



## **Beantwoording schriftelijke vragen stadsdeelcommissie**

Datum 31 maart 2026

---

### **Onderwerp**

Beantwoording schriftelijke vragen van lid Simons (GroenLinks) inzake sociaal beheer Brasa Village

---

### **Aan het dagelijks bestuur**

#### *Toelichting:*

Op de zuidflank van het Brasapark zijn 520 flexwoningen gerealiseerd: Brasa Village. Op 13 januari 2026 hebben de laatste bewoners de sleutel ontvangen van hun nieuwe woning.

Brasa Village is gericht op jongeren, starters, studenten, beoefenaars van maatschappelijke beroepen en statushouders. Flexwoningen bieden een snelle oplossing voor het woningtekort in Amsterdam (Zuidoost) en bevorderen de doorstroming van statushouders uit AZC's naar een reguliere woning. Omdat het flexwoningen betreft, krijgen bewoners een huurcontract voor maximaal 15 jaar.

Belangrijk uitgangspunt van Brasa Village is het stimuleren van gemeenschapszin onder bewoners. Volgens de website van Brasa Village zijn inmiddels 'community builders' en gangmakers aangesteld, die zijn geselecteerd uit de groep bewoners. Zij krijgen ondersteuning van 'Kollektief Thuis', een organisatie die in verschillende wijken community-building begeleidt.

Bij eerdere mondelinge vragen over de toewijzing van woningen in Brasa Village (februari en juni 2025, zie onder: *Achtergrond*) heeft de stadsdeelcommissie benadrukt dat gemeente en woningcorporaties een zorgplicht hebben met betrekking tot community-building en dienen bij te dragen aan faciliteiten ter bevordering van sociale cohesie. Eén van die faciliteiten is een ontmoetingsplek voor bewoners, het 'Paviljoen'.

Nu de 'inhuisfase' van Brasa Village is afgerond is dat een goed moment om vragen te stellen over sociaal beheer, community-building en sociale veiligheid.

#### *Achtergrond:*

De stadsdeelcommissie heeft op 25 februari en 24 juni 2025 vragen gesteld over toepassing van toewijzings- en voorrangregels c.q. toelatingscriteria bij toewijzing van woningen (520) die deel uitmaken van Brasa Village. In de beantwoording door het dagelijks bestuur heeft de heer de Kom bevestigd dat 70% van de woning via Dak Regio Amsterdam wordt toegewezen en 30% aan statushouders. Van de 70% woningen die wordt toegewezen via DAK, worden voorrangregels toegepast ten behoeve van starters, studenten, jongeren en beoefenaars van maatschappelijke beroepen en daarnaast geldt dat 25% van de woningen met voorrang wordt toegewezen aan bewoners die minimaal zes jaar aangesloten in Zuidoost hebben gewoond.

Naast toewijzings- en voorrangregels op doelgroepniveau, zijn er ook toelatingscriteria gehanteerd op basis van motivatie. De verhuurders van Brasa Village (woningcorporaties Ymere, Rochdale en Eigen Haard) hebben bewoners bij inschrijving gevraagd om hun motivatie toe te lichten om in een 'community' te wonen. Deze motivatie is meegewogen bij de selectie van bewoners die voor een bezichtiging in aanmerking kwamen. In de beantwoording d.d. 24 juni 2025 gaf de heer de Kom aan dat de toewijzing aan statushouders niet verloopt via de woningcorporaties maar statushouders worden voorgedragen door de gemeente. Daarbij vindt geen motivatie plaats.

Gezien het vorenstaande stelt ondergetekende, namens fractie GroenLinks, op grond van de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (artikel 30), de volgende schriftelijke vragen:

Brasa Village is niet het eerste woonproject in Amsterdam gericht op jongeren, starters en statushouders. Soortgelijke flexwoonprojecten zijn Riekerpark (in Nieuw West), Appelweg (in Noord) en de Makerskade (in Oost).

Daarnaast zijn er de afgelopen uiteenlopende gemengde woonprojecten in alle stadsdelen gerealiseerd zoals startblok Elzenhagen, startblok Wormerveerstraat, startblok kop Zuidas, startblok Riekerhaven, startblok Zeeburg, Set Ijburg, Stek Oost, Spark, Stek Noord, Stek Zuid en Stek West. Verschil met de flexprojecten is dat in deze gemengde huisvestingsprojecten alleen jongeren van 18-28 jaar zijn gehuisvest terwijl in de flexprojecten woonstarters van 18 tot 50+ jaar zijn gehuisvest.

