Aan: Woningcorporatie Ymere
t.a.v. mevr. A. Boogaard

betreft: advies van de projectcommissie Groen/Blauw aangaande het concept projectplan voor de woningen in de Groene en Blauwe blokken in de Van der Pekbuurt.

Amsterdam, 3 september 2024.

Geachte mevrouw Boogaard,

Op 16 juli heeft u ons verzocht om, op basis van een bewonersraadpleging, een gekwalificeerd advies uit te brengen aangaande het concept projectplan waarvan de bewoners van de woningen in de Groene en Blauwe blokken in juni van Ymere een samenvatting hebben ontvangen. Daarbij ontvingen de bewoners ook de voorstellen voor de plattegrondswijzigingen van hun huidige woning. Vervolgens zijn er eind juni twee informatiebijeenkomsten georganiseerd in het startblok aan de Hagendoornweg. Ook hebben we als projectcommissie begin juli twee inloopmomenten voor bewoners georganiseerd.

Met deze brief geven we graag gehoor aan dit verzoek. We hebben ons bij dit advies laten leiden door wat uit de raadpleging naar voren is gekomen, door wat we zelf van bewoners hebben gehoord en door wat we zelf ervaren.

1 Het proces en het projectplan:

De overleggen die we gezamenlijk gevoerd hebben, hebben we in principe als constructief ervaren. Over het algemeen is er op een goede manier aandacht gegeven aan onze inbreng en de inbreng van de overige bewoners. We kunnen ook constateren dat Ymere de gezamenlijk gemaakte afspraken zoals vastgelegd in de Amsterdamse Kaderafspraken bij dit proces heeft willen volgen.

Verbeterpunt in dit proces is echter wel de afhandeling van de vraag van de projectcommissie om onafhankelijk nader onderzoek op een aantal cruciale punten met betrekking tot het projectplan. Ymere verwees daarbij aangaande de financiering uiteindelijk naar de HYA, die vervolgens weer naar Ymere terug verwees. Dit creëerde onnodige verwarring en zorgde tevens voor onbegrip bij de bewonerscommissie.

De projectcommissie onderstreept voor het grootste deel de afspraken die nu gemaakt zijn in dit projectplan. Dit advies poogt, op basis van de uitgevoerde bewonersraadpleging, de puntjes op de i te zetten opdat er voor alle bewoners straks een zo goed mogelijk renovatievoorstel ligt.

2 De bewonersraadpleging:

In de bijlage vindt u de uitwerking van de bewonersraadpleging die we hielden.
Uit deze bewonersraadpleging blijkt het volgende:

- 60 huishoudens van het totale aantal huishoudens (rond de 200?) heeft ons formulier ingevuld en geretourneerd. Dat is een lage score. Dit is te wijten aan de periode waarin de achterbanraadpleging diende plaats te vinden; de zomervakantie. Aan Ymere het advies om hier voortaan qua planning rekening mee te houden.
- 72% van hen geeft aan dat het plan voor hen duidelijk is.

- Slechts 55% van de respondenten geeft aan tevreden te zijn met het voorgestelde plan. Dat is geen hoge score.
  35% geeft aan niet tevreden te zijn met het plan. Er is veel ontevredenheid en zorg over het twee keer moeten verhuizen. Daarnaast wordt door een aantal ook de verhuiskostenvergoeding te laag geacht.
- Bij de vraag naar de mening over de werkzaamheden en de veranderingen, valt op dat die opmerkingen voor een groot deel gaan over de voorgestelde plattegronden. Een deel geeft aan tevreden te zijn maar meer bewoners hebben vragen en opmerkingen.
- We hebben specifiek gevraagd naar de mening van bewoners over de overweging van Ymere om in de benedenwoningen vloerverwarming aan te leggen om op die manier ruimte te besparen. 56% van de respondenten is daar positief over. 20% geeft aan geen vloerverwarming te wensen. Redenen die daarvoor worden aangedragen zijn zorgen aangaande het comfort en een mogelijke huurverhoging.
- De antwoorden op de specifieke vraag 'Wat is uw mening over de voorgestelde plattegrondswijzigingen?' geven een divers beeld; 38% vindt de voorgestelde plattegronden goed. 39% echter is van mening dat de voorgestelde plattegronden niet goed (genoeg) zijn. In het algemeen wordt aangegeven dat de ruimtes na de renovatie te klein worden en dat diverse keuzes ten aanzien van de inrichting als onpraktisch worden gezien.
- Op de vraag 'Bent u het eens met de afspraken die zijn gemaakt t.a.v. deze renovatie?' antwoord 55% ja. 27% geeft aan het oneens te zijn met de voorgestelde afspraken. Ook hier wordt door degenen die aan de vraag opmerkingen hebben toegevoegd vaak aangegeven, dat er erg op gezien wordt tegen het verhuizen en ook dat nog veel onduidelijk is.
- Bewoners is ook gevraagd of ze wellicht gebruik willen maken van de mogelijkheid om met voorrang te verhuizen naar een andere woning elders. 29% blijkt dat inderdaad van plan. 10% weet dat nog niet. De overige bewoners geven aan te willen terugkeren. Meest genoemde reden om te willen verhuizen is dat daardoor slechts 1 keer verhuisd hoeft te worden en een veranderde gezinssituatie.
- Als laatste is bewoners gevraagd of ze verder nog opmerkingen aangaande het voorstel hebben. Ook hier geven bewoners vaak aan dat ze moeite hebben met de nieuwe indelingen, verlies aan ruimte en de rompslomp die de renovatie met zich meebrengt. Maar er zijn ook veel positieve reacties.

