Bijlage: Algemeen beeld voortgang sociaal beheer gemengde huisvestingslocaties 2025

Inhoudsopgave

In deze bijlage leest u het algemeen beeld op de individuele tijdelijke wooncomplexen, inclusief flexcomplexen, die huisvesting bieden aan een (wisselende) mix van woningzoekenden en statushouders. In stadsgebied Weesp zijn geen gemengde huisvestingslocaties, daarom komt dit gebied niet voor in deze bijlage.

1 Stadsdeel Centrum **1**

2 Stadsdeel Nieuw-West **2**

3 Stadsdeel Noord **3**

4 Stadsdeel Oost **5**

5 Stadsdeel West **6**

6 Stadsdeel Zuid **7**

7 Stadsdeel Zuidoost **8**

1 Stadsdeel Centrum

In stadsdeel Centrum bevinden zich 2 kleine gemengde huisvestingslocaties voor jonge statushouders en woonstarters.

Hoogte Kadijk (112 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Er zijn per afdeling 'gangmakers' actief, vergelijkbaar met *community builders*. Er is een sociaal overleg, maar dat wordt incidenteel georganiseerd. Omdat de verhuurder geen reguliere corporatie is, zijn niet alle instrumenten inzetbaar die woningcorporaties en Meldpunt Zorg en Woonoverlast (MZWO) 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. Er is geen vast afstemmingsoverleg vanwege de geringe omvang van deze locatie.

2 Stadsdeel Nieuw-West

Nieuw-West telt een grote en een middelgrote gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters. Er is ook een flexcomplex.

Startblok Riekerhaven (405 bewoners, 40/60 verdeling statushouders en woonstarters)
Op verzoek van de gemeente is op deze locatie afgesproken vanaf 2025 geen nieuwe statushouders meer te huisvesten vanwege de einddatum van de locatie in 2027. Hierdoor verschuift de evenredige verdeling statushouders/woonstarters op deze locatie.

Community building en sociaal beheer

- Bewoners zijn verenigd in Stichting Startblok Actief en organiseren samen met de woningcorporatie en community builders diverse activiteiten, zoals gezamenlijke maaltijden, sportevenementen en creatieve bijeenkomsten.
- Er zijn 4 community builders en 40 gangmakers actief.
- Het diverse team van community builders draagt bij aan goede verbinding met bewoners.
- Er vinden veel verschillende activiteiten plaats met, door en voor bewoners en omwonenden uit de buurt. Recente activiteiten zijn diverse feesten op het buitenterrein bij deze locatie, een markt met allerlei kraampjes, en aan Burendag werd uitgebreid aandacht besteed met diverse activiteiten.

Samenwerking netwerkpartners
De samenwerking tussen gemeente, organisatie en community verloopt goed.
Er zijn korte lijnen met partners en er is een vaste overlegstructuur, waaronder één gezamenlijk monitoroverleg waarin zowel casuïstiek als veiligheid aan bod komen.

Omgevingsvergunning
Op 6 oktober 2025 heeft de gemeente Amsterdam de gedoogverklaring voor de beslissing om het gebruik van 89 woningen op Startblok Riekerhaven te exploiteren in afwijking van de geldende geluidsnormen. Deze studio's stonden leeg omdat geconstateerd is dat de maximale geluidsbelasting werd overschreden vanwege de ligging aan de A10. De termijn voor bewoning van deze woningen loopt af op 17 november 2025. Na 10 jaar gelden volgens de wet namelijk strengere geluidseisen waar deze 89 woningen niet aan voldoen.
De gemeente gedoogt de exploitatie van de betreffende woningen. Dit besluit is genomen om leegstand tegen te gaan en sociale (on)veiligheid te voorkomen. Daarnaast speelt mee dat de woningcorporatie geluid reducerende voorzieningen heeft voorgesteld. De gedoogstatus geldt tot de grondhuurovereenkomst voor het volledige Startblok Riekerhaven afloopt op 30 juni 2027.

