VN2026-009438
Wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 25 augustus 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Stadsdeeladvies peildatum stadsvernieuwingsurgentie Gerard Doustraat 250-252

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

het college van B&W positief te adviseren over de aanvraag van woningcorporatie de Alliantie voor de afgifte van een peildatum stadsvernieuwingsurgentie voor de reguliere huurders van de Gerard Doustraat 250-252.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur geeft na toetsing aan nadere regel 3 bij de Huisvestingsverordening: stadsvernieuwingsurgentie bij sloop- en renovatiecomplexen een positief advies inzake de peildatum voor stadsvernieuwingsurgentie voor de reguliere huurders van de Gerard Doustraat 250-252. Aan de voorwaarden voor een aannemelijke en haalbare planning en voldoende overleg met de bewoners volgens de Amsterdamse Kaderafspraken bij Vernieuwing en Verbetering is voldaan. Het plan is de woningen volledig te renoveren en funderingen te herstellen. De vier reguliere huurders van de te renoveren woningen kunnen terugkeren na een verblijf in een wisselwoning of met stadsvernieuwingsurgentie definitief verhuizen naar een woning elders.

Bestuurlijke achtergrond

Het college van B&W is bevoegd voor het afgeven van een peildatum. Een peildatum geeft de reguliere huurders van genoemde woningen recht op stadsvernieuwingsurgentie. Met deze urgentie kunnen de huurders op DAK met voorrang zoeken naar een andere woning. Het college heeft het afgeven van een peildatum 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 voortgang van het project en betrokkenheid van huurders bij de planontwikkeling. Het dagelijks bestuur heeft de mogelijkheid een zwaarwegend advies te geven aan Wonen en heeft daarvoor vier weken de tijd. Daarna zal de directie Wonen namens het college het peildatumbesluit nemen.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022: 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.

Gemeente Amsterdam

DB

Onderbouwing besluit

het college van B&W positief te adviseren over de aanvraag van woningcorporatie de Alliantie voor de afgifte van een peildatum stadsvernieuwingsurgentie voor de reguliere huurders van de Gerard Doustraat 250-252.

Er wordt geadviseerd in te stemmen met het peildatumadvies uit de bijgevoegde notitie (bijlage 1) waarin getoetst wordt aan de voorwaarden uit 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:

- Is het aannemelijk is dat volgens een reële planning binnen anderhalf jaar na de peildatum gesloopt of gerenoveerd gaat worden?
- Is de bewonersparticipatie volgens de Amsterdamse Kaderafspraken afgerond?

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Op basis van bijgevoegde notitie Notitie toets en advies van stadsdeel Zuid voor het afgeven van een peildatum voor de Gerard Doustraat 250-252 wordt invulling gegeven aan het adviesrecht, conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022.

Advies en afstemming

Er is voor dit stadsdeeladvies afgestemd met woningcorporatie de Alliantie.

Duurzaamheid

Het renovatieproject heeft door materialengebruik een impact op het milieu (en klimaat), maar draagt bij aan verduurzaming van de woningvoorraad, een beter woonklimaat, lagere energiekosten, en ongelijk investeren in gelijke kansen.

- Vernieuwing van de woningen heeft door materialengebruik impact op het milieu. Er is niet duidelijk in welke mate er circulair verbouwd wordt.
- Door verbeterde isolatie en vernieuwde installaties in de woningen blijven de woningen warmer en hoeven verwarmingen minder hoog. Dit zorgt voor minder uitstoot.
- Door de woningen te verbeteren zijn ze in meerdere mate bestendig tegen de klimaatveranderingen. Het binnenklimaat wordt door verschillende maatregelen verbeterd.
- Het project draagt bij aan ongelijk investeren voor gelijke kansen. Dit zijn sociale huurwoningen, waardoor in de meeste gevallen personen met minder te besteden hier wonen. Zij krijgen een aanzienlijk beter geïsoleerde en volledig vernieuwde woning, zonder dat dit volledig wordt doorberekend in de huurprijs.

Participatie

Het te nemen besluit heeft onder andere betrekking op het afleggen van een participatietraject dat aansluit op de Amsterdamse Kaderafspraken. Dit proces is op de juiste manier afgerond.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

Gemeente Amsterdam

DB

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst. Het besluit over het peildatumadvies wordt gegeven aan de directie Wonen.

Buiten de gemeente

De corporatie zorgt voor de communicatie over het peildatumbesluit richting de huurders.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-041790	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2026-041792	Projectplan Gerard Doustraat 250-252.pdf (pdf)
AD2026-041793	VERTROUWELIJK - 26.29.07 Gerard Doustraat 250-252 - Brief aanvraag peildatum.pdf (pdf)
AD2026-041857	Bijl 1 Notitie toets en advies afgeven peildatum Gerard Doustraat 250-252.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord