De Raad Luistert 9 januari 2023
Onderwerp: Flexwoningen: locatie Bankenstraat/Hoevenseweg.
Insprekers: Koen van Polanen en Sjors van Laarhoven namens bewoners Bankenstraat en Hoevenseweg.

1. Bewoners van de Bankenstraat, Hoevenseweg e.o. kregen al 10 jaar geleden te horen dat er waarschijnlijk een wijk zou komen. Dit betrof **een wijk met 600 woningen**. Sommigen kochten zelfs van de gemeente een woning en moesten ervoor tekenen dat ze hier nooit bezwaar hiertegen zouden hebben.

2. Maar dit aantal woningen veranderde door de tijd. Er was meer noodzaak voor woningen voor de bewoners van Etten-Leur. Later leerden we dat de wijk niet alleen bedoeld was voor de bewoners van Etten-Leur maar dat WE vooral ook bouwden voor de omliggende gemeenten; **voor de regio**. Niets mis natuurlijk met een beetje solidariteit maar het lijkt of Etten-Leur altijd de gemeente is die het opknapt voor de omliggende gemeenten ten koste van haar eigen inwoners!

3. In 2021 kwam er meer duidelijkheid. Na een lang traject met bijeenkomsten, werksessies en individuele gesprekken kwam er een voorstel voor het aantal woningen op de Hoge Haansberg. U besloot om meer woningen toe te voegen aan de te realiseren wijk. Het aantal woningen liep op enig moment zelfs op tot 2400!! Hoe betrouwbaar ben je als gemeente als je een wijk met 600 woningen beloofd en het zouden er zelfs 2400 kunnen worden. In juli 2022 kwam het verlossende woord. Het werden er geen 600 maar **1100 tot 1300 woningen**. (pag. 39 Omgevingsvisie). De bewoners van Bankenstraat werden geconfronteerd met meer dan het dubbele aantal huizen dan ooit was toegezegd. NB: in de plaatjes van de wijk die nu worden getoond is er al sprake van **1400 woningen**! Wij hebben geen idee waar deze uitbreiding op gebaseerd is.

4. Dat de overheid op dit moment **niet** als **betrouwbaar** te boek staat, is in het licht van het voorgaande niet opvallend. Misschien is het daarom wel dat Omgevingsvisie de titel heeft: '**Etten-Leur doet het gewoon!'; los van wat burgers willen, los van welke afspraken er zijn gemaakt**.

5. Toch nog even een half jaar terug … ja, het was pas afgelopen zomer dat u als gemeenteraad besloot om de **Omgevingsvisie** vast te stellen en u was unaniem! Met deze strategische uitbreidingslocaties kon Etten-Leur de toekomst tegemoet. Omdat u wellicht besefte dat u met de strategische ontwikkelingslocatie aan de Hoge Haansberg de eerder gemaakte en toegezegde afspraken met de bewoners van de Bankenstraat en Hoevenseweg schendde besloot u om het gebied tussen de wijk en de Bankenstraat toch als buitengebied te behouden. U besloot om het aan te wijzen als **stedelijk uitloopgebied**. Wij werden als bewoners gerustgesteld **de ruimte tussen de wijk en onze woningen zou een grote (>100 meter) groene zone** worden. In de Omgevingsvisie staat wederom op pagina 39 dat het stedelijk uitloopgebied zou worden ingevuld met natuur, extensieve recreatie en bijzondere woonvormen. Onder bijzondere woonvormen wordt dan verstaan dat een bestaande boerderij omgezet kon worden tot zorgboerderij. Dat zou het zijn!! **Een doek voor het bloeden omdat u uw eerder gemaakte afspraken niet nakwam**.

6. Maar nu is er toch weer iets nieuws bedacht. In het door u vastgestelde stedelijk uitloopgebied heeft het college bedacht om **(voorlopig) 100 tijdelijke woningen** neer te zetten. NB: dit is dus in het buitengebied!!! Ik ken genoeg voorbeelden van bewoners van het buitengebied die nog geen tuinhuis gebouwd krijgen omdat er sprake is van Buitengebied. Sterker nog; nog niet zo lang geleden verzochten wij als bewoners van de Bankenstraat om **één extra lantaarnpaal** in onze straat maar dit was niet mogelijk.

Fysiek was dit geen probleem maar nee … het kon niet vanwege het feit dat een lantaarnpaal **niet past bij de beleving van het buitengebied**. Deze lantaarnpaal zou op nog geen 50 meter van het plangebied moeten komen te staan!! Een lantaarnpaal kan dus niet maar 100 woningen wel. Niet alleen is dit voor de bewoners van de Bankenstraat onverkoopbaar maar ik nodig u ook uit aan alle bewoners van het buitengebied die al jaren op elk initiatief te horen dat er niets kan omdat er sprake is van buitengebied!!

7. De flexwoningen zouden er 15 jaar moeten gaan staan. **Niet is zo permanent als tijdelijk**! Maar zelfs al staan ze er 15 jaar dan is dat voor een groot aantal bewoners van de Bankenstraat waarschijnlijk tot het einde van hun leven.

8. Maar los daarvan, een half jaar nadat u de **Omgevingsvisie - uw en onze kompas voor 2030! -** heeft vastgesteld, ligt er een plan voor dat in strijd is met de Omgevingsvisie, niet alleen voor wat betreft de bouwlocatie maar ook waar u de tijdelijke woningen wenste te realiseren. In de Omgevingsvisie lezen wij:

   "*Specifiek voor verouderde kantoorpanden aan de Bredaseweg zien we mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke woningen voor spoedzoekers en andere doelgroepen*" (pag. 39)

   In het raadsvoorstel leest u welke locaties onderzocht zijn. Opvallend is hierbij dat de locatie die u benoemde in de Omgevingsvisie **totaal niet genoemd** wordt in Tabel 2. Ook opvallend is dat totaal niet te herleiden is op basis waarvan tot de conclusies voor de afzonderlijke locaties is gekomen. Alleen al het feit dat de locatie Bankenstraat **ruimtelijk aanvaardbaar** wordt geacht is opmerkelijk want dat was nou net niet uw conclusie (en die van de inwoners van Etten-Leur!!) in de Omgevingsvisie. Dit wordt ook onderschreven door het feit dat er sprake is van een locatie waar **geen ruimtelijke plannen** de komende 10 jaar voor zijn. **De locatie ligt namelijk buiten uw strategisch ontwikkelingslocatie … dus gewoon in het buitengebied van Etten-Leur.**

9. En wederom wordt hier **niet primair gebouwd voor de bewoners van Etten-Leur**. We vullen weer een taak op voor de regio. De vraag die wij als bewoners daarom aan u voorleggen wat is de waarde van Omgevingsvisie; hier ging een langdurig traject aan vooraf met participatie. **Wat is dit waard als u hier net zo makkelijk van afwijkt??** Als u liever participeert in de regio dan met uw eigen bewoners! Wat betekent participatie überhaupt voor u als volksvertegenwoordigers als dat volk dat u vertegenwoordigt niet zo serieus wordt genomen? En als u denkt dat ik overdrijf dan wil ik u graag meenemen naar één zin in startnotitie Participatie die ook bij uw stukken zit:

   "*De vraag die hierbij centraal staat is niet "komen deze woningen er wel of niet", maar "hoe kunnen we deze locatie zo goed mogelijk ontwerpen, inrichten en beheren."*

   Dus participatie gaat niet over waar realiseren we wat. En in dit geval zou dat nog te begrijpen zijn als het een locatie zou zijn die in de Omgevingsvisie ook daadwerkelijk genoemd is. Maar dat is in dit geval niet! We mogen in deze alleen nadenken over waar we als bewoners een boompje willen. Dat heeft niets met participatie te maken!

10. Kortom: niet alleen breekt u met hetgeen u in uw kompas tot 2030 samen met de burgers van Etten-Leur vaststelde maar zien wij als bewoners ook grote problemen met de locatie. Deze benoemen we kort.

