Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Map

INFORMATIE VOOR INDIENER:

Zaaknaam:	
Portefeuille (s):	Volkshuisvesting
Staf / map:	Map wethouder Pels
College / DB:	n.v.t.

Voordracht voor de Map van 11 november 2025

Portefeuille

Volkshuisvesting

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de jaarlijkse raadsinformatiebrief over de voortgang in het sociaal beheer op de gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters in 2025

Gevraagde beslispunten

1. **Instemmen met de conceptversie van de jaarlijkse voortgangsbrief en bijbehorende bijlage over het sociaal beheer op gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters in 2025;**

2. **Instemmen met het vervolgproces voor de bestuurlijke besluitvorming van deze voortgangsbrief en bijlage.**

Ad 1. Instemmen met de conceptversie van de jaarlijkse voortgangsbrief en bijbehorende bijlage over het sociaal beheer op de gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters in 2025

In bijlage 1 ontvangt u de jaarlijkse voortgangsbrief over het sociaal beheer op de gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters in Amsterdam.

Er zijn in Amsterdam 20 gemengde huisvestingslocaties. We hebben vooral kleine tot middelgrote gemengde complexen. Daar wonen tussen 15 tot 150 bewoners in een complex. De 7 grote complexen hebben meer dan 150 bewoners. Deze complexen zijn bedoeld om het grote tekort aan woningen voor jongeren en statushouders te verminderen. Hoewel het aanbod voorziet in een behoefte, zorgen de tijdelijke contracten en de tijdelijk van de complexen ook voor een dilemma. Het is een tijdelijke oplossing omdat bewoners na afloop van het tijdelijke contract, opnieuw huisvesting nodig hebben. Dit levert een

herhuisvestingsopgave op voor de gemeente om de (voormalige) statushouders hierna duurzaam te huisvesten. Daarnaast zijn de gemengde complexen tijdelijk en daarmee het woningaanbod ook.

In de brief wordt ingegaan op het algemeen beeld op de gemengde huisvestingslocaties en bijzonderheden die uit de monitoroverleggen op deze locaties naar voren komen. Het algemeen beeld is dat het samen leven op deze gemengde complexen het afgelopen jaar zonder bijzonderheden is verlopen. De betrokken partijen vinden elkaar goed en de doorlopende ondersteuning door partijen als Academie van de Stad voor de community builders op de middelgrote en grote gemengde huisvestingslocaties zorgt ervoor dat zij zich kunnen richten op het organiseren van sociale activiteiten voor en door bewoners.

In de vorige jaargangen van de raadsinformatiebrief gemengd wonen stonden per abuis ook de appartementencomplexen Hillside en Our Domain (Zuidoost). Dit zijn volgens de letter van de wet (de Huisvestingsverordening) echter geen gemengd wonen complexen. Hierom zijn ze bij deze versie uit de raadsinformatiebrief en de update per complex in de bijlage gehaald. Er wonen hier wel een aantal statushouders. Zij zijn als reguliere, aan Amsterdam gekoppelde statushouders individueel gehuisvest en zo in een woning in een van deze complexen terecht gekomen. Zij hebben de reguliere begeleiding voor statushouders in Amsterdam via consultenten van VluchtelingenWerk en klantbegeleiding van WPI. Op deze beide locaties is de verhuurder geen woningcorporatie maar een particuliere verhuurder. Ook wordt er geen extra inzet gepleegd op sociaal beheer en/of maatschappelijke partners. Er gelden hier ook geen specifieke afspraken die voor veel gemengd wonen complexen wel gelden.
Nieuw in het overzicht is de locatie De Tafelberg, ook in Zuidoost. In de Huisvestingsverordening wordt deze locatie (geopend in 2025) wel geclassificeerd als gemengde huisvestingslocatie. Deze is daarom nu toegevoegd aan het overzicht. Op deze locatie wonen woonstarters (waaronder statushouders) en jongeren die begeleiding nodig hebben bij het zelfstandig wonen. Er is ook ruimte voor maatschappelijke ondernemers in het gebouw.

Algemeen beeld en sociaal beheer gemengde complexen in 2025
De gemengde complexen vormen plekken in de stad waar bewoners hun eerste stappen zetten in zelfstandig wonen in Amsterdam. Sociale verbondenheid met medebewoners is een belangrijk element van de gemengde complexen. Dit wordt gestimuleerd door het sociaal beheer en *community building* op de locaties. De structurele inzet van *community builders* en gangmakers draagt bij aan de verbinding tussen de bewoners onderling en de verbinding met de buurt.

