



Aan: De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum: 31 januari 2023
Portefeuille(s): Woningbouw
Portefeuillehouder(s): Reinier van Dantzig
Behandeld door: Allyson Mannsur, Grond & Ontwikkeling (a.mannsur@amsterdam.nl)
Onderwerp: Afdoening toezegging over voortgang haalbaarheidsonderzoeken tijdelijke huisvesting en stand van zaken flexwoningen

Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over een tweetal zaken betreffende tijdelijke huisvesting in Amsterdam.

1. Afdoening toezegging d.d. 9 februari 2022 aan de raadscommissie Wonen en Bouwen over de voortgang van de haalbaarheidsstudies van 8 mogelijke locaties voor tijdelijke huisvesting van kwetsbare groepen (TA2022-000166).
2. Stand van zaken van de planuitwerking van de eerste 1.000 flexwoningen in Amsterdam in het kader van versnellen tijdelijke huisvesting.

Ad 1.

Het eerste deel van de brief gaat over de voortgang van 8 haalbaarheidsstudies voor tijdelijke huisvesting voor kwetsbare groepen.

In de raadsinformatiebrief d.d. 14 december 2021 (nr. VN2022-001899¹) heeft het college u geïnformeerd over de uitkomst van de haalbaarheidsstudies Keynesplein en Riekerpark (alternatief voor Keynesplein). Naar aanleiding van deze raadsinformatiebrief heeft de toenmalige wethouder Bouwen en Wonen het raadslid Rooderkerk in de commissie Wonen en Bouwen (WB) d.d. 9 februari 2022 toegezegd met een voortgang van de andere haalbaarheidsonderzoeken te komen. Aan de toezegging wordt voldaan via deze raadsinformatiebrief.

Ad 2.

Het tweede deel van de raadsinformatiebrief gaat over de Amsterdamse inzet voor flexwoningen, een opgave waar Amsterdam op 30 augustus 2022 overeenstemming met het Rijk heeft bereikt, over een ambitie om de komende jaren 2.500-3.000 flexwoningen te realiseren. Dit deel bevat een toelichting over de afspraken die zijn gemaakt met het Rijk, wat deze "nieuwe generatie" flexwoningen zijn en een update over de vier locaties voor de eerste tranche flexwoningen waar op 1 december 2022 een subsidie voor is aangevraagd bij het Rijk.

¹ Voor kennisgeving aangenomen in de raadscommissie WB van 9 februari 2022.

Deel 1

Voortgang van de haalbaarheidsstudies van 8 mogelijke locaties voor tijdelijke huisvesting van kwetsbare groepen

De laatste jaren stijgt het aantal woningen dat nodig is om alle kwetsbare groepen te huisvesten gestaag. Helaas is het aantal benodigde woningen ook dit jaar weer tot recordhoogte gestegen. De opgave baart het college dan ook grote zorgen.

In de zoektocht naar tijdelijke huisvestingslocaties voor kwetsbare groepen is in 2020 een inventarisatie gedaan. Uit deze inventarisatie zijn 8 locaties aangewezen om nader te onderzoeken op haalbaarheid. De raadscommissie Wonen en Bouwen is op 19 mei 2021 geïnformeerd over de 8 locaties (onder geheimhouding). De locaties zijn:

- Rhônepark
- H.J.E. John M Keynesplein
- De Nieuwe Kern
- Wenckebachweg 118
- Zaandammerplein 50
- Appelweg
- Meteorenweg – Noord, Tuindorp Oostzaan
- Spinozacampus – Zuidoost, D-buurt.

Hieronder wordt een toelichting gegeven over de voortgang van elke locatie.

1. Rhônepark – Stadsdeel West

met een raadsinformatiebrief d.d. 6 juli 2021 over de stand van zaken haalbaarheidsonderzoeken tijdelijke woningbouw² (VN2021-025391) door het college geïnformeerd dat de locatie Rhônepark op basis van de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie en diverse adviezen is vervallen als tijdelijke huisvestingslocatie. De ontwikkeling is door de geluidssituatie en een aantal andere technische belemmeringen niet haalbaar.

2. J.E. John M Keynesplein, stadsdeel Nieuw West

Na de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek voor de locatie Keynesplein is ervoor gekozen om in het belang van de gebiedsontwikkeling van het Schinkelkwartier een alternatieve locatie in het Riekerpark te onderzoeken. Op basis van de haalbaarheidsstudies van beide locaties heeft het college van B&W op 14 december 2021 besloten om de locatie Riekerpark aan te wijzen als tijdelijk huisvestingsproject voor statushouders, jongeren en studenten³. Meer informatie over de voortgang locatie Riekerpark is opgenomen in het 2^e deel van deze brief over de stand van zaken flexwonen, bladzijde 8 van deze brief.

Na het vervallen van de locatie Keynesplein voor tijdelijke woningbouw voor statushouders, jongeren en studenten is de locatie in mei 2022 aangewezen als mogelijke

² Voor kennisgeving aangenomen in de raadscommissie Wonen en Bouwen d.d. 29 september 2021.

³ Voor kennisgeving aangenomen in de commissie Wonen en Bouwen van 9 februari 2022.

locatie voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne. In Q1 2023 besluit het college van B&W op basis van een integrale afweging tussen 3 mogelijke opvanglocaties in Nieuw West of op de locatie Keynesplein een opvanglocatie wordt gerealiseerd of niet. Met een raadsinformatiebrief wordt u over dit besluit geïnformeerd.

3. *De Nieuwe Kern, gemeente Ouder-Amstel*

De gemeente Ouder-Amstel en de gemeente Amsterdam hebben op 5 augustus 2021 een intentieovereenkomst gesloten voor het mogelijk maken van de bouw van **440 flexwoningen** voor jongeren en starters (1e fase) en **100 sociale huurwoningen** (2e fase). Inmiddels is er ook overeenstemming met woningcorporaties Eigen Haard en Ymere over mogelijke realisatie. Gelet op de (nu nog) afgelegen locatie is ervoor gekozen om geen statushouders of andere aandacht groepen te huisvesten op deze plek.

Op dit moment onderzoeken beide gemeenten de haalbaarheid van dit project. De beoogde 440 woningen komen op locatie P Bus. Om de flexwoningen op locatie P Bus mogelijk te maken, moet de huidige functie (evenementen (bus)parkeren) tijdelijk verplaatst worden naar een locatie nabij station Duivendrecht, totdat deze functie definitief kan verhuizen naar de Smart Mobility Hub.

De haalbaarheid van het project staat onder druk, omdat er een financieel tekort is. De gemeente Ouder-Amstel en de woningcorporaties zijn hierover in gesprek met het Rijk. Dat betekent dat er op dit moment nog geen zekerheid is over de doorgang van dit project.

4. *Wenckebachweg 118, gemeente Ouder-Amstel*

De kavel Wenckebachweg is in eigendom van de gemeente Amsterdam, maar ligt in de gemeente Ouder-Amstel. De gemeente Amsterdam en Ouder-Amstel hebben in 2022 overeenstemming bereikt over het realiseren van een tijdelijk passantenpension voor economisch daklozen voor de duur van 10 jaar. In het pension kunnen **93 economisch daklozen** tijdelijk en tegen betaling tot rust komen en aan de slag gaan om een einde te maken aan hun thuisloosheid. Het doel van het pension is dan ook de bewoners terug te laten keren in de samenleving. Woningcorporatie De Alliantie realiseert het passantenpension. Zorgverlener HVO-Querido wordt hoofdhuurder en biedt de bewoners de nodige lichte ondersteuning om te voorkomen dat zij doorstromen naar maatschappelijke opvang. De omgevingsvergunning voor het tijdelijke passantenpension is aangevraagd. Beoogde ingebruikname is medio 2023.

5. *Zaandammerplein 50, stadsdeel West*

Zaandammerplein 50 is een Rijksmonument in bezit van Gemeentelijk Vastgoed. De begane grond, 1^e etage en de buitenruimte zijn verhuurd aan Stichting Combiwel Buurtwerk voor de exploitatie van het buurthuis Horizon. De 2^e en 3^e etage (zolder) zijn beschikbaar (ca. 1.000 m² bvo).

In 2020 is een haalbaarheidsonderzoek van stadsdeel West (Bestuursopdracht onderzoek kansen en mogelijkheden De Horizon Zaandammerplein 50) gestart voor het bruisender maken van het buurthuis in het gebouw De Horizon in combinatie met een openbare bibliotheek (OBA) en een opvanglocatie voor jonge meiden met een onveilige thuissituatie. Dit laatste valt binnen het beleidsdoel maatschappelijke opvang. De

directies Onderwijs, Jeugd en Zorg en Gemeentelijk Vastgoed zijn betrokken bij het onderzoek. Het initiatief voor opvang voor jonge meiden met een onveilige thuissituatie bleek niet haalbaar omdat er al een andere locatie in Nieuw West werd gerealiseerd. Het bruisender maken van het buurthuis in combinatie met een OBA is wel haalbaar gebleken. In het eerste halfjaar 2023 vindt hierover besluitvorming plaats en wordt er een uitvoeringskrediet voor 2024 aangevraagd.

6. *Appelweg, stadsdeel Noord*

Zie flexwonen, bladzijde 7 van deze brief.

7. *Meteorenweg – stadsdeel Noord*

De locatie Meteorenweg (sportpark De Melkweg) was in onderzoek voor tijdelijke woningen voor jongeren en statushouders, maar is door de wethouder Sport in overleg met de wethouders Wonen en Stedelijke ontwikkeling begin 2022 stopgezet. De bouw van tijdelijke woningen voor de duur van 10-15 jaar concurreert met de buitensport-behoefte in Noord 2020-2030 en de ontwikkeling van Haven-Stad vanaf 2029.

Na het vervallen van de locatie Meteorenweg voor tijdelijke woningbouw voor statushouders, jongeren en studenten is onderzocht of de locatie geschikt is voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Op basis van de haalbaarheidsstudie heeft het college in mei 2022 besloten om op het parkeerterrein sportpark Melkweg een opvanglocatie voor vluchtelingen uit Oekraïne te realiseren. De opvanglocatie bestaat uit twee gebouwen, totaal 60 zelfstandige woonunits en een aantal gemeenschappelijke ruimtes. De locatie biedt opvang voor **240 Oekraïense vluchtelingen** voor 3 jaar. De opvanglocatie wordt gefaseerd geopend op 24 februari en 24 maart 2023.

8. *Spinozacampus – stadsdeel Zuidoost*

Op de Spinozacampus zijn **1.252 studentenwoningen** met voorzieningen. Met de ontwikkelaar is gekeken of er ruimte is voor extra tijdelijke woningen voor de huisvesting van statushouders of andere kwetsbare groepen. Uitkomst is dat het niet wenselijk is om op deze locatie kwetsbare groepen te huisvesten. Op de campus speelt al te veel op het gebied van sociale veiligheid en (een gebrek aan) community vorming. Wel is er een plan uitgewerkt met 300 extra jongerenwoningen en voorzieningen (o.a. een supermarkt, ruimte voor horeca en studievoorzieningen) om de diversiteit op de campus te vergroten en de sociale veiligheid te versterken. Naar verwachting start de bouw eerste kwartaal 2024, oplevering in delen vanaf 2^{de} kwartaal 2025, laatste eind 2025. De woningen worden voor een periode van 20 jaar neergezet.

Het college beschouwt met het voorgaande de toezegging aan de voormalige commissie Wonen en Bouwen 9 februari 2022 als afgedaan.

Deel 2

Flexwoningen - stand van zaken van de bouw van eerste 1.000 flexwoningen

De druk op de Amsterdamse woningmarkt is niet alleen hoog voor kwetsbare doelgroepen. Ook reguliere woningzoekenden komen nog maar moeilijk aan een woning. De gemiddelde wachttijd op de sociale huurwoning stijgt al jaren en was in 2021 gemiddeld 10 jaar.

In het coalitieakkoord 2022-2026 is aangegeven dat gezien de enorme woningbouwopgave, circulaire flexwoningen een oplossing biedt, waarbij er gebouwd wordt naar de behoefte van de groep die hier gaat wonen. Ook het Rijk heeft deze ambitie om de bouwcapaciteit voor de woningbouw te versnellen te verhogen. In het Programma Woningbouw is opgenomen om in totaal 37.500 flexwoningen te realiseren in de periode 2022-2024 in Nederland. Hiervoor zijn afspraken gemaakt met de lagere overheden om versneld extra prioriteit te geven aan het beschikbaar en gereedmaken van locaties voor tijdelijke woningen. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het creëren van een permanente flexibele schil van tijdelijke huisvesting. De gemeente Amsterdam en het Rijk zijn op 30 augustus 2022 overeengekomen dat zij zich beide inzetten voor de bouw van 2.500-3.000 flexwoningen in Amsterdam. Voor de realisatie van de eerste 1.000 flexwoningen (eerste tranche) zijn met het Rijk de volgende procesafspraken gemaakt:

- De gemeente Amsterdam draagt de locaties aan voor de plaatsing van 1.000 flexwoningen en zorgt voor het tijdig bouw- en woonrijp maken daarvan. Op dit moment wordt o.a. gedacht aan IJburg, en aan de Gaasperdammerzone. Mochten deze locaties niet werkbaar blijken, dan zorgt de gemeente Amsterdam voor alternatieven.
- De 1.000 flexwoningen zijn van goede kwaliteit, waarbij de leefbaarheid van de locaties belangrijk is, en zullen minimaal 10 jaar op de uiteindelijk te ontwikkelen locaties worden geëxploiteerd door een vastgoedeigenaar (corporatie). Het Rijk en de gemeente Amsterdam kijken samen met de betrokken woningcorporaties naar de versnellingsmogelijkheden rond het inkoopproces van de flexwoningen.
- Het Rijk draagt financieel bij aan de totstandkoming van deze 1.000 woningen door maximaal € 12.000 incl. BTW (prijsspeil 01-08-2022) per woning bij te dragen voor het afdekken van de onrendabele top op de grond- en/of vastgoedexploitatie en de gemeentelijke proceskosten. Naar verwachting is deze bijdrage nodig om de kosten voor bouw- en woonrijp te dekken.
- Daarnaast wordt een herplaatsingsgarantie voor de vastgoedeigenaren ingezet (zie hieronder bij volgende punt). Hierbij geldt het uitgangspunt dat de projecten voldoen aan de voorwaarden van de regeling die daaraan ten grondslag ligt. Het plafondbedrag voor dit pakket aan 1.000 woningen wordt voor de gemeente Amsterdam losgelaten tot maximaal € 12.000.000 inclusief BTW (prijsspeil 01-08-2022).
- In aanvulling op het voorgaande werkt het Rijk aan een herplaatsingsgarantie waarmee de financiële risico's van projecten kunnen worden opgevangen in het geval door en binnen de gemeente geen vervolglocatie(s) kan worden gevonden voor het doorexploiteren van de flexwoningen na de eerste exploitatietermijn van 10 jaar. De herplaatsingsgarantie is op 6 december 2022 gepubliceerd door het Rijk. Bij herplaatsing zal het Rijk ook rekening moeten houden met de eventuele kosten van nieuwe locaties ten behoeve van herplaatsing.

- Bij deze herplaatsingsgarantie wordt ondersteuning geboden op doorexplotatie. Daarbij is gesproken over een 'makelaarsfunctie' waarbij gemeente en Rijk zich verplichten om de gemeente Amsterdam en de vastgoedeigenaren te ondersteunen bij het matchen van beschikbare flexwoningen en beschikbare (vervolg)locaties binnen en buiten de gemeentegrens. Amsterdam kan voor deze 1.000 flexwoningen en vooruitlopend op de besluitvorming over de herplaatsingsgarantie rekenen op de verplichting van het Rijk in het helpen zoeken naar een vervolglocatie.
- Voor de start van elk project moet overeenstemming zijn bereikt tussen het Rijk, de gemeente en de betrokken vastgoedeigenaar over deze herplaatsingsgarantie. Het Rijk zal zich inspannen om oplossingen te bieden om de locaties te realiseren. Hierbij wordt gedacht aan locaties ter beschikking stellen die in het bezit zijn van het Rijk, mogelijke gesprekken met Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) over voorfinancieringsmogelijkheden voor corporaties en technische en juridisch planologische zaken die een planningsrisico vormen. Hieronder wordt ook verstaan het gezamenlijk zoeken naar oplossingen voor bouw op en bij het tunneldak van de Gaasperdammertunnel (A9).
- De gemeente Amsterdam kan gezien de urgentie van beide vraagstukken en de snelheid van de totstandkoming van de overeenkomst niet alle risico's kwantificeren, b.v. naar aanleiding van juridische planologische procedures. Dit wordt door partijen onderschreven, de gemeente Amsterdam behoudt zich om die reden het recht voor onderdelen van de overeenkomst nogmaals te agenderen. Dit betekent niet per se dat de afspraken zullen worden gewijzigd. Amsterdam en het Rijk blijven met elkaar in gesprek over de uitvoering van de afspraken.
- Voor de begeleiding en sociale infrastructuur rondom flexwoningen worden in nader overleg met het Rijk afspraken gemaakt.
- Voor de doelgroepen in de flexwoningen wordt gestreefd naar een goede mix van statushouders, spoedzoekers en andere woningzoekenden.
- Het Rijk en de gemeente Amsterdam hebben gezamenlijk tot doel om de overige 1.500-2.000 flexwoningen eveneens op zo kort mogelijke termijn te realiseren. Het Rijk en gemeente Amsterdam richten hier een separaat proces voor in.

Uitwerking eerste 1.000 flexwoningen

Na de afspraken die op 30 augustus jl. zijn gemaakt is de afgelopen maanden intensief overleg geweest met het ministerie van BZK over de subsidieregeling voor de eerste tranche van de 1.000 flexwoningen in Amsterdam en de herplaatsingsregeling. Naast de subsidie van € 12.000 incl. BTW per woning, waarbij de woningen uiterlijk 2024 in gebruik worden genomen is de herplaatsingsregeling van belang voor een sluitende businesscase voor de corporaties daar de flexwoningen in de meeste gevallen maar voor een periode van 10-15 jaar op de tijdelijke situatie kunnen blijven staan en daarna elders in Amsterdam en/of in het land verplaatst moeten worden. Indien er geen nieuwe locatie gevonden kan worden treedt de herplaatsingsregeling in werking daar de units financieel nog niet zijn afgeschreven en deze kosten worden gedeeld tussen het Rijk, gemeente en de corporatie. In december 2022 heeft het Rijk aangegeven dat de herplaatsingsregeling 60/25/15 procent (Rijk/gemeente/corporatie) bedraagt, als dit risico zich zal voordoen. Momenteel wordt er gewerkt aan een Realisatieovereenkomst met de MRA en BZK om de samenwerking en afspraken voor de flexwoningen vast te leggen.

De kwaliteit van de flexwoningen is bij de uitwerking van de plannen van belang. De modulaire units die worden gebruikt hebben een kwaliteit van “permanente” bebouwing met een langere levensduur dan 10-15 jaar. Na de eerste tijdelijke locatie moeten ze namelijk kunnen worden herplaatst naar een nieuwe locatie, waar ze ook langere tijd of permanent blijven. Vanuit het Rijk wordt daarom ook geëist dat de woningen minimaal moeten voldoen aan de kwaliteitseisen uit het Bouwbesluit 2012 voor woningen. Deze “nieuwe generatie” flexwoningen worden gerealiseerd en zijn eigendom van de corporaties. In de planvorming zal vanuit het gemeentelijk projectteam worden toegezien op de vereiste kwaliteit van de woningen en de kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte. In de vergunning wordt hier ook op getoetst.

Met het toevoegen van de flexwoningen wordt een belangrijke bijdrage geleverd om de druk op de Amsterdamse woningmarkt te verlagen. Voor de eerste 1.000 tijdelijke flexwoningen heeft in de zomer van 2022 een ruimtelijke inventarisatie plaats gevonden waarbij kansrijke locaties zijn gelokaliseerd voor flexwoningen. Vier kansrijke locaties worden nu uitgewerkt door het gemeentelijk projectteam voor de realisatie van de eerste 1.000 woningen in samenwerking met woningcorporaties. In de uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de evaluatiepunten in de raadsinformatiebrief van 22 november 2022⁴ over stand van zaken gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters.

Stand van zaken flexwonen per locatie

Bij drie van de vier kansrijke locaties zijn samen met de betrokken corporaties schetsplannen gemaakt ten behoeve van de subsidieaanvraag aan het ministerie BZK, die voor 1 december jl. zijn ingediend. Vanuit de subsidievoorwaarden moeten de eerste woningen worden opgeleverd binnen 12 maanden na toekenning van de financiële bijdragen. De projecten dienen uiterlijk binnen 24 maand (na beschikking) worden afgerond. Eind december 2022 heeft minister De Jonge het verzoek gedaan om te kijken of versnelling mogelijk is voor de eerste 1.000 woningen, waarbij een deel in 2023 wordt opgeleverd. In een bestuurlijk overleg Rijk-Amsterdam op 13 januari jl. zijn mogelijke optimalisaties van plannings besproken waardoor het wellicht mogelijk is om een deel van de woningen in 2023 op te leveren. Op basis hiervan heeft minister de Jonge ingestemd met de subsidieaanvraag van Amsterdam voor de eerste 1.000 woningen. De beschikking volgt spoedig.

Op de eerste vier locaties is op basis van de schetsplannen ruimte voor totaal ca. 1.373 woningen. Voor de tweede en derde tranche zal de gemeente Amsterdam begin 2023 de gesprekken voeren met BZK en onderzoek doen naar nieuwe kansrijke locaties.

De vier locaties 1^e tranche zijn:

1. *Appelweg, stadsdeel Noord*

Op 6 juli 2021 heeft het college van B&W de locatie Appelweg aangewezen als tijdelijke huisvestingslocatie voor statushouders, jongeren en studenten voor maximaal 15 jaar⁵. In samenwerking met de gemeente heeft woningcorporatie Ymere een plan uitgewerkt voor de

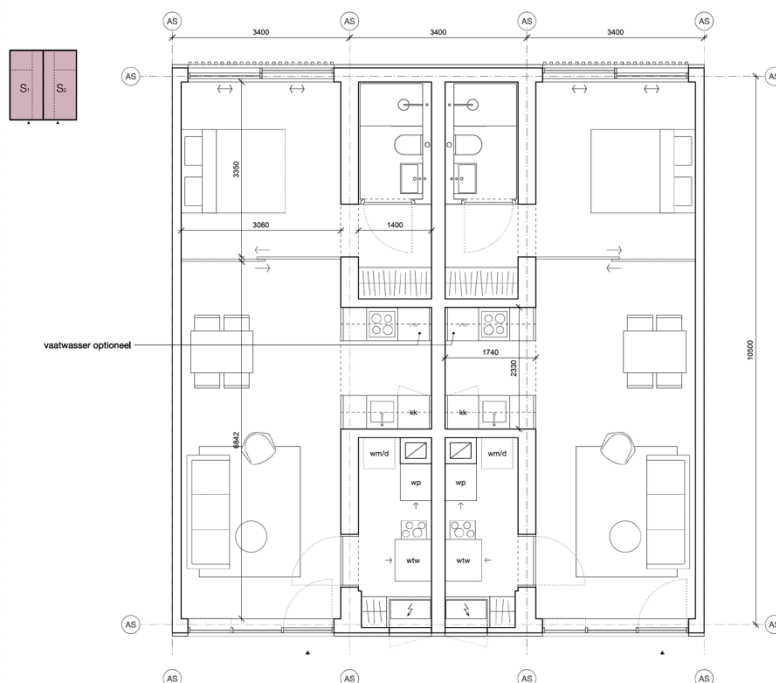
⁴ Voor kennisgeving aangenomen in de commissie WV van 11 januari 2023.

