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 woning. Wij voelen ons, samen met onze collega's in het stadsdeel en verhuurder Stadgenoot, medeverantwoordelijk voor hun woongenot. Wij zullen ons daar altijd voor blijven inzetten.hebben ons daar dan ook altijd voor ingezet.

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). Voor dit agendapunt waren eveneens de leden van de commissie Sociaal, Economische zaken en Democratisering (SED) uitgenodigd. 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 nadere toelichting op de bestuurlijke afwegingen in 2023 over Stek Oost en de ingezette acties. Met deze brief informeren wij u nader over deze afwegingen en acties. Daarnaast lichten we toe hoe met incidenten wordt omgegaan en wat de actuele situatie op Stek Oost is.

Wat zijn Dde afspraken over gemengde complexen

Er zijn werkafspraken gemaakt tussen de gemeente en de samenwerkingspartners (zie bijlage). Hierin zijn ook de verantwoordelijkheden beschreven en deze lichten we hieronder toe.

Woningcorporaties zijn tijdens de periode van bewoning van gemengde complexen op het gebied van sociaal beheer en veiligheid verantwoordelijk voor:

- Het organiseren van diverse voorlichtingsbijeenkomsten voor bewoners waarbij zij geïnformeerd worden over rechten en plichten die horen bij zelfstandig wonen, maar ook over goed huurderschap;

- In samenwerking met de gemeente verzorgen van informatie en voorlichting over de rol van het Meldpunt Zorg en Woonoverlast (MZWO)O voor bewoners van de locaties;
- Het verzorgen van frequente, toegankelijke en zichtbare aanwezigheid van een beheerder op de locatie. Deze beheerder is het eerste aanspreekpunt voor zorgvragen en overlast gevende casuïstiek en verantwoordelijk voor het doorgeleiden van casuïstiek naar MZWO; De beheerder neemt deel aan de monitoroverleggen en preventief casuistiekoverleg.
- Het sociale (en fysieke) beheer op de huisvestingslocatie waarbij het doel is om een prettig en veilig leefklimaat te creëren, al dan niet uitgevoerd door een (zelf-/sociale) beheerorganisatie in te schakelen. *
-
- De verzorging van professionele ondersteuning voor community builders.*
- *Voor Stek Oost is de afspraak gemaakt dat de gemeente Amsterdam zorgt voor een externe sociaal beheerpartij en daarbij optreedt als opdrachtgever.

De gemeente is tijdens de periode van bewoning van gemengde complexen op het gebied van sociaal beheer en veiligheid verantwoordelijk voor:

- Het samenspel tussen de verschillende betrokkenen bij de gemengde huisvestingslocatie op het gebied van veiligheid, waaronder met het MZWO;
- Organiseert de monitoroverleggen tussen gemeente, corporatie, VluchtelingenWerk en zorg- en welzijnspartners. Organiseert preventief casuistiekoverleg.
- De opvolging van sociaal medisch adviezen vanuit medici binnen GZA, en of GGD voor personen die niet op de gemengde huisvestingslocaties kunnen wonen, en beter elders gehuisvest kunnen worden.
- Het voeren van het gesprek door Team Urgentieverlening over en waar mogelijk inzetten van maatwerk voor personen die als gevolg van ernstige overlast of ernstige zorgproblematiek bij

herhuisvesting niet meer op de gemengde huisvestingslocaties kunnen wonen;

- De inzet van een projectleider sociaal als stedelijk coördinator voor huisvesting en ondersteuning van statushouders.
- Het gebiedsteam werkt samen met de projectleider stadsdelen en gebiedspartners aan leefbaarheid en veiligheid op en rondom de gemengde huisvestingslocatie.
- Het MZWO voert procesregie bij zorg- of overlastmeldingen en is verantwoordelijk voor het bieden van toeleiding naar passende zorg of ondersteuning aan een overlastgevende bewoner.

Hoe zijn de gesprekken met Stadgenoot verlopen

Naar aanleiding van de recente aandacht voor en commissiebespreking over Stek Oost hebben wij verder in beeld gebracht hoe de bestuurlijke en ambtelijke afwegingen zijn gemaakt. Het gaat daarbij om ontwikkelingen die met name in de periode 2022 en 2023 plaatsvonden. We gaan hieronder eerst kort in op de bestuurlijke afstemming, en vervolgens op de ambtelijke contacten.

