Bijlage: Algemeen beeld gemengde huisvestingslocaties statushouders en woonstarters en overzichtskaart

1.1 Stadsdeel Centrum

In stadsdeel Centrum bevinden zich twee kleine gemengde huisvestingslocaties voor jonge statushouders en woonstarters.

Hoogte Kadijk (112 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Er zijn per afdeling 'gangmakers' actief, vergelijkbaar met community builders. Er is een sociaal overleg, maar dat wordt incidenteel georganiseerd. Omdat de verhuurder geen reguliere corporatie is, zijn niet alle instrumenten inzetbaar die woningcorporaties en Meldpunt Zorg en Woonoverlast (MZWO) in kunnen zetten.

Sarphatistraat 92 (12 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters. Er zijn geen bijzonderheden. Er is geen vast afstemmingsoverleg vanwege de geringe omvang van deze locatie.

1.2 Stadsdeel West

In West zijn één kleine en twee middelgrote gemengde huisvestingslocaties voor jonge statushouders en woonstarters.

Oldskool (36 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Het eerste jaar waren community builders actief, die worden nu niet meer ingezet. Er spelen geen overlastsituaties. Er is geen actieve bewonersvereniging. De lijnen tussen betrokken maatschappelijke spelers zijn kort maar omdat er weinig speelt is er vrijwel geen afstemmingsoverleg meer. Partijen weten elkaar te vinden indien nodig.

Stek West (90 bewoners, 25/75 verdeling statushouders en woonstarters)
In het eerste jaar waren community builders zeer actief. De werving en ondersteuning van community builders wordt nieuw leven ingeblazen in 2025 wanneer een groot deel van de huidige bewoners zal gaan verhuizen. Lijnen tussen betrokken maatschappelijke spelers zijn kort maar omdat er weinig speelt is er vrijwel geen afstemmingsoverleg meer. Maar partijen weten elkaar te vinden als nodig.

Startblok Wormerveerstraat (96 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Er is een actieve bewonersvereniging. Het is een rustige locatie waar ieder steeds meer zijn weg weet te vinden. Ondersteuning van community builders is verlengd tot juli 2025. De groep Eritrese bewoners ontvangt tot eind 2024 ondersteuning van de stichting Ykeallo. Het stadsdeel organiseert ieder kwartaal een monitoroverleg. Er zijn korte lijnen tussen de betrokken maatschappelijke spelers.

1.3 Stadsdeel Nieuw-West

Nieuw-West telt één grote en een middelgrote gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters.

Startblok Riekerhaven (560 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)

Startblok Riekerhaven geeft een positief beeld van de samenwerking tussen de gemeente, de organisatie rondom het Startblok en de community. De bewoners zijn verenigd in de stichting Startblok Actief en organiseren samen met het sociaal beheer (woningcorporatie en community builders) veel activiteiten voor de community, zoals taallessen, gezamenlijke maaltijden, sportevenementen en creatieve bijeenkomsten. Het community builder-team is divers, wat bijdraagt aan de effectieve verbinding tussen de bewoners. Er zijn korte lijnen met de juiste partners en er is een vaste overlegstructuur opgezet, met één gezamenlijk monitoroverleg waarin zowel casuïstiek als veiligheid worden besproken.
In november 2022 vond er een grote brand plaats op deze locatie. Sindsdien zijn de gemeente en de woningcorporatie structureel in gesprek over de genomen en nog te nemen (bovenwettelijke) brandveiligheidsmaatregelen. De werkzaamheden aan de blusvoorzieningen zijn in mei afgerond en er vindt nu elke twee weken een controle plaats, wat nauwelijks overlast veroorzaakt. Begin 2024 hebben meerdere inbraken plaatsgevonden in het complex. Deze incidenten zijn adequaat opgepakt door politie en plaatsing van privébewakingsborden.

Karmijn (110 bewoners, verdeling 50/50 statushouders en woonstarters)
Het algemene beeld over dit gemengde complex is positief. Sommige bewoners zijn zeer actief en nemen deel aan elke activiteit of komen wekelijks langs bij het spreekuur van Ykeallo, terwijl anderen hier (nog) geen behoefte aan hebben. Er zijn community builders geworven, onder zowel statushouders als woonstarters. Er worden diverse activiteiten georganiseerd die hebben bijgedragen aan de onderlinge verbinding binnen de bewonersgroep. De lijnen met maatschappelijke partners zijn goed; iedereen weet elkaar te vinden. Er is om de acht weken een monitoroverleg, waarin zowel casuïstiek als veiligheid worden besproken.
Aandachtspunten op deze locatie zijn de ervaren geluidsoverlast van de nabijgelegen club Radion in de weekenden en (zwerf)afvaloverlast. Er wordt rond de club gehandhaafd, maar de overlast blijft bestaan. Defecte afvalbakken worden dankzij de korte lijnen met samenwerkingspartners momenteel gerepareerd.