Vanwege het experimentele karakter van gemengde woonvormen van jongeren, starters en statushouders is door Davelaar en anderen uitgebreid onderzoek gedaan naar hoe dit in de praktijk uitpakt.<sup>1</sup> Het onderzoek had ook betrekking op ernstige overlast, (seksueel) grensoverschrijdend gedrag en geweldsincidenten die zich hebben voorgedaan.

Het is belangrijk dat de gemeente en woningcorporaties een zorgplicht op zich nemen voor het samenleven van kwetsbare groepen en mensen met diverse culturen en achtergrond, en zorgdragen voor een sociaal veilige woonomgeving.

Welke maatregelen zijn getroffen in Brasa Village op het gebied van sociaal beheer en sociale veiligheid?

*Antwoord: Zoals wordt geadviseerd in het onderzoek dat door de indieners wordt genoemd is het van belang om te bouwen aan een gemeenschap. Het is van belang om bewoners daar goed bij te ondersteunen. Om die reden is direct gestart met community buildingstraject. Hier wordt gebruik gemaakt van het gangmakers model (tevens een van de benoemde methoden uit het bovengenoemde onderzoek). Een aantal van de bewoners wordt getraind als gangmaker in samen leven en interculturele communicatie. Tegelijkertijd worden de bewoners die dat nodig hebben getraind in zelfstandig wonen.*

*De onderzoekers benoemen dat het voor het succes van een gemengd woonproject cruciaal is dat kan worden aangestuurd op de selectie van bewoners. Het is van belang dat vooraf kan worden vastgesteld of nieuwe bewoners kunnen en willen bijdragen aan de gemeenschap. De drie verschillende corporaties hebben op verschillende manieren nieuwe bewoners uitgevraagd wat hun motivatie was om in een gemengd project te wonen en deze informatie gebruikt voor de selectie.*

*Binnen het Brasa Village zijn vanaf de start een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig om bewoners te ondersteunen. Zij opereren vanuit het buurtkantoor op het centrale plein om nabij bewoners snel en effectief te kunnen samenwerken. Partners in de samenwerking zijn de corporaties, Collectief Thuis, welzijnspartijen, WPI klantbegeleiders, het buurtteam en vluchtelingenwerk. De gemeente,*

---

<sup>1</sup> M. Davelaar, A. Gruppen, J. Knevel (2018), Goede burens. Lessen uit gemengde woonprojecten in Utrecht. Hogeschool Utrecht | Kennisplatform Utrecht Sociaal, Utrecht; K. Tinnemans, A. Fermin, M. Davelaar (april 2019), *Gemengd wonen met statushouders*. Kennisplatform Integratie & Samenleving, Utrecht; K. Tinnemans, M. Davelaar, R. Yohannes en B. Majdoubi (februari 2020), *Meer dan wonen alleen. Een onderzoek naar de Stek-projecten in Amsterdam*. Verwey-Jonker Instituut, Utrecht.

*corporaties Collectief thuis en de welzijnspartijen voeren daarnaast periodiek een overleg om de situatie in Brasa Village te monitoren.*

*Tot slot is er vanaf de start van het project een veiligheidsoverleg gestart met de betrokken stakeholders. Hier is ook een veiligheidscoördinator vanuit het stadsdeel aanwezig.*

Welke lessen zijn getrokken uit andere gemengde woonprojecten van jongeren, starters en statushouders?

*Antwoord: Ten opzichte van vorige woonprojecten zijn er een aantal zaken anders. Ten eerste is er gekozen voor een andere samenstelling. Een kwart van de woningen wordt toegewezen aan bewoners uit Zuidoost die al breder zijn geworteld in het stadsdeel. Voor de rest van de bewoners zijn gedeeltelijk starters, studenten, specifieke beroepsgroepen en statushouders. Ook is er op flexproject Brasa Village voor gekozen om niet alleen jong volwassenen in de leeftijd van 18-28 jaar te huisvesten maar om een bredere samenstelling van bewoners te huisvesten, waaronder andere leeftijden.*

*Daarnaast is de manier waarop de gangmakers functioneren veranderd. Hun takenpakket beperkt zich tot het bevorderen van een positief leefklimaat.*

In hoeverre is er een steunpunt beschikbaar voor hulpvragen van statushouders op het gebied van welzijn, wonen, studie en werk?

*Antwoord: Vluchtelingenwerk ondersteunt statushouders de eerste drie jaar van hun verblijf in Amsterdam vanaf de start van hun huisvesting en heeft iedere statushouder een eigen consulent bij Vluchtelingenwerk. Het Buurteam is ook beschikbaar voor Amsterdammers en statushouders. Ook worden de statushouders de eerste drie jaar begeleid door de klantbegeleider van WPI Inburgering en taal, bij hun inburgering en bij toeleiding naar werk.*

In hoeverre houden de woningcorporaties vinger aan de pols over het welzijn van bewoners, meldingen van eventuele overlast, zorgen over sociale veiligheid, door middel van een spreekuur, enquêtes of steekproefsgewijs onderzoek?

*Antwoord: De corporaties investeren middels de inzet van wijkbeheerders op Brasa Village, die veel aanwezig zijn op deze locatie voor vragen over woning en die bewoners kunnen aanspreken op schoon, heel en veilig. De corporaties nemen deel aan het periodiek monitoringsoverleg en het eerder genoemde veiligheidsoverleg.*

1. Davelaar en anderen adviseren gemeentes om bij toewijzing van woningen in gemengde complexen niet alleen de huurders die zich aanmelden via DAK te selecteren op hun motivatie maar ook bij de toewijzing van woningen aan statushouders selectiecriteria toe te passen en zorg te dragen voor een diverse samenstelling.
  - In hoeverre zijn statushouders vooraf geïnformeerd over het wonen in Brasa Village en bevestigd op hun motivatie?

*Antwoord: Statushouders krijgen een eenmalig woningaanbod dat zij, conform de Huisvestingsverordening, niet kunnen weigeren. Zij worden zodoende ook niet gevraagd om hun plaatsing te motiveren. Wel zijn zij vooraf geïnformeerd over Brasa Village middels een servicegesprek bij de GGD, en is er de*

*mogelijkheid om een bijdrage te leveren aan de community. En krijgen zij begeleiding bij zelfstandig wonen.*

- In hoeverre is bij de toewijzing van woningen aan statushouders gelet op taalbeheersing, psychosociale problematiek, dagbesteding etc.?

*Antwoord: Bij de plaatsing van statushouders worden geen voorrangscriteria toegepast. Op het moment dat zij een woning krijgen toegewezen moeten zij nog starten met het inburgeringstraject. Het leren van de taal is daar onderdeel van. Het wonen in een gemeenschap kan bij het leren van de taal een positieve impuls geven.*

*Voorafgaand aan een plaatsing heeft een statushouder een selectiegesprek gehad bij de GGD over het wonen in Amsterdam en hun mentaal welbevinden. Statushouders met veel mentale klachten wordt toestemming gevraagd om zorgen omtrent wonen op een gemengd woonproject te delen met de directie Wonen, die daar vervolgens rekening mee kan houden bij de plaatsing van een statushouder. Bij toestemming kan de GGD adviseren om de betreffende persoon niet te huisvesten in een gemengd woonproject. Indien een statushouder geen toestemming verleend om gegevens te delen, zal de GGD de directie Wonen hierover niet informeren.*

*De aanwezigheid van psychosociale problematiek is geen grond voor woningbouwcorporaties om het recht op een woning voor iemand in te trekken. Indien psychische problematiek dusdanig zwaar is, komen deze mensen in aanmerking voor zorg en/of beschermd wonen. Zij hebben als zij een status hebben verkregen, op basis van artikel 1 van de grondwet, dezelfde rechten en plichten als andere bewoners.*

*Tegelijkertijd realiseert de gemeente zich dat bij veel vluchtelingen psychosociale problematiek aanwezig is. Het bouwen aan een sterke gemeenschap, het nabij organiseren van maatschappelijke voorzieningen en een regulier veiligheidsoverleg zijn manieren om het leefklimaat voor alle bewoners te optimaliseren.*

- In hoeverre is bij de toewijzing van woningen aan statushouders gelet op een evenwichtige verhouding tussen aantallen mannen en vrouwen, alleenstaanden en gezinnen, en sociaal-culturele achtergrond?

*Antwoord: Bij de toewijzing van woningen op Brasa Village aan statushouders is niet specifiek rekening gehouden met een man-vrouw verdeling. De woningen zijn toegewezen aan statushouders die aan Amsterdam zijn gekoppeld door het COA. Het COA koppelt in principe aan elke gemeente een mix van statushouders. Dit zijn alleenstaanden, stellen en gezinnen. Het is dan aan gemeenten om een match te maken tussen de statushouders en een passende woning.*

*Voor flexlocaties, zoals Brasa Village, worden tot nu toe geen woningen aan gezinnen toegewezen in Amsterdam. Op het Brasa Village meer woningen toegewezen aan mannen dan aan vrouwen. De reden hiervoor is dat er simpelweg meer mannelijke dan vrouwelijke statushouders zijn.*

*In Brasa Village zijn 'community builders' en gangmakers aangesteld, die zijn geselecteerd uit de groep bewoners, ondersteund door 'Kollektief Thuis'.*

- Is er sprake van een structureel budget voor de organisatie van activiteiten door en voor bewoners van Brasa Village gedurende de hele looptijd van het project?

*Antwoord: Ja, er is een meerjarenbudget voor het community builden op de gemengde woonprojecten en flexprojecten. Dit conform de afspraak gemaakt in het convenant 'samenwerking gemengde woonprojecten'. Zie bijlage 1 voor het convenant.*

- Wat is de precieze opdracht aan Kollektief Thuis, ter ondersteuning van de 'community builders' en gangmakers?

*Antwoord: Het realiseren van een community die naar elkaar omziet en die bijdraagt aan een prettig leefklimaat op Brasa Village.*

- Is er een werkplan opgesteld door de woningcorporaties, Kollektief Thuis, de community builders en gangmakers over zaken als het voorkomen huurachterstanden van, soepel woningverhuur/doorlooptijd verhuizingen, community vorming en leefbaarheid?

*Antwoord: Er is door Kollektief Thuis een plan gemaakt over community builden. Voorkomen van huurachterstanden is geen onderdeel van dat plan en geen verantwoordelijkheid van Kollektief Thuis. Die verantwoordelijkheid ligt bij de corporaties.*

- In hoeverre is er vanuit Kollektief Thuis aandacht voor kennisbevordering en workshops onder bewoners over elkaars (culturele) achtergrond en gebruiken, normen en waarden, interculturele communicatie, en verbetering van onderlinge contacten?

*Antwoord: Kollektief Thuis werkt samen met de gemeente bij het bevorderen van interculturele communicatie. De gemeente geeft HVO Querido de opdracht om een dergelijke training te verzorgen voor de gangmakers van Brasa Village. De kosten van de trainingen worden bekostigd vanuit de programmabegroting van het programmateam MA&O.*

*Aan de bewoners van Brasa Village wordt ook de training Zelfstandig Wonen aangeboden. Kollektief Thuis stimuleert de bewoners van Brasa Village om aan deze training deel te nemen.*

*Zie bijlage 2 voor een verslag van de training 'Thuis in je huis'.*

- Hoeveel community builders en gangmakers zijn er inmiddels geworven onder de bewoners, inclusief statushouders?

*Antwoord: 14 bewoners.*

- Wat is hun precieze opdracht?

*Antwoord: Activiteiten ontplooiën ten behoeve van het versterken van een positief leefklimaat op Brasa Village.*

- Hebben zij een signaleringsfunctie bij zorgen over het welzijn van individuele bewoners of over sociale veiligheid?

*Antwoord: Gangmakers kunnen zorgen omtrent bewoners delen met Collectief Thuis, die deze zorgen onder de aandacht brengt van de corporatie en maatschappelijke spelers die betrokken zijn bij Brasa Village.*

- Krijgen community builders en gangmakers een vergoeding voor hun werkzaamheden, ondersteuning en training?

*Antwoord: Ja, een vrijwilligersvergoeding en een (gratis) training.*

Hoogachtend,

Dagelijks bestuur  
Stadsdeel Zuidoost