- Allereerst voelen wij ons als omwonenden erg **overvallen**. Wij ontvangen een brief en hebben wel geteld een paar dagen de tijd om de stukken te lezen en een reactie te geven. Waarbij blijkt dat er nog heel veel vragen overblijven.
- Wij zijn niet tegen de opvang van statushouders en beseffen dat er een noodzaak bestaat voor flexwoningen voor spoedzoekers maar wat betekent het dat deze mensen op een locatie gecentreerd worden. Dit bevordert niet de integratie. Deze personen zouden **verspreid moeten worden over Etten-Leur in kleinere aantallen**, zoals ook bij het project Kalimba.
- Een aantal huizen van bewoners van de Bankenstraat en Hoevenseweg wordt door het plan helemaal **ingesloten**. Dit is om meerdere redenen niet wenselijk.
- Er komt een ontsluiting voor alle woningen via de Bankenstraat. De **verkeerssituatie** bij het kruispunt Hoevenseweg – Bankenstraat is nu al onoverzichtelijk en problematisch. Ondanks herhaaldelijke verzoeken kan er aan dit kruispunt niets gedaan worden om het overzicht te vergroten. Met de realisatie van 100 woningen wordt de verkeersintensiteit ter plaatse alleen maar vergroot en daarmee ook de verkeersonveiligheid. Niet in de laatste plaats voor de kinderen in onze buurt die via dit kruispunt op de drukke perioden van en naar school fietsen.
- Verder maken wij ons ernstig zorgen over de veiligheid van de bewoners van de Bankenstraat en Hoevenseweg en onze kinderen. Het is algemeen bekend dat de opvang van statushouders tot **veiligheidsproblemen** kan leiden. Het betreft namelijk ook personen met psychische problemen. Dit heeft zijn uitwerking op de omgeving. Zeker ook bij gemengde locaties is al duidelijk dat dit geen succesformule betreft. We verwijzen naar de bijgevoegde artikelen waaruit blijkt dat het tot veel probleem leidt. De vraag is of de gemeente Etten-Leur meer geëquipeerd is dan de gemeente Amsterdam of Delft, zoals in de bijgevoegde krantenartikelen, om veiligheidsproblemen het hoofd te bieden. Waarom denkt de gemeente Etten-Leur (en ALWEL) dat zij wel kan wat de gemeente Amsterdam of Delft niet kan? En heeft de gemeente Etten-Leur überhaupt **de capaciteit en de middelen** om een dergelijk groot kritiek woonproject goed te kunnen begeleiden?
- Als laatste merken wij op dat de ontwikkeling ook tot **waardevermindering** van onze huizen zal leiden.

Op grond van het bovenstaande concluderen wij dat u reeds vorig jaar in de Omgevingsvisie besloot dat deze locatie niet geschikt is voor verstedelijking, zetten we vraagtekens bij de wijze waarop de keuze voor de locatie tot stand is gekomen en zal de locatie tot onaanvaardbare problemen leiden voor de omwonenden.

Huisvesting voor statushouders en studenten blijkt na incidenten geen wondermiddel

Door **NIELS RIGTER**
28 dec. 2022 in BINNENLAND

Opnieuw is er een gewelddadig incident in een gebouw waarin studenten samenwonen met statushouders: in Delft raakte een vrouw zwaargewond bij een steekpartij. Zo'n woonvorm is niet zomaar een succes. „Zonder goede selectie aan beide kanten krijg je problemen."

Het is niet dé oplossing, maar voor de Syrisch-Palestijnse Aymen (31) scheelt het een slok op een borrel dat hij in Amsterdam-Oost tussen Nederlandse jongeren zit. Stek Oost is een grijs complex van flexibele woonunits die vroeger in Eindhoven stonden. Her en der hangen zonneschermen slap uit de gevel. In sommige vensterbanken staan buiten schoenen uit te dampen. „Ik leer de taal, leer mensen kennen", zegt Aymen. „We hebben een gezellige gang; drie à vier keer in de maand eten we samen. Ik heb vrienden gemaakt die inmiddels zijn verhuisd en die ik nog steeds zie – ook Nederlanders."

Aymen streek vier jaar geleden in het wooncomplex waar Nederlandse jongeren volgens de verhouding 50-50 samenwonen met statushouders. Je moet tussen de 18 en 27 jaar zijn als je er komt wonen, waarna je maximaal vijf jaar mag blijven.
Binnenkort moet Aymen ergens anders heen. Met zijn werk als ict'er moet dat lukken, denkt hij.

Niet op elke gang is het zo gezellig, zegt bewoner Jeffrey Lemmers (26). „Van die community komt hier weinig terecht." Zelf is de supermarktmedewerker er komen wonen nadat z'n moeder overleed. Hij werd als buddy gekoppeld aan een statushouder, z'n buurman op de gang. „Die heb ik in anderhalf jaar tijd misschien zes keer gezien." Voor Nederlandse jongeren geldt een selectie. Ze moeten motiveren waarom ze er geschikt voor zijn. „Ik weet niet of die selectie er aan de andere kant ook is."
Dat zou wel moeten, zegt student kunstgeschiedenis Jennifer (27), die net in Stek Oost is komen wonen. „Er zijn statushouders met oorlogstrauma's." Niet dat je dat hun kunt verwijten, vindt ze. „Maar je vraagt je wel af of je hun integratie aan studenten kunt overlaten."

