Gemeente Amsterdam

BT Asiel en Migratie?
datum:

Onderwerp
Reflectie op ervaringen Stek Oost

Het BT besluit:

1. Kennis te nemen van de ambtelijke reflectie op de moeizame samenwerking tussen gemeente en woningcorporatie Stadgenoot en de ernstige incidenten op de gemengde huisvestingslocatie Stek Oost in de afgelopen jaren
2. Kennis te nemen van de denkrichting in de verdeling van taken en rollen op gemengde huisvestingslocaties

Onderwerpen ter discussie met BT:

3. Welke kaders (indicatoren) verbinden we aan de kwaliteit van het leef- en woonklimaat op de gemengde huisvestingslocaties
4. Hebben de bestuurders behoefte aan meer zicht op de kwaliteit van het leef- en woonklimaat op de (andere) gemengde huisvestingslocaties in de stad

Kernboodschap
De gemeente en de corporaties zetten zich in voor een prettig woon- en leefklimaat op de gemengde huisvestingslocaties. Op de locatie Stek Oost (250 bewoners 50% statushouders/50% woonstarters) heeft zich de afgelopen jaren een aantal (ernstige) incidenten voorgedaan en verliep de samenwerking met corporatie Stadgenoot moeizaam. De incidenten hebben een grote impact gehad op de medebewoners en werken nog steeds door in het veiligheidsgevoel. Vanwege deze impact spannen de gemeente en de woningcorporatie zich extra in om op deze gemengde huisvestingslocatie het leef- en woonklimaat te verbeteren, onder andere door de invulling van het sociaal beheer door een derde partij te laten invullen

Naast deze inspanningen hebben we ambtelijk (Wonen, Stadsdeel en Programma MA&O) gereflecteerd op de ervaringen uit de afgelopen periode op Stek Oost, zodat we van de dingen die niet goed gingen vooral leren hoe het beter kan. Deze inzichten delen we met het BT.

In het verlengde daarvan hebben we ons de vraag gesteld of de kaders (indicatoren) die we als gemeente verbinden aan een prettig en veilig leef- en woonklimaat op gemengde huisvestingslocaties voldoende helder zijn: wanneer vinden we dat het goed gaat op een locatie en in welke situaties is ingrijpen nodig?
Verder vragen we ons af of we voor de verschillende (andere) gemengde huisvestingslocaties op dit moment voldoende in beeld hebben hoe het gaat op het gebied van een veilig leef- en woonklimaat. Over deze onderwerpen willen we het gesprek voeren met het BT.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van de ambtelijke reflectie op de moeizame samenwerking tussen gemeente en woningcorporatie Stadgenoot en de ernstige incidenten op de gemengde huisvestingslocatie Stek Oost in de afgelopen jaren

A. We zien uit de ervaringen op Stek Oost dat de fysieke aanwezigheid en bereikbaarheid van een partij die zich verantwoordelijk weet voor het sociaal beheer[1] op de locatie ontzettend belangrijk is. De incidenten die zijn voorgevallen op Stek Oost zijn op zichzelf niet uniek, ze komen helaas ook op andere plekken in de stad voor. De aanwezigheid van een sociaal beheerder

[1] Onder sociaal beheer verstaan wij dienstverlening gericht op het opbouwen en onderhouden van een actieve community en het optimaliseren van de leefbaarheid en veiligheid op een schone woonlocatie, in samenhang met de directe omgeving.

waar je met signalen terecht kunt, die zorgt voor opvolging van incidenten en zorgt voor de opvang en begeleiding van bewoners die een vervelende ervaring hebben gehad is niet goed genoeg geweest op Stek Oost.

B. Reflecterend op de ervaringen op Stek Oost vragen we ons af of de corporaties voldoende van elkaar leren. Een samenwerking tussen corporatie op het gebied van ondersteuning en begeleiding van statushouders en woonstarters en het delen van leerpunten over de structuur van het gebouw is relevant.
C. De gemeente heeft naar aanleiding van incidenten en gesprekken met bewoners en bestuurders de afgelopen jaren ondersteuning toegevoegd aan de locatie Stek Oost. Door de veelheid aan partijen was achteraf gezien meer coördinatie nodig geweest op de locatie. Of een keuze voor minder partijen maar met een duidelijke opdracht.
D. Met name bij de woonstarters hebben we gezien dat de verwachtingen aan de gemeente hoger zijn bij het wonen op een gemengde huisvestinglocatie. De inzet voor Community Building vindt vaak plaats vanuit een vorm van idealisme. Adequate begeleiding van jonge, onervaren mensen is cruciaal.
E. Het gevolgde toewijzingsbeleid van woningen aan statushouders heeft geresulteerd in plaatsing van een homogene groep statushouders op de gemengde woonlocatie Stek Oost.
F. Op Stek Oost hebben we gezien dat GGZ-problematiek onder bewoners te lang binnen het gebouw is gehuisvest. Voor kwetsbare mensen met GGZ-problematiek is de gemengde huisvestinglocatie geen geschikte woonplek gebleken. En voor de overige bewoners heeft dit het leef- en woonklimaat negatief beïnvloed.

