VN2026-002683
rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Oost van 10 maart 2026

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met een positief advies aan het college over afgifte peildatum tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet voor het complex aan Ringslangpad (STEK Oost) van Stadgenoot

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

1. Het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet in het complex STEK Oost, inhoudende de volgende adressen:

- Ringslangpad 2 t/m 59
- Ringslangpad 101 t/m 164
- Ringslangpad 201 t/m 264
- Ringslangpad 301 t/m 364

2. Het college van B&W hierbij te adviseren om Stadgenoot te verzoeken toezicht te houden op uitvoering van screening van kandidaat-huurders om de leefbaarheid van het complex in de laatste periode te waarborgen

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost geeft een positief advies aan het college inzake de afgifte van een peildatum voor de vergunning voor tijdelijke verhuur voor de woningen aan Ringslangpad, STEK Oost, van Stadgenoot. De omgevingsvergunning voor dit complex verloopt op 4 april 2028. Bewoners zijn op de hoogte van de tijdelijke aard van dit complex.

Bestuurlijke achtergrond

Het college is bevoegd om te beslissen op aanvragen voor vergunningen voor tijdelijke verhuur. Het college heeft de behandeling van de vergunningen voor tijdelijke verhuur gemandateerd aan de directie Wonen.

Het college ziet het dagelijks bestuur als haar verlengd bestuur en oren en ogen in de buurt en vraagt het dagelijks bestuur daarom een advies te geven over de uitvoering en voortgang van de werkzaamheden in de complexen. Het dagelijks bestuur krijgt 6 weken om haar advies af te geven. Het dagelijks bestuur krijgt de mogelijkheid een zwaarwegend advies te geven maar uiteindelijk zal Wonen namens het college een besluit nemen op de aanvraag voor de vergunning voor tijdelijke verhuur.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022:

- Artikel 9, eerste en tweede lid
- Bijlage 2 Takenlijst; 5.Wonen, 5.2 adviseren over herhuisvesting bij het vaststellen van de peildatum bij sloop of renovatie van woningen en tijdelijke verhuur.

- Artikel 15 Leegstandwet
- Artikel 3 van de Nadere regels tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandwet in Amsterdam

Onderbouwing besluit

Ad 1, het college van B&W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de inzet van tijdelijke verhuur in het kader van de Leegstandwet voor de volgende adressen:

- *Ringslangpad 2 t/m 59*
- *Ringslangpad 101 t/m 164*
- *Ringslangpad 201 t/m 264*
- *Ringslangpad 301 t/m 364*

Leegstand van woningen is in een woningmarkt met veel schaarste niet wenselijk. Eigenaren van woningen zijn niet altijd bereid om hun woningen te verhuren onder de normale huurrechtregels, omdat de huurder op veel vlakken wordt beschermd. Om ervoor te zorgen dat deze woningen alsnog worden verhuurd heeft de wetgever tijdelijke verhuur toegestaan met een vergunning voor tijdelijke verhuur, waarbij de huurrechtregels niet of in mindere mate van toepassing zijn. Dit is geregeld in de Leegstandwet.

Het is daarnaast voor de leefbaarheid belangrijk dat de woningen bewoond blijven tot de ontmanteling van STEK Oost.

Er wordt geadviseerd in te stemmen met het afgeven van een positief advies voor de verlening van de vergunning voor tijdelijke verhuur omdat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Het is aannemelijk dat de werkzaamheden starten binnen twee jaar:

Ja dit is aannemelijk. Het complex STEK Oost aan het Ringslangpad bestaat uit 250 wooneenheden voor studenten en statushouders. In 2018 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor 10 jaar. De omgevingsvergunning verloopt op 4 april 2028. Daarna moet het complex ontmanteld worden.

- Het overleg met de bewoners of bewonerscommissie van het betreffende complex is gestart:

Bewoners hebben een tijdelijk huurovereenkomst en zijn op de hoogte van de tijdelijk aard van het complex. Stadgenoot informeert de huurders één jaar van tevoren en een half jaar voor einde contract.

Voor de statushouder die in het complex wonen is de ruggensteunregeling van toepassing. Zij krijgen eenmalig andere woonruimte aangeboden.

- In geval van vernieuwbouw, de vernieuwbouw redelijkerwijs niet in bewoonde staat kan worden uitgevoerd.

Het betreft alleen sloop en geen vernieuwbouw.

Stichting Lola is ingezet door de gemeente Amsterdam en Stadgenoot voor het sociaal beheer van STEK Oost. Met Stadgenoot is overeengekomen dat het sociaal beheer door stichting Lola in stand

blijft tot de ontmanteling van het complex. Ook de screening van kandidaat huurders wordt door stichting Lola gedaan en zij blijven dit doen tot de ontmanteling.

De tijdelijke verhuur wordt overgedragen aan een vastgoedbeheerder die gespecialiseerd is in leegstandsbeheer. Zij zullen zoveel mogelijk rekening houden met de beoogde doelgroep, jongeren van 18 t/m 28 jaar.

Een aantal van de huidige bewoners, jongeren, heeft aangegeven graag tot het einde van de looptijd van STEK Oost te willen blijven. Aan Stadgenoot is geadviseerd om dit aan de vastgoedbeheerder mee te geven. Zodat zij, indien mogelijk de zittende huurders van wie het contract afloopt, een overeenkomst voor tijdelijke verhuur aan kunnen bieden. Dit zou voor de continuïteit en leefbaarheid goed zijn voor het complex. Stadgenoot staat hier positief tegenover.

Ad 2 Het college van B&W hierbij te adviseren om Stadgenoot te verzoeken toezicht te houden op uitvoering van screening van kandidaat-huurders om de leefbaarheid van het complex in de laatste periode te waarborgen

Vanwege de situatie rondom de veiligheid in STEK Oost is het van belang om goed zicht te houden op wie er woont in het complex. Om dit te waarborgen is de screening door Lola van kandidaat-huurders belangrijk. De gemeente heeft geen direct contact met het bedrijf dat het leegstandsbeheer in opdracht van Stadgenoot uitvoert. Aan Stadgenoot wordt daarom gevraagd toe te zien op de uitvoering van de screening zodat mogelijke kwetsbare huurders in beeld zijn, de juiste begeleiding wordt ingezet en het sociaal beheer op het complex goed uitgevoerd kan worden.

Advies en afstemming

Advies en afstemming heeft plaatsgevonden met:

- Woningcorporatie Stadgenoot
- Gebiedsmanager stadsdeel Oost
- Directie Wonen

Duurzaamheid

Niet van toepassing, omdat het besluit gaat over het afgeven van een peildatum tijdelijk verhuur. De doelen op duurzaamheid spelen hierbij geen rol.

Participatie

Niet van toepassing, bewoners zijn bij aanvang van de huurovereenkomst op de hoogte dat het om een tijdelijk complex gaat.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties voor Oost.

Communicatie

Binnen de gemeente: Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst.

Gemeente Amsterdam

DB

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-012232	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord