Input RIB raad 18 februari 2026

Aanleiding om te willen stoppen met Stek Oost in huidige vorm

Stek Oost is een grote locatie waar Stadgenoot sinds 2018 250 flexwoningen aan jongere woonstarters en jonge statushouders verhuurt. Al in de eerste jaren bleek dat de leefbaarheid en veiligheid van dit complex veel aandacht vroeg, en opzet van het gebouw en schaalgrootte eigenlijk minder geschikt zijn voor deze woonvorm.
Stadgenoot zag in de loop der jaren in toenemende mate incidenten en overlastproblemen die invloed hadden op de veiligheid. Deze varieerden van gedragsproblematiek tot aan ernstige geweldsdelicten. Dit deed zich voor onder statushouders, maar ook onder reguliere jongeren. Een deel van de statushouders kampt met psychische problemen. Naar verhouding waren er veel bewoners die meer zorg en begeleiding nodig hadden. De veiligheid en leefbaarheid op Stek Oost werd daarmee sterk afhankelijk van de vraag of de juiste ondersteuning geboden kon worden. En daar heeft Stadgenoot beperkt invloed op; zorg- en hulpverlening wordt door andere partijen geleverd. Bovendien geldt dat dit niet afgedwongen kan worden en vroegtijdig ingrijpen dus niet altijd mogelijk is. Op Stek Oost gaven de allerjongste statushouders de meeste overlastproblemen omdat zorg niet werd geaccepteerd.
Stadgenoot heeft de nodige inspanning geleverd om de juiste ondersteuning te regelen, maar werd op Stek Oost regelmatig overvraagd, liep vast op de zorgproblematiek en in een oneigenlijke rol gedwongen.
Stadgenoot moest vaststellen dat, ondanks de inspanningen van alle betrokken partijen om de zorg/begeleiding zo goed als mogelijk te organiseren, deze onvoldoende toereikend was voor de casussen waar we mee te maken hadden op Stek Oost.
Het was een combinatie van meerdere factoren die maken dat de problematiek op Stek Oost niet simpel oplosbaar is. In de zomer van 2023 was de conclusie van Stadgenoot dat zij er in deze opzet ook in de toekomst onvoldoende in zou slagen om een veilige leefomgeving te creëren, en daarom wilde stoppen met Stek Oost in zijn huidige vorm.

Verloop besluitvorming

Op 14 juli 2023 heeft de bestuurder van Stadgenoot de wethouder Wonen telefonisch geïnformeerd dat Stadgenoot wilde stoppen met Stek Oost in zijn huidige vorm. Met stoppen werd bedoeld dat de combinatie van jongeren met statushouders niet door Stadgenoot zou worden voortgezet.
De wethouder Wonen nam dit bericht serieus en uiteindelijk is afgesproken om na de zomer een aantal scenario's te bespreken. Vanuit Stadgenoot zijn daarvoor drie scenario's ingebracht waarbij Stek Oost permanent wordt omgevormd naar een locatie voor jongerenhuisvesting (waarbij Stadgenoot de herhuisvesting van de statushouders op zich zou nemen), tijdelijk wordt omgevormd naar 100% jongerenhuisvesting (en statushouders druppelsgewijs weer laten instromen), of volledig aan een derde partij wordt verhuurd die opvang van asielzoekers gaat realiseren. Hier is door de gemeente een vierde scenario aan toegevoegd dat uitgaat van voortzetten van Stek Oost als jongerenhuisvestingslocatie met 30% statushouders met additionele maatregelen om het gevoel van onveiligheid te verminderen.
Op 18 september 2023 zijn deze scenario's aan de hand van een notitie besproken. Daarin werd duidelijk dat de wethouder er groot belang aan hechtte om Stek Oost blijvend te kunnen inzetten voor de huisvesting van statushouders. Tegelijkertijd was Stadgenoot tot de conclusie gekomen dat deze combinatie van doelgroepen in deze omvang om een specialistische vorm van sociaal beheer vraagt waar Stadgenoot niet voor is geëquipeerd. Dit was immers ook de aanleiding om te willen stoppen met Stek Oost in zijn huidige vorm. Voor Stadgenoot was daarom een harde voorwaarde dat, bij voortzetting van de combinatie jongeren en statushouders, het sociaal beheer zou worden uitgevoerd door een partij die gespecialiseerd is in het dagelijks sociaal beheer van dit type projecten.
Uiteindelijk is toen besloten voor een scenario waarbij het sociaal beheer – naast andere aanvullende afspraken – door een externe partij wordt uitgevoerd.

Aanpassing verdeling van 50/50 naar 30/70

Stadgenoot heeft voor november 2022 verschillende malen ambtelijk gepleit voor het aanpassen van de verhouding statushouders/woonstarters van 50/50 naar 30/70. Vanuit de gemeente was hier op ambtelijk niveau geen draagvlak. Met de raadsinformatiebrief van 22 november 2022 kwam er bestuurlijk ruimte om die verhouding aan te passen. Stadgenoot heeft de gemeente in maart 2023 laten weten voor Stek Oost over te gaan op een andere verdeling. Feitelijk heeft Stadgenoot dit vanaf eind 2022 ook toegepast, maar aangezien veel contracten in november 2023 afliepen heeft deze aanpassing op dat moment het grootste effect gehad.