1.4 Stadsdeel Noord

In Noord bevinden zich één grote en twee kleine gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters.

Startblok Elzenhagen (540 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Het algemene beeld op Startblok Elzenhagen is rustig sinds de berichtgeving over incidenten en overlastgevende situaties aan het begin van dit jaar. Op zichzelf staande situaties van overlast of incidenten komen voor. Betrokken partijen vinden dat in de lijn der verwachting waar 540 jonge mensen samen wonen. Het beeld dat het tijdens de coronapandemie onrustig was, maar dat het sinds 2023 over het algemeen rustig is, blijft. Gemeente, corporaties en de betrokken maatschappelijke partijen zetten doorlopend in op de ondersteuning van de community. In januari 2024 is Academie van de Stad in opdracht van de woningcorporaties gestart met de ondersteuning van de community builders. Er wordt nu toegewerkt naar een bezetting van acht community builders (eerder waren er twee). Er is een bewonersvereniging. Naast Academie van de Stad zet

stichting Warm Welkom laagdrempelige contactpersonen in voor statushouders die op Startblok Elzenhagen wonen. Van deze contactpersonen wordt goed gebruik gemaakt, ze hebben een groot bereik. Het Buurtteam start binnenkort met inloopspreekuren op locatie en daarnaast wordt verder verkend hoe het maatschappelijke programma nog verder uitgebouwd kan worden. Dit jaar vinden er veel verhuizingen plaats op Elzenhagen omdat de eerste tijdelijke huurcontracten aflopen. Dit wordt door betrokken partijen als een kans gezien om te leren van eerdere ervaringen en de inzet op een prettig woon- en leefklimaat te bestendigen.
Door het fysieke ontwerp van dit gemengde complex is er op de begane grond een risico op insluiping, met name in de zomermaanden wanneer deuren vaak openstaan voor frisse lucht. Huurders zijn gevraagd extra op te letten. Algemene toegangsdeuren worden in verschillende blokken vervangen en verstevigd. De woonkamers zijn anderhalve maand dicht geweest en zijn opgeknapt en grondig schoongemaakt. De gemeenschappelijke ruimtes zijn uitgerust met extra sloten ter voorkoming van insluiping. Iedere zes weken vindt er een monitoroverleg plaats waarin de stand van zaken op sociaal en veiligheidsgebied besproken worden.

Stek Noord (34 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Stek Noord wordt gezien als een erg leuke plek waar mensen fijn samenwonen, zeer zelfredzaam en een goede relatie met betrokken partijen hebben. De bewonerscommissie is een voortzetting van de community builders, die door de Academie van de Stad begeleid werden maar hebben nu geheel zelfstandig hetzelfde nut. Er zijn vier leden van deze commissie. De samenwerking met maatschappelijke organisaties is goed, men weet elkaar te vinden als dat nodig is. Er is circa tweemaal per jaar een monitoroverleg en tussendoor contact met de bewonerscommissie.

Papaverhoek (16 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
De sfeer op Papaverhoek is goed. De bewoners kennen elkaar en ondernemen regelmatig activiteiten zoals gezamenlijke etentjes, bioscoopavonden, tuinier dagen en het organiseren van festivals, waarbij ook buurtbewoners welkom zijn. Daarnaast ondersteunen de bewoners elkaar met onder andere administratieve zaken. Er is geen bewonersvereniging actief, wel zijn er twee 'gangmakers' actief. Ook is er af en toe een algemene vergadering, waarbij ook de gebiedsmakelaar en wijkagent aansluiten, om zaken zoals de ontwikkelingen in de buurt en de veiligheid in- en rond het pand met elkaar te bespreken.

1.5 Stadsdeel Oost
Oost telt vier grote, een middelgrote en een kleine gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters.

Stek Oost (250 bewoners, 30/70 verdeling statushouders en woonstarters)
De sfeer is over het algemeen goed, wel kan de tevredenheid onder bewoners verhoogd worden door aandacht te besteden aan aspecten in het gebouw die het wooncomfort en veiligheidsgevoel verder verbeteren. Met de inhuizing van de nieuwe bewoners is ook gestart met een nieuwe vorm van sociaal beheer die uitgevoerd wordt door drie professionals in deeltijd (LOLA). Voorbeeld hiervoor is de werkwijze die op SET IJburg uitgevoerd wordt en een succes is gebleken. De medewerkers van de wereldhuiskamer op SET voeren in samenwerking met LOLA deze opdracht nu uit. De samenwerking met de maatschappelijke organisaties Dynamo en Ykeallo verloopt goed. Eens in de maand vindt via het monitoroverleg afstemming plaats en wordt casuïstiek besproken.

