From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @unknown-from-address.net>
Subject **RE: Notities vooroverleg Stek Oost**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date August 31, 2023 at 5:52:15 PM CEST

Grotere aantekening van vooroverleg dinsdag met stadgenoot

5.1, 2, e is op vakantie, 5.1, 2, e schuift later aan.

Doel: gezamenlijk stuk op tafel met scenario's voor BO 18 september 2023.

Afspraak tussen Anne & Zita over dat Stadgenoot gaat stoppen op Stek Oost is gemaakt na bekendmaking in juni van Stadgenoot om te stoppen.
Aanleiding om te stoppen:

- Bewoners en bewonersgroepen die aangeven zich niet veilig te voelen en Stadgenoot daarvoor verantwoordelijk te voelen
- Medewerkers van Stadgenoot worden ondervraagd over problematiek. Verantwoording hiervan kost onevenredig veel tijd tov wat eruit komt.
- Veel negatieve beeldvorming van het complex, besmet complex. Huidige vorm is niet te verbeteren.
- Bij escalaties is het lastig om met werkafspraken uit te voeten te kunnen vanwege vele lagen.
- Stadgenoot voelt zich meer een hulpverlener dan verhuurder
- Probleem veroorzaker is verantwoordelijkheid van stadgenoot vs. Belang andere woningen (collectief) is niet in verhouding. Idividueel belang vs collectief belang
- Druppel is weer een incident/ escalatie.

  - Gemeente probeert op al deze punten in te zetten om te verbeteren en zet op veel punten in (GDD-pilot etc).
  - In SLA inzetten op mix sth per locaties

Met terug naar 30% biedt onvoldoende voor Stadgenoot. Dit betekent meer voor het concept gemengd wonen (breder dan alleen Stadgenoot). Daar ligt een zorg voor de gemeente. Waarom stoppen we hiermee wel en niet met de andere stek locaties? Daar moet een antwoord op komen. Kan ook veel betekenen voor de doelgroep statushouders in de beeldvorming. Onderstaande vierde scenario's leggen we voor aan de bestuurders. Er liggen nog wel juridische verantwoordelijkheden en financiÃ«le consequenties.
Deze moeten worden opgenomen in de notitie. Locatie is 4 april de laatste 5 jaar ingegaan.

Scenario's:

1. Stek Oost wordt een jongerenhuisvestingslocatie;
   a. SG: betekent geen sth, woningen phkg sth neemt af (belangrijk voor gemeenten), waar gaan deze sth heen? Jongerenwoningen komen vrij, daar sth op en uitruilen?
   b. Geen maatschappelijke inzet meer (ondersteuning aan bewoners) verdwijnt omdat er geen statushouders meer wonen, betekent niet dat het gebouw erop vooruit gaat
   c. Veiligheidsrisico's zijn vergelijkbaar (woonleefklimaat zijn op jongerencomplexen niet minder)
   d. Gebouw blijft nog steeds niet ideaal
   e. Beheer van stadgenoot (hier iets over opnemen), beheer blijft een risico (in elk scenario)
   f. Doelgroepencontract betekent dat je jongeren, statushouders en PHD'ers kunt huisvesten.
   g. Voor stadsdeel betekent dit ook niet heel veel risico.
   h. Grootste aandachtspunt ligt rondom beheer.
2. Stek Oost wordt volledig verhuurd aan een organisatie die de opvang van asielzoekers gaat organiseren (zogenaamde doorstroomlocatie);
   a. Andere constructie waarbij andere huur/ verhuur relatie is voor de periode van 5 jaar vanuit de gemeente. Ã Zoekt stadgenoot uit, tot wanneer lopen de laatste huurcontracten?
   b. Onderzoeken wanneer we er gebruik van kunnen maken (dit moeten we weten), zodat we daar een plan voor kunnen maken qua doorstroomlocatie
   c. Je maakt er pas gebruik van op het moment dat het leeg is. Hierbij financiÃ«le doorrekening doen, juridische randvoorwaarden.
   d. Stadsdeel gaat hier wat van vinden, 100% sth betekent iets voor beheer, extra maatregelen, leefbaarheid etc.
   e. Gebouw blijft hetzelfde, COA doet eerst beheer daarna omklappen naar beheer stadsdeel. Hier zou je veel op in moeten zetten dan.
      i. Advies van politie als van de buurt is nodig 5.1, 2, e
   f. FinanciÃ«le i.r.t. wanneer kan je het gebruiken? Ã Advies vragen bij G&O.
   g. Doorschuifconstructie/ links en rechts als oplossing?
2. Stek Oost wordt een jongerenhuisvestingslocatie en druppelsgewijs kunnen statushouders instromen;
   a. Termijn waarop het gebouw nog staat is niet handig. Beheer opnieuw opstarten, dan laten instromen, dan zit je al op jaar 3. Jonge statushouders moeten dan ook snel weer doorverhuizen.
   b. Idee was: locatie openstellen voor sth, maar tijdelijk even niet om de rust weer te laten terugkeren. Dan natuurlijke ingroei bij mutatie.
   c. Misschien economisch daklozen toevoegen als doelgroep: hoeveel jongere economisch daklozen hebben we?
   d. Andere contractvorm tot einde exploitatietermijn mogelijk juridisch? Hoe verklaar je dat je dit voor dit concept doet en niet voor andere?
   e. Inzet en beheer zal dan ook druppelsgewijs instromen en in eerste instantie minder zijn. Je hebt ook tijdelijk lege woningen.
   f.
3. Stek Oost wordt/ blijft een jongerenhuisvestingslocatie met 30% statushouders.
   a. Gemeente vult deze aan. Objectieve veiligheid vs. Subjectieve veiligheid blijkt zo hardnekkig dat op Stek niet meer door kan gaan volgens stadgenoot.
   b. Stadgenoot geeft aan dit scenario als niet mogelijk te zien.
   c. Waarom wel hier en niet in andere complexen.

We draaien nu alleen aan de knop statushouders terugdraaien, ipv dat we ook aan andere knoppen draaien (gebouw, beheer, samenwerking etc). Dit moeten we ook goed onderbouwen waarom we alleen voor deze knop kiezen.
Problematiek van afgelopen maanden gaan niet alleen in op statushouders. Dus het is nog maar de vraag of met het weghalen van sth de problematiek verbetert. Er zijn meerdere factoren en dat maakt dat het probleem niet zo simpel op te lossen is met bovenstaande scenario's.

Bouwtechnisch aanpassen boven de keuze voor scenario's als optie:

- Bouwaanpassingen: meer compartimenteren (3 ingangen), meer trappenhuizen, aanpassingen brandveiligheid. Dit is mogelijk maar wel lastig. Je moet een aantal studio's opofferen.

    - Twee jaar geleden is dit in een BO Ã©Ã©n van de uitgangspunten. Toen is teruggekoppeld dat het lastig is dit gebouw aan te passen. Dit moet beter onderbouwd worden richting de bestuurders.
    - Het is nu lastig, want het complex staat nog maar 5 jaar. Dit moet wel expliciet in cijfers gemaakt worden door stadgenoot.
- Conclusie is minimaal: keuze voor 1 scenario is onvoldoende, er is meer nodig (bouwtechnisch, beheer).

Beheer: hoe dient dit ingericht te worden? Dit ook concretiseren.

In de scenario's terug laten komen dat we beter screenen op voorhand (dit doet de gemeente sws al).

Los van welk scenario gekozen wordt, sturen op een frisse nieuwe start. Dit betekent dat het proces van ruggensteun voor de huidige statushouders snel moet worden gestart.

Afspraak proces: gemeente legt acties vast en stuurt deze rond naar deelnemers.
- Volgende dezelfde tijd koppelen we de uitkomsten van de acties aan elkaar terug. Deadline is 5 september.
- 18 september proberen aan te houden, Carolien evt vervangen.

_____
_____