Ideologie
Goed punt, zegt Frank Wassenberg, die zich bij expertise- en netwerkorganisatie Platform31 bezighoudt met nieuwe woonvormen. Gemeenten zijn steeds vaker op zoek naar een 'magische mix' van studenten, jonge starters, statushouders en soms ook arbeidsmigranten. Er zit een ideologische overweging achter – statushouders integreren sneller en Nederlandse jongeren verbreden hun maatschappelijke blik – maar ook noodzaak. Er is voor deze doelgroep een schreeuwend tekort aan woningen, waarmee flexwoningen de oplossing zijn geworden. Behalve in Amsterdam en Delft zijn er ook dergelijke wooncomplexen in Maastricht en Nijmegen.
„Het is gewoon net wat lastiger dan standaardhuisvesting", zegt Wassenberg. „Om het te laten slagen, moet je goed selecteren aan de voorkant. Dat geldt voor beide kanten. En er moet

begeleiding en beheer zijn, zeker voor de grote complexen. Als er bewoners bij zitten die zorg nodig hebben, dan kun je dat niet aan de overige bewoners of de gebouwbeheerder overlaten.” Dat de woonvorm tot frictie kan leiden, wijzen de incidenten van afgelopen tijd uit. Op eerste kerstdag was er in een wooncomplex voor studenten en statushouders in Delft een steekpartij, volgens de politie ’in de relationele sfeer’. De vermoedelijke dader is aangehouden.

Zedenmisdrijven

In het complex in Amsterdam-Oost pleegde een bewoner zes zedenmisdrijven. Ook elders in dergelijke complexen in Amsterdam, waarvan er vijftien in de hoofdstad staan, waren tientallen meldingen van diefstal, insluipingen en aanrandingen.

Zo gingen vorige maand 75 woningen verloren na mogelijke brandstichting door een van de bewoners van Startblok Riekerhaven. Ook wonen er op de gemengde locaties ’kwetsbare bewoners’ voor wie zelfstandig wonen achteraf helemaal niet passend lijkt te zijn.

En hoewel de gemeente geen toename ziet van het aantal incidenten, zijn ’de aard en de intensiteit van een aantal incidenten heftig’ en de ’impact groot’. Na de brandstichting is het stadsbestuur aan het kijken of de verdeling 50-50 statushouder-student anders moet. Ook komt er meer begeleiding.

Dat is de sleutel, zegt Wassenberg. Of de mix mislukt is? „Het is wel moeilijk. Maar het alternatief is statushouders in hun uppie in een woonwijk plaatsen. Je kunt nu eenmaal niet Syriërs of Afghanen ergens neerzetten en verwachten dat ze vanzelf wel integreren.”

HET PAROOL, 6 augustus 2022

MELDINGEN VAN GEWELD, DRUGS EN AANRANDINGEN. HET TOEZICHT FAALT OP GEMENGD WONENPROJECT.

Amsterdam telt achttien wooncomplexen waar zowel statushouders als Nederlandse jongeren wonen. De verschillen zijn groot: op de ene plek is het een gezellige boel, op de andere zijn bewoners te bang om naar huis te gaan. 'Bizar dat jongeren zo veel verantwoordelijkheid krijgen.' **Tahrim Ramdjan** en **Anna Herter** 6 augustus 2022, 03:00