Bestuurlijke afstemming

Bij de start van Stek Oost is afgesproken om een verhouding te hanteren waarbij 50% van de bewoners woonstarter is en 50% statushouder. In oktober 2022 was een bestuurlijk overleg met corporaties en zorgpartijen waar over de raadsinformatiebrief over de gemengde huisvestingslocaties is gesproken. In de raadsinformatiebrief staat een passage over de verdeling van de percentages statushouders en woonstarters. Dit was niet specifiek over Stek Oost maar ging over alle locaties. Stek Oost is wel ter sprake gekomen in het bestuurlijk overleg. Er was overeenstemming dat maatwerk mogelijk moest zijn per locatie. Snel na het overleg (op 22 november 2022) werd u er in een raadsinformatiebrief over geïnformeerd dat maatwerk mogelijk is in de verdeling van de huisvesting van woonstarters en statushouders.

Met dit bestuurlijke standpunt, en de bevestiging in de raadsinformatiebrief, voelde Stadgenoot zich gesteund om de verdeling op Stek Oost vanaf het begin van 2023 organisch aan te passen. Dit moment lag ook voor de hand omdat de eerste vijf jaar waren verstreken

en veel jongerencontracten van bewoners toen afliepen. Als een contract van een statushouder afliep, werd de woning aan een woonstarter toegewezen. Hierdoor bewoog de verdeling op Stek Oost al vanaf het begin van 2023 geleidelijk.

In de zomer van 2023 was de conclusie van Stadgenoot dat zij ondanks de genomen maatregelen, het project Stek Oost op de huidige wijze niet langer konden dragen. Op 14 juli 2023 heeft de bestuurder van woningcorporatie Stadgenoot dit bestuurlijk aangegeven in een telefonisch gesprek met wethouder Pels. Wij hebben dit signaal serieus genomen en er is afgesproken om na de zomer bestuurlijk verschillende scenario's uit te werken. Er was geen incident dat acuut ingrijpen vereiste.

Parallel hieraan werd doorgegaan met acties die al waren ingezet om het leef- en woonklimaat te verbeteren. Er is onder andere aanvullend sociaal beheer gekomen en om eventuele signalen van escalatie snel te kunnen oppakken is het ambtelijke overleg geformaliseerd.

Ambtelijke contacten

Er is ambtelijk voortdurend overleg geweest met Stadgenoot over Stek Oost. Dit geldt overigens voor alle gemengde huisvestingslocaties. De ambtelijke overleggen gingen over verschillende onderwerpen. Het aanpassen van de verhoudingen van het aantal statushouders en woonstarters was ook een van de gespreksonderwerpen. 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 handhaven van de gemaakte afspraken over de verhouding. Dit onder meer vanwege de gevoelde urgentie omtrent de achterstand in het huisvesten van statushouders en de subsidie die aan Stadgenoot was verleend die samenhing met de huisvesting van aantallen statushouders voor een periode van 10 jaar. De inzet was daarom gericht op andere maatregelen die de situatie op Stek Oost zou kunnen verbeteren. Er is een basisaanbod Amsterdamse ondersteuning statushouders is en aanvullende preventieve maatregelen voor bewoners van gemengde complexen. Voor Stek Oost zijn aanvullende maatregelen ingezet. De maatregelen waren gericht op extra ondersteuning en zorg voor bewoners en een breed monitoringoverleg met alle betrokken partners. Voor een uitgebreide toelichting hierop verwijzen we naar de raadsinformatiebrieven over de gemengde complexen in 2022 en 2023.

