Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	16 februari 2026
Portefeuille(s)	Portefeuille(s) Volkshuisvesting, Opvang en Zorg
Portefeuillehouder(s):	Zita Pels en Rutger Groot Wassink
Behandeld door	Directie Wonen (bestuurszaken.wonen@amsterdam.nl)
Onderwerp	Stek Oost

Geachte leden van de gemeenteraad,

Iedereen moet in Amsterdam fijn en veilig kunnen wonen en leven. Dat vraagt om onze aandacht en inzet. De bewoners van Stek Oost hebben in het verleden te maken gehad met een aantal zeer ernstige incidenten en hebben zich ook daarna door overlast gevende medebewoners niet altijd veilig en prettig gevoeld in hun woonomgeving. Wij blijven ons daar, samen met onze collega's in het stadsdeel en verhuurder Stadgenoot, altijd voor inzetten.

Op 4 februari 2026 stond het onderwerp "Gemeente Amsterdam hield verzoek Stadgenoot om te stoppen met Stek Oost tegen" ter bespreking geagendeerd in de raadscommissie Woningbouw en Volkshuisvesting (WV). Voorafgaand aan de bespreking hebben we u de beantwoording van de schriftelijke vragen van het lid Von Gerhardt (VVD) inzake jarenlange misstanden in gemengd wooncomplex Stek Oost toegestuurd. Tijdens de bespreking in de commissie bleek dat aanvullend op deze beantwoording behoefte is aan een verdere toelichting op de bestuurlijke afwegingen in 2023 over Stek Oost en de ingezette acties. Daarover is nu meer informatie beschikbaar, waarmee we u ~~i~~in deze~~-~~ brief informeren ~~wij u daarom~~ over deze afwegingen en acties. Daarnaast lichten we toe hoe met incidenten wordt omgegaan en wat de actuele situatie op Stek Oost is. ~~Mede door het verzoek voor extra stukken en door WOO-verzoeken is deze brief gebaseerd op meer informatie dan beschikbaar was bij de bespreking in de commissie.~~

Wat zijn de afspraken over gemengde complexen

Rondom de gemengde complexen hebben de gemeente en corporaties eigen verantwoordelijkheden op het gebied van sociaal beheer en veiligheid. De corporaties zijn onder andere verantwoordelijk voor het organiseren van voorlichtingsbijeenkomsten, het informeren van bewoners over het Meldpunt Zorg en Woonoverlast en het uitvoeren van sociaal en fysiek beheer op de locatie. Onder sociaal beheer wordt verstaan: dienstverlening gericht op activiteiten en maatregelen die bijdragen aan een prettige en veilige woonomgeving, waaronder contact met bewoners, conflictbeheer, handhaving

van woon- en leefregels, voorkomen van overlast en het bevorderen van een goed leefklimaat.

De gemeente is onder andere verantwoordelijk voor het versterken van de samenwerking tussen de betrokken partijen, het organiseren van monitoring overleggen en een preventief casuïstiekoverleg en de samenwerking met het gebiedsteam.

Specifiek voor Stek Oost zijn deze afspraken eind 2023 aangepast. Vanaf dat moment was de gemeente Amsterdam verantwoordelijk voor het contracteren en aansturen van een externe sociaal beheerpartij (ingegaan vanaf begin 2024). Dit is gezamenlijk besloten naar aanleiding van het signaal van Stadgenoot dat zij niet verder wilden met Stek Oost in de toenmalige vorm. Dit kwam voort uit een stapeling van factoren en met name het overnemen van de aansturing van het sociaal beheer was reden voor Stadgenoot om met vertrouwen verder te bouwen aan Stek Oost. Dit lichten we hieronder verder toe.

Alle afspraken over Stek Oost vindt u in de afsprakenbrief die als bijlage bij deze raadsinformatiebrief is gevoegd.

Hoe zijn de gesprekken met Stadgenoot verlopen
Naar aanleiding van de recente aandacht voor de commissiebespreking over Stek Oost hebben wij verder in beeld gebracht hoe de bestuurlijke en ambtelijke afwegingen zijn gemaakt. We gaan hieronder in op de ontwikkelingen die met name in de periode 2022 en 2023 plaatsvonden.

Bij de start van Stek Oost is uitgegaan van een 50/50-verdeling tussen woonstarters en statushouders. Op ambtelijk niveau heeft doorlopend overleg plaatsgevonden met Stadgenoot over Stek Oost, zoals dat ook geldt voor andere gemengde huisvestingslocaties. Daarbij is op ambtelijk niveau door Stadgenoot aangegeven dat zij maatregelen wilden nemen op Stek Oost. Het aanpassen van de verhoudingen van het aantal statushouders en woonstarters was een van de gespreksonderwerpen. Aanleiding voor Stadgenoot om dit voor Stek Oost te bespreken, was dat zij in de loop der jaren een toenemende mate van incidenten en overlastproblematiek zag. Er was hierbij geen sprake van een acute situatie, maar deze aanpassingen waren wel een belangrijk bespreekpunt voor Stadgenoot. In de ambtelijke contacten rond Stek Oost is in eerste instantie vooral ingezet op het verbeteren van de gemaakte afspraken. Daarnaast heeft Stadgenoot in september 2022 bij stadsdeelbestuurder Jan Bert Vroege kenbaar gemaakt de verdeling te willen aanpassen.

Mede naar aanleiding van deze signalen vond in het najaar van 2022 een bestuurlijk overleg plaats met corporaties en zorgpartijen over de raadsinformatiebrief inzake gemengde huisvestingslocaties. Zoals eerder

gedeeld in de commissie en in de media was er bij de gemeente bestuurlijk draagvlak voor het aanpassen van de verdeling. In dit overleg is dus ook gesproken over de verdeling tussen woonstarters en statushouders in algemene zin. Daarbij is Stek Oost ook aan de orde geweest. Er bestond brede steun voor het uitgangspunt dat maatwerk per locatie noodzakelijk kan zijn. Dit bestuurlijke standpunt is vervolgens verwerkt in de raadsinformatiebrief van 22 november 2022 waarin is opgenomen dat maatwerk in de verdeling mogelijk is. Daarnaast zijn in de raadsbrief aanvullende maatregelen opgenomen~~:~~. Er is bijvoorbeeld besloten extra begeleiding voor de community builders in te zetten en extra (psychosociale) ondersteuning te geven aan bewoners. Ook is toen afgesproken ~~Bijvoorbeeld de~~meer aandacht te geven ~~voor~~aan de matching van toekomstige bewoners en ~~de mogelijkheid om~~dat er sneller en gerichter cameratoezicht kon worden ingezet. ~~wanneer nodig sneller en gerichter in te zetten.~~

Met de maatregelen in de raadsinformatiebrief voelde Stadgenoot zich gesteund om de bewonerssamenstelling op Stek Oost vanaf begin 2023 geleidelijk te laten bewegen naar een 70/30-verdeling tussen woonstarters en statushouders. Wanneer het contract van een statushouder afliep, werd de woning toegewezen aan een woonstarter waardoor de verdeling vanaf begin 2023 organisch begon te verschuiven. In 2023 is geregeld bestuurlijk overleg geweest met Stadgenoot over aanvullende maatregelen. Op 9 mei 2023 is in een bestuurlijk team ook ~~vanuit de gemeente formeel het besluit genomen~~bevestigd dat gemeente en Stadgenoot erachter staan om het aandeel statushouders op Stek Oost te verlagen.

Tijdens bestuurlijke gesprekken in 2022 en 2023 is daarnaast meermaals gesproken over aanvullende maatregelen op Stek Oost. Dit omdat er breed gedeeld werd dat enkel de aanpassing van 50/50 naar 70/30 niet voldoende zou zijn om de personen te helpen die overlast gevend gedrag vertoonden en de veiligheid op de locatie te verbeteren. Er werden door de gemeente en Stadgenoot gezamenlijk aanvullende maatregelen getroffen om het leef- en woonklimaat te verbeteren. Dit betrof onder meer:

- extra inzet op sociaal beheer;
- intensivering van de begeleiding van community builders;
- inzet van laagdrempelige contactpersonen en een opbouwwerker;
- aanvullende inzet op beheer door Stadgenoot via service-, wijk- en gebiedsbeheer.

Op 14 juli 2023 deelde de bestuurder van Stadgenoot het signaal met wethouder Pels dat zij het project Stek Oost niet langer wilden voortzetten in de toenmalige vorm. Ondanks de aanpassingen die Stadgenoot reeds had doorgevoerd bleven er zorgen. Er is geen gespreksverslag van dit telefoongesprek, maar ter voorbereiding op het hierop volgende BO van 18 september is naar aanleiding van dit gesprek bij Stadgenoot opgehaald welke

zorgen er leefden. In de voorbereiding voor het BO (zie bijlage) is daarover opgenomen:

