Memo beheerkosten bij gemengde complexen en flexwoningen

Input voor het gesprek op 4 december over sociaal beheer. Onderstaande is vanuit diverse verzamelde mails/input van diverse collega's:

5.1, 2, e:

- Het bedrag voor community building (€200.000) is budget (beschikbaar t/m 2027) waar de community building voor de locaties die 5.1, 2, e hieronder heeft genoemd in opgenomen zijn (met overschrijding vanwege Makerskade). Bij verlengingen van deze bestaande locaties hoeven we dus in principe geen nieuw budget aan te vragen. Tenzij we vinden dat er meer nodig is. **Als we ondersteuning van community building op de Makerskade, Appelweg en Brasa na 2027 willen verlengen dan moet er in de nieuwe bestuursperiode nog wel voldoende budget voor worden gereserveerd.** Dat budget is nu nog niet beschikbaar (voor zover mij bekend).
- Bij nieuwe flexlocaties is de afspraak dat in het GO besluit budget voor community building wordt opgenomen. De projectleiders stadsdelen kunnen meedenken over wat er nodig is per locatie. **G&O en de programmamanager MA&O moet input geven uit welk budget deze inzet gefinancierd kan worden.**
- Het sociaal beheer wat de corporaties moeten organiseren op de locaties zat voorheen bij de gemengde wooncomplexen ook in de opdracht van de corporaties, dus bij de ontwikkeling zelf, en staat nu ook beschreven in het convenant. Daar hebben wij vanuit MA&O geen rol in, kunnen wel meedenken. Ik denk dat het goed is om te beseffen dat sociaal beheer ook weer niet te groot moeten maken, en corporaties weten inmiddels wel wat het is. 5.1, 2, e

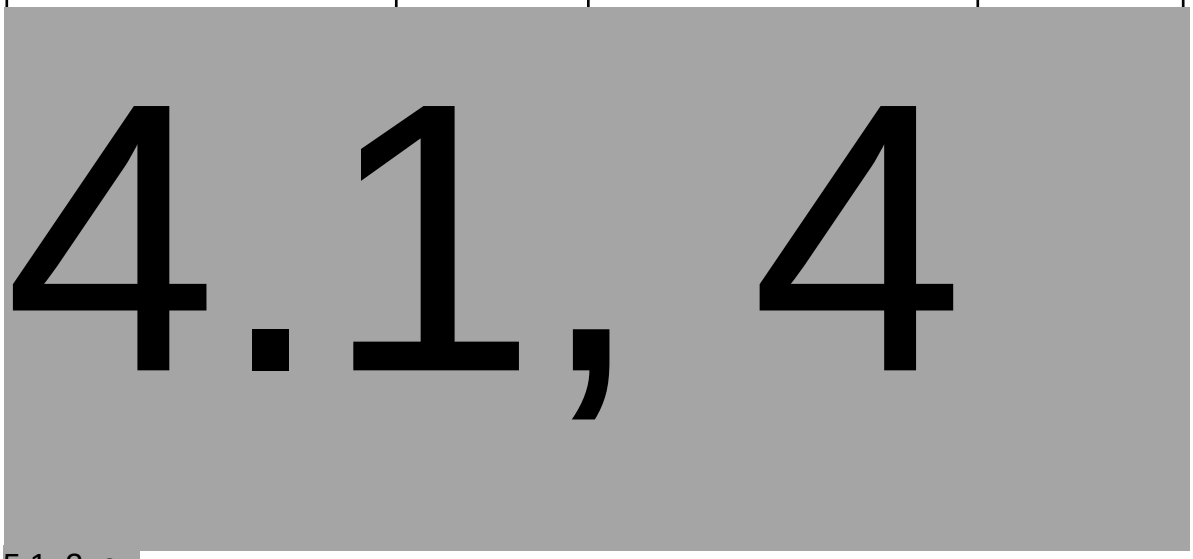
  4.1, 4
- **Beschrijven nodig wat met sociaal beheer bedoel wordt** en dat het niet hetzelfde is als het ondersteunen van community builders, dat wordt namelijk nog wel eens door elkaar gehaald.

5.1, 2, e:

Overzicht kosten sociaal beheer vanuit de gemeente:

Community builden op gemengd wonen + flex wonen 2026	**aantal statushouders**	**Aanbieder**	**Bedrag 2026**
4.1, 4			

Stek Oost	75	Lola	MA&O



5.1, 2, e :

5.1, 2, e en ik zijn op basis van de bestedingen en ervaringen tot nog toe op een richtbedrag uitgekomen voor de gemeentelijke bijdrage aan community building voor toekomstige locaties.

- **Tot 18.000€/ jaar voor kleine (< 75 bewoners) tot middelgrote locaties (75-150 bewoners)**
- **Tot 30.ooo€/ voor grote locaties (> 150 bewoners)**

5.1, 2, e :

- 4.1, 4
- Nieuwe SFT subsidie, biedt een eenmalig bedrag van € 6000,-/ woning tbv van sociaal beheer. Het Rijk gaat uit van een woning bezetting van 1,5 persoon per woning. Amsterdam heeft bij de subsidieconsultatie vragen aan het Rijk gesteld hoe dit bedrag besteed en verantwoord moet worden. Nog geen reactie ontvangen.
- Bij een investeringsbesluit van een nieuwe flexlocatie, dient ook een besluit te worden opgenomen voor de kosten van community building (zie ook input 5.1, 2, e . **Vraag is vanuit welke directie dit wordt bekostigd en voor welke periode?**
- Niet bij alle flexprojecten is een investeringsbesluit aan de orde, bijvoorbeeld als het past in een bestaande Grex zoals 126J. **Vraag hoe en wie regelt budget voor community building indien er geen investeringsbesluit nodig is voor een nieuw flexproject?**
- Bij flexwoningen zijn er vanuit de SFT subsidie een periode voor 10 jaar huisvesting statushouders, dit is onderdeel van de contracten met de diverse corporaties.