CONCEPT Overzicht acties en uitgangspunten n.a.v. ambtelijk overleg Stek Oost
Maandag 16 oktober 2023
16.30 tot 17.30 uur
Online via MS-Teams

Aanwezig
Gemeente Amsterdam
5.1, 2, e
5.1, 2, e, e
5.1, 2, e e
5.1, 2, e

Stadgenoot
5.1, 2, e
5.1, 5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e

	Wat	Uitgangspunt	Actie	Wie	Toelichting
	Beheer				
1)	Er komt tussentijds, in de fase tussen nu en de nieuwe fase, geen extra of ander beheer. Stadgenoot blijft beheer doen tot de nieuwe situatie.	X			Annotatie SGN 23-10-2023: I.v.m. ingewikkelde casuïstiek is het niet opportuun om voor 2 maanden tijdelijk een beheerder aan te stellen. Het uitgangspunt is dat Stadgenoot tot 1 januari het huidige beheer voortzet. Per die datum is er een vaste nieuwe

					beheerder door de Gemeente aangesteld. Lukt dat niet, dan is er per die datum tijdelijk beheer door de Gemeente ingeregeld en draagt Stadgenoot de beheertaken over.
2)	Stadsdeel kan mogelijk in de tussenfase extra inzetten op veiligheid en begeleiding.		X	Gemeente/ Stadsdeel	
3)	Instroom nieuwe mensen kan pas als de nieuwe fase met beheer ingaat.	X			Annotatie SGN 23-10-2023: Stadgenoot huisvest tot aan 1 januari geen statushouders in, wel reguliere jongeren. Na 1 januari huisvesten wij pas statushouders als er een vaste beheerder is. Is dat na 1 januari dan volgt een nader gesprek met de Gemeente.
4)	Constructie inkopen extern beheer – Stadgenoot kan extern beheer inkopen want is niet gebonden aan aanbestedingsregels.	X			Aanbesteden kost tijd en gezien partijen op korte termijn naar een nieuwe situatie met extern beheer willen is een constructie waarbij Stadgenoot inkoopt gewenst. Annotatie SGN 23-10-2023: Dit is besproken maar niet als zodanig vastgesteld. Stadgenoot zal geen inkooptraject opstarten of een rol spelen in het aanbestedingstraject of opdrachtgeverschap. Wel moet gekeken worden naar waar de knip komt te liggen v.w.b. juridische dossiers bijv. voor ontruiming. We gaan ervan uit dat de sociaal beheer partij zelf meldingen gaat oppakken

					en aan dossiervorming gaat doen.
5)	Uitgezocht moet worden wat gedeeld opdrachtgeverschap voor het extern beheer betekent qua rollen en verantwoordelijkheden, hoe dit juridisch en contractueel zit en welke afspraken moeten worden gemaakt.		X	Stadgenoot en Gemeente	Stadgenoot en Gemeente zoeken beiden uit hoe dit juridisch en contractueel zit en werken uit hoe ze aankijken tegen het opdrachtgeverschap en welke afspraken moeten worden gemaakt. Waar zitten eventuele risico's? Waar overlapt het technisch en sociaal beheer? Hoe gaan we daarmee om? Wanneer escaleert wie bij mogelijke problemen? Annotatie SGN 23-10-2023: Er is voor Stadgenoot geen sprake van gedeeld opdrachtgeverschap. Wel is er sprake van een niet overdraagbare juridische aansprakelijkheid waardoor Stadgenoot juridisch aanspreekbaar blijft in geval van slecht huurderschap zaken. Er moet een juridisch advies komen om de knip op verantwoordelijkheden helder te krijgen.
6)	Welke beheerpartijen zijn er behalve Socius?		X	Stadgenoot en Gemeente	Stadgenoot en Gemeente zoeken beiden in de eigen netwerken uit of er nog beheerpartijen zijn om bij uit te vragen. Stadgenoot informeert bij andere corporaties. Gemeente informeert bij andere gemeentes.

					Annotatie SGN 23-10-2023: Er is uitvraag gedaan. Er zijn slechts enkele partijen, Gapph en VPS Nederland. Aangezien de gemeente slechte ervaringen heeft met Gapph blijven er twee over. Eerder hebben we al geconstateerd dat Academie van de Stad onvoldoende geëquipeerd is om het sociaal beheer te kunnen uitvoeren.
	Communicatie				
1)	Communicatie met de huidige bewoners van Stek Oost.		X	Stadgenoot	Stadgenoot stelt brief op om bewoners te informeren over het besluit dat niemand een nieuw contract krijgt na 5 jaar. Annotatie SGN 23-10-2023: De gemeente heeft vrijdag de 20e een kopie brief ontvangen. De brief wordt vandaag verzonden. Stadgenoot informeert ook alle betrokkenpartijen hierover.
2)	Communicatie met de gemeenteraad		X	Gemeente	Raadsinformatiebrief – update over gemengd wonen complexen.
	Herhuisvesten huidige statushouders				
1)	Herhuisvesten bewoners irt conflicten: nieuwe kans traject a) Nieuwe Kans traject is ingezet conform werkwijze Tien werkafspraken 'Thuis in de wijk'. b) Nadat de betreffende bewoners in Woningnet staan, huisvest Stadgenoot de		X X	Gemeente Stadgenoot Stadgenoot	Gemeente en Stadgenoot zijn het nieuwe kans traject gestart. Werkwijze is conform de Tien werkafspraken 'Thuis in de wijk'. Annotatie SGN 23-10-2023: Alle zorgdossiers die er liggen komen in

	bewoners binnen de eigen voorraad met omklap contract bij een zorgverlener.				aanmerking voor de nieuwe kans. Dat geldt ook voor het dossier waar sprake is van een neg. verhuurdersverklaring. Dit hoeft niet via eigen maatwerk. We wachten voor alle dossiers nog op besluit uit het groot overleg.
2)	Vervolg huisvesting huidige statushouders: a) planning inzichtelijk maken wanneer de contracten statushouders aflopen. b) Waar mogelijk worden huidige statushouders wanneer hun contract afloopt via de ruggesteun geherhuisvest. c) Statushouders die geen gebruik kunnen maken van de ruggesteun in kaart brengen. Opties in kaart brengen herhuisvesting.		X X X	Gemeente Gemeente? Gemeente en Satdgenoot	Eerste inventarisatie 2a: 2024 --> 4 personen 2025 --> 3 personen 2026 --> 3 personen Eerste inventarisatie 2c: 3 à 4 personen in totaal inclusief de 2 personen met nieuwe kans traject
	NOG BESPREKEN TIJDENS OVERLEG 23-10-2023				
	Inhuizen nieuwe statushouders				
1)	Inhuizen nieuwe statushouders gebeurt op 1 moment als nieuwe beheerder er is.	X			
	Veiligheid				
1)	Cameratoezicht				Annotatie SGN 23-10-2023: Het is correct dat Stadgenoot z.s.m. een kostenraming geeft voor de plaatsing van extra camera's en de camera's dan ook z.s.m. laat plaatsen. Onlangs is al een dergelijke raming opgesteld door SMIT elektra. De kosten zijn ca.

					5.1, 2, f uro (onder voorbehoud van check raming). De plaatsing kan snel plaatsvinden. De gemeente heeft aangegeven de kosten te willen betalen.
2)	Toezicht op locatie				Zoekt de gemeente uit.
3)	Aanpassingen aan het gebouw				Zoekt Stadgenoot uit. Uitvoering van deze werkzaamheden vinden pas plaats wanneer het beheer is ingeregeld.
	Overig				