- Bewoners en bewonersgroepen hebben aangegeven zich niet veilig te voelen. Dit beeld wordt bevestigd door betrokken instanties;
- Er is veel negatieve beeldvorming over het complex. Deze beeldvorming is moeilijk te wijzigen;
- Bij escalaties is het voor Stadgenoot lastig om met de huidige werkafspraken uit te voeten te kunnen. Inzet van Stadgenoot kost hierdoor onevenredig veel tijd;
- Het individueel belang van de veroorzaker van problematiek is te groot ten opzichte van de tijd die aan het collectief belang besteed zou moeten worden;
- Stadgenoot is meerdere malen ter verantwoording geroepen bij escalaties door samenwerkende instanties, de gemeente en de politiek terwijl Stadgenoot niet de instantie is die deze samenlevingsproblematiek kan oplossen;
- De schaal van het woonconcept en de opzet van de locatie (1 toegang en lange corridors) versterken het gevoel van onveiligheid.

Naar aanleiding van het telefoongesprek op 14 juli hebben de bestuurder van Stadgenoot en wethouder Pels afgesproken in de zomer gezamenlijk verschillende scenario's uit te werken en deze direct na de zomer te bespreken. Wethouder Pels heeft in dat telefoongesprek gevraagd naar de veiligheidssituatie op dat moment~~, en de mogelijkheid aangeboden om beveiliging in te zetten die door de gemeente betaald zou worden.~~ Hierover is overleg geweest tussen Stadgenoot en het stadsdeel waarna is gekozen voor extra inzet van een begeleider op locatie, omdat extra beveiliging op dat moment niet nodig werd geacht. In dit overleg is tevens afgesproken dat vrijkomende woningen in de zomer niet weer verhuurd zouden worden tot na het moment van het bestuurlijk overleg.

Bestuurlijke overleggen september en oktober 2023: uitwerking van scenario's
Een belangrijk moment in de besluitvorming over Stek Oost vond vervolgens plaats tijdens het bestuurlijk overleg van 18 september 2023. Ter voorbereiding hierop zijn meerdere ambtelijke overleggen gevoerd, waarin onder andere is onderzocht hoe verschillende scenario's zich verhielden tot de oorspronkelijke uitgangspunten en afspraken. Ambtelijk werd op dat moment geadviseerd om vast te houden aan de eerdere lijn: statushouders op Stek Oost laten wonen in een aangepaste verhouding van 30% statushouders en 70% woonstarters. Het volledig stoppen met de huisvesting van statushouders kende niet de ambtelijke voorkeur, wat ook ambtelijk kenbaar is gemaakt aan Stadgenoot. Stadgenoot heeft ambtelijk gedeeld dat het de voorkeur had geen statushouders meer te huisvesten op de locatie. Zoals medegedeeld aan Stadgenoot in het gesprek van 14 juli waren bestuurlijk, ondanks de ambtelijke adviezen, alle scenario's taboeloos bespreekbaar.

Bij het bestuurlijk overleg in september 2023 is nadrukkelijk aangegeven dat er bestuurlijke bereidheid bestond om alle scenario's te bekijken, inclusief het stoppen met de huisvesting van statushouders of het aanpassen van de verhoudingen. In voorbereiding op het overleg zijn vier scenario's uitgewerkt, deze staan ook opgenomen in de voorbereiding van dit overleg (zie bijlage):

1. Stek Oost wordt een jongerenhuisvestingslocatie;
2. Stek Oost wordt volledig verhuurd aan een organisatie die de opvang van asielzoekers gaat organiseren (zogenaamde doorstroomlocatie);
3. Stek Oost wordt een jongerenhuisvestingslocatie en druppelsgewijs kunnen statushouders instromen;
4. Stek Oost wordt/ blijft een jongerenhuisvestingslocatie met 30% statushouders.

Tijdens het overleg van 18 september 2023 is in gezamenlijkheid met Stadgenoot besloten om scenario's 1 en 2 verder uit te werken en hierover op 5 oktober 2023 een definitief besluit te nemen. De uitwerking van scenario 1 ging vooral in op aanvullende maatregelen die genomen moesten worden, waarbij het overnemen van extern beheer de belangrijkste was. Dit is voorafgaand aan 5 oktober uitgezocht.