⁵ De betreffende raadsinformatiebrief is aangeleverd voor de commissie WB van 8 september en besproken in de commissie van 29 september 2021.

bouw van ca. **63 flexwoningen**, waarvan 33% statushouders, 25% reguliere flex-contracten en 42% jongeren/studenten, waarbij de kwalitatieve uitstraling van de woningen een belangrijk uitgangspunt is. Voor deze locatie wordt in het eerste kwartaal 2023 een investeringsbesluit ter besluitvorming aan de Raad voorgelegd. Dit besluit is nodig voor de sanering van de grond dat op kort termijn moet plaatsvinden. Daarnaast is er een oeverconstructie nodig voordat de flexwoningen kunnen worden gebouwd. Volgens de planning wordt er in het vierde kwartaal 2023 gestart met de bouw en kunnen de woningen in het eerste kwartaal 2024 in gebruik worden genomen. Indien versnelling mogelijk is kan een deel van de woningen in 2023 worden opgeleverd.



Impressies 63 flexwoningen locatie Appelweg



Voorbeeld plattegrond flexwoning locatie Appelweg, model small

2. Riekerpark, stadsdeel Nieuw-West

Dit betreft een ontwikkeling met woningstichting Lieven de Key voor de bouw van ca. **250 flexwoningen**. Dit project zal op termijn gaan dienen als (deel) vervanging van het

naastgelegen tijdelijke project Riekerhaven. De besprekingen over de gewenste verdeling statushouders – jongeren lopen nog. Het aantal statushouders zal minimaal 1/3 bedragen (subsidievoorwaarde). De definitieve indeling van de bouwblokken wordt nog verder uitgewerkt. De uitvoering van het project is gecompliceerd vanwege een waterleiding die door het gebied moet worden aangelegd, direct naast de toekomstige flexwoningen.

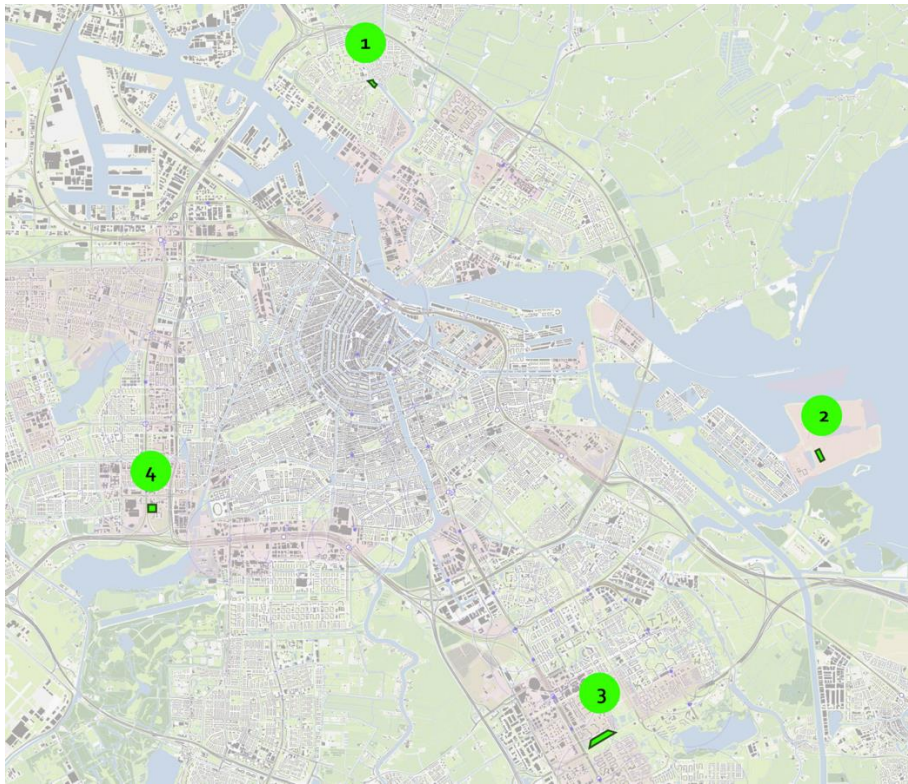
Samen met het stadsdeel wordt gekeken hoe deze nieuwe locatie goed kan worden ingepast in de buurt. Er wordt gedacht aan extra sportvoorzieningen in de openbare ruimte nabij het complex en er wordt ruimte gereserveerd voor een nader te bepalen plint invulling in het complex. Over beide onderwerpen kunnen de huidige bewoners wensen en ideeën inbrengen tijdens een buurtbijeenkomst die nu wordt voorbereid voor 1^e kwartaal 2023. Vervolgens wordt het project verder voorbereid voor een Investeringsbesluit dat in de eerste helft van 2023 voor vaststelling wordt voorgelegd aan de Raad. In 2023 start naar verwachting de bouw en kan het complex medio 2024 worden bewoond. Indien versnelling mogelijk is kan een deel van de woningen in 2023 worden opgeleverd.

