**Vraag:**
De wethouder heeft met wethouder van Weyenberg gesproken over Stek Oost. Stek oost loopt af in 2027 en dat lijkt de wethouder een ideale plek om te beginnen aan een permanente locatie voor tijdelijke woonvragen. Wat is het proces voor deze locatie? Komt die op de lijst van gemeentelijk vastgoed? Wethouder van Weyenberg staat ook open voor een verkenning naar wat daar kan met behoud van de tijdelijke woonlocatie. Kan uitgezocht worden wat de plannen zijn en welke opties we hebben. Dit graag agenderen in de map voor beide wethouders.  Wethouder Pels belt de corporatie om te vertellen dat we dit verkennen.

**Antwoord:**

*Situatie:*
Stadgenoot heeft op 14 juli 2023 al aangegeven om het tijdelijke gemengde wooncomplex met 250 studio woningen niet te willen verlengen na 2027. De belangrijkste redenen zijn:

- 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
  de voeten te kunnen. Inzet van Stadgenoot kost hierdoor onevenredig veel tijd;
- Stadgenoot is meerdere malen ter verantwoording geroepen bij escalaties door
  samenwerkende instanties, de gemeente en de politiek.
- Stadgenoot is niet in staat is om het sociaal beheer probleem op te lossen;
- De schaal van het woonconcept en de opzet van de locatie (1 toegang en lange
  corridors) versterken het gevoel van onveiligheid.

In oktober 2023 is met Stadgenoot afgesproken dat voor de resterende 4,5 jaar:
- Stek Oost gaat conform de bestuurlijke afspraak door met het huisvesten van 30% jonge statushouders en 70% woonstarters (in plaats van 50%-50%).
- Er wordt een externe specialistische partij ingehuurd voor het beheer.

*Het contract:*
- De tijdelijke studiowoningen zijn eigendom van Stadgenoot.
- Stadgenoot huurt de grond van Gemeente Amsterdam.
- Exploitatietermijn van 10 jaar.
- De gemeente heeft bijgedragen aan het onrendabele deel per woonunit voor de exploitatie voor een periode van 10 jaar.
- Het betreft tijdelijke woningen met een tijdelijke bouwkwaliteit (vanuit de Bbl)

*Mogelijkheden na exploitatietermijn van 10 jaar (in 2027):*

De locatie maakt geen onderdeel meer uit van het Sportcomplex. Het is geschikt voor een woonfunctie. Vanuit Flexwoningen zijn er eerste verkenningen reeds gedaan, waarbij een mogelijkheid om permanente modulaire woningen te realiseren een van de opties is.
Het huidige wooncomplex is enkel opgebouwd uit studio woningen, waarbij de schaal en opzet van de gebouwen, met o.a. 1 toegang, lange corridors een van de problemen is. De zichtbaarheid (veiligheid) vanaf de Kruislaan is een aandachtspunt, vanwege de terugliggende positie van het complex. Bij langer gebruik van de huidige studiowoningen zal er opnieuw een vergunning moeten worden aangevraagd en bestaat de mogelijkheid dat de woningen niet meer voldoen aan de wet- en regelgeving vanwege de eisen ten aanzien van geluid van het spoor en de weg (vergelijkbaar met de vergunningssituatie bij de woningen bij Riekerhaven). Om de huidige woningen te laten voldoen aan de huidige wet- en regelgeving zijn omvangrijke investeringen nodig.
Bij een permanente (tijdelijke) invulling van de woonvraag ligt het daarom voor de hand om de huidige tijdelijke woningen van Stadgenoot te verwijderen en een nieuwe invulling aan de locatie te geven met modulaire woningen, die voldoen aan de huidige wet- en regelgeving, met een permanente kwaliteit vanuit de Bbl, vergelijkbaar met de flexcomplexen Appelweg en Brasa Village. Met modulaire woningen is het mogelijk om binnen 2- 2,5 jaar het gehele wooncomplex op te leveren, waardoor een snelle ontwikkeling gegarandeerd is.

*Voorstel:*
De locatie Stek Oost te onderzoeken voor een permanente invulling met modulaire flexwoningen om de hoge woonvraag in de stad snel op te vangen, voor verschillende doelgroepen (o.a. starters, statushouders, en maatschappelijke beroepen).