CONCEPT Overzicht acties en uitgangspunten n.a.v. ambtelijk overleg Stek Oost

	Wat	Afspraak	Actie	Wie	Toelichting
	Beheer				
1)	De gemeente werkt een tijdelijke opdracht (6 mnd) uit voor het beheer door Lola, waarbij het PVE het uitgangspunt is. De gemeente trekt hierbij gezamenlijk op met Stadgenoot v.w.b. de inhoud. De intentie is om de tijdelijk opdracht voort te zetten tot aan het eind van Stek Oost.	X	X	Gemeente	8/2/24 Opdracht Sociaal Beheer Stek Oost is inmiddels verleend door de gemeente.
2)	Financiele afspraken tijdelijke opdracht Lola. De afspraak is dat we scherp zijn op de scheiding tussen community building en sociaal beheer. Het uitgangspunt is dat de kosten voor community building voor rekening van de gemeente zijn.	X			8/2/24 voorstel financiële verdeling a.d.h.v. onderscheid tussen eenmalige kosten en structurele sociaal beheer kosten besproken. Stadgenoot werkt dit uit op papier, inclusief een doorrekening voor de totale looptijd van 5 jaar.
3)	Constructie inkopen extern beheer. De gemeente zoekt uit hoe de periode vanaf 1-7 gaat lopen via inkoop of subsidie.	X	X	Gemeente	De gemeente Amsterdam zet uit hoe de financiële kant voor sociaal beheer voor de jaren tot sluiting van Stek Oost.
4)	Overdracht beheer		X	Gemeente en Stadgenoot	8/2/24 Uitvoering van Sociaal Beheer door Lola/Set is gestart per 1 februari. De eerste signalen van de uitvoerende afdelingen bij Stadgenoot, Wonen en het stadsdeel zijn positief. Vanaf nu geen reden voor de stuurgroep om betrokken te zijn bij de uitvoering. Indien nodig kan bij structurele issues worden opgeschaald bij de stuurgroep.
5)	Betrokken partijen		X	Gemeente en Stadgenoot	Bepalen welke partijen betrokken zullen zijn na 1 januari waarbij het uitgangspunt is om te voorkomen dat teveel partijen met kleine stukjes

					in de keten bezig zijn. Inzet van versteviging van bestaande inzet instanties op proactieve begeleiding en hulpverlening (Buurtteam, WPI, Dynamo en Ykeallo, 5.1, 2, e 2, e etc.).
	Communicatie				
1)	Behandeling of actualiteiten uit commissies of persvragen?				
	Herhuisvesting				
1)					
	Inhuizen nieuwe bewoners				
1)	a) Stadgenoot is gestart met verhuren van woningen op Stek Oost aan jongeren (niet aan statushouders) tot de 70% is bereikt. Inhuizen van nieuwe jongeren gebeurt in fases, zodra de woningen verhuur gereed zijn (dit is afhankelijk van de planning mutatieonderhoud door de technisch beheerder) b) Instroom van nieuwe statushouders gebeurt pas als de nieuwe fase met beheer ingaat. Voor het inhuizen van alle nieuwe statushouders koersen we op 1 februari 2024.	X			Annotatie 5.1, 2, e 4-12-2023: De training ‘ zelfstandig wonen’ aanbieden aan alle nieuwe bewoners en benoemen dat de verwachting is dat men daar aan deelneemt, t.z.t. door Lola. 8/2/24 Gederfde huurinkomsten statushouders in januari 2024 komen niet ten laste van de gemeente, omdat de woningen voor statushouders niet gereed waren. Om geen onduidelijkheid hierover te krijgen, gelet op de inhoud van de afsprakenbrief, bevestigt Stadgenoot dit per mail aan Wonen.

2)	Servicegesprekken		X	Gemeente	8/2/24, de GGD heeft 38 mensen gesproken en teruggekoppeld aan Wonen
	Veiligheid				
1)	Veiligheid en toezicht op locatie Hoe gaat Lola dit in kader van sociaal beheer invullen?		X	Gemeente c.q. Stadsdeel	
2)	Cameratoezicht: a) VWO: Lola wordt Subverwerker en kan in het kader van toezicht en veiligheid camerabeelden uitlezen (niet verwerken). Er wordt een VWO afgesloten Lola.		X	Stadgenoot	Gegevens nodig van Lola.
3)	Overige (nog niet besproken) a) Verzoek is om te kijken naar voorrang van meldingen Stek Oost bij MWZO. b) In kader van veiligheid moet extra aandacht zijn voor het aanspreken van niet-bewoners (onder statushouders zoeken bewoners en niet-bewoners elkaar veel op, stellen hun woningen aan elkaar en anderen beschikbaar, maken gebruik van voorzieningen, zijn moeilijk aanspreekbaar, en blijven slapen in de gemeenschappelijke ruimten. Voor overige bewoners geeft het een onveilig gevoel). c) Er is behoefte aan meer regie bijv. via een aparte casemanager voor Stek Oost die in te zetten is bij incidenten maar ook bij preventie. d) Er is behoefte aan een protocol voor				Te bespreken tzt met Lola.

	snel kunnen schakelen/ingrijpen bij incidenten waarbij het is nodig dat men over eigen procedures heen stapt. Je wil binnen het doorbraakteam een snelle beslissing.				
	Extra investeringen				
1)	Aanpassingen aan het gebouw: De gemeente en Stadgenoot hebben een voorkeur voor Variant 1; gebruik bestaande vluchttrap als trappenhuis en om dit bij 1 trappenhuis (parallel aan de huidige ingang) toe te passen. Over de uitvoering kijken we of en wanneer we dit uitvoeren. Kosten komen voor rekening van Stadgenoot.	X			8/2/24 De uitvoering van deze aanpassing wordt meegenomen in de afspraken over de financiële verdeling hieronder.
2)	Investeringen keuken en tuin: We hebben afgesproken dat we in de eerste periode geen extra investeringen doen in de keuken en tuin. Aanpassingen aan de keuken moeten t.z.t. vanuit bewonersbudget bekostigd worden. Aanpassingen aan de tuin moeten iom met de huidige hovenier i.v.m. onderhoudscontract (aanpassing van de tuin betekent daarnaast mogelijk een aanpassing van de servicekosten en moet dus altijd in overleg met de bewoners.				
	Financiën				8/2/24 voorstel financiële verdeling a.d.h.v. onderscheid tussen eenmalige kosten en structurele sociaal beheer kosten besproken. Stadgenoot werkt dit uit op papier, inclusief een

					doorrekening voor de totale looptijd van 5 jaar.
1)	Huurderving woningen statushouders (vanaf 1 januari 2024 tot 1 februari)				Voor rekening Gemeente. Afstemmen hoe we verrekenen.
2)	Kostenverdeling aanpassingen gebouw				Voor rekening Stadgenoot
3)	Kosten schoonmaak bij uithuizing statushouders				Voor rekening Stadgenoot
4)	Kosten mutatieonderhoud statushouders				Voor rekening Stadgenoot
5)	Kosten beheer Uitgezonderd zijn kosten schoonmaak en tuinen, deze worden onder contract uitgevoerd door vaste partijen en worden verrekend via de servicekosten. Bewoners betalen hiervoor via de servicekosten				50% Gemeente/50% Stadgenoot
6)	Kosten community building, incl. vrijwilligersvergoeding				8/2/24De vrijwilligersvergoeding komt t.z.t. voor rekening van de Gemeente. Op dit moment zijn er geen bewoners die de rol van Community Building uitvoeren, dus geen betaling van vrijwilligersvergoedingen. De gemeente maakt afspraken met Lola/Set over de hoogte van de individuele vergoedingen.
7)	Inzet bewonersbudget				t.z.t. door Lola in te zetten