3. *Makerskade, IJburg 2^{de} fase Strandeiland, stadsdeel Oost*

De Makerskade is een deelgebied van Strandeiland waar uiteindelijk o.a. bedrijfsruimtes, nuts- en gemeentelijke voorzieningen komen met daarboven woningen. Voor 10 jaar worden circa **380 flexwoningen** op de Makerskade van Strandeiland gerealiseerd. De drie woningbouwcorporaties (Ymere, Stadgenoot De Alliantie) die nu op Strandeiland ontwikkelen zijn benaderd om het plan voor flexwoningen verder uit te werken. De Alliantie gaat een coördinerende rol op zich nemen namens de corporaties op Strandeiland. De planning is dat medio 2024 kan worden gestart met de bouw van de flexwoningen en deze eind 2024 in gebruik worden genomen. Aangezien het gebied nu bouwterrein is, is extra aandacht nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de flexwoningen en inrichting van de openbare ruimte, zodat een veilige en prettige woon- en leefomgeving kan worden gecreëerd. Dit zal in afstemming met het stadsdeel plaatsvinden.

4. *Gaasperdammerstrook, stadsdeel Zuid-Oost*

Voor deze locatie, gelegen tussen het Brasapark en de H-buurt, is in samenwerking met NHB Bouwstroom (bestaande uit Rochdale, Ymere en Eigen Haard) vanaf eind november in een korte tijd een schetsplan met **680 flexwoningen** tot stand gekomen. De besprekingen over de gewenste verdeling statushouders en alle andere spoedzoekers lopen nog. Het aantal statushouders zal minimaal 1/3 bedragen (subsidievoorwaarde). De locatie ligt direct langs de Gaasperdammertunnel, waar 15 jaar tijdelijke flexwoningen kunnen worden geëxploiteerd, totdat de toekomstige definitieve bebouwing wordt gerealiseerd. Verder onderzoek moet uitwijzen of het mogelijk is de bouw dusdanig te faseren dat de eerste woningen al eind 2023 in gebruik kunnen worden genomen.



Locaties 1^{ste} tranche flexwoningen 1) Appelweg, 2) **Makerskade**, 3) Gaasperdammerstrook, 4) Riekerpark

Vragen, zorgen en ideeën

Voor de huisvesting van kwetsbare groepen hoeft geen inspraak plaats te vinden. Voorafgaand aan de besluitvorming wordt de omgeving vanuit het projectteam geïnformeerd over de plannen en worden vragen, zorgen en ideeën opgehaald (motie 230.16 van voormalig raadslid Van Dantzig d.d. 9 maart 2016). Waar mogelijk worden deze reacties verwerkt in de uitwerking van de plannen. De reacties uit de buurt worden opgenomen in het besluit dat voorgelegd wordt aan het college van B&W, waarna de raad wordt geïnformeerd. De besluitvorming is openbaar en inspreken bij de betreffende raadscommissie is uiteraard mogelijk.

In de verdere uitwerking van de planvormingen worden bewoners uitgenodigd om mee te denken over bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte of het beheer van de locaties. Dit gebeurt op initiatief van de corporaties.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Reinier van Dantzig
Wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling