Een brief van,

Woonstichting
Lieven de Key

Hoogte Kadijk 179
1018 BK Amsterdam

Postbus 2643
1000 CP Amsterdam

020 621 43 33

info@lievendekey.nl
lievendekey.nl

Gemeente Amsterdam
Wethouder mevrouw Z. Pels
Via z.pels@amsterdam.nl & SecretariaatWethouderPels@amsterdam.nl

Datum:	02 juni 2025
Ons kenmerk:	Startblok Riekerhaven, Korfbalstraat Amsterdam
Voor informatie:	jeroen.rademaker@lievendekey.nl
Onderwerp:	Verlenging tijdelijke jongeren en statushouders woningen tot 30 juni 2027

Geachte mevrouw Pels,

Woonstichting Lieven de Key vraagt aan u om positief te beslissen op de vergunningaanvraag om 89 tijdelijke jongeren en statushouders woningen op Startblok Riekerhaven te verlengen tot zomer 2027. Uw beslissing is van zwaarwegende maatschappelijke belang en kan het risico op afbreuk van het woon- en leefklimaat in & om deze jongeren en statushouders wijk afwenden.

Deze verlenging aanvraag betreft drie soorten sociale huur jongeren & statushouders woningen:
-Korfbalstraat 210 e.a: 32 woningen die bij nader inzien toch voldoen aan de geluidregelgeving;
-Korfbalstraat 208 e.a: 41 woningen waarbij de geluidregelgeving verschillend geïnterpreteerd kan worden;
-Korfbalstraat 324 e.a: 16 woningen die de geluidnorm met 1 à 2 decibel overschrijden.

Minieme overschrijding
Startblok Riekerhaven in Amsterdam Nieuw-West bestaat uit meer dan vijfhonderd sociale huurwoningen voor jonge starters, studenten en statushouders. De vorige omgevingsvergunning van deze tijdelijke woningen loopt tot november 2025. De gemeente heeft de vergunning voor het overgrote deel van de woningen verlengd tot november 2027, omdat daarna de nieuwe gemeentelijke plannen voor dit terrein starten. *Maar voor een klein deel van de tijdelijke jongeren en statushouders woningen is de verlenging tot november 2027 niet verleend, omdat deze woningen nèt niet aan de nieuwe verkeersgeluidnormen voldoen. Het geluid buiten op de gevel is daar namelijk niet volgens de norm 60 decibel, maar is daar 61 à 62 decibel.*

Een klein aantal tijdelijke woonunits voldoet vanaf 15 november 2025 dus niet meer aan de verkeergeluidnormen. Indien deze woningen niet meer bewoond mogen worden op basis van geluidregelgeving, dan levert dit niet alleen een extra probleem op voor de al zeer krappe Amsterdamse woningmarkt, maar dreigt er een onvoorspelbaar beheerprobleem te ontstaan. Een potentieel veiligheidsprobleem dat niet alleen binnen de woonblokken zal spelen, maar mogelijk de sociale veiligheid van het gehele Riekerhaven terrein zal beïnvloeden.

Er is gerede kans dat de lege woningen -tussen de nog bewoonde woningen- op illegale wijze in bezit worden genomen door bijvoorbeeld krakers. Recent is dat duidelijk geworden in de deels gekraakte flat Klokkenhof, op slechts enkele kilometers afstand. Zie de krantenartikelen in de bijlage.

Oorsprong
Startblok Riekerhaven is een tijdelijke woonwijk, waar vanaf 2016 jongeren, studenten en statushouders gemengd wonen. Integratie wordt gestimuleerd door het clubhuis, en Lieven de Key heeft een programma opgezet waarbij bewoners meewerken aan sociale activiteiten en het beheer. Het doel is een goede start

Lieven de Key

voor alle bewoners: of het nu jongeren zijn uit Nederland of jongeren die hun eigen land moesten ontvluchten. Startblok Riekerhaven biedt jongeren uit de buurt Nieuw-West, studenten en net-afgestudeerden een springplank het 'echte leven' in en helpt bewoners die net in Nederland zijn aangekomen de weg te vinden in de Amsterdamse samenleving. Het betreft betaalbare, sociale huurwoningen waaraan een groot tekort is in de stad. Startblok Riekerhaven kent vele succesverhalen maar er vonden helaas ook incidenten plaats, deels doordat er ook kwetsbare bewoners wonen.



Afbeelding 1: foto van de prettige & groene leefomgeving bij Startblok Riekerhaven



Afbeelding 2: het groene uitzicht vanuit een afgewezen woning, met de A10 nauwelijks zichtbaar achter de bossages

Gangen zoals Klokkenhof-flat

De langgerekte woongebouwen van Startblok Riekerhaven bestaan uit gangen ('corridors') met aan weerszijden de jongeren woningen. Deze gangen zijn vergelijkbaar met de situatie in de Klokkenhof-flat.



Afbeelding 3: Corridor-gangen met aan beide zijden jongeren woningen. De woningen aan de ene zijde van de gang zijn wel verlengd, en de woningen aan de andere zijn van de gang moeten ontruimd worden.

De woningen aan de ene kant van de corridorgang voldoen aan de geluidnorm, en bij de afgewezen woningen aan de andere kant van de gang wordt de norm met 1 à 2 decibel wordt overschreden. Dit is de enige reden waarom voor deze afgewezen -reeds jarenlang zonder klachten bewoonde- jongerenwoningen geen verlenging tot 2027 wordt afgegeven. De woningen voldoen wel aan alle andere bouwregelgeving, waaronder de brandveiligheid.

Bewoners & geluid
Het geluidsrapport *an sich* wekt de indruk dat het Startblok Riekerhaven terrein onaangenaam is. Maar het gebied is juist een redelijk prettige woonomgeving met uitzicht op gazons, sportvelden, groen en uitzicht, bijzonder in de stad. Bedenk dat op een tiental plekken in de stad woningen dichter bij de A10 gelegen zijn.

Vanuit de bewoners zijn er afgelopen negen jaar geen klachten binnengekomen over het verkeersgeluid. Mocht tóch een van de bewoners aangeven last te hebben van het geluid of bezwaar aan te tekenen tegen deze verlenging van de vergunning, dan zorgt Lieven de Key voor een rustiger woning op Startblok Riekerhaven.

De regelgeving laat het verkeersgeluid bij tijdelijke woningen maximaal tien jaar toe. Maar het gaat niet om 'woningen' die last hebben van geluid: de intentie van deze regelgeving is natuurlijk dat bewoners maximaal tien jaar dit geluid horen. Omdat in Startblok Riekerhaven alleen jongerenwoningen zijn met -volgens nationale regelgeving- vijfjaars jongerenhuurcontracten, wordt geen enkele bewoner blootgesteld aan die tien jaar termijn uit de geluidregelgeving.

Kortom, als de afgewezen bewoonde woningen daadwerkelijk leeggeruimd moeten worden, voorziet Lieven de Key onvoorspelbare problemen: van kraakgevaar, aantasting van de veilige woonomgeving voor de overblijvers tot aan imagoschade.

Met vriendelijke groet,
Woonstichting Lieven de Key

Rienk Postuma
rienk.postuma@lievendekey.nl
directeur Vastgoed



bijlage 1: lijst met argumenten voor verlenging;
bijlage 2: Parool krantenartikelen over de Klokkenhof-flat.

BIJLAGE 1
Argumenten om de afgewezen tijdelijke woningen ook tot 2027 bewoond te mogen houden:

1. Er is sprake van een bijzondere, niet-standaard situatie, die vraagt om een maatwerk oplossing omwille van maatschappelijk en sociaal belang.

2. Juridische gelijkwaardigheid: de regelgeving laat het geluid van het verkeer bij dergelijke tijdelijke woningen maximaal tien jaar toe. Maar het gaat niet om 'woningen' die het geluid ervaren: de intentie van deze geluidregelgeving is natuurlijk dat bewoners maximaal tien jaar dit geluid horen. Omdat in Startblok Riekerhaven alleen jongerenwoningen zijn met -volgens nationale regelgeving- vijfjaars jongerenhuurcontracten, wordt geen enkele bewoner blootgesteld aan die tien jaar termijn uit de geluidregelgeving.
   Overigens is de ervaring bij Startblok Riekerhaven dat deze jongeren gemiddeld al na circa drie-en-half jaar naar elders verhuizen.

3. Het is lastig uitlegbaar dat de ene woning van de gang wel voldoet, en de buur-woning gesloten moet worden omwille van een miniem geluidverschil. Bedenk dat er ook woningen op de 'grens' liggen: de ene huurder mag blijven, en de andere bewoner aan de andere kant van de muur (30cm verderop) moet vertrekken.

4. Vanuit de bewoners zijn er afgelopen negen jaar geen klachten binnengekomen over het verkeersgeluid. Mocht tóch een van de bewoners aangeven last te hebben van het geluid of bezwaar aan te tekenen tegen deze vergunningaanvraag, dan zorgt Lieven de Key voor een rustiger woning op Startblok Riekerhaven.

5. De geluidsberekening van de vergunningaanvraag is theoretisch, uit een computerprogramma. In de praktijk zal het verkeersgeluid van buitenaf vermengd zijn met geluid van bijvoorbeeld de wind, geluid van medebewoners, tv/muziek in de woning. Het geluid is ook niet constant: er zijn rustiger perioden buiten de spits, geluid is vooral ook afhankelijk van de windrichting. De bomenrij en het groen langs de snelweg heeft invloed op het geluid, en is per seizoen verschillend (veel of weinig bladeren).

6. Met de gerenommeerde geluidsdeskundige Caubergh Huygen heeft Lieven de Key gestudeerd op maatregelen om het verkeersgeluid in de woningen te verminderen. Oplossingen zoals een verdiepingenhoog geluidscherm zijn exorbitant kostbaar, zijn niet te rijmen met de einddatum in 2027 en leiden tot een nauwelijks merkbare verbetering van de woonkwaliteit.

7. Aan de binnengangen liggen gemeenschappelijke balkons aan beide gevelzijden. Bewoners kunnen kiezen om buiten -aan de rustiger gevelzijde- op balkon te zitten. Bewoners kunnen ook buiten in het gazon, aan de andere kant van het gebouw rustiger in de zon zitten.

8. In deze tijd van woningschaarste moeten we juist proberen zoveel mogelijk woningen beschikbaar te krijgen en houden voor de maatschappij. Elke woning is er één. Het betekent ontzettend veel voor die afgewezen bewoners als ze die extra maanden een dak boven het hoofd hebben.

9. Startblok Riekerhaven is juist opgezet als gemengd complex met als doel om gezamenlijk een mooie start te maken in de wooncarrière, voor jongeren én statushouders. De jongeren en statushouders bouwen een netwerk op en ontwikkelen samen. Wij gunnen de bewoners van de afgewezen eenheden ook deze ontwikkeling, en geen abrupte vermindering van hun sociale netwerk.

10. De gemeente en Lieven de Key hebben in 2021 met elkaar een mooie oplossing bedacht om de druk op de statushouders taakstelling toentertijd te verminderen en opnieuw statushouders een huurovereenkomst voor vijf jaar aan te bieden. Hiervoor hebben we de grondhuurovereenkomst juist voor alle woningen verlengd tot 1 juli 2027. Op verzoek van de

gemeente Amsterdam zijn in 2021 de huurovereenkomsten van de toenmalig woonachtige statushouders op Riekerhaven met één jaar verlengd. Met de reden om de druk op de taakstelling binnen het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen in dat jaar te verlichten en de statushouders pas in 2022 te herhuisvesten via de ruggensteunregeling. Als gevolg daarvan heeft de gemeente ook initiatief genomen om in 2021 de grondhuurovereenkomst te verlengen tot 2027. Deze verlenging had als doel de vrijkomende woningen voor statushouders op Startblok Riekerhaven opnieuw te in te zetten voor de huisvesting van statushouders met een jongerencontract voor een periode van vijf jaar. Het overgrote deel van de huidige woonachtige statushouders heeft daardoor ook een huurovereenkomst tot 2027.

11. De verlenging van de afgewezen tijdelijke woningen zorgt ervoor dat een aantal statushouders niet al in 2025 via de ruggensteunregeling geherhuisvest hoeven te worden als onderdeel van de taakstelling. Deze woningen binnen de taakstelling kunnen dan ingezet worden voor statushouders die op dit moment nog in het COA verblijven en wachten op eerste huisvesting.

12. Het bewoond houden van de afgewezen woningen is enorm belangrijk voor (sociale) veiligheid en leefbaarheid van het totale wooncomplex én bewoners. Het is een schrikbeeld om dichtgetimmerde deuren en ramen te hebben in het complex, met risico op insluipers en krakers. Een scenario zoals in de flat Klokkenhof, waarbij een deel van de flat gekraakt is en zittende bewoners onveilig wonen, moet ten alle tijden voorkomen worden. Zie de fragmenten van twee krantenartikelen in de bijlage.

13. Op het moment dat de afgewezen woningen vanaf dit najaar niet meer bewoond mogen zijn, dan kan Lieven de Key de (sociale) veiligheid in de betreffende woonblokken niet volledig garanderen. Er is een reële kans dat wij -na een mogelijk incident- genoodzaakt zijn om gehele woonblokken (met het drievoudige aantal woningen) uit het oogpunt van leefbaarheid te sluiten. Dat zou het huisvestingsprobleem nog groter maken.