Karmijn (110 bewoners, verdeling 50/50 statushouders en woonstarters)
Het algemene beeld van dit gemengde complex is positief. De samenwerking met maatschappelijke partners verloopt goed; de lijnen zijn kort en partners weten elkaar te vinden. Iedere 8 weken vindt een monitoroverleg plaats waarin casuïstiek en veiligheid worden besproken.

Community building en sociaal beheer

- De sociale cohesie onder bewoners is verminderd. Hoewel er gangmakers actief zijn op Karmijn, blijkt het behouden en aansturen van een gemotiveerde groep lastig. De woningcorporatie investeert in ontmoetingsplekken, maar constateert dat het intensief en moeilijk is om de groep duurzaam te begeleiden. Dit signaal is door de gemeente

opgepakt. Stichting Studenten voor Samenleving heeft inmiddels een opdracht vanuit de gemeente om de community building vorm te geven. Zij nemen de aansturing en werving van gangmakers over en organiseren activiteiten die ontmoeting, samen leren en samen leven bevorderen.
- Op 11 september organiseerde club Radion een buurtfeest voor bewoners van ACTA, Karmijn en de Louweshoek.
- Voor de komende periode staan spelletjesavonden, gezamenlijke eetavonden en het gebruik van de vernieuwde sportruimte op de planning.

Aandachtspunten: geluidsoverlast, afval en ratten
Bewoners ervaren in het weekend geluidsoverlast van club Radion. Ondanks handhaving blijft dit een terugkerend probleem, al is de overlast enigszins verminderd door het plaatsen van geluidsschotten. Ook is er sprake van zwerf- en grofvuil. Hoewel defecte afvalbakken inmiddels zijn gerepareerd, blijft de vervuiling een punt van zorg. Er wordt gekeken naar maatregelen zoals het afschaffen van het '10 minuten gratis inrijden' ter voorkoming van het dumpen van afval op het terrein door externen. Vooral jongere bewoners van ACTA gaan nog niet goed om met de afvalvoorzieningen, wat leidt tot vervuiling en rattenoverlast. Het stadsdeel zoekt naar structurele oplossingen voor dit hardnekkige probleem, dat niet zal worden opgelost zonder dat bewoners het afval beter gaan aanbieden. Daarvoor is commitment vanuit de verschillende bewonersorganisaties op ACTA nodig.

Riekerpark (216 woningen, waarvan 50% voor statushouders)
Op 1 oktober 2025 is het flexcomplex Riekerpark in gebruik genomen. Dit flexcomplex bestaat uit woningen voor verschillende Amsterdamse woningzoekers in alle leeftijden. Ook statushouders krijgen een deel van de woningen toegewezen. Community building wordt op deze locatie opgestart als samenwerking tussen de gemeente en de sociaal beheerder. Er woont in Riekerpark een mix van 1-, 2- en 3-persoonshuishoudens.

Bij de woningen zal het Paviljoen Riekerpark worden gerealiseerd. Hier komt een huiskamer die ruimte biedt aan de bewoners van het flexcomplex voor ontmoeting en voorzieningen die ondersteunend zijn. De Huiskamer verbindt bewoners van de flexwoningen en organisaties die betrokken zijn bij het flexcomplex. De ruimte zal gebruikt worden voor (ontmoetings-)activiteiten die georganiseerd worden door de community builder, voor (inloop)spreekuren bijeenkomsten van betrokken maatschappelijke partners. Naast de Huiskamer wordt in hetzelfde paviljoen een Buurtpost gerealiseerd met een gemeenschappelijke ruimte voor de buurt, voor lokale initiatieven en werkruimtes. De Buurtpost is primair beschikbaar voor activiteiten en initiatieven voor en door de buurt.

3 Stadsdeel Noord

In Noord bevinden zich 1 groot en2 kleine gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters. Er is één flexcomplex.

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

Community building en sociaal beheer
- 8 community builders, begeleid door Academie van de Stad.
- Actief sociaal programma per week met o.a. Buurtteam, Warm Welkom en Road of Hope.

- Trainingen op het gebied van zelfstandig wonen gegeven.
- Verkennen behoefte weerbaarheidstraining voor vrouwen.

Samenwerking partners
- 6-wekelijks monitoroverleg met netwerkpartners.
- Casuïstiekoverleg tussen GGD, Buurtteam en Meldpunt Zorg en Woonoverlast.
- Periodiek veiligheidsoverleg tussen stadsdeel, woningcorporaties en politie.

<u>Papaverhoek (16 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)</u>
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 onder andere administratieve zaken. Er is geen bewonersvereniging actief, wel zijn er twee 'gangmakers' actief. 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.

<u>Stek Noord (34 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)</u>
Stek Noord wordt gezien als een erg leuke plek waar mensen fijn samenwonen, zeer zelfredzaam en een goede relatie met betrokken partijen hebben. De bewonerscommissie is een voortzetting van de community builders, die door de Academie van de Stad begeleid werden maar hebben nu geheel zelfstandig hetzelfde nut. De bewonerscommissie bestaat uit vier leden. De samenwerking met maatschappelijke organisaties is goed, men weet elkaar te vinden als dat nodig is. Er is ongeveer tweemaal per jaar een monitoroverleg en tussendoor contact met de bewonerscommissie.

<u>Appelweg (Flexcomplex, 63 woningen, waarvan 30% voor statushouders)</u>
De woningen op het flexcomplex aan de Appelweg zijn in gebruik genomen in 2024. De gemeenschapsvorming bevindt zich nu in de opstartende fase. In dit flexcomplex woont een mix aan bewoners, verdeeld over 63 woningen.

Community building en sociaal beheer
- Er zijn 4 community builders actief, die ondersteund worden door de Academie van de Stad.
- Activiteiten zijn gericht op informeel taalaanbod, persoonlijke ontwikkeltrajecten en mentaal welzijn.
- Nu de eerste kennismakingsfase rondom de opstart van dit flexcomplex afgerond is, verschuift de aandacht voor het community building naar:
    - Het bevorderen van interactie, samenwerking en gemeenschapsgevoel onder de bewoners van het woongebouw.
    - Het versterken en uitbreiden van de gemeenschap door middel van gerichte activiteiten en samenwerking met lokale sleutelfiguren en maatschappelijk betrokken organisaties uit de buurt.

Samenwerking netwerkpartners
- Iedere 6 weken vindt het monitoroverleg plaats waar actualiteiten, veranderde behoeften bij bewoners en samenwerking wordt besproken.

4 Stadsdeel Oost

Oost telt 4 grote, een middelgrote en een kleine gemengde huisvestingslocatie voor jonge statushouders en woonstarters.

Stek Oost (250 bewoners, 30/70 verdeling statushouders en woonstarters)

Community building en sociaal beheer

- Sociaal beheer en community building wordt uitgevoerd door de organisatie LOLA.
- Zij ondersteunen bewoners bij het organiseren van diverse activiteiten gericht op ontmoeting en sociale cohesie. Voorbeelden zijn het opknappen van de binnentuin, de gemeenschappelijk huiskamer en het organiseren van muzieklessen.
- Dynamo opbouwwerk en5.1, 2, e zijn nauw betrokken bij deze locatie.

Samenwerking netwerkpartners

- Iedere maand vindt een monitoroverleg plaats om af te stemmen en casuïstiek te bespreken.

Spark Village (240 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
De community builders zijn hier zeer actief. Het is een stabiel en enthousiast team dat goed samenwerkt. 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. De samenwerking tussen community builders, Dynamo en Sociaal Cement is goed. Komende periode onderzoeken we hoe we met elkaar het gesprek tussen bewoners over samen leven kunnen faciliteren zodat het community gevoel verder versterkt wordt.

