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)	Financiële 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			29/2/24 Verdeling kosten Sociaal Beheer en eenmalige kosten tussen Stadgenoot en gemeente is afgesproken. Zie Excel Kostenverdeling Stek Oost
3)	Constructie inkopen extern beheer. De gemeente zoekt uit hoe de periode vanaf 1-7 gaat lopen via inkoop of subsidie.	X	X	Gemeente	29/2/24 Opdracht aan Lola loopt tot 1 augustus 2024. 21/3/24 Gemeente is voornemens om opdracht met 6 maanden te verlengen. In deze periode worden de kaders subsidieregeling Programma MA&O uitgewerkt. Zodra dit staat kunnen we beoordelen of de inspanningen SB StekOost onder deze nieuwe subsidieregeling thuis horen.
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. 29/2/24 Vanuit het veld is de behoefte aan een startgesprek om taken en rollen te bespreken. Stadsdeel organiseert een overleg met Lola, de uitvoering van Stadgenoot en gebiedsmanager. Bespreekpunten: - Camera's: van Lola wordt niet verwacht dat zij continu camerabeelden uitkijken of terugkijken. Wel heeft Lola het instrument van de camerabeelden tot zijn beschikking om bij een signaal de camerabeelden terug te kijken vanuit hun rol in het aanspreken en bespreken. In de (hopelijk zeldzame) gevallen dat een gebeurtenis escaleert, is het afhankelijk van de situatie en dus maatwerk in overleg met Stadgenoot wie welke rol oppakt m.b.t. camerabeelden, aangiftes etc. - Uitgifte sleutels individuele woningen: Is een taak van Stadgenoot. - Uitgifte sleutels gemeenschappelijke ruimtes: Het uitgeven en terugvragen van sleutels van gemeenschappelijke ruimtes is een taak van Stadgenoot. In die gevallen dat Lola sleutels uitgeeft/doorgeeft aan bewoners voor activiteiten moeten daar afspraken over gemaakt worden. - Inhuizen nieuwe bewoners gaat in kleine plukjes door het opleveren van de woningen in plukjes. Uitvoerende partijen stemmen dit goed op elkaar af om anoniem inhuizen te voorkomen. 21/3/24

					Signaal van Stadgenoot dat de taakverdeling in de uitvoering tussen Stadgenoot en Lola onduidelijk is. - 5.1, 2, e deelt de mail waarin geconcretiseerd is waarover onduidelijkheid is met 5.1, 2, e Het startgesprek, bedoeld om in de overdrachtsfase de taakverdeling 5.1, 2, e aan de hand van de praktijk scherp te krijgen, heeft plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig Lola (5.1, 2, e en 5.1, 2, e , Stadgenoot (5.1, 2, e , 5.1, 2, e en 3e collega Stadgenoot), Stadsdeel (5.1, 2, e en 5.1, 2, e Beleving van Stasdeel en Lola van dit gesprek is geweest dat het constructief was en dat na afloop van het gesprek er een gedeeld beeld was over taakverdeling. Uit het signaal blijkt dat Stadgenoot een andere beleving heeft gehad. Daarom: - 5.1, 2, e organiseert een vervolgoverleg waarin aan de orde kunnen komen: - Is er een grijs gebied aan taken waarvan onduidelijk is of dat bij de SB partij ligt of bij de verhuurderstaken hoort? - Kunnen we die aan de hand van concrete praktijk gevallen (waar gebeurd of ervaringen uit het verleden) omschrijven? - Zijn er taken waar we niet uitkomen bij wie die liggen? Dan schalen we op naar de stuurgroep Tijdens volgend ambtelijk overleg nodigen we de collega's van Stadgenoot en Lola uit om de uitkomst van dit vervolggesprek te bespreken.

5)	Betrokken partijen		X	Gemeente en Stadgenoot	29/2/24 De gebiedsmakelaar van stadsdeel Oost heeft de coördinatie over de verschillende partijen die op Stek Oost betrokken zijn op het gebied van de ondersteuning en begeleiding van de bewoners. Vanuit die rol organiseert de gebiedsmakelaar een eenmalig overleg/kick off met alle betrokken partijen
	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. c) Huisvesting nieuwe statushouders	X			Annotatie 5.1, 2, e 14-12-2023: 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. Ad c) 29/2/24: Stadgenoot heeft de inspanningsverplichting om de woningen

					bestemd voor statushouders op te leveren in maart 2024. Eind maart levert Stadgenoot een stand van zaken aan. 21/3/24 Er zijn voldoende woningen voor statushouders beschikbaar. Het inhuizen van nieuwe statushouders verloopt met ongeveer 10 per maand. Dit komt door de benodigde capaciteit die voor het inhuizingsproces nodig is
2)	Servicegesprekken		X	Gemeente	8/2/24, de GGD heeft 38 mensen gesproken en teruggekoppeld aan Wonen 29/2/24 GGD komt nog met een evaluatie van deze servicegesprekken
	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				Te bespreken tzt met Lola.

	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 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. 29/2/24 Variant 1 wordt uitgevoerd en in gang gezet door Stadgenoot.
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. 29/2/24 29/2/24 Verdeling kosten Sociaal Beheer en eenmalige kosten tussen Stadgenoot en gemeente is afgesproken. Zie Excel Kostenverdeling Stek Oost
1)	Huurderving woningen statushouders (vanaf 1 januari 2024 tot 1 februari)				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)	Kosten vrijwilligersvergoeding CB				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.
3	Inzet bewonersbudget				t.z.t. door Lola in te zetten