Click to add Text

Update: Algemeen beeld gemengde huisvestingslocaties statushouders en woonstarters

Zomer 2024, per stadsdeel

Inhoudsopgave

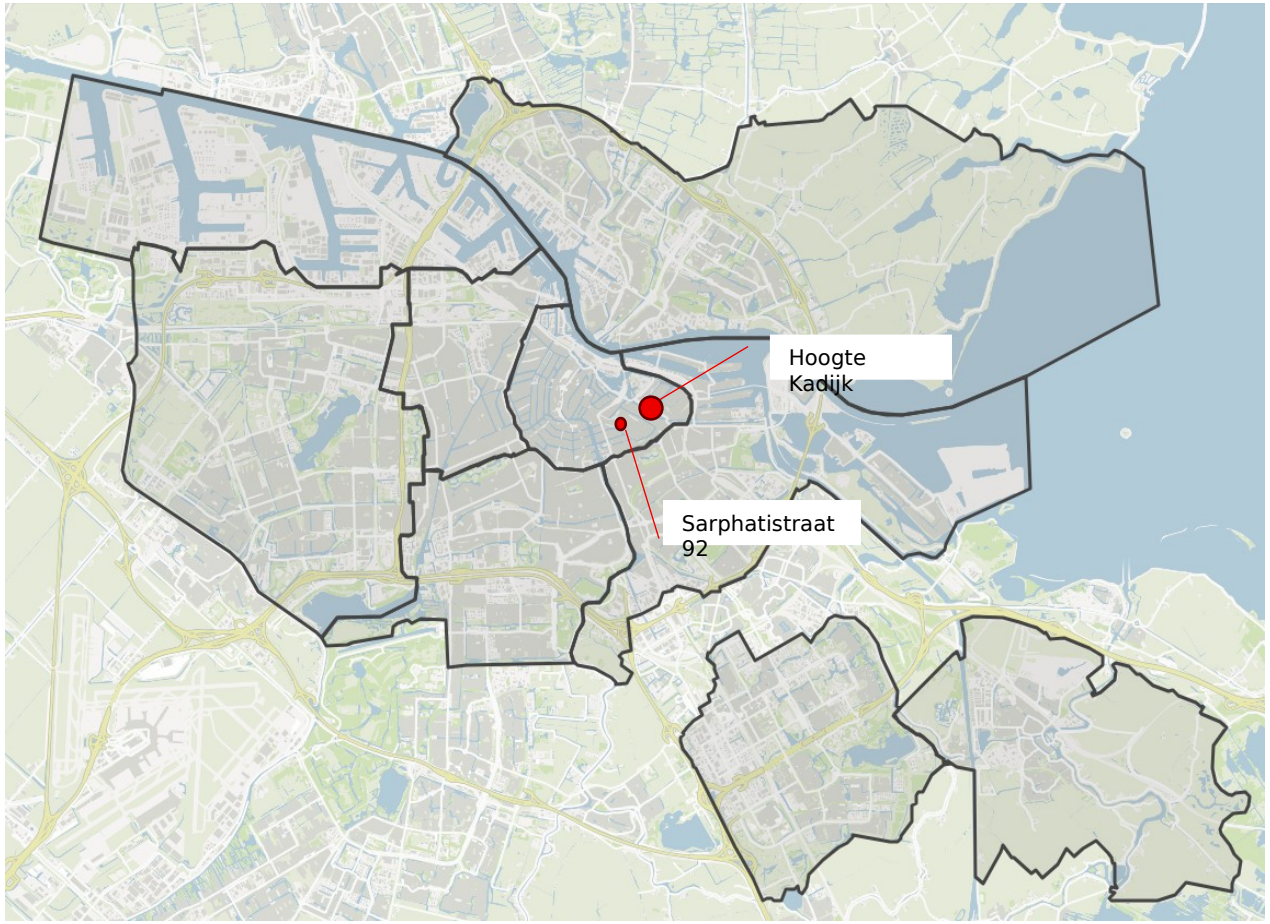
Stadsdeel/-gebied*	**Pagina**
Centrum	3
Nieuw-West	4
Noord	5
Oost	6
West	8

*Stadsgebied Weesp heeft geen gemengde huisvestingslocatie(s) voor statushouders en woonstarters

Centrum

Hoogte Kadijk (112 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Er zijn per afdeling 'gangmakers' actief, vergelijkbaar met community builders.
De (structurele) lijnen tussen organisaties zijn verschillend, vaak afhankelijk van personen.
Er is een sociaal overleg, maar dat wordt nu nog maar incidenteel georganiseerd omdat het niet heel veel opleverde.
Er zijn in het verleden op deze locatie een aantal overlastsituaties en incidenten geweest waardoor bewoners zich onveilig hebben gevoeld.
Omdat de verhuurder geen reguliere corporatie is, zijn niet alle instrumenten inzetbaar die corporaties en Meldpunt Zorg en Woonoverlast 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 of opvallendheden over te vermelden. Er is geen vast afstemmingsoverleg vanwege de geringe omvang van deze locatie.