Lohuizen (80 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters. Afgelopen jaar heeft een wisseling plaats gevonden van de bewoners. Er zijn geen bijzonderheden. Er is geen vast monitoroverleg vanwege de geringe omvang van deze locatie. Wel is er regelmatig een check-up bij de woningcorporatie. Studenten voor Samenleving zal een aantal community builders werven en ondersteunen.

Startblok Zeeburg (250 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Startblok Zeeburg laat een rustig beeld zien. Er zijn geen bijzonderheden. Er vinden in de woonkamer van het startblok, Paviljoen C /externe locatie en bij Kokomo activiteiten plaats voor bewoners uit het startblok maar ook voor bewoners uit de al dan niet directe omgeving.
De beheerder is zeer nauw betrokken bij de bewoners. Iedereen weet hem te vinden met vragen en hij schakelt snel met de partners. Eens in de ongeveer zes weken vindt via het monitoroverleg afstemming plaats en wordt casuïstiek besproken. Dit monitoroverleg is samengevoegd met dat van SET op IJburg.

SET IJburg (160 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)

Community building en sociaal beheer

- De sfeer onder de bewoners van deze locatie onderling is goed.

- Sociaal beheer wordt uitgevoerd door de Wereldhuiskamer en Community Gardens. Er vinden veel activiteiten voor bewoners en buurtbewoners plaats in de Wereldhuiskamer.
- Er is 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.
- Studenten voor Samenleving zal community builders werven en ondersteunen.

Samenwerking netwerkpartners
- Het sociaal beheer wordt uitgevoerd door de Wereldhuiskamer en Community Gardens en de samenwerking met de woningcorporatie en maatschappelijke partners verloopt goed.
- Eens in de circa zes weken vindt via het monitoroverleg afstemming plaats en wordt casuïstiek besproken.

Jongerenoverlast
- Rondom deze locatie is sprake van overlast van jongeren die zelf niet wonen op het complex. De locatie heeft korte lijnen met de afdeling Jeugd en Veiligheid over deze situatie.
- De meldroute naar het Meldpunt Zorg en Woonoverlast onder de aandacht gebracht bij de bewoners van de locatie.

<u>De Maurits (23 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)</u>
Dit is een kleine gemengde huisvestingslocatie. Er worden geen community builders ingezet vanwege deze geringe omvang. Er hebben zich op deze locatie in het verleden 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 geringe omvang van deze locatie.

<u>Aandachtspunten gemengde huisvestingslocaties stadsdeel Oost</u>

Lachgasgebruik:
Op alle grotere locaties in Oost hebben we signalen over lachgasgebruik. Maatschappelijke partners en gemeenten vernemen dit onder andere via meldingen en door de lege cilinders die bij de containers liggen. Omdat er risico's zijn voor de openbare ruimte, zoals overlast en onveilige situaties bij de afvalverwerking, is de gemeente in gesprek met opbouwwerkers hierover om tot praktische stappen te komen om risico's zoveel mogelijk te beperken. De opbouwwerkers geven aan dat zij open en constructief hierover met bewoners spreken, maar dat het een delicaat gesprek is.

5 <u>Stadsdeel West</u>

In West zijn één kleine en twee middelgrote gemengde huisvestingslocaties voor jonge statushouders en woonstarters.

<u>Startblok Wormerveerstraat (96 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)</u>

Sociaal beheer en community building
- Er zijn 5 community builders actief die door Academie van de Stad begeleid worden.

- Stichting Ykeallo houdt spreekuur en er worden trainingen 'Zelfstandig wonen' van HVO-Querido gegeven al naar gelang behoefte bij de bewoners;
- In 2026 zal de eerste grote verhuisbeweging op deze locatie plaatsvinden, de locatie is dan 5 jaar in gebruik.

Samenwerking netwerkpartners
- Ieder kwartaal vindt een monitoroverleg plaats tussen de belangrijkste netwerkpartners;
- Ook de gemeente, woningcorporatie en Academie van de Stad overleggen op kwartaalbasis de inzet op deze locatie.