Bestuurlijk overleggen in september en oktober 2023: uitwerken van verschillende scenario's

Een belangrijk moment in de besluitvorming over Stek Oost vond vervolgens plaats tijdens een bestuurlijk overleg op 18 september 2023. Ter voorbereiding op dit bestuurlijke overleg waren er verschillende ambtelijke overleggen. Hierbij is onder andere uitgezocht hoe verschillende scenario's zich verhielden tot de oorspronkelijke uitgangspunten en afspraken. Ambtelijk werd op dat moment nog vastgehouden aan de eerdere lijn, waarbij het doel was om statushouders te blijven huisvesten op Stek Oost en dan in de aangepaste verhouding van 30%. Dit is ambtelijk ook kenbaar gemaakt richting Stadgenoot. Stadgenoot gaf ambtelijk aan dat dat niet hun voorkeursscenario was. Een bestuurlijke bespreking was er op dat moment nog niet geweest, en er was toen geen bestuurlijke keuze gemaakt.

Op het moment dat deze afweging bestuurlijk werd voorgelegd, is gelijk nadrukkelijk aangegeven dat wij wel de wens hadden om naar alle scenario's te kijken. Ook het scenario om te stoppen, en het scenario om de verhoudingen op Stek Oost aan te passen waren daarbij bespreekbaar. In voorbereiding op het overleg is daarom gevraagd om vier scenario's uit te werken:

1. Voortzetting van Stek Oost conform de bestuurlijke afspraken, met 30% jonge statushouders en 70% woonstarters, waarbij het sociaal beheer wordt uitbesteed aan een gespecialiseerde externe partij;
2. Beëindiging van de huisvesting van jonge statushouders op Stek Oost, waarbij zowel de voor dit complex gereserveerde statushouders als de huidige bewoners door Stadgenoot elders binnen het eigen bezit worden (her)gehuisvest.
3. Stek Oost wordt een jongerenhuisvestingslocatie en druppelsgewijs kunnen statushouders instromen
4. Stek Oost wordt volledig verhuurd aan een organisatie die de opvang van asielzoekers gaat organiseren (zogenaamde doorstroomlocatie).

Tijdens het bestuurlijk overleg 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.

In het bestuurlijk overleg van 5 oktober 2023 is uitgesproken dat het eerste scenario voor alle partijen voldoende vertrouwen gaf om verder te bouwen aan Stek Oost. Het aanpassen van de verhouding woonstarters en statushouders, waar Stadgenoot als sinds begin 2023 organisch mee was gestart, is toen vastgelegd op 70% woonstarters en 30% statushouders. Er zijn daarnaast afspraken gemaakt over het sociaal beheer. Afgesproken werd dat de gemeente ervoor zorgt dat er op Stek Oost een externe beheerpartij zou komen voor het sociaal beheer. De gemeente treedt daarbij op als opdrachtgever. Onder sociaal beheer wordt verstaan: dienstverlening gericht op activiteiten en maatregelen die worden genomen om een prettige en veilige woonomgeving te bevorderen voor de bewoners. Het omvatte een reeks maatregelen en diensten waaronder het onderhouden van contact met bewoners, conflictbeheer, aanspreken op woon- en leefregels, het voorkomen van overlast en het creëren van een goede leefomgeving. Daarnaast is besloten om vóór november 2023 een besluit te nemen over extra camerabeveiliging en mogelijke bouwtechnische aanpassingen, en om de eerste-kansregeling binnen het bezit van Stadgenoot in te zetten voor het verhuizen van overlastgevende bewoners.

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. In de afgelopen periode 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. De GGD is betrokken en ook zijn de politie en GGZ op Stek Oost geweest. 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 het weer rustig wordtis en bewoners zich veilig voelen. Tijdelijk is de beveiliging op de locatie versterkt totdat een duidelijker perspectief op zorg voor betrokkenen is gerealiseerd. Er is contact met bewoners die direct geraakt zijn door de overlast. Tot slot is een bestuurlijk overleg georganiseerd met betrokken partners rond Stek Oost, o.a. de sociaal beheerder, Stadgenoot, stadsdeel en de centrale stad om te praten over Stek Oost en de recente gebeurtenissen. De inzet is om gezamenlijk te kijken of aanvullend nog iets nodig is op Stek Oost.

De gemengde huisvestingslocatie Stek Oost is zoals bekend een tijdelijke locatie waarbij het contract in april 2028 afloopt. 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

Alexander Scholtes

Wethouder Zorg

Bijlagen:

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