Er worden door en voor bewoners van de gemengde complexen diverse activiteiten georganiseerd: van taalcafés tot buurtfeesten en sportieve activiteiten. Daarnaast wordt via het sociaal beheer ook een laagdrempelige manier toegang tot ondersteuning in het reguliere, Amsterdamse aanbod onder de aandacht gebracht. Op een aantal grote locaties verloopt dat via spreekuur van maatschappelijke partners in de gemeenschappelijke ruimten in op de locaties zelf, of via doorverwijzingen van netwerkpartners die nauw samenwerken in het

activiteitenaanbod en de ondersteuning van de bewoners. In bijlage 1 leest u het algemene beeld van iedere afzonderlijke gemengde huisvestingslocatie op het gebied van gemeenschapsvorming en samenwerking tussen de betrokken maatschappelijke partners.

Aandachtspunten
Over het algemeen gaat er veel inzet naar het actief houden van het gemeenschapsgevoel. Het opstarten van *community building* gaat vaak goed, het borgen en behouden in de loop der jaren heeft aandacht nodig. Samen met de woningcorporaties zetten we hierop in door de *community builders* te laten begeleiden door maatschappelijke organisaties die hier ervaren in zijn.

In verschillende stadsdelen signaleren bewoners en andere betrokkenen bij de grotere gemengde huisvestingslocaties overlast door zwerfafval of onjuist achtergelaten (grof) afval. De stadsdelen onderzoeken structurele oplossingen voor dit hardnekkige probleem, waarbij ook aandacht wordt besteed aan het correct aanbieden van afval.

In stadsdeel Oost signaleren maatschappelijke organisaties betrokken bij de grote gemengde huisvestingslocaties (Stek Oost, Set IJburg, Startblok Zeeburg) regelmatig overlast door lachgasgebruik. De projectleider van MA&O heeft opbouwwerk in het stadsdeel gevraagd hierover met de jongeren in gesprek te gaan. Het is een delicaat onderwerp dus in gezamenlijkheid worden manieren verkend hoe deze gesprekken het best vormgegeven kunnen worden. In de andere stadsdelen zijn geen soortgelijke signalen bekend.

Onderzoeken vervolg gemengde huisvestingslocaties waarvan termijn afloopt
De gemengde huisvestingslocaties voor woonstarters en statushouders zijn een tijdelijke oplossing. De complexen zijn gerealiseerd op plekken waarvan bij aanvang bekend was dat na een afgesproken termijn, de complexen plaats moeten gaan maken voor gebiedsontwikkeling. Voor een aantal van de gemengde complexen komt het einde van deze termijn nu in beeld. In gezamenlijkheid met de betrokken gemeentelijke directies en de woningcorporaties worden hiervan de gevolgen en oplossingsrichtingen in kaart gebracht.

Uitbreiding tijdelijke huisvestingslocaties
De woonvorm tijdelijke huisvestingslocaties is uitgebreid naar een bredere doelgroep dan alleen jonge statushouders en woonstarters tot 28 jaar. Er zijn dit jaar 3 van deze flexcomplexen in gebruik genomen. De locaties waar de eerste bewoners inmiddels naartoe zijn verhuisd, zijn: Appelweg in Noord, Brasa Village in Zuidoost en Riekerpark in Nieuw-West.

Ook hier zetten de gemeente en de woningcorporaties in op het actief opbouwen van sociale verbinding tussen de bewoners. Er worden gemeenschappelijke activiteiten georganiseerd voor en door medebewoners, er zijn *community builders* actief en er vinden monitoroverleggen plaats waar samenwerking tussen de betrokken partijen, behoeften van bewoners en actualiteiten besproken worden.

Convenant Werkafspraken Gemengde Huisvestingslocaties Amsterdam
Ten slotte wordt in deze voortgangsbrief de toezegging afgedaan over het Convenant Werkafspraken Gemengde Huisvestingslocaties Amsterdam (voorheen: Service Level Agreement (SLA)). U heeft in de raadscommissie Wonen en Volkshuisvesting van 10 januari 2024 toegezegd dit document met de raad te delen wanneer het gereed was.

De gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties hebben op 1 juli 2025 afgesproken over te gaan tot bestuurlijke ondertekening van het Convenant Werkafspraken Gemengde Huisvestingslocaties Amsterdam.

In het convenant staat een generieke werkwijze beschreven en de inzet die partijen hebben op (en voor de bewoners van) de gemengde huisvestingslocaties. De werkafspraken gemengde huisvestingslocaties vormen de basis voor de samenwerking van partijen binnen deze locaties. Onderdeel van deze samenwerking is het gelijk verdelen van de kosten voor het ondersteunen van community building. Voor de duur van de exploitatie zijn de kosten voor de gemeentelijke bijdrage voor community building gedekt voor de bestaande locaties en de nieuwe locaties die nu in beeld zijn, in overeenstemming met getekende afsprakenbrieven per locatie. Het is de intentie van partijen om bij toekomstige locaties te werken in overeenstemming met deze werkafspraken. Voor de bijdrage aan community building zal per investeringsbesluit een bedrag worden opgenomen en vastgelegd in afsprakenbrieven.

