Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Woningbouw en Volkshuisvesting, Monumenten en Erfgoed, Toezicht en Handhaving, Opvang Kwetsbare Doelgroepen
Opgesteld door (leden commissie):	Janssen (D66)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur
Datum commissievergadering:	17-02-2026
Datum dagelijks bestuur:	24 maart 2026

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Inleiding

Tot in de jaren vijftig lag rond het huidige Dijkgraafplein een uitgestrekt landschap van tuinbouwbedrijven: rustig en nog volledig buiten de stedelijke dynamiek van Amsterdam. Dat veranderde snel toen de hoofdstad uit haar voegen barstte en in 1958 begon aan de bouw van de nieuwe tuinstad Osdorp, een ambitieus uitbreidingsproject dat de stad een geheel nieuw westelijk gezicht gaf. In 1962 kreeg tramlijn 17 hier haar eindpunt, midden in een nog kaal gebied. In datzelfde jaar werd de komst van het complex Dijkgraafplein, na een prijsvraaginzending voor experimentele woningbouw, een feit. In de jaren die volgden werd het laatste westelijke stuk ingevuld. Het complex werd uiteindelijk in 1970 opgeleverd en staat in de wijk die we nu kennen als De Punt – het sluitstuk van Osdorps naoorlogse groei. Tegenwoordig is het complex nog steeds hét gezicht van het dijkgraafplein, met 247 woningen, 64 garageboxen en 50 parkeerplaatsen. Het betreft een gemengde (gespikkelde) VvE met zowel koop- als huurwoningen. Sinds 2015 heeft het complex, met zijn karakteristieke hangbrugmaisonnettes van architect Kloos, een gemeentelijke monumentstatus.



Vandaag de dag staat het Dijkgraafplein helaas symbool voor een stapeling van kwetsbaarheden. Het complex kampt met structurele bouwproblemen, hoge energielasten en een monumentstatus die noodzakelijke verduurzaming en beveiliging belemmert. De omliggende wijk De Punt heeft te maken met een bovengemiddelde concentratie van zorginstellingen en opvanglocaties, wat leidt tot structurele overlast, onveiligheid en een gevoel van verlatenheid bij bewoners. Deze situatie is uitgebreid gedocumenteerd in de brandbrief die bewoners op 6 november jl. aan de stadsdeelcommissie stuurden. Ondanks alle inzet vanuit het stadsdeel ervaren bewoners hun wijk steeds meer als het 'afvoerputje' van Amsterdam – een situatie die dringend om een gecoördineerde en krachtige aanpak vraagt.
Ook de zorginstellingen zelf, zoals HVO-Querido locatie De Aak, geven in gesprekken aan structureel overlast en onveiligheid te ervaren, variërend van hanggroepen en vervuiling tot intimidatie, inbraken en vernielingen. Rondom de locatie De Aak wordt vaak afval aangetroffen, zoals peuken, jointresten en lachgaspatronen. Er zijn ook incidenten geweest waarbij cliënten en medewerkers met stenen werden bekogeld, en waarbij bewoners agressief werden bejegend of geïntimideerd bij het aanspreken van hanggroepen. Bovendien wordt op het terrein van HVO-Querido regelmatig geparkeerd door onbevoegden (o.a. vanwege de afwezigheid van slagbomen), wat tot ongewenste omstandigheden leidt.

Dit onderstreept dat de huidige situatie voor niemand houdbaar is.

De aanpak voor het Dijkgraafplein dient als een cruciale pilot en katalysator voor de hele wijk De Punt. Veel andere VvE's in de buurt kampen met vergelijkbare problemen: betaalbaarheidsdrempels bij verduurzaming en de impact van de zorgconcentratie op de leefbaarheid. Waar mogelijk moeten de oplossingen en middelen uit deze integrale strategie daarom naar andere kwetsbare complexen worden uitgebreid in het kader van ongelijk investeren voor gelijke kansen. Door het Dijkgraafplein als prioritaire regie-aanpak te positioneren, kan het DB een effectief voorbeeld stellen en een blauwdruk ontwikkelen die directe positieve uitstraling heeft op de gehele wijk. De ervaringen en succesvolle methoden kunnen vervolgens worden opgeschaald, zodat de hele Punt profiteert van de investering in dit centrale gebied.