Spark Village (240 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
De community builders zijn hier zeer actief. Het is een stabiel en enthousiast team dat goed samenwerkt. Verder ondersteunt stichting Ykeallo de Eritrese bewoners op deze locatie. Elke maand vindt er een monitoroverleg plaats waar Spark Village en Stek Oost besproken worden. Er is ook een bewonerscommissie actief. De lijnen tussen betrokken maatschappelijke spelers zijn kort. Als er een incident is wordt er snel geschakeld. Professionals weten elkaar te vinden indien nodig. De verhuizingen van afgelopen winter zijn afgerond, er zijn dus begin 2024 veel nieuwe bewoners gekomen. Er wordt gestaag een nieuwe gemeenschap opgebouwd. Hierin trekken de community builders samen op met Dynamo en Sociaal Cement.

Lohuizen (80 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters. Er zijn geen bijzonderheden. Er is geen vast afstemmingsoverleg vanwege de geringe omvang van deze locatie.

Startblok Zeeburg (250 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
De sfeer is goed. Er vinden zowel in de woonkamer van het startblok als daarbuiten in Paviljoen C /externe locatie activiteiten plaats. De beheerder is zeer nauw betrokken bij de bewoners. Iedereen weet hem te vinden met vragen en hij schakelt snel met de partners en de bewonerscommissie. Eens in de ongeveer zes weken vindt via het monitoroverleg afstemming plaats en wordt casuïstiek besproken.

SET IJburg (160 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
De sfeer is goed onder de bewoners van dit gemengde complex. Het sociaal beheer wordt uitgevoerd door de Wereldhuiskamer en Community Gardens en de samenwerking met de woningcorporatie en maatschappelijke partners verloopt goed. Er vinden veel activiteiten plaats in de Wereldhuiskamer en de Community Gardens voor de bewoners en de bewoners uit de buurt. Gezien en gestimuleerd wordt dat de bewoners zelf ook activiteiten organiseren en dat de frequentie van de door hen georganiseerde activiteiten toeneemt. Jongerenoverlast was en blijft een punt van aandacht rondom deze locatie, met name vanwege het beschadigen van de planten in de community garden. De locatie heeft korte lijnen met de afdeling Jeugd en Veiligheid over dit onderwerp. Er is een groepsapp voor de bewoners waar ook de professionals van de Wereldhuiskamer deelnemer van zijn. Signalen worden opgepakt en besproken door het team van de wereldhuiskamer. Indien nodig informeren/ bevragen zij het meldpunt zorg en woonoverlast of verwijzen zij door naar het Buurtteam. Eens in de circa zes weken vindt via het monitor overleg afstemming plaats en wordt casuïstiek besproken.

De Maurits (23 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine gemengde huisvestingslocatie. Er worden geen community builders ingezet vanwege deze geringe omvang. Er hebben zich op deze locatie een aantal overlastsituaties voorgedaan. De woningcorporatie is hiervoor goed bereikbaar voor bewoners maar geeft aan weinig meldingen te ontvangen. Er is geen structureel afstemmingsoverleg tussen de diverse maatschappelijke partners vanwege de geringe omvang van deze locatie.

1.6 Stadsdeel Zuid
In stadsdeel Zuid zijn er één middelgrote en twee kleine gemengde huisvestingslocaties voor jonge statushouders en woonstarters.

Startblok Kop Zuidas (120 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Algemene beeld is goed. Er zijn zes community builders die begeleid worden door Academie van de Stad, evenveel statushouders als woonstarters. Samenwerking met het Meldpunt Zorg en Woonoverlast is heel goed. Bij de monitoroverleggen lag de focus op het versterken van de verbindingen met de welzijnspartners. De samenwerking tussen partijen bij mogelijke toekomstige incidenten heeft de aandacht.

Baak Zuid (34 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters. Er zijn geen bijzonderheden. Er is geen vast afstemmingsoverleg vanwege de geringe omvang van deze locatie.

Stek Zuid (12 bewoners, 85/15 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters. Er zijn geen bijzonderheden. Er is geen vast afstemmingsoverleg vanwege de geringe omvang van deze locatie.

1.7 Stadsdeel Zuidoost

In Zuidoost zijn twee gemengde huisvestingslocaties gevestigd. In twee appartementencomplexen is een relatief klein aantal woningen beschikbaar voor jonge statushouders. Deze locaties worden verhuurd en beheerd door een particuliere partij.

Our Domain (ca. 1600 woningen in het volledige complex, 13 woningen voor statushouders)
Deze locatie is geen gemengde huisvestingslocatie van een woningcorporatie maar van een particuliere verhuurder. Er wonen relatief gezien weinig statushouders en er zijn geen community builders actief. De lijnen met de maatschappelijke partners in de buurt zijn beperkt, waardoor er weinig reguliere samenwerking is.

Hillside (233 woningen in het complex, 22 woningen voor statushouders)
Op deze locatie zijn geen bijzonderheden. Het betreft een huisvestingslocatie van een particuliere verhuurder, waar geen community builders actief zijn. De lijnen met de maatschappelijke partners in de buurt zijn beperkt, waardoor er weinig reguliere samenwerking is.

Overzichtskaart