Het convenant is een groeidocument: de inzet van partijen wijzigt op basis van nieuwe inzichten en veranderende omstandigheden. Per jaar wordt gekeken welke aanpassingen nodig zijn en worden ook de kosten gemonitord.

In bijlage 2 wordt per gemengde huisvestingslocatie het algemene beeld van de betreffende locatie beschreven.

Het ondertekende convenant ontvangt u in bijlage 3.

De voorliggende conceptversie van de brief en de bijlage zijn ook afgestemd met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

Ad 2. Kennisnemen van het vervolgproces voor de bestuurlijke besluitvorming van deze voortgangsbrief en bijlage.
In deze voortgangsbrief worden ook de dit jaar geopende flexcomplexen aan de Appelweg, Brasa Village en Riekerpark besproken. Hier wordt ook ingezet op sociaal beheer en community building dat naar voorbeeld van de gemengde huisvestingslocaties wordt vormgegeven. Tegelijkertijd schrijft de directie Grond en Ontwikkeling ook een voortgangsbrief over de fysieke kant van de realisatie van deze flexprojecten. Naar verwachting is deze brief aan het begin van het eerste kwartaal van 2026 gereed. Om de raadsleden een volledig beeld van deze aanverwante complexen te kunnen geven, is het ambtelijke voorstel om de definitieve versies van beide brieven tegelijkertijd aan te bieden aan de raad. Afhankelijk van het moment waarop beide brieven

ondertekend zijn en gereed zijn om ter kennisname aan de raad te sturen, wordt bepaald welke commissie de eerstvolgende mogelijkheid biedt. Raadsleden van verwante raadscommissies worden dan uitgenodigd voor die betreffende commissievergadering om tegelijkertijd kennis te kunnen nemen van beide brieven.

Volgende processtappen
De conceptversie van de voortgangsbrief en de bijbehorende bijlagen worden besproken in de staf opvang van 10/11/2025. Daarna wordt deze geagendeerd voor het PHO Opvang van 12 november 2025.

Over het vervolgproces voor de bestuurlijke besluitvorming van de definitieve versie van deze voortgangsbrief en het parallelle proces met de voortgangsbrief flexcomplexen van de directie G&O wordt zowel u als wethouder Groot Wassink nader geïnformeerd via de bestuursmap of staf wanneer daar meer informatie over bekend is.

Duurzaamheid
Duurzaamheid is op deze voordracht en bijgevoegde brief en bijlagen niet van toepassing omdat het een raadsinformatiebrief betreft over de voortgang van de uitvoering van bestaand beleid.

Participatie
Niet van toepassing op een raadsinformatiebrief over voortgang van bestaand beleid.

Advies en afstemming

Het algemeen beeld op de verschillende gemengde huisvestingslocaties is tot stand gekomen door de projectleiders stadsdelen van programma MA&O en de maatschappelijke organisaties betrokken bij het sociaal beheer op de gemengde complexen. Team Beleid Volkshuisvesting van de directie Wonen en programma MA&O stellen de voortgangsbrief in gezamenlijkheid op. Met de directie G&O wordt het bestuurlijke besluitvormingsproces afgestemd om de definitieve versie van deze voortgangsbrief en de raadsinformatiebrief Flexprojecten gezamenlijk aan de raad aan te kunnen bieden.

De inhoud van de voortgangsbrief en de bijlagen is ook afgestemd met de Amsterdamse Federatie voor Woningcorporaties.

Documenten

Registratienr.	Naam

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

WPI programma Migratie, Asiel en Ongedocumenteerden, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl 5.1, 2, e
Directie Wonen 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Map

Uitslag

<*automatisch, na afloop staf*>

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar/vertrouwelijk (indien vertrouwelijk, vul dan ook rij 4 t/m 7 in)
2	Wie legt geheimhouding op?	n.v.t.
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	n.v.t.
4	Einddatum	- Tot een bepaalde datum - Tot een bepaald moment (vul dan hieronder de uiterlijke datum in) - Voor onbepaalde tijd
5	Uiterlijke einddatum	[Indien er geen specifieke einddatum kan worden genoemd, hier een uiterlijke einddatum invullen.]
6	Grondslag	[Vul hier het Woo-artikel in op grond waarvan dit stuk niet openbaar is]
7	Motivatie	[Leg in gewone taal uit waarom dit stuk vertrouwelijk is. Wat gaat er mis als deze informatie openbaar wordt? Indien voor onbepaalde tijd, motiveer de lengte van de opgelegde geheimhouding] *vul dit ook in bij de onderbouwing besluit