In de gemeenschappelijke ruimte op de vierde etage van Startblok Elzenhagen, een paar minuten lopen van station Noord, staan bloemen op tafel en hangen schilderijtjes aan de blauw geverfde wand. Er is zelfs een kat, officieel verboden, maar hij blijft netjes in zijn mand. Bewoner Brenda Moerkamp (28) heeft net de ruimte schoongemaakt: "Deze etage is top, ik heb de beste buren."
De bewoners van de vierde etage zijn de gelukkige uitzondering, zo blijkt. In de woonblokken waar sinds 2019 zo'n 270 statushouders (asielzoekers met een verblijfsvergunning) wonen en 270 Nederlandse jongeren (tussen de 18 en 28 jaar), zijn er ook bewoners die er heel anders over denken. Op de derde etage liggen lege pizzadozen op tafel, in de ruimte hangt de geur van oude koffie en energiedrank. De vloer is vies van de voetafdrukken. Op de tweede verdieping staan de koelkast, een aquarium en een achtergelaten plank min of meer lukraak in de ruimte; in de vieze wasbak staat een fles energiedrank. "Ik heb hier zo vaak schoongemaakt, maar het is dweilen met de kraan open," zegt een 30-jarige bewoonster, die anoniem wil blijven omdat ze bij een woningcorporatie werkt. De gemeenschappelijke ruimte mijdt ze.
Het is lang niet het enige probleem in Startblok Elzenhagen, zegt ze. Veel erger zijn de incidenten met mannen. In de drie jaar dat ze er woont, is ze volgens eigen zeggen driemaal aangerand. Enkele maanden geleden nog, toen ze de lift uit wilde stappen en een buurman haar de weg versperde. Vervolgens betastte hij haar.

Aangiftes

De afgelopen maanden zijn meer onveilige woonsituaties bij dit soort wooncomplexen in Amsterdam aan het licht gekomen. Bij complex Stek Oost (woningcorporatie Stadgenoot) in Watergraafsmeer speelde een zedenzaak waarbij een verdachte zes slachtoffers zou hebben gemaakt. Ook zijn er diverse steek- en vechtpartijen geweest. In anderhalf jaar werden twintig aangiftes gedaan. Op de grootschalige wooncomplexen Startblok Riekerhaven en Elzenhagen van woonstichting De Key zijn volgens diverse bewoners signalen geweest van prostitutie, drugshandel en geweld.
Hoe kan het zo onveilig zijn in deze complexen? Er blijken amper gemeentelijke regels voor deze woonvorm te bestaan. Daarnaast zijn de verschillende woningcorporaties, waaronder De Key, Eigen Haard, Stadgenoot en De Alliantie, weinig uniform in de uitvoering van deze projecten. De screening, huisregels, begeleiding, ligging, omvang, samenstelling van het huurdersgroep: overal gaat het net even anders.
Het leidt tot grote verschillen tussen de complexen. Waar bewoners van Hoogte Kadijk 401 (112 bewoners, verhuurder Villex) bijvoorbeeld met elkaar op vakantie gaan, zegt een 28-jarige bewoner van Elzenhagen drie maanden geleden nog een onbekende, agressieve ex-gedetineerde te hebben verjaagd uit de gemeenschappelijke ruimte. Hij had daar toen al een aantal nachten geslapen.

Goede start

Zes jaar geleden was Amsterdam pionier met deze woonvorm, toen de stad van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) veel meer statushouders moest huisvesten, ingegeven door de vluchtelingencrisis.
Gemengd wonen zou niet alleen betaalbare woningen opleveren. Het zou ook de integratie van statushouders bevorderen én de Nederlandse jongeren een goede start geven. Startblok Riekerhaven in Nieuw-West was het eerste complex, intussen telt de stad er achttien. Veel Nederlandse gemeenten volgden.

Een eis die de gemeente wel stelt, is dat een complex voor de helft Nederlandse jongeren en voor de andere helft statushouders moet huisvesten. Daarnaast moeten Nederlandse aspirantbewoners aan een aantal voorwaarden voldoen om hulp bij de integratie van statushouders te waarborgen. Corporaties selecteren uit de bewoners zogenoemde *community builders*, gangmakers of *captains* die in verschillende mate verantwoordelijk zijn voor het toezicht en beheer. Welzijnsorganisaties, zoals Vluchtelingenwerk en Academie van de Stad, moeten de jongeren begeleiden.
De werkelijkheid blijkt weerbarstiger.
Neem de selectie. Diverse bewoners van Riekerhaven zeggen 'via via' een woning te hebben gekregen, zonder selectie. Wie op Elzenhagen wél door de selectie gaat, moet rekenen op een gesprek van tien minuten met twee gangmakers. Op Hoogte Kadijk 401 was de selectie in handen van verhuurder Villex zelf. Toch zegt een bewoonster na een motivatiebrief 'waarin je gewoon even moest zetten dat je iets met vluchtelingen hebt' en een telefoongesprek van drie minuten al haar contract te hebben gekregen. Overigens was tot een jaar geleden in dat contract een verbod opgenomen om met de pers te praten.
De 28-jarige Dana Verhoeven woont op Elzenhagen en verbaast zich erover dat ze voor haar komst een manifest van 27 pagina's moest lezen en uiteindelijk alles wat daarin werd verboden, zag gebeuren in het gebouw. Zoals de Nederlandse vrouw verderop op haar etage die de gang vol zette met schoenen, tassen en een spiegel. Omwille van de brandveiligheid mag dat niet.
Daarnaast zijn er huurders die om verschillende redenen hun studio illegaal onderverhuren, zoals een oud-bewoonster van Stek Oost. Zij kreeg een aantal keren te maken met seksueel grensoverschrijdend gedrag door buren. "Ik ben gillend terug naar mijn ouders gerend."
Door dit soort ontwikkelingen is soms onduidelijk wie waar woont, verdwijnt het gemeenschapsgevoel en worden de regels niet nageleefd.