Deze ongevraagde adviezen beogen daarom niet een lijst van losse maatregelen, maar een samenhangende, bestuurlijk gedragen strategie. D66 adviseert het Dagelijks Bestuur om de regie te nemen vanuit een integrale invalshoek. Tegelijkertijd hebben wij ook waardering voor de maatregelen die het DB al genomen heeft. Zo zijn er diverse maatregelen getroffen om de verkeersveiligheid te waarborgen, is er extra handhaving ingezet en zijn de hekken rondom basisschool De Punt verhoogd om overlast tegen te gaan. De huidige inzet vormt een stevige basis waarop verder gebouwd kan worden.

Advies 1 - Voer een integrale veiligheidsaanpak in deze wijk met vaste aanspreek- en meldpunten.

De veiligheid en leefbaarheid in De Punt lijden onder een gebrek aan continuïteit en samenwerking. Zoals de brandbrief schetst, kent de wijk een hoog verloop van professionals (wijkagenten, gebiedsmakelaars), wat het opbouwen van vertrouwen en effectieve aanpak belemmert. Tegelijkertijd werken politie, handhaving, buurtteams, wijkpartners, zorginstellingen en straathoekwerkers vaak langs elkaar heen. Daarom moet de huidige aanpak herzien worden en in overleg met bewoners bijgesteld worden. Het Dijkgraafplein verdient hierbij een extra focus. Bewoners geven aan van het kastje naar de muur gestuurd te worden als zij verward gedrag signaleren op het plein en dit bij de instanties aangeven. Het meldingsproces moet daarom op de schop. De huidige is niet langer meer houdbaar.

Advies 2 – Onderzoek of het mogelijk is om 'Ruimte 181' als meerjarige sociale hub en basis voor wijkregie te gebruiken.

De wijk heeft behoefte aan stabiliteit en een fysieke plek voor samenwerking en initiatief. 'Ruimte 181' kan deze

dubbele rol vervullen: een huiskamer voor bewonersinitiatieven én een praktische basis voor de professionele aanpak. De stadsdeelcommissie adviseert het DB om, in lijn met het verzoek uit de brandbrief, deze ruimte structureel te verankeren. Concreet betekent dit: een langjarig huurcontract afsluiten en manieren vinden (bijv. via het Nationaal Programma Samen Nieuw-West) om de verbouwing van de ruimte te financieren.

Advies 3 – Onderzoek de mogelijkheden om periodiek te voorzien in het onderhoud van de begane grond van de Arcade.

De Arcade – gelegen op VvE-grond – functioneert in de praktijk als het essentiële publieke hart van het Dijkgraafplein en vormt de belangrijkste economische slagader van de buurt. Dagelijks maken honderden bewoners en bezoekers gebruik van deze openbare passage, terwijl het onderhoud een onevenredige last voor de VvE vormt. Dit heeft geleid tot zichtbare verloedering en onveiligheid, zoals beschreven in de brandbrief.
Dit is een klassiek voorbeeld van een publiek-private overlap waar een billijke oplossing nodig is. In lijn met het voorstel van de bewoners adviseert de stadsdeelcommissie het DB om de publieke verantwoordelijkheid te erkennen. Concreet: de gemeente faciliteert en financiert een periodieke, grondige opknapbeurt (groot onderhoud). De VvE kan verantwoordelijk blijven voor het dagelijkse onderhoud. Het lost een acute druk op bewoners op, herstelt direct de uitstraling en veiligheid van het plein, en is een zichtbare investering in De Punt.

Advies 4 - Faciliteer een financiële maatwerkaanpak voor betaalbare verduurzaming in de wijk en zet VvE verduurzamingsteams actief in.