Nieuw-West

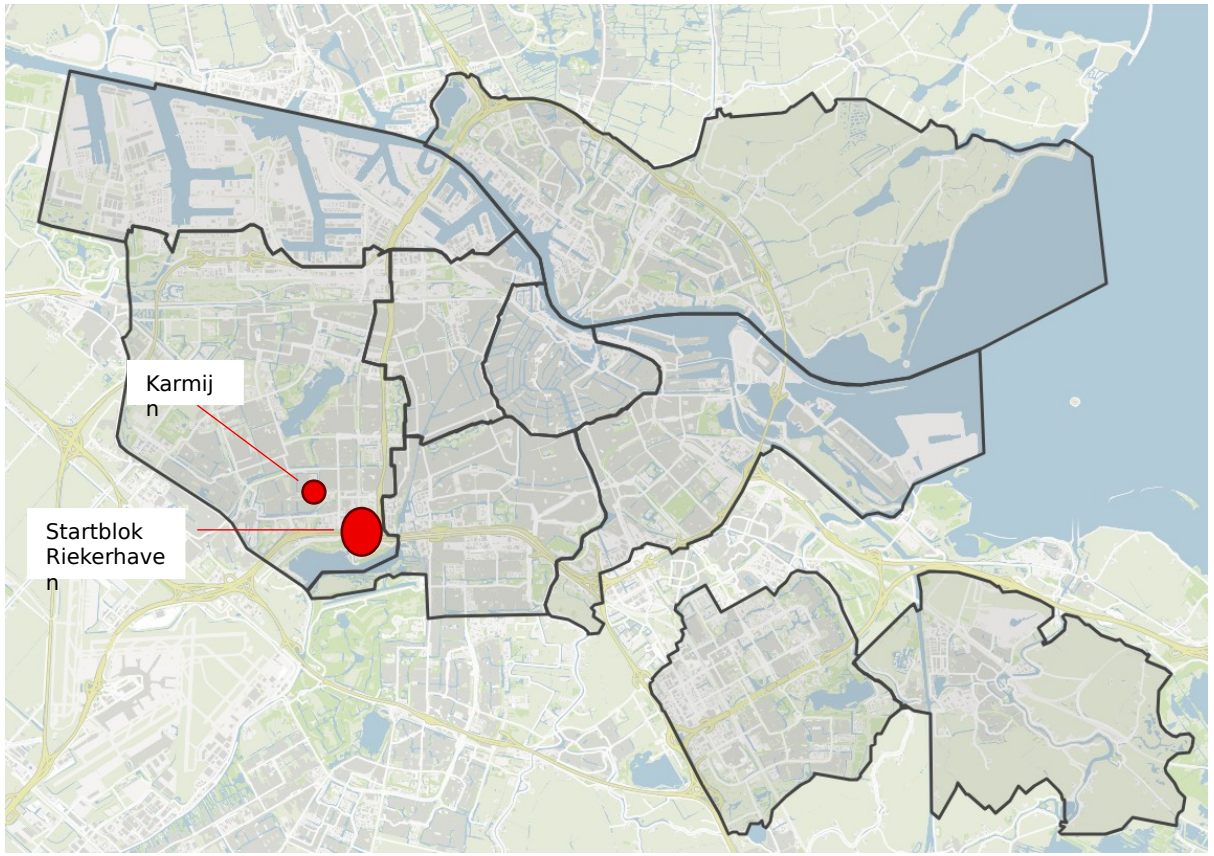
Startblok Riekerhaven (560 bewoners, verdeling 50/50 statushouders en woonstarters)
De algemene sfeer onder de bewoners is goed, mede door het herstarten van activiteiten met het nieuwe clubhuis en het festivalterrein. Er is een groep die zich hiervoor inzet en actief deelneemt. Echter, de recente werkzaamheden van de blusgroep hebben bij veel bewoners voor overlast en irritaties gezorgd. Ook de recente inbraakgolf en de aanwezigheid van vreemde figuren op locatie hebben veel ongemak en irritatie veroorzaakt. Stichting Startblok Actief fungeert als de bewonerscommissie van Startblok Riekerhaven. Er zijn 6 community builders actief op uitzendbasis. Dit zijn bewoners van het complex die gemiddeld 10 uur per week werken in deze rol. De samenwerking met Stichting Ykeallo verloopt goed. Ook de interacties met de gemeente, MZWO en het Buurtteam zijn positief. Een aandachtspunt is het versterken van de verbinding met het Buurtteam om onder andere een spreekuur te organiseren in het clubhuis.
Het monitoroverleg vindt iedere 6 weken plaats in hybride vorm: online en op locatie.

Stichting Ykeallo, VluchtelingenWerk en het Buurtteam zetten zich in op Riekerhaven. Verder gaat de gemeente ook twee aanvullende projecten starten: een cursus over zelfstandig wonen en een cursus voor *women empowerment* onder de statushouders.

Startblok Riekerhaven gaat een spannende tijd tegemoet. Dit jaar komen er nieuwe buren (Riekerpark), waarbij het nog onzeker is wat dit voor de bewoners zal inhouden. Samenwerking wordt cruciaal om als goede buren naast elkaar te kunnen leven. Daarnaast overweegt de gemeente om een deel van de woningen te sluiten vanwege geluidsoverlast. Riekerhaven moet over drie jaar de exploitatie staken, tenzij de termijn met vier jaar verlengd wordt, mogelijk om de maximale duur van vijftien jaar voor flexwoningen te bereiken.

Karmijn (110 bewoners, verdeling 50/50 statushouders en woonstarters)
De algehele sfeer is vrij goed en rustig. Er zijn niet veel activiteiten op het moment, maar enkele bewoners zoeken elkaar wel op. Een voorbeeld is dat zij

De monitoroverleggen vinden iedere 8 weken hybride plaats: online en op locatie.
Op deze locatie zijn stichting Ykeallo, VluchtelingenWerk en het Buurtteam betrokken maatschappelijke organisaties. Ook de participatiemakelaars bezoeken de huiskamer van Karmijn af en toe.
De gedeelde huiskamer van Karmijn is via de gangmaker beschikbaar.



Noord

Startblok Elzenhagen (540 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)

Het algemene beeld op Startblok Elzenhagen is rustig, geven stadsdeel, corporatie en maatschappelijke partners aan. Er spelen soms losse situaties van overlast of een incident. Betrokken partijen vinden dat in de lijn der verwachting waar 540 jonge mensen samenwonen. Naar aanleiding van de alarmerende berichtgeving over deze gemengde locatie in maart van dit jaar, is opnieuw nagevraagd bij en via de diverse betrokken partners hoe zij de situatie op Elzenhagen beoordelen. Het beeld dat het tijdens de coronapandemie wat onrustig was, maar sinds 2023 het algemeen beeld 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 Lieven de Key en Eigen Haard gestart met de ondersteuning van de community builders. Waar er eerder twee community builders waren, wordt nu toegewerkt naar een bezetting van acht community builders. Er wordt nog gewerkt aan een actieve 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 5-jaarstermijn is verstreken. 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. De aftrap hiervan is gegeven door een Welkomstfeest dat Academie van de Stad organiseert met en voor de bewoners van Elzenhagen.

We zien dat veel statushouders door wonen in dit complex een goede start maken, nieuwe vrienden maken en hun leven en vertrouwen samen met leeftijdsgenoten kunnen opbouwen. Door de wijze waarop de woningen zijn ontworpen is er op de begane grond een risico op insluiping, met name in de zomermaanden wanneer deuren noodgedwongen openstaan voor frisse lucht. Huurders zijn gevraagd extra op te letten. Het is nu rustig. Algemene toegangsdeuren worden in verschillende blokken vervangen en verstevigd. De woonkamers zijn 1,5e maand dicht geweest en zijn opgeknapt en grondig schoongemaakt. Inmiddels zijn de woonkamers uitgerust met extra sloten ter voorkoming van insluiping. De gemeenschappelijke woonkamers worden samen met de gangmakers opgeknapt en opnieuw ingericht voor de nieuwe bewoners. De nieuwe bewonersvereniging is bijna compleet.
Iedere zes weken vindt er een monitoroverleg plaats waarin de stand van zaken op sociaal en veiligheidsgebied besproken worden. Rondom het Startblok is er regelmatig een breder monitoroverleg om voortgang op diverse terreinen te bespreken.

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 o.a. administratieve zaken. Er is geen bewonersvereniging actief, wel zijn er twee ‘gangmakers’ actief. Naast aanjagers zijn dit de contactpersonen van Eigen Haard.

De samenwerking met o.a. de gebiedsmakelaar en wijkagent verloopt goed. Zowel Eigen Haard als de gangmakers hebben korte lijnen met hen. Er zijn verder geen maatschappelijke organisaties verbonden aan het project. Er is regelmatig contact met de twee gangmakers. 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. Papaverhoek is een oude school in Amsterdamse School stijl. Het wonen in een voormalig klaslokaal wordt gewaardeerd door bewoners. Het pand is voorzien van zonnepanelen. Het pand heeft geen gemeenschappelijke ruimte. De bewoners ontmoeten elkaar in de studio’s of in de gemeenschappelijke tuin.



Oost (1/2)

SET IJburg (160 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters):
Gelegen op IJburg Haveneiland midden in de bebouwing met 160 bewoners en heeft meerdere gemeenschappelijke ruimtes voor de bewoners waarvan de Wereldhuiskamer en de Community Gardens ook beschikbaar zijn voor de wijk en bezocht wordt door bewoners uit de wijk. De sfeer is goed.
De inhuizing afgelopen jaar op SET is over het geheel genomen goed verlopen. Er was een capaciteitsprobleem bij WPI waardoor niet alle bewoners direct een klantbegeleider hadden bij het moment van inhuizen. Dit is reeds (in korte tijd) opgelost door nieuwe medewerkers aan te nemen. Het sociaal beheer wordt op deze locatie uitgevoerd door de professionals van de Wereldhuiskamer en Community Gardens (ook werkzaam op Stek Oost) en de samenwerking met de Alliantie en Dynamo 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. De Wereldhuiskamer is momenteel het grootste deel van de week volgeboekt. Het repair café IJburg maakt ook gebruik van de ruimte voor hun activiteiten.
Er is een nauwe samenwerking met de Flexbieb IJburg waar taallessen en stageplekken aangeboden worden. Vluchtelingen werk heeft eens per twee weken spreekuur op de locatie. De brugfunctionaris van Dynamo heeft momenteel geen spreekuur op deze locatie maar kan op afroep direct aanwezig zijn. De verwachting is dat de hulpvragen in de loop van het jaar zullen komen/ toenemen als de bewoners zich meer gesetteld hebben.

