Ymere

Aan projectcommissie Groen/Blauw

Jollemanhof 21
1019 GW Amsterdam
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam
Telefoon 088 000 89 00
KvK nr. 41212857
www.ymere.nl

Datum 11 september 2024
Contactpersoon Anna Boogaard
E-mail anna.boogaard@ymere.nl

Onderwerp Reactie op Gekwalificeerd Advies
op het concept projectplan van de Groene en Blauwe Blokken

Beste leden van Projectcommissie Groen/Blauw,

Hartelijk dank voor het Gekwalificeerd Advies op ons concept projectplan voor de Groene en Blauwe Blokken. Hierbij ontvangen jullie onze reactie.

Samenwerking

Wij hebben de samenwerking met PC Groen/Blauw als prettig ervaren. Er is kritisch, maar positief meegedacht. Ook waren de PC leden flexibel in het meegaan met de door ons voorgestelde planning, waarin de PC-overleggen elkaar relatief snel opvolgden in vergelijking met eerdere fases. Dit stellen wij zeer op prijs.

Onafhankelijk onderzoek

We erkennen dat de vraag van de projectcommissie om onafhankelijk nader onderzoek beter afgehandeld had moeten worden. De PC zou geen nadeel moeten ondervinden van dingen die intern (binnen Ymere, of tussen Ymere en HYA) onduidelijk zijn. Daarom bieden we alsnog het 2nd opinion onderzoek aan. Verderop lezen jullie ons voorstel.

Ook komen we verderop in deze reactie terug op jullie vraag naar een onafhankelijke adviseur voor de plattegronden.

Bewonersraadpleging

Jullie geven aan dat de respons op de bewonersraadpleging (achterbanraadpleging) laag is geweest, met name door de periode waarin deze is uitgevoerd (vakantieperiode).

Als je de respons vergelijkt met die van eerdere achterbanraadplegingen, lijkt de vakantieperiode weinig invloed te hebben gehad. Het aantal reacties komt namelijk overeen met die van eerdere fases. In Paars was de respons bijvoorbeeld 36,5%.

Ook de antwoorden op de vragen, en bijbehorende percentages zijn vergelijkbaar met eerdere achterbanraadplegingen.

Reactie op advies en aanvullende vragen

Hieronder gaan we in op de punten uit jullie Gekwalificeerd Advies en de bewonersraadpleging:

Onduidelijkheid voor bewoners

We zijn ons bewust van de uitdagingen rondom het verstrekken van informatie over dit project. De hoeveelheid informatie en individuele vragen van bewoners blijven moeilijk om te vangen in het projectplan. Mede daarom organiseren we verschillende laagdrempelige inloopspreekuren (2 x per week overdag en 1x per maand 's avonds) waar bewoners hun individuele vragen kunnen stellen. Daarnaast hebben we een intern overleg waarbij we de verschillende afdelingen van Ymere bijpraten over de stand van zaken, zodat er zo veel mogelijk dezelfde informatie wordt verspreid. We staan open om in gesprek te blijven over het verder verbeteren van onze informatieverstrekking.

Verhuishulp

Onze woonmakelaars zijn ervaren in het herkennen van hulpvragen bij bewoners. Zij bieden ook extra hulp bij verhuizen voor bewoners die dit nodig hebben. Wij denken dat het goed is om extra aandacht te besteden aan de rol van de woonmakelaars in het projectplan. Het lijkt voor veel bewoners nog niet duidelijk dat- en op welk moment zij deze persoonlijke begeleiding gaan krijgen. We horen graag van jullie welke ideeën jullie hiervoor hebben.

Nieuwe indeling en verlies van ruimte:

We hebben inmiddels 2 architecten gevraagd met een frisse blik, en met in achtneming van alle technische eisen, mee te denken over de plattegronden:

Onze interne architect en een externe architect (Studio Appelo) hebben meerdere ontwerpvoorstellen gedaan. Grotendeels waren deze niet mogelijk (vanwege technische of andere eisen vanuit Ymere). Wij stellen voor om in het afrondend gesprek van18 september met jullie de voorstellen van de externe architect te bespreken. Vervolgens besluiten we samen welke wijzigingen we willen verwerken in de plattegrondopties voor groen en blauw. Het concept voorstel (plattegronden) van de externe architect sturen we mee als bijlage bij deze reactie. Op de 18e wordt de definitieve versie met jullie besproken.

Geluidsisolatie en Ventilatie

Om de zorgen weg te nemen, willen we alsnog ingaan op jullie vraag voor een onafhankelijk onderzoek naar de geluidsisolatie. Dit onderzoek willen we laten uitvoeren door een gerenommeerde partij (Merosch), op kosten van Ymere. Voorwaarde hierbij is dat er een duidelijke gezamenlijke (door PC en Ymere) opdracht wordt geformuleerd voor het onderzoeksbureau. Ook moet er een duidelijke offerte worden opgesteld. Wij stellen voor om een werkgroepje te vormen met een aantal (2 tot 4) vertegenwoordigers uit de PC, waarmee we verder afstemmen over wat de opdracht aan het onderzoeksbureau wordt en welke informatie zij nodig hebben voor een goed advies (bijv. bezoek aan de

modelwoning). We willen dit op korte termijn oppakken, zodat de uitkomsten meegenomen kunnen worden in de uitvoering van Groen en Blauw.

Daarnaast staan wij open voor het beantwoorden van vragen m.b.t. hitte in de zomer in relatie tot ventilatie.

Vloerverwarming

De achterbanraadpleging geeft aan dat 56% positief is over vloerverwarming op de begane grond. Daarnaast geeft 20% aan geen vloerverwarming te wensen. De zorgen die aangedragen worden over het comfort en mogelijke huurverhoging denken wij goed te kunnen wegnemen bij de individuele huurders. We zullen daarom in het projectplan opnemen dat alle begane grond vloeren voorzien worden van vloerverwarming.

Samenvattend

Jullie geven aan dat met deze cijfers jullie niet verwachten de noodzakelijke 70% te behalen. Met deze reactie hopen wij jullie grootste vraagtekens weg te nemen. Samenvattend komen wij hiervoor tot de volgende voorstellen:

- We bespreken de ontwerpvoorstellen van Studio Appelo met de PC op 18 september.
- We bieden aan om Merosch opdracht te geven voor een 2nd opinion advies op geluidsisolatie, samen met een werkgroepje vanuit de PC.
- We blijven tijdens de uitvoeringsfase met de PC in overleg en staan open voor vragen rondom o.a. hitte/ventilatie en ideeën voor betere informatievertrekking rondom het project.

Afronding ontwikkelfase Groene en Blauwe blokken

Op woensdag 18 september om 19.00 uur bespreken we het Gekwalificeerd Advies traject met PC Groen/Blauw, in het bijzijn van Robert Kok, de beleidsadviseur van Stadsdeel en Marianne Knollenburg van de HYA.

Na dat overleg leggen we het Projectplan voor aan alle bewoners van de Groene en Blauwe blokken. De draagvlakmeting wordt dan ook gestart. In de bijlage lichten we de vervolgstappen toe.

Met vriendelijke groet,



Anna Boogaard
Procesmanager Stedelijke Vernieuwing