Risicovol

Aan de zijde van de statushouders worden huurders überhaupt niet geselecteerd. Mariëlle Foppen, manager gebiedsbeheer bij Stadgenoot, is verantwoordelijk voor vier projecten, waaronder Stek Oost: "Wij hebben van begin af aan erop aangedrongen dat wel te doen, maar dat bleek lastig vanuit de gemeente en het COA."
Het zomaar plaatsen van een willekeurige jonge statushouder is risicovol, stelt ze. "Als je bijvoorbeeld niet goed met prikkels kunt omgaan, is dit geen geschikte woonplek."
Lidy van der Schaft, woondirecteur van De Key, ziet dat ook. Eritrese statushouders uiten zich bijvoorbeeld moeilijk in openheid, stelt ze, omdat ze vaak nog bang zijn van de 'lange arm van de overheid'.
Aan het begin van de vluchtelingencrisis was het niet haalbaar om specifieke statushouders te selecteren. Bovendien mag het COA volgens privacywetgeving geen informatie verstrekken over statushouders. Foppen: "Inmiddels kijkt het COA wel zorgvuldiger wie geschikt is."

Behoeftes en verwachtingen

De gemeente kan, op advies van het COA, besluiten tot een extra intake. Niet onterecht, zo stelt hoogleraar integratie en migratie Jaco Dagevos die voor het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) de integratie van statushouders onderzoekt. "Je moet aandacht hebben voor de verschillende behoeftes en verwachtingen van statushouders onderling. Als je dat niet hebt, gaat het sneller mis."
Bij Stek Oost, bijvoorbeeld, was in 2020 90 procent van de statushouders een alleenstaande jonge man. "Die hebben vaak geen netwerk en staan er letterlijk alleen voor," zegt Dagevos. "Je moet daar rekening mee houden, of kiezen voor een andere samenstelling van de groep statushouders: denk aan gezinnen. Die hebben elkaar en meer stabiliteit."

Psychische problemen

Statushouders nemen onvermijdelijk emotionele bagage mee. Ze komen uit oorlogsgebieden, hebben psychische problemen. De jongeren die *community builder* zijn, zijn veelal eerste aanspreekpunt. In sommige complexen, zoals Baak Zuid van De Alliantie, krijgen ze trainingen over cultuurverschillen

en agressie; veel *community builders* op andere projecten vinden dat ze onvoldoende training hebben gekregen om met zulke complexe problematiek om te gaan.
'Bizar' noemt Jaco Dagevos de verantwoordelijkheid die jongeren hiermee in de schoenen krijgen geschoven. "Zij zijn geen professionals en het mengen van deze groepen vergt juist heel specifieke deskundigheid en aandacht."
Mariëlle Foppen van Stadgenoot erkent dat vooraf te weinig rekening is gehouden met de psychische gesteldheid van sommige statushouders. "Daar zijn we ook niet tegen opgewassen. Stadgenoot is een huisvester, geen hulpverlener. Wij hebben in principe een signalerende rol. Als er iets ernstigs aan de hand is met een bewoner, moeten wij hiervan melding maken bij de gemeente en pakt die het verder op."
Maar hulpverleners die worden ingeschakeld, kijken naar het welzijn van de bewoner, terwijl de corporatie verantwoordelijk is voor de veiligheid in het pand. Zo begon Stadgenoot een rechtsgang tegen een bewoner die overlast veroorzaakte, terwijl de hulpverlenende organisaties daar aanvankelijk tegen waren.

