Break-outsessie: Wonen

Datum: 24 juni 2026
Locatie: NoLimit, Geldershoofd 80, 1103 BG Amsterdam
Bijeenkomst: Route naar Herstel, Masterplan Zuidoost
Thema: Wonen
Gespreksleider: Stephany Biezen
Notulist: Cherrelle Bedford

Doel van de sessie

Input ophalen voor concrete aanbevelingen rondom het thema wonen binnen de Route naar Herstel en Masterplan Zuidoost.

Centrale vraag

Wat is er nodig om herstel, heling en structurele verandering binnen het thema wonen in Amsterdam Zuidoost te realiseren voor nazaten van tot slaaf gemaakten?

Belangrijkste thema's uit het gesprek

1. Woningbezit en vermogensopbouw

Een van de grootste thema's was het vergroten van woningbezit onder nazaten van tot slaaf gemaakten.

Er werd benoemd dat:

- er de komende jaren ongeveer **40.000 nieuwe woningen** bijkomen in Zuidoost
- veel koopwoningen terechtkomen bij mensen van buiten de gemeenschap
- vermogen daardoor niet in de gemeenschap blijft

Belangrijk inzicht:
De Afro-Caribische en Afrikaanse gemeenschap mist opnieuw kansen op vermogensopbouw.

Uitdagingen:

- gebrek aan kennis over kopen
- gebrek aan eigen vermogen
- beperkte toegang tot financiering

Belangrijke conclusie:
Wonen moet niet alleen over huisvesting gaan, maar ook over vermogensopbouw en economische zelfstandigheid.

---

2. Financiële educatie en kennisoverdracht

Veel deelnemers gaven aan dat kennis over huren en kopen van een woning ontbreekt.

Voorbeelden van onderwerpen waar meer kennis over nodig is:

- woning huren of kopen
- hypotheek
- vermogen opbouwen
- generational wealth
- financiële planning

Er werd benadrukt dat educatie vroeg moet beginnen.

Bij voorkeur:

- op middelbare scholen
- tussen 14 en 18 jaar
- via burgerschapslessen of speciale programma's

Voorbeeld uit de praktijk:

Doorbraakteam Wonen beheert een woonwinkel in de community space op het Bijlmerplein, waar 1x per week met name jonge mensen terecht kunnen voor informatie over wonen. Deze ruimte is tijdelijk gesloten i.v.m. verhuizing naar een andere locatie en ook de website is offline, waardoor dit aanbod nu niet goed beschikbaar is. Stichting Evolve heeft een lokaal initiatief opgezet voor jonge mensen voor financiële bewustwording en eigenaarschap.

Belangrijke conclusie:
Kennis is een belangrijke eerste stap richting zelfstandig wonen en eigenaarschap.

---

3. Extra financiële ondersteuning voor starters

Er werd benoemd dat kennis alleen niet voldoende is.

Groot probleem:
Veel gezinnen kunnen simpelweg niet voldoende lenen bij banken.

Belangrijke knelpunten:

- te laag inkomen
- geen familievermogen
- geen overwaarde uit eerdere woning
- hoge woningprijzen

Voorstellen:

- revolverend fonds
- aanvullende lening
- gereduceerde hypotheekrente
- speciale financieringsconstructies via banken of gemeente

Belangrijke conclusie:
Naast educatie is financiële ondersteuning essentieel om de achterstand echt te verkleinen.

---

4. Meer zeggenschap over gebiedsontwikkeling

Een belangrijk thema was invloed op de inrichting van de wijk.

Veel deelnemers ervaren dat:

- bewoners te laat worden betrokken
- cruciale besluiten al genomen zijn
- projectontwikkelaars en gemeente teveel bepalen

Belangrijke vraag:
Hoe zorgen we dat bewoners eerder en structureler betrokken worden?

Belangrijke conclusie:
Herstel betekent ook zeggenschap over grond, ruimte en ontwikkeling.

---

5. Multifunctioneel gebouw onder regie van de community

Een belangrijk voorstel uit Route naar Herstel is het realiseren van een multifunctioneel gebouw.

Belangrijk uitgangspunt:
Het gebouw moet onder regie staan van nazaten van tot slaaf gemaakten.

Mogelijke functies:

- ontmoeting
- talentontwikkeling
- kennisdeling
- herstel en heling
- jongerenwerk
- cultuur

Belangrijke discussie:
Moet dit een kleinschalige lokale plek worden of juist een prominente locatie met grote zichtbaarheid?

Een sterke voorkeur ging uit naar:

- zichtbare locatie
- centrale plek in Zuidoost
- internationale uitstraling
- duidelijke community-identiteit

Belangrijke conclusie:
De plek moet betekenis, zichtbaarheid en eigenaarschap uitstralen.

---

6. Multigenerationeel wonen

Een sterk onderwerp was wonen met meerdere generaties.

Veel deelnemers gaven aan dat dit cultureel belangrijk is.

Probleem:
Het huidige woonsysteem maakt dit steeds moeilijker.

Uitdagingen:

- te weinig grote woningen
- nauwelijks betaalbare 4-kamerwoningen
- WoningNet sluit onvoldoende aan
- weinig passende beleidsruimte

Belangrijke conclusie:
Het huidige systeem sluit onvoldoende aan op culturele woonbehoeften.

Voorstel:
Een pilot of experiment starten rondom multigenerationeel wonen.

Voorbeeld uit de praktijk:

Wi Kontren is een woongroep voor Surinaamse ouderen in Reigersbos. Veel van de ouderen hebben al een dusdanig hoge leeftijd bereikt dat ze niet meer kunnen deelnemen aan de bewonerscommissie. Hierdoor kunnen zij geen invloed meer uitoefenen op het woonbeleid binnen hun woongroep. Inmiddels heeft de woningcoöperatie ook mensen van andere afkomst in de woongroep geplaatst. Daarmee komt behoudt van de Surinaamse identiteit steeds meer onder druk komen te staan. Een oplossing zou kunnen zijn om de woongroep multigenerationeel te maken met behoudt van de Surinaamse identiteit en de jongere bewoners deel te laten nemen aan de bewonerscommissie.

---

7. Pilot voor nieuwe woonvormen

Er werd voorgesteld om op korte termijn te starten met pilots.

Mogelijke pilotvormen:

- collectieve woonvormen
- community-gedreven woonprojecten
- intergenerationeel wonen

Voorbeelden uit de praktijk:

- initiatieven in Gein
- initiatief Future in Holendrecht
- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

Belangrijke conclusie:
Er moet niet alleen gepraat worden, er moet geëxperimenteerd worden.

---

8. Talentontwikkeling als onderdeel van wonen

Er werd benadrukt dat wonen breder is dan een dak boven je hoofd.

De leefomgeving moet ook bijdragen aan:

- talentontwikkeling
- groei
- kansen
- welzijn

Voorstel:
Meer plekken creëren waar jongeren hun talent kunnen ontwikkelen in:

- sport
- muziek
- creativiteit
- ondernemerschap

Belangrijke conclusie:
Een sterke wijk biedt ook ruimte om talent te laten floreren.

---

9. Terugkeer naar Afrika als onderdeel van herstel

Een opvallend onderwerp was de verbinding tussen herstel en terugkeer naar Afrika.

Voorstel:
Een conferentie organiseren over terugkeer naar Afrika.

Doel:
Verkennen hoe mensen die dat willen concreet ondersteund kunnen worden.

Thema's:

- wonen
- gezondheid
- onderwijs
- vestiging

Er werd een bestaand voorbeeld uit Engeland genoemd waarbij de WOZ-waarde van de huurwoning kan worden ingezet als onderdeel van financiering van terugkeer naar Afrika. Hiermee komt weer woonruimte vrij voor andere woningzoekenden.

Dit onderwerp vraagt verdere verdieping.

Aanbevelingen uit de sessie

Korte termijn

- Mailinglijst opzetten voor vervolg
- Vervolggesprek organiseren
- Concrete prioriteiten bepalen
- Kansrijke pilots selecteren

Middellange termijn

- Financiële educatie uitbreiden
- Programma's rondom woningbezit ontwikkelen
- Pilot multigenerationeel wonen starten
- Community-betrokkenheid vergroten

Lange termijn

- Vermogensopbouw versterken
- Eigenaarschap vergroten
- Meer community-zeggenschap in gebiedsontwikkeling
- Structureel beleid ontwikkelen dat aansluit bij culturele woonbehoeften

---

Slotconclusie

De sessie maakte duidelijk dat wonen veel verder gaat dan huisvesting alleen.

Wonen raakt direct aan:

- herstel
- vermogensopbouw
- zeggenschap
- identiteit
- gemeenschap

- toekomstkansen

De centrale boodschap van de sessie:
Als herstel serieus wordt genomen, moet wonen een sleutelrol krijgen in structurele verandering binnen Amsterdam Zuidoost.