Nr. 104 E-mail 2018 11 27

**Van:** 10.2 e
**Verzonden:** dinsdag 27 november 2018 7:42
**Aan:** 10.2 e
**Onderwerp:** grote woningen

Ha
Ik heb nog even voor ons de situatie op basis van de beschikbare gegevens op een rij gezet.

De aangeleverde gegevens aan de woningbouw vereniging laten het volgende zien;

**Timon** heeft aangegeven behoefte te hebben aan woningen voor gezinnen bestaande uit 8 personen

- Met betrekking tot de 8 personen eis heeft Timon aangegeven behoefte te hebben aan woningen van **8 personen voor 3 a vier gezinnen.** Hier liggen dus mogelijkheden.

Daarnaast voor 5 gezinnen woningen voor 6/7 personen

**Spirit heeft aangegeven:**

Pleeggezin: geen 8 personen maar wel:

- Een gezin met in totaal 7 personen, namelijk 2 volwassenen, een eigen kind en vier pleegkinderen in de leeftijd van 8 t/m 11 jaar. Ze wonen in een vierkamerwoning. Er is geprobeerd urgentie aan te vragen voor een grotere woning, maar dat is niet gelukt omdat 2 pleegkinderen nog geen 2 jaar in Amsterdam woonden.
- Een gezin met in totaal 7 personen, namelijk 1 volwassene (pleegoma), een eigen kind en vijf pleegkinderen (kleinkinderen). Het gezin woont op zich in een ruime woning in Oost. 10.1d
- Een gezin met vooralsnog 6 personen met de wens (zeker in het belang voor de ontwikkeling van deze 2 pleegkinderen) om het jongere broertje van een pleegkind op te vangen waarmee het een gezin van 7 personen wordt. Het betreft 2 volwassenen, 3 eigen kinderen (2 t/m 6 jaar), één pleegkind (3 jaar) en dan mogelijk nog het pleegbroertje van 1 jaar. Zij wonen in de huidige samenstelling van 6 personen al in een te kleine woning.

**De woningbouw heeft aangegeven:**

• We willen maximaal 15 woningen direct gaan bemiddelen (minder is ook een optie), de overige woningen bieden we aan voor reguliere woningzoekenden via WoningNet
• Vanuit de gemeente ligt het verzoek om ook een aantal statushoudergezinnen te plaatsen. We verwachten dat we hiervoor maximaal 6 woningen gaan gebruiken. Daarnaast zijn er nog 1 a 2 stadsvernieuwingsurgenten die recht hebben op terugkeer.
• Na **aftrek van de woningen voor deze doelgroepen blijven er waarschijnlijk maximaal 7 woningen over voor pleegoudergezinnen**. We denken dat het dan om 4 grote zevenkamerwoningen zal gaan en 3 kleinere vijfkamerwoningen. De plattegronden heb ik jullie eerder toegestuurd.
• Voor de 4 zevenkamerwoningen zouden we ons in verband met de oppervlakte graag willen richten op de 8-persoonshuishoudens. Deze woningen lijken daarom het meest geschikt voor Timon en wellicht zou 1 woning ingezet kunnen worden als gezinshuis, bijvoorbeeld voor Altra (mits zij minimaal 8 personen op de woningen kunnen plaatsen). Dit overleggen we graag nog even met jullie.
• Voor de 3 kleinere vijfkamerwoningen is een iets lager aantal personen bespreekbaar. Wellicht zijn deze woningen interessant voor de 3 gezinnen die Spirit graag wil plaatsen? We laten het aan jullie over om hiervoor de geschikte

huishoudens voor te dragen. Wel hanteren we voor deze woningen een minimale bezettingsnorm van 5 personen/3 kinderen
• We vinden het belangrijk dat huishoudens in het project passen. Zijn alle gezinnen die door de verschillende instanties worden voorgedragen geschikt voor het wonen in een dergelijk project, waarbij veel gezinnen met en naast elkaar leven?
• Een aantal woningen wordt al in januari opgeleverd. Dit zijn met name de kleinere woningen. We kunnen deze oplevering niet lang uitstellen in verband met het risico op diefstal en kraak. Deze woningen zijn daarom minder geschikt voor gezinnen die een langere periode nodig hebben om de verhuizing te plannen en organiseren.
• Houdt er rekening mee dat er een maximale inkomenseis gehanteerd wordt. De inkomensgrens voor sociale huur ligt in 2019 op € 42.436,-. Mocht een huishouden daar iets boven zitten, laten we dan even overleggen welke mogelijkheden er nog zijn.

Ik hoop dat je hiermee voldoende informatie hebt om even verder te kunnen? Zou je me in de loop van volgende week kunnen laten weten of jullie daadwerkelijk tot 7 geschikte kandidaten kunnen komen?

**En nu?**
Ik heb de ontvangen plattegrond nog eens goed bekeken. Die bestaan uit twee verschillende typen, het gaat steeds om woningen met drie verdiepingen
Een grote woning type 1 van 109 m2 met 5 slaapkamers
Een kleinere woning van 86,1 m2 met vier slaapkamers

Dan nog twee hoekwoningen net even ander type:

1 woning op de hoek van 96, 4 m2 vier slaapkamers ( 10.2 e type 4)
1 woning op de andere hoek 109 m2 met 6 slaapkamers ,

Voor de 4 grote woningen moeten we contact opnemen met Timon en doorgeven dat er vier woningen beschikbaar zijn inclusief de specifieke voorwaarde, we kunnen ook nog naar de gezinshuis suggestie voor altra kijken maar volgens mij heeft Altra aangegeven geen ruimte voor 8 personen te zoeken ook niet voor een gezinshuis.

Voor de 3 kleinere woningen heeft en Timon en spirit belangstelling, gezien het feit dat de grote woningen al naar timon gaan lijkt het logisch om spirit de eerste keus te geven
Ik kan niet inschatten in hoeverre er in oppervlak nu sprake is van een vooruitgang. De kleinere woningen zijn 86 m2 groot. Voor gezinnen bestaande uit 7 personen. 10.1 d
Deze zin geeft misschien ook nog mogelijkheden bij spirit

**Wel hanteren we voor deze woningen een minimale bezettingsnorm van 5 personen/3 kinderen**

- Verder nog de specifieke huurcontracten
- De mogelijke nadelen van wonen in dit blok met alleen maar grote gezinnen en veel kinderen
- De inkomenseis
- Wanneer de kleinere woningen in januari worden opgeleverd lijkt mij dit extreem kort en een probleem

Wat moet er nu gebeuren

1. Eventuele vragen nog even opnemen met de woningbouw, misschien heb jij dit gisteren al gedaan 10.2e
2. Vervolgens met zowel Timon als Spirit contact opnemen op te bepalen of er belangstelling is.
3. Indien dit het geval is denk ik dat timon en spirit zelf het contact met de woningbouw verder moeten opnemen,?

Vandaag moeten we wel even zaken doen denk ik.

Groet,

10.2 e
Onderwijs, Jeugd en Zorg

Gemeente Amsterdam

M 10.2 e
@amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do