Seksuele avances

Ook culturele verschillen leiden tot onderlinge problemen. Op Riekerhaven bijvoorbeeld, is de containerwoning van een trans vrouw besmeurd met eieren nadat ze een regenboogvlag aan haar raam had gehangen. De Libanese Nancy Siblini (29) woont op Spark Village, bij Science Park. Vanwege het feit dat ze trans vrouw is, hebben buren volgens haar al diverse keren seksuele avances gemaakt. Zij voelt zich noch bij de statushouders, noch bij de Nederlanders thuis. Volgens haar begrijpen sommige Nederlanders niet wat het inhoudt om statushouder te zijn. "Sommigen praten tegen ons alsof we inferieur zijn."
Daarvan getuigt ook een appje dat een Nederlandse bewoner naar een statushouder van Hoogte Kadijk 401 stuurde. In het Engels schrijft de Nederlander: 'Luister man, jij bent hier te gast. Je hebt je nog niet eens voorgesteld en je gaat nu al stoer doen? Je moet je plek in dit gebouw kennen, anders ga je het hier zwaar krijgen.'

Nauwe band

Het woonconcept is in 2020 kritisch tegen het licht gehouden. Het Verwey-Jonker Instituut onderzocht de drie Stekprojecten van Stadgenoot. Over het kleine Stek Zuid (20 bewoners) en Stek Noord (34 bewoners) waren de bewoners positief. Volgens de onderzoekers hangt dat samen met de grootte van het complex. Hun aanbeveling: huisvest maximaal 150 bewoners op één complex, zodat er onderling een nauwere band kan ontstaan.
Zo vertelt de 28-jarige Nigel van Herwijnen, die in het pand Baak Zuid van De Alliantie aan de Rijnstraat met 33 anderen woont, dat de sfeer 'ontzettend fijn' is omdat 'je iedereen van gezicht kent'. De onderzoekers raden ook aan om in complexen met meer dan vijftig bewoners de verdeling tussen Nederlanders en statushouders aan te passen. Zo kunnen kwetsbaren zich optrekken aan niet-kwetsbaren. Het zou dan gaan om een verdeling van 66 of zelfs 75 procent Nederlanders tegenover 33 respectievelijk 25 procent statushouders.
Het complex aan de Hoogte Kadijk is ook ingedeeld in kleine units met gemeenschappelijke ruimtes. Het heeft ertoe geleid dat een hele gang van het complex recent gezamenlijk op vakantie is geweest. Nederlanders doen mee met een dagje vasten tijdens de ramadan. Statushouders hebben een lichtjesavond georganiseerd voor de Nederlanders.

Onontgonnen gebied

Woningcorporaties houden verschillende opvattingen over de beste vorm voor deze projecten. De Key wil bij 250 reeds bestaande studentenwoningen op het Zeeburgereiland nog eens 250 containers plaatsen, om daar statushouders te huisvesten. Uitbreiding van Riekerhaven wordt onderzocht.
De Key vindt grote projecten beter passen 'op onontgonnen gebied vanwege het gebrek aan voorzieningen in de buurt'. Het aantal van 560 containers in Riekerhaven is overigens willekeur: de corporatie had dat aantal wooncontainers nog in de Houthavens staan en die moesten daar weg.

Woondirecteur Lidy van der Schaft van De Key volgt de aanbevelingen van de onderzoeker van het Verwey-Jonker Instituut niet. “Ik zie niet in waarom een vijftig-vijftigverdeling niet zou werken,” zegt ze. “Ik vind het gelijk in oplossingen gedacht, alsof het anders moet. Durf eens door te ontwikkelen.” Haar punt is: de wooncomplexen bestaan pas kort, het is nog een kwestie van ‘leren en doorontwikkelen’. Zij wil liever onderzoeken hoe statushouders makkelijker aan een opleiding en werk komen.

Onderzoeker Jaco Dagevos is kritisch op het doorzetten van de huidige concepten door woningcorporaties. “Over dit soort projecten moet steeds goed worden nagedacht. Wat mij opvalt bij beleid gericht op statushouders, is dat er slecht van elkaar wordt geleerd. Iedereen begint opnieuw en maakt dezelfde fouten.”

En zie, als er eenmaal problemen zijn, het tij maar te keren. Stadgenoot moet conform afspraak nog vijf jaar verder met zorgenkind Stek Oost. Het is nu in gesprek met de gemeente om de formule aan te passen. “Voor iets als Stek Oost zouden we nu nooit meer kiezen,” zegt Foppen.