Jongerenoverlast was en blijft een punt van aandacht. De laatste weken is het rustig en zijn er geen nieuwe meldingen. Er is hierin nauw samen gewerkt met politie, SAOA en jeugd & veiligheid.
Vanuit de filosofie van de Wereldhuiskamer is iedereen welkom in de Wereldhuiskamer en de Community Gardens waardoor er besloten is niet direct te gaan wegsturen maar het gesprek aan te gaan. Dit is gedaan door SAOA, de medewerkers van de Wereldhuiskamer en politie en werpt nu zijn vruchten af.

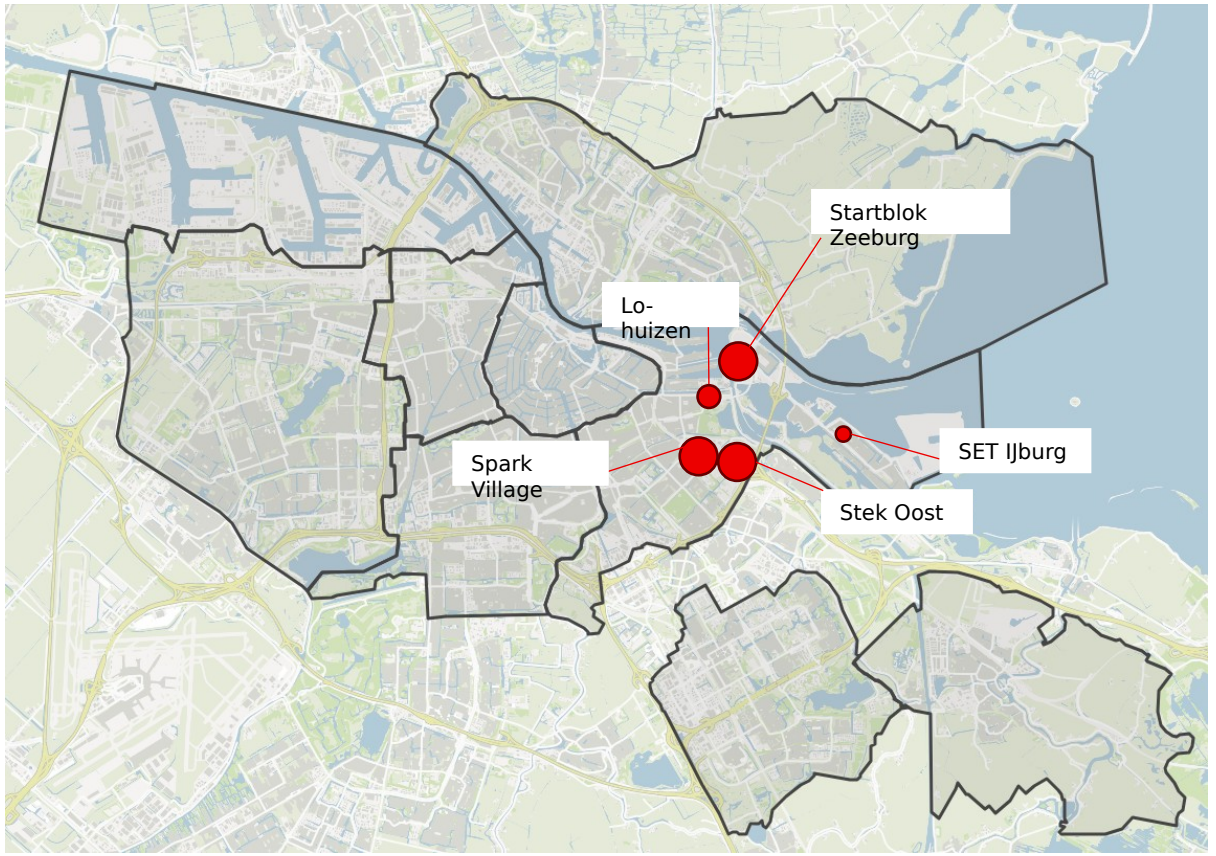
Een bewonerscommissie is er niet op SET er is wel een groepsapp voor de bewoners waar ook de professionals van de wereldhuiskamer deelnemer van zijn. Signalen worden opgepakt en besproken door het team van de Wereldhuiskamer. Indien nodig informeren/ bevragen zij het meldpunt zorg en overlast of verwijzen zij door naar het Buurtteam.

Eens in de ca. 6 weken vindt via het monitoroverleg afstemming plaats en wordt casuïstiek besproken. Voorzitter is de projectleider statushouders Oost. Tussendoor is er ook contact met elkaar.

Startblok Zeeburg (250 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Gelegen op het Zeeburgereiland met 250 bewoners. Dit complex is geplaatst naast de studentenhuisvesting op deze locatie. (Ca. 750 woningen) en heeft een eigen woonkamer voor gemeenschappelijk gebruik. De sfeer is goed. Startblok Zeeburg is vanwege de

Er zijn geen noemenswaardige aandachtspunten voor startblok Zeeburg. Met uitzondering van de kennismarkt die op 25 mei georganiseerd is waar statushouders en bewoners in contact konden komen met elkaar en waar informatie voor statushouders en bewoners beschikbaar was over vrijwilligerswerk, rechten en plichten, onderwijs, etc. Dit is een pilot op eigen initiatief die bij een goed gevolg voortgezet gaat worden de komende jaren op wisselende locaties. De bewoners van alle gemengde wooncomplexen in Oost zijn uitgenodigd voor dit jaar evenals de partners die betrokken zijn op het vlak van statushouders.

Eens in de ca. 6 weken vindt via het monitor overleg afstemming plaats en wordt casuïstiek besproken. Voorzitter is de gebiedsmakelaar. Tussendoor is er ook contact met elkaar.



Oost (2/2)

Stek Oost (250 bewoners, 30/70 verdeling statushouders en woonstarters)
Locatie in de Watergraafsmeer aan de rand van de bebouwing en gelegen op Sportpark Middenmeer. Stek Oost heeft meerdere gemeenschappelijke ruimten waaronder een gedeelde woonkamer en keuken, wasruimte en stilteruimte die gebruikt worden door alle bewoners van Stek Oost. De sfeer is op dit moment goed en enorm verbeterd na uithuizing van een groot aantal oorspronkelijke bewoners. De inhuizing van de nieuwe woonstarters loopt en de eerste selectiecommissie was zeer succesvol. Ook het inhuizen van nieuwe statushouders loopt. We verwachten komende zomer de inhuizing van de statushouders af te ronden.

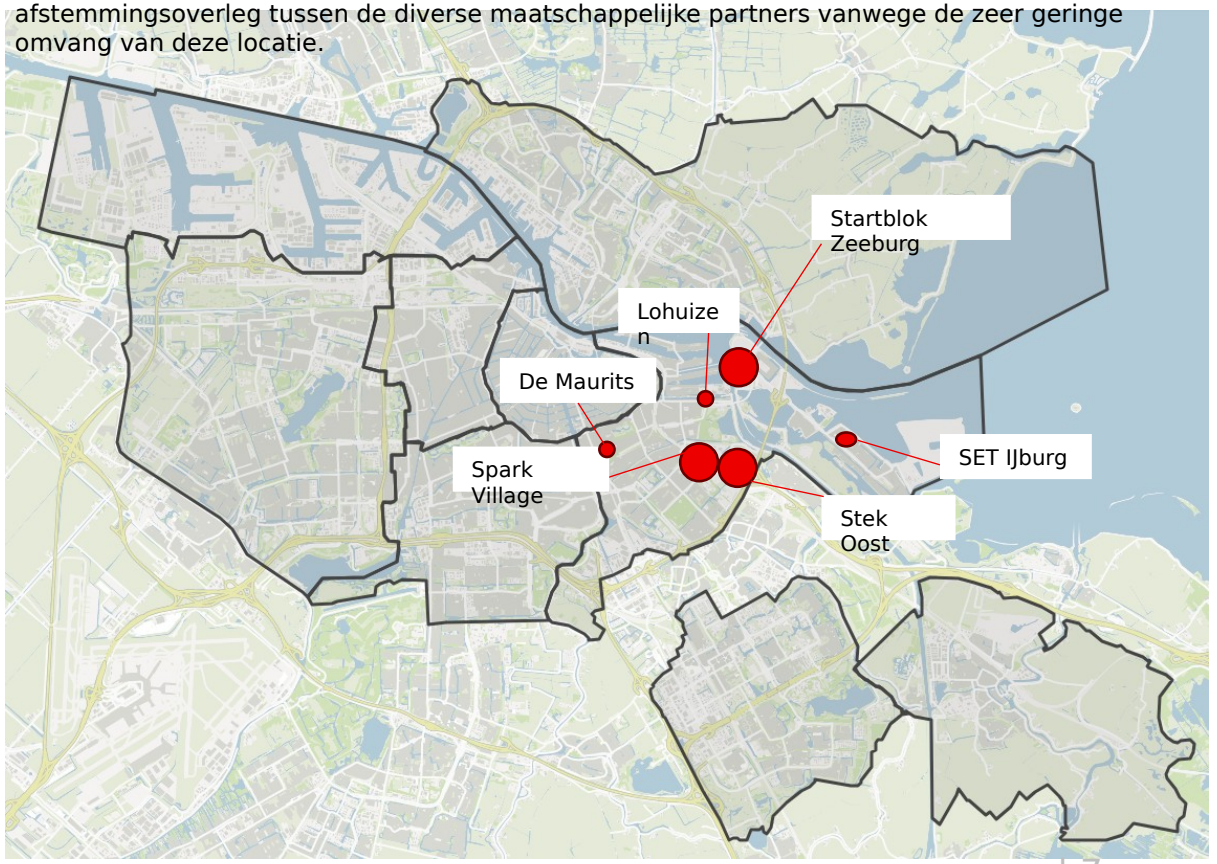
Op Stek Oost is per 1 februari 2024 gestart met een nieuwe vorm van sociaal beheer. Voorheen lag de uitvoering van het sociaal beheer bij Stadgenoot, maar in de nieuwe vorm wordt dit uitgevoerd door een externe beheerpartij Lola. Lola zit momenteel in de verkennende fase naar het daadwerkelijk opbouwen van het sociaal beheer en een community met ondersteuning van community builders (hosts). De community builders van Academie van de Stad gaven voorheen uitvoering aan het programmeren van de huiskamer. Bij het overdragen van het beheer aan Lola is besloten om de taken van de Academie van de Stad over te hevelen naar Lola. De wijze waarop Lola het beheer uitvoert komt overeen met hoe zij dat op SET IJburg doen en daar succesvol is. Lola heeft voor het komende kwartaal wervingsavonden voor hosts gepland en er zal langzaamaan over gegaan worden tot de uitvoerende fase met de nieuw geworven hosts. Lola moet de samenwerking met de bewonersvereniging nog oppakken zodat het bewonersverenigingsbudget voor activiteiten ingezet kan worden. Bij het ontvlechten van de beheertaken zijn er bij de praktische uitwerking van de taken uit het Programma van Eisen, dat bij overdracht als uitgangspunt is opgesteld, enkele verschillen van interpretatie ontstaan die onderwerp van gesprek zijn in het ambtelijk overleg tussen gemeente en Stadgenoot. We weten elkaar hierin goed te vinden en we zetten momenteel de puntjes op i en maken heldere procesafspraken. Doel is om deze afspraken voor 1 augustus af te ronden zodat alle afspraken helder zijn voor de tweede fase van het beheer. De samenwerking met de maatschappelijke organisaties Dynamo en Ykeallo verloopt goed. Eens in de ca. 6 weken vindt via het monitoroverleg afstemming plaats en wordt casuïstiek besproken. Voorzitter is de gebiedsmakelaar. Tussendoor is er ook contact met elkaar.

Spark Village (240 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een rustige locatie waar men over het algemeen prettig woont. De community builders zijn hier zeer actief. Verder ondersteunt stichting Ykeallo de Eritrese doelgroep 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 vaak snel geschakeld. Professionals weten elkaar te vinden indien nodig. De samenwerking met de woningcorporatie gaat erg soepel. Er is geen samenspel met de buurt, maar dat komt vooral omdat de locatie wat afgelegen ligt. De eerste tijdelijke huurcontracten lopen eind dit jaar af, waardoor er een nieuwe bewonersgroep zal ontstaan.

Lo-huizen (80 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Gelegen in het Oostelijk-havengebied tussen de architectenbuurt en het Cruquiuseiland met

Er is geen monitoroverleg op deze locatie maar de coördinator gemengd wonen van deze locatie is ook werkzaam op SET en zorgsignalen worden besproken op het moment dat deze zich aandienen. Op deze locatie zijn veelal bewoners geplaatst die geherhuisvest zijn waardoor zij ofwel bekend zijn met het zorgnetwerk waar zij gebruik van kunnen maken of de zorgvragen stellen aan de voor hen vertrouwde personen. Begin dit jaar kwamen er nog vragen binnen bij de Wereldhuiskamer op SET. Deze bewoners zijn verder geholpen.

De Maurits (23 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine permanente huisvestingslocatie waar jongeren en statushouders samen leven. 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 zeer geringe omvang van deze locatie.

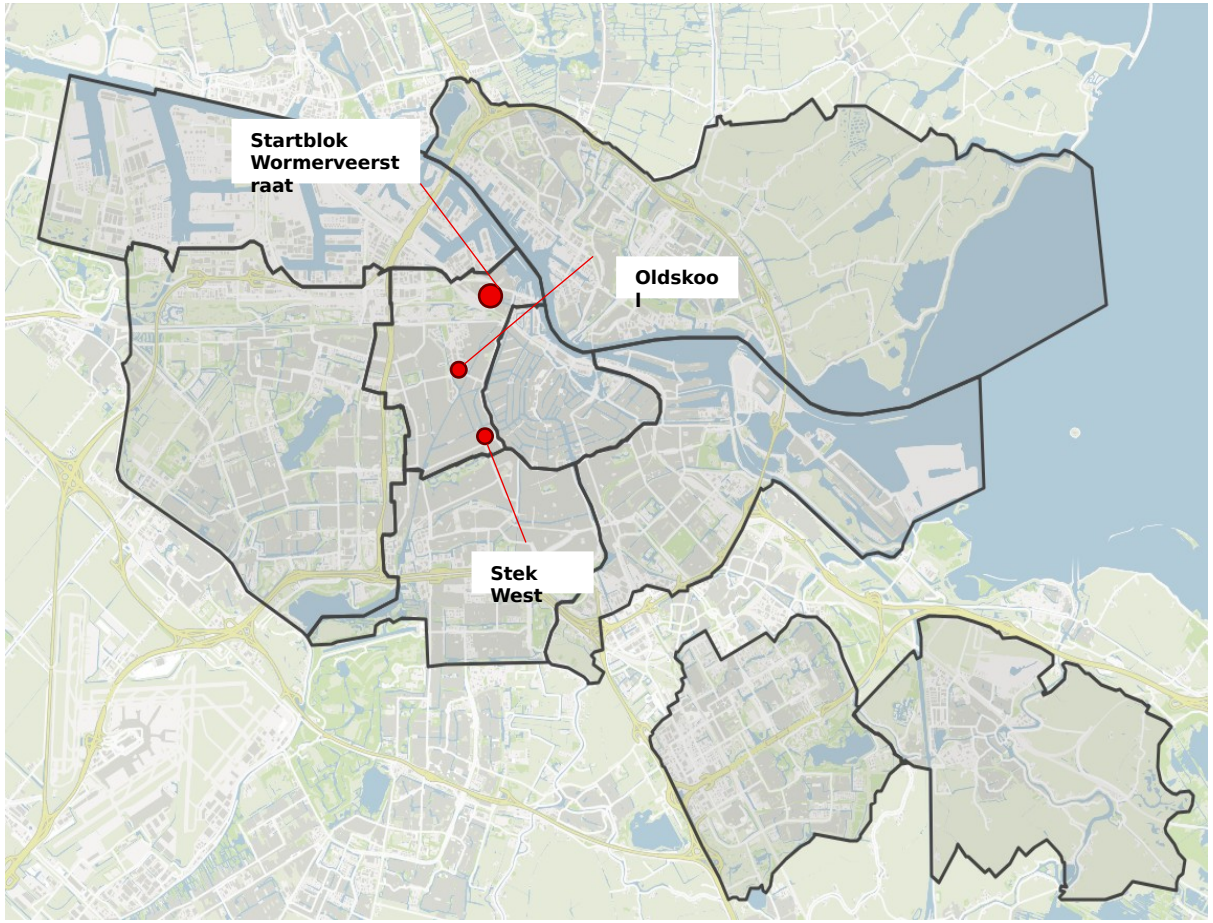


West

Oldskool (36 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een rustige locatie waar ieder zijn weg gaat (bestaat nu 3,5 jaar). Het eerste jaar waren community builders actief. Bij vertrek van Academie van de Stad is dit gestopt. Er spelen geen overlastsituaties. Helaas is er geen actieve bewonersvereniging. De lijnen tussen betrokken maatschappelijke spelers zijn kort maar omdat er weinig speelt is er vrijwel geen afstemmingsoverleg meer. Maar we weten elkaar te vinden als nodig.

Stek West (90 bewoners, 25/75 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een rustige locatie waar ieder zijn weg gaat (bestaat nu 3,5 jaar). In het eerste jaar waren community builders zeer actief. De eerdere keuze van de woningcorporatie om de vergoeding aan de community builders te stoppen, heeft hen zeer gedemotiveerd. Er spelen geen overlastsituaties.
In overleg met Stadgenoot en Academie van de Stad is besloten om nieuw leven te blazen in de werving en ondersteuning van community builders omdat de huidige bewoners in 2025 zullen verhuizen en er dan een nieuwe community komt wonen. We hebben er samen voor gekozen om de opbouw en ondersteuning van community building in 2024 weer op te starten als herhuisvesting gaat spelen. Lijnen tussen betrokken maatschappelijke spelers zijn kort maar omdat er weinig speelt is er vrijwel geen afstemmingsoverleg meer. Maar we weten elkaar te vinden als nodig.

Startblok Wormerveerstraat (96 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Er is een actieve bewonersvereniging die wordt ondersteund door Academie van de Stad (locatie bestaat nu 2,5 jaar). Het is een rustige locatie waar ieder steeds meer zijn weg weet te vinden. Geen ernstige overlastsituaties binnen het pand. Ondersteuning van community builders op de Wormerveerstraat is met een jaar verlengd tot juli 2025. De groep Eritrese bewoners ontvangt tot eind 2024 ondersteuning van de st. Ykeallo. Het stadsdeel organiseert 1x per kwartaal een monitoroverleg. VluchtelingenWerk, Buurtteam en Buurtwerk komen trouw naar de afstemmingsoverleggen. Er zijn korte lijnen tussen de betrokken



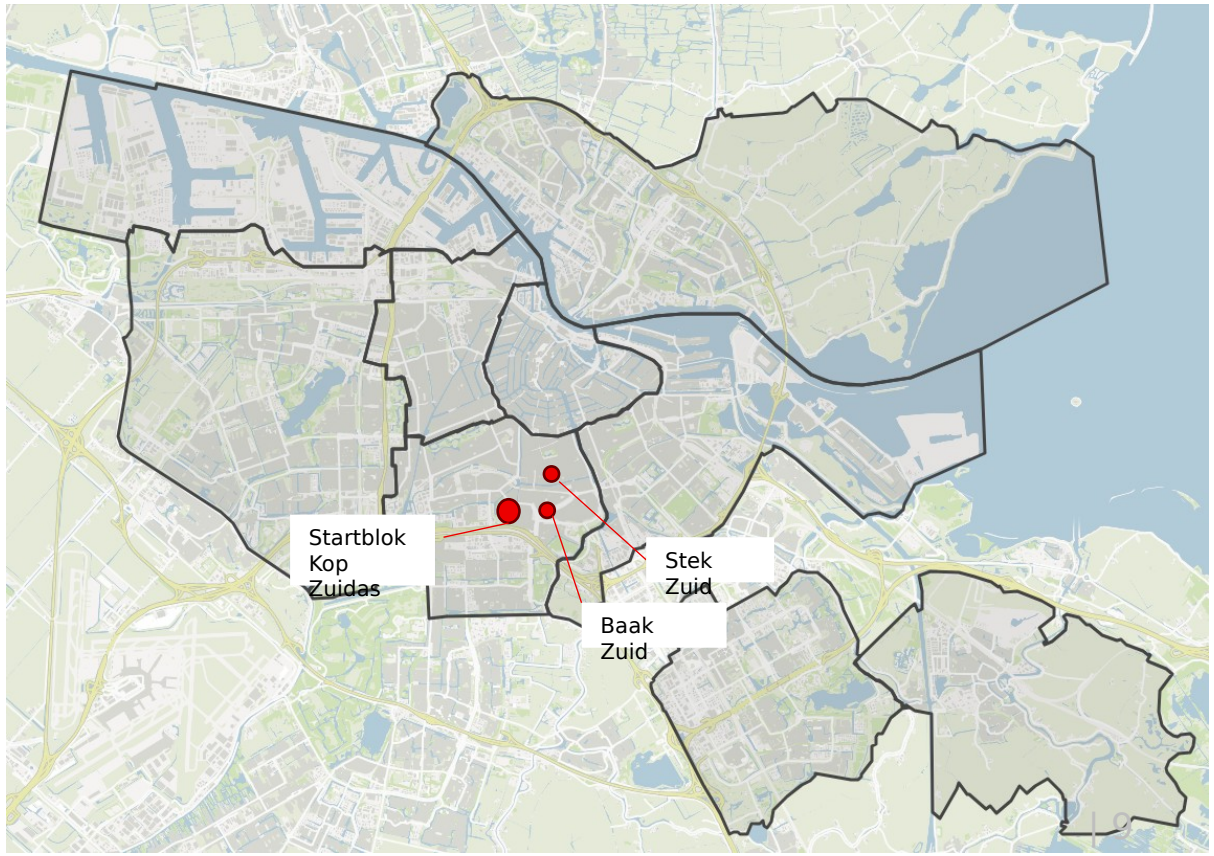
Zuid

Startblok Kop Zuidas (120 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Algemene beeld is goed. Startblok Kop Zuidas is een jaar geleden opgeleverd. De eerste maanden had het pand met kinderziektes te maken. WiFi was een probleem en ook de energieleverancier kon het niet waarmaken. Ook had niet iedere bewoner bij aanvang beschikking over warm water. De centrale toegangsdeur vertoont ook nog steeds haperingen. Al deze opleveringsproblemen hebben voor een lastig aanvang gezorgd. Mede hierdoor zijn de community builders in het begin met vragen en klachten over praktische zaken belast geweest. Niet hun eigenlijke opdracht. Inmiddels zijn bijna alle kinderziektes overwonnen. De centrale toegangsdeur zal nog voor de zomer gerepareerd zijn. Kop Zuidas is momenteel bezig om de bewonersvereniging te formaliseren, naar verwachting zal dit in de zomer rond zijn. Er zijn 6 community builders die begeleid worden door Academie van de Stad. Drie woonstarters en 3 statushouders.

Samenwerking met Meldpunt Zorg en Woonoverlast is heel goed. Vanwege uitval van projectleider is er nog geen monitoroverleg of verbinding gelegd met andere partijen. Wel wordt dat nu opgepakt en zal er voor de zomer nog lijntjes worden uitgezet om dit te bevorderen en een samenwerking aan te gaan. Het monitoroverleg is twee keer geweest. Bij de monitoringsoverleggen lag de focus op het versterken van de verbindingen met de welzijnspartners. Er zijn tot nu toe weinig incidenten geweest. De samenwerking tussen partijen bij mogelijke toekomstige incidenten heeft de aandacht. Academie van de stad verzorgt de begeleiding van de community builders. De overeenkomst met de Academie van de Stad is met anderhalf jaar verlengd. Er komen steeds vaker overlastmeldingen omtrent geluid en afval, hier wordt op ingespeeld vanuit het stadsdeel.

Baak Zuid (34 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Op deze locatie verloopt het samenleven goed. Er zijn verder geen bijzonderheden over te vermelden. Verder geen bijzonderheden of nadere inzet. Het is een kleine locatie.

Stek Zuid (12 bewoners, 80/20 verdeling statushouders en woonstarters)
Op deze locatie verloopt het samenleven goed. Er zijn verder geen bijzonderheden over te vermelden. Verder geen bijzonderheden of nadere inzet. Het is een kleine locatie.



Zuidoost

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.

