VN2026-011267
Wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 29 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Peildatumadvies Van Hemertblok

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de afgifte van een peildatum voor het Van Hemertblok in stadsdeel Nieuw-West, inhoudende de volgende adressen:

Paulus van Hemertstraat 2-1 t/m 32-3 (even)

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de peildatum voor de stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie) voor de woningen van het Van Hemertblok van Stadgenoot. Hierbij is getoetst aan nadere regel 3 van de Huisvestingsverordening: Stadsvernieuwingsurgentie bij sloop- en renovatiecomplexen van corporaties en bij noodzakelijk bouwkundig onderhoud of herstel van particulier of privaat bezit.

Bestuurlijke achtergrond

Het college is bevoegd tot het afgeven van een peildatum. Een peildatum geeft de huurders van de genoemde woningen recht op stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie). Met SV-urgentie kunnen huurders via DAK Amsterdam (voorheen WoningNet) met voorrang zoeken naar een andere woning. Het college heeft de bevoegdheid tot het afgeven van een peildatum gemandateerd aan de directie Wonen.

Het gemeentebestuur ziet het dagelijks bestuur als verlengd bestuur en als de ogen en oren in de buurt. Daarom wordt het dagelijks bestuur gevraagd advies uit te brengen over de voortgang van het project en de betrokkenheid van huurders bij de planontwikkeling. Het dagelijks bestuur heeft zes weken de tijd om advies uit te brengen.

Het dagelijks bestuur heeft de mogelijkheid een zwaarwegend advies te geven, maar uiteindelijk neemt de directie Wonen namens het college het besluit. Met de bijgevoegde notitie geven wij invulling aan ons adviesrecht, conform de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 1.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Artikel 2.2 van hoofdstuk 3 van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2020

Artikel 5.2 van bijlage 2 van de Verordening regelende het lokaal bestuur in Amsterdam

Gemeente Amsterdam

DB

Artikel 15 van de Leegstandwet

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

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, bijlage 2 (Takenlijst), hoofdstuk 5 Wonen, artikel 5.2: adviseren over herhuisvesting bij het vaststellen van de peildatum bij sloop of renovatie van woningen en tijdelijke verhuur.

Onderbouwing besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Stadgenoot voor de afgifte van een peildatum voor het Van Hemertblok in stadsdeel Nieuw-West.

Ad 1.

Er wordt geadviseerd in te stemmen met het peildatumadvies in de bijgevoegde notitie (bijlage 1), ondanks dat niet volledig wordt voldaan aan de voorwaarden van nadere regel 3 bij de Huisvestingsverordening: Stadsvernieuwingsurgentie bij sloop- en renovatiecomplexen van corporaties en bij noodzakelijk bouwkundig onderhoud of herstel van particulier of privaat bezit:

De planning is haalbaar.
De afspraken uit de Amsterdamse Kaderafspraken zijn gevolgd.

De projectcommissie Paulus van Hemertblok heeft in 2026 een positief advies gegeven over de plannen van Stadgenoot. Stadgenoot heeft in reactie op het advies van de commissie aangegeven aandacht te hebben voor de doorstroommogelijkheden. Daarnaast zal Stadgenoot zich inzetten om bewoners zo goed mogelijk te ondersteunen bij de zoektocht naar een passende woning en hen goed te betrekken bij de nieuwbouwplannen voor het Van Hemertblok.

Een peildatum kan op basis van de regels maximaal 1,5 jaar (18 maanden) vóór de start van de werkzaamheden worden afgegeven. In dit geval is dat net niet mogelijk, omdat de werkzaamheden 19 maanden na de beoogde peildatum starten, op 1 april 2028.

Toch adviseert het dagelijks bestuur van Nieuw-West (DB) positief over het afgeven van deze peildatum. Het DB geeft dit advies bij hoge uitzondering en uit coulance, omdat hiermee invulling kan worden gegeven aan de wens van de projectcommissie om bewoners de mogelijkheid te bieden door te stromen naar de Thomas a Kempis-locatie, in de nabijheid van hun huidige woning.

De directie Wonen heeft aangegeven dat, gezien deze bijzondere omstandigheid, bij de aanvraag van de peildatum een afwijking van één maand van de termijn van 1,5 jaar kan worden geaccepteerd.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar bijlage 1, Notitie toets en advies afgeven peildatum Van Hemertblok.

Advies en afstemming

De adviseur van de directie Wonen heeft voor dit advies overleg gehad met de corporatie en de onafhankelijke ondersteuner van de bewonerscommissie.

Gegenereerd: v1.19

Gemeente Amsterdam

DB

Duurzaamheid

Met de plannen voor sloop-nieuwbouw in het Van Hemertblok draagt Stadgenoot bij aan de verduurzaming van zowel de Amsterdamse sociale huurvoorraad als de woningvoorraad in het algemeen.

Participatie

Stadgenoot heeft meerdere bijeenkomsten met de bewoners georganiseerd. Daarnaast heeft er een achterbanraadpleging onder de bewoners plaatsgevonden. Op basis daarvan heeft de bewonerscommissie een positief gekwalificeerd advies over het projectplan uitgebracht. De bewonerscommissie is daarbij ondersteund door Stichting !WOON.

Financiële onderbouwing

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Het besluit over het peildatumadvies wordt gegeven aan de directie Wonen.

Buiten de gemeente

De corporaties zorgen voor de communicatie over het peildatumbesluit richting de huurders.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-049761	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2026-049766	Bijlage 4 - Gekwalificeerd advies BC Van Hemert (2).pdf (pdf)
AD2026-049767	Bijlage 5 - Antwoord Stadgenoot op gekwalificeerd advies BC Van Hemert (2).pdf (pdf)
AD2026-049768	Bijlage 6 - Voorkeursscenario Van Hemertblok juni 2024 (2).pdf (pdf)
AD2026-049769	Bijlage 1 - Notitie toets en advies afgeven peildatum Van Hemertblok - september 2026 (2).pdf (pdf)
AD2026-049770	Bijlage 3 - Sociaal Plan Paulus van Hemert (2).pdf (pdf)
AD2026-049771	Bijlage 2 - Aanvraag Stadgenoot peildatum Van Hemertflat (2).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord