VN2026-012082
Wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 20 oktober 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Peildatumadvies Rousseablok

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor afgifte van een peildatum voor het Rousseaublok in stadsdeel Nieuw-West.

Inhoudende de volgende adressen:

- Rousseaustraat 2 t/m 48 even

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de peildatum voor de stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie) voor de woningen van het Rousseaublok van Stadgenoot. 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. Een peildatum geeft de huurders van de genoemde woningen recht op stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie). Met SV-urgentie kunnen huurders via DAK Amsterdam (voorheen 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. Daarom wordt het dagelijks bestuur gevraagd advies uit te brengen over de voortgang van het project en de betrokkenheid van huurders bij de planontwikkeling. Het dagelijks bestuur heeft zes weken de tijd om advies uit te brengen.

Het dagelijks bestuur heeft de mogelijkheid een zwaarwegend advies te geven, maar uiteindelijk neemt de directie Wonen namens het college het besluit. Met de bijgevoegde notitie geven wij invulling aan ons adviesrecht, conform de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 1.

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

Gemeente Amsterdam

DB

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

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de afgifte van een peildatum voor het Rousseaublok in stadsdeel Nieuw-West.

Ad 1.

Er wordt geadviseerd in te stemmen met het peildatumadvies in de bijgevoegde notitie (bijlage 1), hoewel niet volledig is voldaan aan de voorwaarden uit nadere regel 3 bij de Huisvestingsverordening: Stadsvernieuwingsurgentie bij sloop- en renovatiecomplexen van corporaties en bij noodzakelijk bouwkundig onderhoud of herstel van particulier of privaat bezit.

Het gaat hierbij om de volgende voorwaarden:

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

De bewonerscommissie (BC) Rousseaublok heeft in 2026 een positief advies gegeven over de plannen van Stadgenoot. Stadgenoot heeft in reactie op dit advies aangegeven zich hard te zullen maken voor de doorstroommogelijkheden in de buurt. Daarnaast zal Stadgenoot zich inzetten om bewoners zo goed mogelijk te informeren en hen te ondersteunen bij de zoektocht naar een passende woning.

Volgens de geldende regels kan een peildatum 1,5 jaar (18 maanden) vóór de start van de werkzaamheden worden afgegeven. In dit geval is dat nét niet mogelijk, aangezien de werkzaamheden pas na 20 maanden, op 1 juni 2028, starten.

Desondanks adviseert het dagelijks bestuur van Nieuw-West (DB) positief over de afgifte van deze peildatum. Het DB geeft dit advies bij hoge uitzondering, omdat hiermee tegemoet kan worden gekomen aan de wens van de BC om bewoners de mogelijkheid te bieden door te stromen naar de Thomas a Kempis-locatie, in de nabijheid van hun oude woning.

De directie Wonen heeft daarop aangegeven dat, gezien deze bijzondere omstandigheid, een kleine afwijking van twee maanden van de termijn van 1,5 jaar bij de aanvraag van de peildatum zal worden geaccepteerd.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar bijlage 1, Notitie toets en advies afgeven peildatum Rousseaublok.

Advies en afstemming

De adviseur van de directie Wonen heeft voor dit advies overleg gehad met de corporatie en de onafhankelijke ondersteuner van de bewonerscommissie.

Gemeente Amsterdam

DB

Duurzaamheid

Met de plannen voor sloop-nieuwbouw in het Rousseaublok draagt Stadgenoot bij aan de verduurzaming van zowel de Amsterdamse sociale huurvoorraad als de woningvoorraad in het algemeen.

Participatie

Stadgenoot heeft meerdere bewonersavonden georganiseerd. Daarnaast zijn er een bewonersonderzoek en een bewonersraadpleging gehouden. Op basis daarvan heeft de BC haar positieve gekwalificeerd advies gegeven op het sociaal plan. De BC werd daarbij ondersteund door stichting !Woon.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Het besluit over het peildatumadvies wordt gegeven aan de directie Wonen.

Buiten de gemeente

De corporaties zorgen voor de communicatie over het peildatumbesluit richting de huurders.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-053090	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-053104	Bijlage 1 - Notitie toets en advies afgeven peildatum Rousseaublok - oktober 2026 (2).pdf (pdf)
AD2026-053105	Bijlage 4 - Gekwalificeerd Advies Rousseaustraat (2).pdf (pdf)
AD2026-053106	Bijlage 3 - Sociaal Plan Rousseaublok 2-48 - augustus 2026 (2).pdf (pdf)
AD2026-053107	Bijlage 2 - Aanvraag Stadgenoot peildatum Rousseaublok (2).pdf (pdf)
AD2026-053108	Bijlage 8 - Rapport Raadpleging Rousseaublok (2).pdf (pdf)
AD2026-053109	Bijlage 7 - Advies BC Rousseaublok voorkeursscenario nieuwbouw (2).pdf (pdf)
AD2026-053110	Bijlage 6 - Rousseaublok voorkeursscenario nieuwbouw (2).pdf (pdf)
AD2026-053111	Bijlage 5 - Reactie Stadgenoot op gekwalificeerd Rousseaublok (4).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord