Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	13 februari 2026
Portefeuille(s)	Portefeuille(s) Volkshuisvesting, Opvang en Zorg
Portefeuillehouder(s):	Zita Pels, Rutger Groot Wassink en Alexander Scholtes
Behandeld door	Directie Wonen (5.1, 2, e @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 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.

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 de afspraken over gemengde complexen
Tussen de gemeente en de samenwerkingspartners zijn werkafspraken gemaakt (zie bijlage). Hieronder worden de verantwoordelijkheden nader toegelicht.

Verantwoordelijkheden woningcorporaties
Tijdens de periode van bewoning van gemengde complexen zijn woningcorporaties op het gebied van sociaal beheer en veiligheid onder andere verantwoordelijk voor:

- Het organiseren van voorlichtingsbijeenkomsten voor bewoners, waarin zij worden geïnformeerd over hun rechten en plichten bij zelfstandig wonen en over goed huurderschap.
- Het in samenwerking met de gemeente verzorgen van informatie en voorlichting over de rol en werkwijze van het Meldpunt Zorg en Woonoverlast (MZWO) voor bewoners van de locaties.
- Het zorgen voor een frequente, toegankelijke en zichtbare aanwezigheid van een beheerder op de locatie. Deze beheerder fungeert als het eerste aanspreekpunt bij zorgvragen en overlastsituaties, is verantwoordelijk voor het doorgeleiden van casuïstiek naar het MZWO. De beheerder neemt deel aan de monitoroverleggen en het preventief casuïstiekoverleg op bijna alle locaties (aanwezig op Stek Oost).
- Het uitvoeren van sociaal en fysiek beheer op de huisvestingslocatie, met als doel het creëren van een prettig en veilig leefklimaat, eventueel door het inschakelen van een (zelf-/sociale) beheerorganisatie. *
- Het verzorgen van professionele ondersteuning voor community builders.*

* *Voor Stek Oost is eind 2023 afgesproken dat de gemeente Amsterdam verantwoordelijk is voor het contracteren en aansturen van een externe sociaal beheerpartij. Dit is vanaf begin 2024 het geval.*

Verantwoordelijkheden gemeente
Tijdens de periode van bewoning van gemengde complexen is de gemeente op het gebied van sociaal beheer en veiligheid onder andere verantwoordelijk voor:

- Het bevorderen van de samenwerking tussen de verschillende betrokken partijen bij de gemengde huisvestingslocatie op het gebied van veiligheid, waaronder met het MZWO.
- Het organiseren van monitoroverleggen tussen gemeente, corporatie, VluchtelingenWerk en zorg- en welzijnspartners, evenals het organiseren van preventief casuïstiekoverleg.
- Het samenwerken van het gebiedsteam met de projectleider stadsdelen en gebiedspartners aan leefbaarheid en veiligheid op en rondom de gemengde huisvestingslocatie.
- Het voeren van procesregie door het MZWO bij zorg- en overlastmeldingen en het verzorgen van toeleiding naar passende zorg of ondersteuning voor bewoners die overlast veroorzaken.

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. We gaan hieronder in op de ontwikkelingen die met name in de periode 2022 en 2023 plaatsvonden. De uitdagingen in het beheer van Stek Oost waren bekend en ook voor deze periode zijn aanpassingen om de

veiligheid en leefbaarheid op Stek Oost te verbeteren ambtelijk en bestuurlijk met stadsdeel besproken. 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 uitgegaan van een 50/50-verdeling tussen woonstarters en statushouders. In het najaar van 2022 vond een bestuurlijk overleg plaats met corporaties en zorgpartijen over de raadsinformatiebrief inzake gemengde huisvestingslocaties. In dit overleg is gesproken over de verdeling tussen woonstarters en statushouders in algemene zin. Daarbij is Stek Oost ook aan de orde geweest. In het overleg is verkend in hoeverre maatwerk per locatie mogelijk en wenselijk is. Er bestond geen volledige overeenstemming over het loslaten van een vaste, generieke verdeling, maar wel 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.

Met deze bestuurlijke duiding en de bevestiging in de raadsinformatiebrief voelde Stadgenoot zich gesteund om de bewonerssamenstelling op Stek Oost vanaf begin 2023 geleidelijk te laten meebewegen. Dit was een logisch moment, aangezien na vijf jaar veel jongerencontracten afliepen. Wanneer een contract van een statushouder afliep, werd de woning toegewezen aan een woonstarter, waardoor de verdeling zich vanaf begin 2023 organisch begon te verschuiven.

Parallel hieraan zijn door gemeente en Stadgenoot gezamenlijk aanvullende maatregelen getroffen om het leef- en woonklimaat te verbeteren. Het 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.

In de zomer van 2023 was de conclusie van Stadgenoot dat zij ondanks deze maatregelen, het project Stek Oost op de huidige wijze niet langer konden dragen. Stadgenoot moest vaststellen dat de veiligheid en leefbaarheid op Stek Oost te sterk afhankelijk waren van de beschikbaarheid van passende zorg en ondersteuning. Ondanks alle inspanningen van de betrokken partijen om deze zorg en begeleiding zo goed mogelijk te organiseren, bleken de maatregelen onvoldoende om de complexe casussen op Stek Oost adequaat te ondersteunen. Dit signaal is op 14 juli 2023 bestuurlijk gedeeld in een telefonisch gesprek tussen de bestuurder van Stadgenoot en wethouder Pels. Afgesproken is om dit signaal serieus te nemen en in de zomer gezamenlijk

verschillende scenario’s uit te werken en deze na de zomer bestuurlijk te bespreken. Er was op dat moment geen sprake van een incident dat direct ingrijpen noodzakelijk maakte. Het was een optelsom van factoren waardoor Stadgenoot tot de conclusie kwam dat de problematiek op Stek Oost moeilijk oplosbaar bleek en wilde stoppen met Stek Oost in de huidige opzet, waarbij Stadgenoot werd overvraagd ten aanzien van het sociaal beheer.

Ambtelijke contacten
Er heeft op ambtelijk niveau doorlopend overleg plaatsgevonden met Stadgenoot over Stek Oost, zoals dat ook geldt voor andere gemengde huisvestingslocaties. In deze overleggen zijn verschillende onderwerpen besproken. Vanwege de zorgvraag was het aanpassen van de verhoudingen van het aantal statushouders en woonstarters ook een van de gespreksonderwerpen. Hierbij was geen sprake van een acute situatie, maar dit onderwerp had voor Stadgenoot wel nadrukkelijk de aandacht. 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 die invloed hadden op de leefbaarheid en veiligheid. Deze varieerden van gedragsproblematiek tot aan ernstige geweldsdelicten. 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.

In de ambtelijke contacten rondom Stek Oost is in samenspraak met Stadgenoot aanvankelijk ingezet op het handhaven van de bestaande afspraken over de bewonerssamenstelling. Dit hing samen met de urgente opgave rond de huisvesting van statushouders en de aan Stadgenoot verleende subsidie, die was gekoppeld aan de huisvesting van statushouders voor een periode van tien jaar. De focus lag daarom primair op het treffen van aanvullende maatregelen ter verbetering van het leef- en woonklimaat op Stek Oost. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de raadsinformatiebrieven over de gemengde complexen in 2022 en 2023.

Bestuurlijke overleggen september en oktober 2023: uitwerking van scenario’s
Een belangrijk moment in de besluitvorming over Stek Oost vond 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 vastgehouden aan de eerdere lijn: statushouders zouden op Stek Oost blijven wonen, in een aangepaste verhouding van 30% statushouders en 70% woonstarters. Het volledig stoppen met de huisvesting van statushouders was geen ambtelijk uitgangspunt. Deze positie is ambtelijk ook kenbaar gemaakt richting Stadgenoot, die aangaf dat dit niet hun voorkeursscenario was. Er was toen nog

geen bestuurlijke bespreking geweest en een bestuurlijke keuze is pas op 18 september 2023 gemaakt.

Bij het bestuurlijk overleg 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:

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 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 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.

In het bestuurlijk overleg van 5 oktober 2023 is vastgesteld dat het eerste scenario voldoende vertrouwen gaf om verder te bouwen aan Stek Oost. De aangepaste verdeling van 70% woonstarters en 30% statushouders, waar Stadgenoot vanaf begin 2023 organisch mee was gestart, is toen formeel vastgelegd. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over het sociaal beheer: de gemeente zorgt voor een externe beheerpartij en treedt hierbij op als opdrachtgever. 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. Verder is afgesproken dat vóór november 2023 besluiten worden genomen over extra camerabeveiliging, mogelijke bouwtechnische aanpassingen en het inzetten van de Laatste Kansregeling binnen het bezit van Stadgenoot om overlastgevende bewoners te verhuizen.

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. Het meldpunt woon – en zorgoverlast voert de regie en betrekt alle noodzakelijke partijen, zoals GGD, politie en 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 het weer rustig wordt 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

Bijlagen:

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