Stek West (90 bewoners, 25/75 verdeling statushouders en woonstarters)

Sociaal beheer en community building
- 4 community builders die door Academie van de Stad begeleid worden.
- Voor ondersteuning van stichting Ykeallo kunnen bewoners terecht bij het nabijgelegen Startblok Wormerveerstraat;
- De community builders organiseren diverse activiteiten, waaronder een taalcafé.
- Trainingen 'Zelfstandig wonen' van HVO-Querido worden gegeven al naar gelang behoefte bij de bewoners.

Samenwerking netwerkpartners
- Op deze locatie vindt een halfjaarevaluatie plaats met Academie van de stad en de community builders. Er is geen monitoroverleg vanwege de kleinschaligheid van de locatie. Er is ieder kwartaal afstemming tussen de gemeente, de woningcorporatie en Academie van de stad.

Oldskool (36 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Het eerste jaar waren community builders actief, die worden nu niet meer ingezet. Er spelen geen overlastsituaties. Er is geen actieve bewonersvereniging. De lijnen tussen betrokken maatschappelijke spelers zijn kort maar omdat er weinig speelt is er vrijwel geen afstemmingsoverleg meer. Partijen weten elkaar te vinden indien nodig.

6 Stadsdeel Zuid

In stadsdeel Zuid zijn er één middelgrote en twee kleine gemengde huisvestingslocaties voor jonge statushouders en woonstarters.

Startblok Kop Zuidas (120 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)

Community building en sociaal beheer
Algemene beeld is goed. Er zijn 6 community builders die begeleid worden door Academie van de Stad, evenveel statushouders als woonstarters. De bewoners van het startblok is de training Zelfstandig wonen (modules Thuis in je Huis en Thuis bij Elkaar) aangeboden door HVO-Querido. De training wordt gewaardeerd door de bewoners.

Samenwerking netwerkpartners
Het monitoringsoverleg wordt 1x per kwartaal georganiseerd en wordt als waardevol ervaren. Samenwerking met het Meldpunt Zorg en Woonoverlast is heel goed. Bij de monitoroverleggen

lag de focus op het versterken van de verbindingen met de welzijnspartners. De samenwerking tussen partijen bij mogelijke toekomstige incidenten heeft de aandacht.

Baak Zuid (34 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters. Er zijn geen bijzonderheden. Er is geen vast afstemmingsoverleg vanwege de geringe omvang van deze locatie. Corporatie sluit aan bij het monitoringsoverleg van Startblok Kop Zuidas, om op die manier wel de verbinding te houden met de welzijnspartners in Zuid.

Stek Zuid (12 bewoners80/20 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters. Er zijn geen bijzonderheden. Er is geen vast afstemmingsoverleg vanwege de geringe omvang van deze locatie.

7 Stadsdeel Zuidoost

In Zuidoost is één gemengde huisvestingslocatie voor woonstarters, waaronder statushouders. Sinds augustus 2025 is het flexcomplex Brasa Village in gebruik genomen.

Tafelberg (10 statushouders op 290 woningen)
De Tafelberg is februari 2025 geopend. Op deze gemengde huisvestingslocatie wonen woonstarters: jongwerkenden, studenten en jongeren die (enige) begeleiding nodig hebben. Ook maatschappelijk ondernemers hebben een plek.

Brasa Village (520 flexwoningen, waarvan 30% statushouders)
Op Brasa Village worden 520 flexwoningen gefaseerd opgeleverd. In augustus 2025 zijn de eerste woningen opgeleverd. Er is een monitoringsoverleg opgestart en met elkaar is afgesproken dat WPI, VluchtelingenWerk en het Buurtteam op locatie een spreekuur zullen houden. Daarvoor worden de voorbereidingen getroffen. De community builders zijn inmiddels gestart met het organiseren van kennismakingsbijeenkomsten per woonblok. De training zelfstandig Wonen zal eind 2025 worden aangeboden aan de bewoners van Brasa Village in samenwerking met de community builders.