Reactie gekwalificeerd advies Notweg Noord

Amsterdam, 4-12-2025

Aan: Bewonerscommissie Notweg Noord, BC Wildeman, BC Grasrijk

Beste leden van de bewonerscommissies,

Afgelopen vrijdag 28 november ontvingen we jullie gekwalificeerd advies op het projectplan Notweg Noord. Het advies is gebaseerd op de uitkomsten van de achterbanraadpleging (uitgevoerd door RIGO) die jullie als bijlage bij het advies hebben gevoegd.

We willen jullie allereerst bedanken voor jullie advies dat op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. We zijn blij om te horen dat jullie Stadgenoot positief adviseren over het sociaal plan. Hieronder gaan we puntsgewijs in op jullie advies.

Bewonersraadpleging
Stadgenoot vindt het net als de commissies jammer dat de respons bij de bewonersraadpleging zo laag was en niet eenduidig. We zijn daarom blij dat jullie ook de uitkomsten van het eerder gedane woononderzoek gebruiken ter ondersteuning van jullie advies. We herkennen het beeld dat een meerderheid van de bewoners neutraal en/of positief ten opzichte van de plannen staat. Onze bewonersbegeleiders hebben alle huishoudens al een bezoek gebracht in aanloop naar de aanbieding van Groenehuyzen en op de bewonersavond voorafgaand aan de raadpleging kwam ongeveer 65% van de huishoudens af. Het beeld dat we daar kregen is dat bewoners over het algemeen positief tegenover de plannen staan.

Gekwalificeerd advies
Aanbeveling 1
Uit ervaring met andere projecten in de buurt weten we hoe de woningmarkt in Amsterdam en Stadsdeel Nieuw-West is: zelfs een SV-urgentie biedt geen garanties. We zetten daarom vanaf dag 1 van de peildatum in op actieve begeleiding van de huishoudens. Doordat we tijdens de huisbezoeken ieders persoonlijke situatie in kaart hebben gebracht, weten we welke huishoudens voor welke woning passend zijn. Mochten er in ons bezit passende woningen vrijkomen, bieden we die aan bewoners van de Notweg Noord aan.

We houden intensief contact met bewoners om te zien welke bewoners hulp bij nodig hebben bij het zoeken. Tijdens de spreekuren (zie ook aanbeveling 5) kunnen we die bewoners uitleg geven over het zoeken naar woningen in DAK - Amsterdam, en maken we afspraken hoe we ze daarbij tijdens de herhuisvestingsperiode in begeleiden. Voor bewoners die digitaal minder onderlegd zijn nemen we extra de tijd.

Wanneer de peildatum bekend is informeren we bewoners met een brief. We nodigen ze ook uit om op het spreekuur te komen. Mochten bewoners prijs stellen op nog een huisbezoek (bijvoorbeeld omdat ze niet digitaal vaardig zijn), dan gaan we nog een keer op bezoek.

Aanbeveling 2
Zoals bij aanbeveling 1 genoemd houden we intensief contact met de bewoners, zodat we snel doorhebben wie wel en wie niet voortvarend op zoek gaan. Bij de groep die geen stappen kan (of wil) zetten, ondernemen we direct actie door de begeleiding te intensiveren.

Aanbeveling 3
We gaan graag mee in jullie voorstel om eens per kwartaal te overleggen over de voortgang van de herhuisvesting. Signalen die jullie opvangen van buurtbewoners kunnen voor ons enorm waardevol zijn om vroegtijdig knelpunten te signaleren en op te lossen.

Aanbeveling 4
Stadgenoot heeft in de omgeving redelijk veel bezit. Met name in de Blomwijckerbuurt hebben we portieketageflats waar zojuist vastgoedverbetering is uitgevoerd. Deze bouwblokken bestaan vooral uit 3-kamerwoningen op de verdieping en 5-kamerwoningen (maisonnettes) op de begane grond/eerste etage. Omdat laatstgenoemde type woningen minder vaak vrijkomt verwachten we dat we vooral voor grote gezinnen soms ook buiten Osdorp moeten kijken naar wat er vrij komt (bijvoorbeeld in Geuzenveld). We nemen de aanbeveling ter harte om hierover vroegtijdig verwachtingen te managen.

