdeling wordt aangepast naar 30% statushouders en 70% met woonstarters, waarbij het beheer door een externe specialistische partij wordt ingevuld.

Ad 1. Kennisnemen van de stand van zaken van Stek Oost

Stadgenoot heeft op 14 juli 2023 aangegeven te willen stoppen met Stek Oost in zijn huidige vorm en is daarover in gesprek gegaan met wethouder Zita Pels. De redenering hiervoor is uiteenlopend:

- Bewoners en bewonersgroepen hebben aangegeven zich niet veilig te voelen. Dit beeld wordt bevestigd door betrokken instanties;
- Er is veel negatieve beeldvorming over het complex. Deze beeldvorming is moeilijk te wijzigen;
- Bij escalaties is het voor Stadgenoot lastig om met de huidige werkafspraken uit te voeten te kunnen. Inzet van Stadgenoot kost hierdoor onevenredig veel tijd;
- Het individueel belang van de veroorzaker van problematiek is te groot ten opzichte van de tijd die aan het collectief belang besteed zou moeten worden;
- Stadgenoot is meerdere malen ter verantwoording geroepen bij escalaties door samenwerkende instanties, de gemeente en de politiek terwijl Stadgenoot niet de instantie is die deze samenlevingsproblematiek kan oplossen;
- De schaal van het woonconcept en de opzet van de locatie (1 toegang en lange corridors) versterken het gevoel van onveiligheid.

Het college heeft met instemming van de gemeenteraad besloten om in de periode 2016 – 2018 5.400 extra (tijdelijke) woningen te realiseren, die toegewezen worden aan Amsterdammers waaronder 50% aan statushouders. Deze woningen werden gerealiseerd in getransformeerde panden en (vooral) op leegstaande kavels. Stek Oost is onderdeel van dit plan. De belangrijkste afspraken uit de afsprakenbrief zijn:

- De exploitatietermijn is 10 jaar;
- Stadgenoot huurt de grond van de Gemeente Amsterdam;
- De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer en onderhoud van de openbare ruimte;
- De gemeente is verantwoordelijk voor het aandragen van voldoende kandidaat statushouders;
- Financieel uitgangspunt is dat de gemeente bijdraagt aan het onrendabele deel van de opgave met een bedrag van €7900 (BTW vrij bedrag) per woonunit bij een exploitatietermijn van 10 jaar.
- Stadgenoot draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het ontwerp, realisatie en beheer en onderhoud van de door Stadgenoot geplaatste gebouwen;
- Stadgenoot is verantwoordelijk voor het inrichtingsplan, de inrichting en het beheer en onderhoud van het privaat terrein binnen de kavel. De kosten hiervoor zijn voor rekening van Stadgenoot;
- De gemeente heeft de ambitie om een maximaal programma van 250 woningen te realiseren en op basis van de conceptplannen zou dit gerealiseerd worden en dit is ook gerealiseerd.

Op 18 september 2023 heeft wethouder Zita Pels en stadsdeelbestuurder Carolien de Heer samen met Anne Wilbers (bestuurder van Stadgenoot) tijdens een bestuurlijk overleg een viertal scenario's besproken met betrekking tot de voortgang van Stek Oost.

1. Stek Oost wordt een jongerenhuisvestingslocatie;
2. Stek Oost wordt volledig verhuurd aan een organisatie die de opvang van asielzoekers gaat organiseren (zogenaamde doorstroomlocatie);
3. Stek Oost wordt een jongerenhuisvestingslocatie en druppelsgewijs kunnen statushouders instromen;
4. Stek Oost wordt/ blijft een jongerenhuisvestingslocatie met 30% statushouders.

Stek Oost heeft nog een resterende looptijd van 4,5 jaar. In 2024 lopen 112 huurcontracten af van bewoners. Het gros van de contracten eindigt in 2026/2027. In het overleg op 18 september 2023 is besloten om een tweetal scenario's nader uit te werken en hierover op 5 oktober 2023 tijdens een vervolgoverleg een definitieve besluit te nemen. De scenario's zijn:

1. Stek Oost gaat conform de bestuurlijke afspraak door met het huisvesten van 30% jonge statushouders en 70% woonstarters. Hierbij wordt het beheer ingehuurd door een specialistische externe partij.
2. Stadgenoot stopt met het huisvesten van jonge statushouders op Stek Oost. De aantallen statushouders die voor dit complex gereserveerd stonden en de

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

BT

woonstarters die momenteel op Stek Oost wonen, worden door Stadgenoot in het eigen bezit ge(her)huisvest.

Volgende processtappen

N.v.t.

Advies, afstemming en participatie

Documenten

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	<automatisch - naam van document>

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Directie Wonen, 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl 5.1, 2, e
Directie Wonen, 5.1. 2, e 5.1, 2, e 5.1. 2, e @amsterdam.nl 5.1, 2, e
Directie Wonen, 5.5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl, 5.1, 2, e

Uitslag

<*automatisch, na afloop staf*>

Notes