14. Als er problemen in deze woonblokken ontstaan, leidt dat tot extra inzet van Lieven de Key woonbegeleiders, juristen of zelfs inhuur van beveiligingspersoneel. Dat personeel en geld besteedt Lieven de Key liever aan het integratieprogramma of aandacht aan andere sociale huurwoningen.

15. Het verwarmingssysteem in de woonblokken is zodanig opgebouwd dat of in alle woonunits de verwarming aanstaat, of de verwarming in alle woonunits uitstaat. Lege woonunits leiden dus tot nutteloze verwarming / gasverbruik / energie- en geldverspilling, en dat anderhalf jaar lang.

BIJLAGE 2
Fragmenten uit krantenartikelen voorjaar 2025:

Het Parool

Voorpagina | Amsterdam | Verder in het nieuws | Opinie | Kunst & Media | Uit in Amsterd

Exclusief

Zeventig woningen gekraakt in flatgebouw, huurders zijn bang: 'We vóélen ons niet onveilig, het ís onveilig'

De voordeur van flatgebouw Klokkenhof aan het Surinameplein, precies op de grens tussen stadsdeel Zuid en West, is geforceerd. De deur valt niet goed meer in het slot, met een beetje duw- en trekwerk ben je zo binnen.

Dat is nog maar het topje van de ijsberg, laten bewoners van het complex zien. De sfeer is unheimisch. Deuren en muren zijn beklad met graffiti, het bedieningspaneel in de lift is stukgeslagen en de gangen ruiken naar wiet. In sommige gangen is het donker, in andere knipperen de lichten. Hier en daar hangen stroomkabels uit het plafond.

Het afgelopen jaar zijn in het pand zo'n zeventig appartementen gekraakt. Volgens bewoners veroorzaakt een deel van de krakers ernstige overlast; sommigen zouden veelvuldig drugs gebruiken.

Het Parool sprak zeven vaste bewoners van Klokkenhof. Zij willen anoniem blijven, omdat ze bezorgd zijn over hun veiligheid én vrezen voor benadeling door Vesteda. Eén van de huurders vertelt dat zij al zes weken bij vrienden op de bank slaapt. "Ik ben bang en voel paniek en spanning als ik in Klokkenhof ben," zegt ze.

Wegwezen

Er zijn meerdere voorbeelden van intimidatie door de krakers, vertelt deze bewoner. Vesteda plaatste weliswaar stalen platen voor de deuren van leegstaande appartementen, maar die werden toch eenvoudig opengebroken. Omdat de bewoner vreesde dat haar voordeur zou worden geforceerd, hing ze – net als veel buren – een briefje op. 'Deze woning is bewoond sinds 2012.' Daarop werd 'Wegwezen' op het briefje gekalkt.

Ook zou ze in de lift zijn aangevallen door een vrouw. "Zij was onder invloed en ik vond het niet fijn om samen in een kleine ruimte te staan. Ik vroeg of ze een volgende lift kon nemen. Toen werd ik aangevallen." De bewoner deed aangifte.



→ De sfeer is in de flat is unheimisch. Deuren en muren zijn bekład met graffiti. Joris van Gennip

Burgemeester Femke Halsema uitte woensdag in de raad forse kritiek en noemde de ontstane situatie in Klokkenhof onacceptabel. Vesteda heeft inmiddels tot 1 april beveiliging ingehuurd. In de appgroep met bewoners en de beveiligers is te lezen dat er soms wel twintig meldingen per dag worden gedaan, van onder andere geschreeuw en overlast. Meerdere krakers hebben aangegeven niet op de situatie te willen reageren. "Het spijt ons, maar wij hebben geen goede ervaringen met de pers," zeggen twee Spaanstalige jongens in hun deuropening.

Voor bewoners is hoe dan ook duidelijk dat er iets moet veranderen. "We vóélen ons niet onveilig," zegt een van hen, "het ís onveilig."

Het Parool

Verder in het nieuws Opinie Kunst & Media Uit in Amsterd

Nieuws

Halsema woedend om situatie in gekraakte flat, bewoner in elkaar geslagen: 'Dit is onacceptabel'

Burgemeester Femke Halsema heeft felle kritiek op woningbelegger Vesteda vanwege de situatie in flatgebouw Klokkenhof op het Surinameplein. Krakers bezetten het pand, waardoor bewoners zich onveilig voelen.

Madelief van Dongen en David Hielkema

5 maart 2025, 14:44