3 Er zijn uit de bewonersraadpleging en de gesprekken die we voerden een aantal zaken naar voren gekomen, waar we in dit advies aandacht voor vragen:

- M.b.t. de informatie en de afspraken geven bewoners aan nog veel onduidelijkheid te ervaren. We stellen voor om, samen met Ymere, te blijven zoeken naar mogelijkheden om de informatie rond dit project te verbeteren.
- Veel bewoners geven aan erg op te zien tegen de rompslomp van verhuizen. Ook hier stellen we voor om deze zorgen zeer serieus te nemen en gezamenlijk te blijven zoeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld verhuishulp waar dat nodig is.
- M.b.t. de gepresenteerde plattegronden: De meeste opmerkingen en bezwaren die bewoners maken gaan over de nieuwe indeling van de woningen en het verlies van ruimte. Dit blijkt niet alleen uit de bewonersraadpleging, maar ook uit de reacties die we eerder ontvingen, bijvoorbeeld tijdens onze inloopspreekuren. We hebben dit al een aantal keren eerder aangegeven en besproken. In uw mail van vrijdag 23 augustus geeft u aan dat het projectteam van Ymere de zorg deelt en dat u in de eerste week van september met uw collega bespreekt óf en hoe een externe adviseur kan worden ingeschakeld voor het

meekijken met de plattegronden. Specifiek op het thema; zo veel mogelijk gebruik maken van de ruimte in een relatief kleine plattegrond.
Wij denken dat deze gesprekken met een adviseur van buiten sowieso dienen plaats te vinden en gaan graag met u in overleg over het 'hoe'.

- Uit de reacties die we ontvingen kwam vaak naar voren dat gevreesd wordt dat de geluidsoverlast bij de werkzaamheden niet voldoende wordt aangepakt. U geeft aan dat de panden in de Gentiaanblokken moeilijk te vergelijken zijn met die in de van der Pekbuurt maar de zorgen wel serieus te nemen. Om die reden heeft u nogmaals met de co-maker gekeken naar de mogelijkheden voor geluidsreductie van de entree waar de meeste mensen zorgen over hebben. Daar zijn geen nieuwe inzichten uit naar voren gekomen. Uw voorstel is nu om gezamenlijk ter plekke te kijken met een extern (en dus onafhankelijke) adviseur. We gaan graag op dit voorstel in.
- Hitte 's zomers / ventilatie. We hebben zorg aangaande de ventilatiemogelijkheden van de woningen. In uw mail van 23 augustus heeft u een duidelijke uitleg gegeven. Toch willen we graag nog de mogelijkheid om hier nog enkele vragen over te stellen.

4 Advies:

Het concept renovatievoorstel, zoals dit in overleg is opgesteld, lijkt in de basis voldoende draagvlak te hebben bij bewoners. Echter: als deze uitslag van de achterbanraadpleging een graadmeter is voor de instemmingsronde die Ymere over een tijdje gaat uitvoeren, zou de noodzakelijke 70% instemming niet gehaald worden. Er worden op dit moment met name teveel vraagtekens gezet en zorgen geuit bij de gepresenteerde plattegronden. De bewonerscommissie wil om die reden eerst deze twee zaken goed besproken hebben alvorens ze een positief advies geeft aangaande de werkzaamheden, zoals beschreven in het ontwerpplan. Ook willen we zoals gezegd graag eerst nog met Ymere in overleg over de vraag of er in de plannen voldoende aandacht is besteed aan geluidsisolatie en de ventilatie.

5 Over het concept sociaal plan adviseert de bewonerscommissie wel positief.
Er is, zo blijkt, nog veel onduidelijkheid onder de bewoners. En er zijn veel mensen bezorgd aangaande de verhuizingen en alles wat daar bij komt kijken. De projectcommissie biedt aan om gezamenlijk te bespreken hoe die zorg en onduidelijkheid zoveel mogelijk is weg te nemen en hoe daarin een goede ondersteuning kan worden geboden.

We hopen binnenkort uw reactie te mogen ontvangen ten aanzien van deze opmerkingen, vragen en adviezen.

Daarnaast stellen we voor om juist ook gedurende de uitvoeringsfase als projectcommissie met Ymere met enige regelmaat in overleg te blijven, om zo gezamenlijk dit proces te monitoren.

Met vriendelijke groet,
Namens de projectcommissie Blauw Groen,

Charllotte Karlstedt