De verduurzaming van een monumentaal en kwetsbaar complex als het Dijkgraafplein is een grote financiële opgave. Zonder een garantie voor betaalbaarheid dreigt deze opgave de woonlasten voor bewoners onhoudbaar te maken en bestaande energiearmoede te verdiepen. De stadsdeelcommissie adviseert het DB om, in lijn met het principe van ongelijk investeren, een specifiek maatwerkprogramma voor dit complex te ontwikkelen. Wij vragen hierbij ook om niet andere VVE's in de wijk uit het oog te verliezen en waar nodig ook deze VVE's, vooral flatgebouwen, bij te staan bij betaalbare verduurzaming in het kader van ongelijk investeren voor gelijke kansen.
Er zijn verschillende signalen waaruit blijkt dat dit een grote uitdaging is. Het op pad sturen van VvE Verduurzamingsteams zou hierbij een goeie eerste stap zijn. Deze aanpak maakt ambitieuze verduurzaming mogelijk zonder de bewoners uit te wonen. Het is een noodzakelijke investering in de toekomstbestendigheid van de wijk en een direct antwoord op de energiecrisis waar veel bewoners, zoals beschreven in de brandbrief, dagelijks mee kampen.

Advies 5 - Onderzoek de haalbaarheid van een collectief, alternatief warmtesysteem.

Zorginstellingen

Een terugkerende klacht in de brandbrief is het financiële noodlot van het dure Vattenfall-warmtenet met hoog warmteverlies. Op de lange termijn is een structurele oplossing nodig. De stadsdeelcommissie adviseert het DB daarom om de haalbaarheid te laten onderzoeken van een collectief, alternatief warmtesysteem voor het Dijkgraafplein of een cluster van gebouwen in De Punt. Dit past binnen de proeftuin-gedachte en kan een doorbraak betekenen in de strijd tegen energiearmoede.

De Punt functioneert als een onevenredige opvanglocatie voor de stad, met een hoge concentratie van zeer intensieve en complexe zorg die de sociale en fysieke draagkracht van de wijk structureel overschrijdt. Dit leidt tot ernstige overlast, onveiligheid en een negatief herstel klimaat voor zowel cliënten als bewoners. De cijfers in figuren 1 en 2 laten dit doorschemeren.

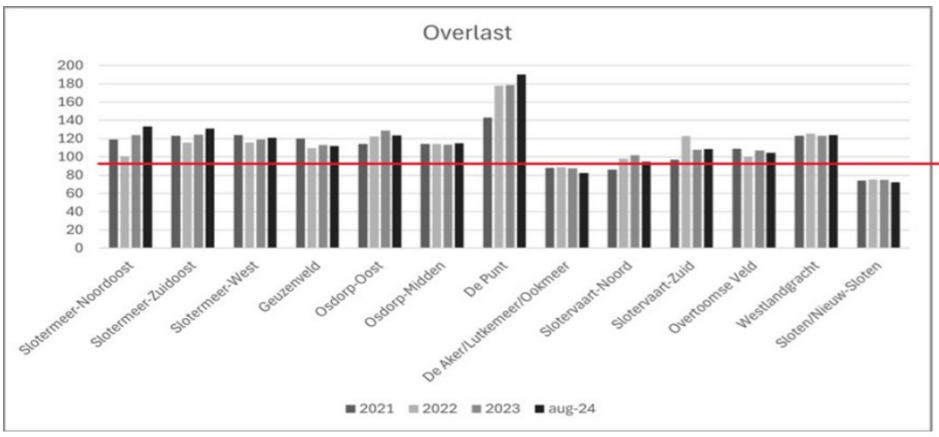


Fig. 1 bron: https://openresearch.amsterdam/nl/page/118837/veiligheidsplan-nieuw-west