Ad 2 2. Kennis te nemen van de denkrichting in de verdeling van taken en rollen op gemengde huisvestingslocaties

In de basis ligt de uitvoering van het Sociaal Beheer op een gemengde huisvestingslocatie bij de woningcorporatie. In een nog vast te stellen Service Level Agreement (SLA) wordt tussen gemeente en de woningcorporaties uitgewerkt welke dienstverlening er verwacht wordt van onder andere de uitvoering van het Sociaal Beheer.
Het is aan de gemeente om zich een beeld te vormen of het goed gaat met het leef- en woonklimaat op een gemengde huisvestingslocatie. Het ontwikkelen van kaders of indicatoren kan helpen bij het meten van de kwaliteit van het leef- en woonklimaat. En het is ook aan de gemeente om periodiek het gesprek met de woningcorporatie te organiseren over de uitvoering van het Sociaal Beheer en of er extra maatregelen nodig zijn om de locatie prettig en veilig te maken. Dit vertaalt zich in het volgende overzicht van taken en rollen (verantwoordelijkheden) op gemengde huisvestingslocaties.

Taken en rollen (verantwoordelijkheden) gemengde huisvestingslocaties

	Woningcorporatie	Wonen	Stadsdeel	Programma MA&O
Verhuur	X			
Huisvesten status-houders		X		
Uithuizen statushouders		X		
Technisch Beheer	X			
Uitvoering Sociaal Beheer	X			
Opvolging van			X	

incidenten en overlastmeldingen				
Coördinatie van uitvoerende partners op ondersteuning en begeleiding			X	
Monitoren van leef-woonklimaat (Sociaal Beheer)			X	
Indicatoren vaststellen van prettig en veilig leef- woonklimaat			X	
Procesregie				X

Ad 3 Ter discussie: Welke kaders (indicatoren) verbinden we aan de kwaliteit van het leef- en woonklimaat op de gemengde huisvestingslocaties
Wanneer vinden we dat het leef- en woonklimaat op een gemengde huisvestingslocatie op orde is. Welke indicatoren kunnen bijdragen aan het meten of het goed gaat met het leef- en woonklimaat op een locatie. Op basis van welke informatie kunnen we het gesprek voeren met de woningcorporaties of extra maatwerk aan extra maatregelen nodig is op het leef- en woonklimaat te verbeteren.

Gedacht kan worden aan de volgende thema's voor het uitwerken van indicatoren voor een prettig en veilig leef- en woonklimaat:

- Samenwerking gemeente, corporaties en andere betrokken professionals;
- Inzet op ondersteuning en begeleiding van bewoners;
- Psychosociale ondersteuning voor bewoners in kwetsbare omstandigheden
- Handelen bij overlast en incidenten;
- Passende woning/woonconcept;
- Beheer, bereikbaarheid en indeling van het complex.
-

Ad 4 Ter discussie: Hebben de bestuurders behoefte aan meer zicht op de kwaliteit van het leef- en woonklimaat op de (andere) gemengde huisvestingslocaties in de stad
Gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters zijn bedoeld voor jonge bewoners tussen de 18 en 28 jaar. Inmiddels zijn er 16 kleine tot middelgrote locaties van 20-150 bewoners en er zijn 5 grotere locaties met meer dan 150 bewoners. De ernstige incidenten hebben zich voorgedaan op één specifieke locatie, op Stek Oost. Gaat het op de andere locaties goed of lopen we daar ook een verhoogd risico op ernstige incidenten?
Het stadsdeel is verantwoordelijk voor de monitoring van het leef- en woonklimaat op de gemengde huisvestingslocaties. De uitvoering hiervan vindt per locatie en per stadsdeel plaats. Op dit moment wordt niet structureel gerapporteerd aan bestuurders over de kwaliteit van het leef- en woonklimaat op de gemengde huisvestingslocaties. De praktijk van Stek Oost leert dat bij (ernstige) incidenten een locatie opeens bestuurlijk aandacht kan krijgen. De escalatielijnen zijn op zo'n moment niet duidelijk.

De overweging is om met de stadsdelen te verkennen om periodiek in het BT (welk BT) een overzicht te bespreken van de kwaliteit van het leef- en woonklimaat op de

gemengde huisvestingslocaties.

Voorbereiding

Reflectie op ervaringen Stek Oost door Wonen, Stadsdeel Oost en Programma MA&O

Financiële onderbouwing
N.v.t.

Juridische onderbouwing
N.v.t.

Communicatie
N.v.t.

Bijlagen
N.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)
5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e mezelf opnemen?