In het bestuurlijk overleg van 5 oktober 2023 zijn de volgende maatregelen besproken:

- Het overnemen van het sociale beheer door een externe partij waarbij de gemeente optreed als opdrachtgever
- Extra camerabeveiliging
- Overlastgevend bewoners verhuizen binnen het bezit van Stadgenoot
- Verkenning van mogelijke bouwtechnische aanpassingen

In de ogen van alle partijen waren deze maatregelen noodzakelijk om voor de resterende looptijd van het project (tot 2028) het woonplezier en de veiligheid te vergroten. Tevens is door beide partijen geconcludeerd dat deze maatregelen het vertrouwen gaven om door te gaan met het project waarbij bestuurlijk opnieuw de verhouding 30/70 is bevestigd, ook omdat veel contracten eind 2023 afliepen en op dat moment dus een substantiële wijziging van de bewoners ontstond. Dit moment was belangrijk, omdat tot dan toe alleen druppelsgewijs kon worden gewerkt wanneer statushouders zelf uit hun woning vertrokken en deze vervolgens aan woonstarters kon worden toegewezen. Omdat eind 2023 veel vijfjaarscontracten afliepen, kon er op dit moment met meer snelheid naar een nieuwe verhouding worden toegewerkt.

Op 14 december 2023 zijn alle gemaakte afspraken vastgelegd in de afsprakenbrief Stek Oost.

Actuele situatie

Sinds de genomen maatregelen en de aangepaste verhoudingen is de situatie op Stek Oost gelukkig een stuk rustiger. Dat tekent het algemene beeld over de locatie in 2024 en 2025. Toch vinden er af en toe incidenten plaats en ervaren bewoners soms overlast, waarbij er ook moet worden ingegrepen door zorg en politie en er soms gebruik moet worden gemaakt van afkoelwoningen. In de afgelopen periode zijn er meer incidenten gemeld bij Stadgenoot over woonstarters dan over statushouders. ~~.~~ Dit laat zien dat om het veiligheidsgevoel te versterken er ook andere maatregelen nodig zijn dan het aanpassen van de verhouding. ~~Dit bevestigt het beeld wat reeds bestond bij zowel stadgenoot als de gemeente: alleen het aanpassen van de verhoudingen zou niet hebben geleid tot een verbetering en aanvullende maatregelen waren noodzakelijk.~~

Naar aanleiding van de uitzending van Zembla is er op 28 januari een bewonersbijeenkomst geweest, georganiseerd door het stadsdeel. Hier waren ~~s~~ stadsdeelvoorzitter Carolien de Heer en Stadgenoot bij aanwezig. Er waren niet veel bewoners aanwezig. Er waren vragen over algemene veiligheid en vragen over bij wie er meldingen kunnen worden gemaakt en hoe deze worden opgevolgd. Ook waren er vragen over pakketjes die worden gestolen en een budget dat Stadgenoot heeft voor activiteiten waar nog weinig gebruikt van gemaakt wordt. Er is ook afgesproken dat er twee keer per jaar een bewonersbijeenkomst zal worden georganiseerd.

Recent is er overlast geweest door verward gedrag van twee bewoners, zowel een statushouder als een reguliere woonstarter. Daarbij zijn ook agressieve uitingen richting bewoners en beheerders geweest. Het meldpunt woon – en zorgoverlast voert de regie en betrekt alle noodzakelijke partijen, zoals de GGD, de politie en de GGZ bij het zoeken naar oplossingen. De incidenten kunnen vanwege privacy inhoudelijk niet nader worden toegelicht. Het is goed voor te stellen dat de incidenten impact hebben op de bewoners en hun gevoel van veiligheid. De gemeente is daarom in nauw contact met Stadgenoot en de beheerder om de situatie op Stek Oost te verbeteren zodat bewoners zich veilig voelen. Er is daarom tijdelijk beveiliging op de locatie totdat een duidelijker perspectief op zorg voor de betrokken bewoners is gerealiseerd. Er is contact met bewoners die direct geraakt zijn door de overlast.

Tot slot is er binnenkort een bestuurlijk overleg met betrokken partners rond Stek Oost, o.a. de sociaal beheerder, Stadgenoot, het stadsdeel en de centrale stad om te praten over Stek Oost en de recente gebeurtenissen. De inzet van dit bestuurlijk overleg is om gezamenlijk te kijken of aanvullend nog iets nodig is op Stek Oost.
In onze jaarlijkse voortgangsbrief stand van zaken gemengde huisvestingslocaties statushouders en woonstarters zullen wij u informeren over Stek Oost. Indien er aanleiding toe is, zullen wij u eerder informeren.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Zita Pels
Wethouder Volkshuisvesting

Rutger Groot Wassink
Wethouder Asiel en Opvang

Bijlagen:

1. Convenant Werkafspraken Gemengde Huisvestingslocaties
2. Ambtelijke voorbereiding BO 18 september 2023
3. Ambtelijke voorbereiding BO 6 oktober 2023