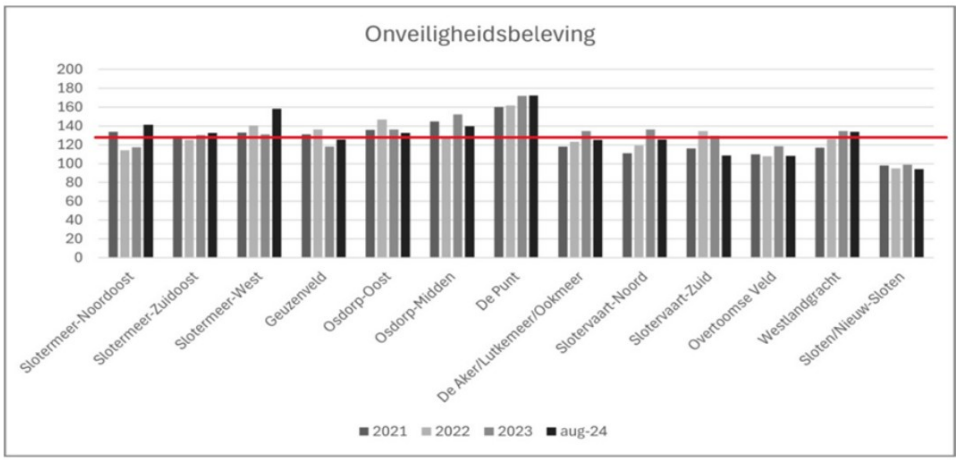


Fig. 2 bron: https://openresearch.amsterdam/nl/page/118837/veiligheidsplan-nieuw-west

Advies 6 - Leg een volledig en actueel register aan van alle zorglocaties, met nadruk op de particuliere zorgaanbod.

Een effectieve aanpak begint met volledige transparantie. De stadsdeelcommissie adviseert het DB om een verplicht register te laten opstellen van alle zorggerelateerde vestigingen, inclusief adres, aanbieder, type, doelgroep en capaciteit. Dit is geen bureaucratie, maar de essentiële basis voor handhaving, crisismanagement en elk serieus beleid. Momenteel is het volgende bekend:

- PerMens, Jan Rebelstraat: 24-uursopvang / beschermd verblijf voor volwassenen met psychiatrische problematiek, verslaving en/of lichte verstandelijke beperking. Capaciteit: ± 75 appartementen.
- HVO Querido – locatie De Aak, Akerwateringstraat: 24-uurszorg + 11 satellietwoningen voor meervoudig kwetsbare cliënten met medische/somatische zorgvragen. Capaciteit: 60 plaatsen + 11 satellietwoningen.
- Philadelphia Zorg, Korte Water 300-358: woonlocatie voor mensen met lichte verstandelijke beperking (LVB). Capaciteit: 30 bewoners, met 5 in buitenwoningen.

- Leven & Zorg, Waterschapsstraat 65: kleine wooneenheid voor 5 minderjarige statushouders, begeleiding door voogdijinstelling Nidos.
- Don't waste quality bv, Akerwateringstraat 121, kleine wooneenheid voor 4 minderjarige statushouders, begeleiding door voogdijinstelling Nidos.
- Cordaan is van plan om op de Schuitenhuisstraat 48 plekken te realiseren voor mensen met een verstandelijke beperking en 16 plekken voor logeren voor thuiswonende mensen met een verstandelijke beperking om de familie tijdelijk te ontlasten.
- Zorgaanbod in particuliere voorraad is onbekend.

Advies 7 – Stel een spreidingsplan op en start een herplaatsingsonderzoek.

De overconcentratie in De Punt is een probleem dat een stadsbrede oplossing vereist. D66 adviseert het DB om het College van B&W op te roepen tot een actief spreidingsbeleid en tegelijkertijd een onderzoek te starten naar de mogelijkheid om de meest overlastgevende instellingen (of afdelingen) in niet alleen het Dijkgraafplein maar ook het Delflandplein te verplaatsen naar locaties die beter zijn toegerust voor herstel.

Reactie DB op ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

De stemming over dit ongevraagd advies is als volgt:

Advies 1: Unaniem aangenomen met 15 stemmen voor (VVD, FvD, DENK, PvdA, GBP, GroenLinks, D66, GBW!)
Advies 2: Unaniem aangenomen met 15 stemmen voor (VVD, FvD, DENK, PvdA, GBP, GroenLinks, D66, GBW!)
Advies 3: Aangenomen 12 stemmen (VVD, FvD, DENK, GBP, GroenLinks, D66, GBW!) en voor 3 tegen (PvdA)
Advies 4: Unaniem aangenomen met 15 stemmen voor (VVD, FvD, DENK, PvdA, GBP, GroenLinks, D66, GBW!)
Advies 5: Ingetrokken
Advies 6: Ingetrokken
Advies 7: Unaniem aangenomen met 15 stemmen voor. (VVD, FvD, DENK, PvdA, GBP, GroenLinks, D66, GBW!)