Aanbeveling 5
Vanaf de peildatum houdt Stadgenoot wekelijks spreekuur voor de bewoners van de Notweg 4-30 in het nieuwe wijkkantoor in Groenehuyzen. Het nieuwe wijkkantoor is goed zichtbaar vanaf de straat en daardoor gemakkelijk vindbaar. We nemen de aanbeveling van de commissies graag over om de spreekuren op een dinsdag te houden: hoe meer aanloop, hoe beter. Wat ons betreft is dit spreekuur laagdrempelig: het is bedoeld voor alle huishoudens van de Notweg 4-30, voor alle vragen die gaan over de herhuisvesting. Als de commissies suggesties hebben hoe het spreekuur nog laagdrempeliger te maken, dan horen we dat graag.

Aanbeveling 6
Voor huishoudens die terugkeren naar de nieuwbouw hanteert Stadgenoot de criteria van SV-urgentie voor inkomens en gezinssamenstelling. De leeftijdsgrens voor inwonende kinderen die meetellen bij de gezinssamenstelling en terugkeren naar de nieuwbouw verhogen we daarmee van 18 naar 23 jaar. Let wel: Stadgenoot geeft deze huishoudens geen SV-urgentie. Inwonende kinderen die ouder zijn geworden dan 23 jaar krijgen dus ook geen semi-SV-urgentie. Stadgenoot biedt deze inwonende kinderen ook geen zelfstandige woning in de nieuwbouw aan. Als we dat zouden doen creëren we ongelijkheid tussen verschillende fases in de vernieuwing van de Wildemanbuurt omdat in de latere fases semi-SV-urgenten géén woning in de nieuwbouw wordt aangeboden. Zoals eerder aangegeven moet Stadgenoot daarom ergens een grens stellen.

We willen deze (en andere) huishoudens nadrukkelijk meegeven dat de eerste verhuizing vanuit de Notweg naar een nieuwe woning een belangrijke stap is. Zeker wanneer er inwonende kinderen zijn die jonger zijn dan 23 jaar en wel meetellen bij de gezinssamenstelling. Het is belangrijk dat deze woning goed en passend is, zodat het hele huishouden zich prettig voelt. Hier zetten we in onze communicatie en begeleiding vol op in.

Tenslotte willen we nog meegeven dat er slechts 1 huishouden van de Notweg 4-30 is waarbij in de periode tussen het einde van de herhuisvesting tot de oplevering van fase 1 kinderen de leeftijd van 23 jaar bereiken. Dit huishouden heeft de mogelijkheid gehad om door te schuiven naar een passende nieuwbouwwoning in Groenehuyzen.

Aanbeveling 7
Onderdeel van de gesprekken die we voeren met bewoners is uitleg over passend toewijzen. Tijdens de huisbezoeken spreken we over hun kansen en mogelijkheden en leggen uit wat voor dat huishouden passend is. Ervaring leert dat de kracht van herhaling effectief is. We verwijzen bewoners ook door naar de gemeente voor een WMO-indicatie om hun kansen op een passende woning te vergroten.

Tot slot
We zijn blij om te horen dat jullie een positief advies geven over het sociaal plan en dat jullie tevreden zijn over de samenwerking bij de totstandkoming van het plan. Tegelijkertijd begrijpen we ook dat we de komende tijd veel moeten investeren in contact met de bewoners om de herhuisvesting goed te laten verlopen. We hopen met bovenstaande antwoorden tegemoet te komen aan de zorgen van jullie als bewonerscommissies en de bewoners in het algemeen.

We gaan graag maandag 8 december met jullie in gesprek om jullie advies en onze reactie te bespreken, zodat we het sociaal plan definitief kunnen maken en we de peildatum voor de bewoners van de Notweg 4-30 kunnen aanvragen.

Met vriendelijke groet,

Joost Nellen
Yvette de Roos
Simone van der Eijk