Advies 1:

In Nieuw-West wordt uitvoering gegeven aan een integrale veiligheidsaanpak via het Veiligheidsplan, dat in februari 2025 is aangeboden aan de stadsdeelcommissie en is besproken tijdens een technische sessie. Onderdeel van deze aanpak is onder andere het inzetoverleg, waarin de inzet op straat integraal wordt afgestemd met veiligheidspartners op basis van actualiteiten. Daarnaast zijn verschillende gebiedsoverleggen ingericht om integrale oplossingen te realiseren voor locaties met hardnekkige problematiek, waaronder het Dijkgraafplein.
Het advies wordt op dit moment beschouwd als ondersteunend aan het bestaande beleid. Wel zal op korte termijn extra inzet en focus worden aangebracht door de programmamanager Veiligheid en Leefbaarheid. Hiermee wordt beoogd de zorgen uit de brandbrief beter het hoofd te bieden, voor zover dit binnen het handelingsperspectief van de gemeente valt.
Het dagelijks bestuur onderschrijft het belang van vaste gezichten. Dit vormt tevens het uitgangspunt. Tegelijkertijd betreft de Dijkgraafpleinbuurt een complexe wijk en is sprake van personele wisselingen. Om hierop in te spelen werkt de politie onder andere clustergestuurd. Dit houdt in dat een team van wijkagenten gezamenlijk verantwoordelijk is voor een groter gebied, zodat de continuïteit in aanspreekpunten voor de buurt wordt geborgd bij uitval van een individuele wijkagent.
De politie ziet geen verband tussen het wisselen van wijkagenten en een afname van veiligheid of continuïteit.

Advies 2:

Het dagelijks bestuur acht een structurele plek voor ontmoeting en wijkgerichte samenwerking op het Dijkgraafplein wenselijk. Om die reden is de afgelopen maanden een participatietraject gestart met betrekking tot de maatschappelijke voorzieningen in Osdorp De Punt. Het dagelijks bestuur onderzoekt momenteel of een nieuwe buurtkamer gerealiseerd kan worden in de plint van de geplande nieuwbouwontwikkeling op het Dijkgraafplein. De beoogde buurtkamer binnen deze ontwikkeling is qua faciliteiten geschikter dan Dijkgraafplein 181 als ontmoetingsruimte en als locatie om de samenwerking in de buurt te faciliteren. Daarnaast is kort na de behandeling van dit ongevraagde advies gebleken dat Dijkgraafplein 181 is verhuurd aan een andere partij.
Aangezien de nieuwbouwontwikkeling nog enkele jaren in beslag neemt en er op korte termijn behoefte is aan een plek voor ontmoeting en wijkgerichte samenwerking, onderzoeken het stadsdeel en het Nationaal Programma Samen Nieuw-West of tijdelijk een alternatieve locatie kan worden gehuurd voor een buurtfunctie. Hiervoor is reeds dekking beschikbaar.

Advies 3:

Het dagelijks bestuur geeft de organisatie opdracht om dit onderzoek in 2026 uit te voeren, waarbij zowel de technische, financiële als juridische consequenties in kaart worden gebracht. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek kan het dagelijks bestuur (of het college, indien de bevoegdheid daar ligt) besluiten om al dan niet te voorzien in (een deel van) het onderhoud en onder welke voorwaarden.

Advies 4:

De gemeente zet in op ondersteuning van VvE's in het algemeen en ondersteunt ook de VvE Dijkgraafplein. In dit gebied kunnen VvE's gebruikmaken van subsidies via de VvE-aanpak voor planvorming en van het Volkshuisvestingsfonds voor de uitvoering van maatregelen, mits wordt voldaan aan de subsidievoorwaarden. Dit onderdeel van het advies wordt daarmee beschouwd als ondersteunend aan het bestaande beleid.

Advies 7:

De gemeente werkt via het Strategisch Huisvestingsplan en de Integrale Aanpak Opvang en Huisvesting Kwetsbare Groepen reeds aan de spreiding van doelgroepen en locaties. Daarnaast wordt in het kader van de bestuursopdracht Spreiding gewerkt aan een kaart en een bijbehorend afwegingskader.
Het verplaatsen van locaties of het uitruilen van doelgroepen kan, op basis van de nog te ontwikkelen kaart en het afwegingskader, worden onderzocht. De bevoegdheid hiervoor ligt bij het college van B&W.