Gemeente Amsterdam
Oost

Verslag – BO Ymere-Stadsdeel Oost

Datum: Woensdag 5 november 10: 00-11:30
Locatie: Oost stadsdeelkantoor - kamer 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Deelnemers:
Stadsdeel Oost: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e (verslag)
Ymere: 5.1, 2, e

1. Opening en mededelingen
    a. Vaststellen agenda
    b. Personele zaken/vervanging Ymere en SDO
    Zie voorstelronde.

Voorstelronde
5.1, 2, e – regiomanager
5.1, 2, e – ontwikkelmanager regio Oost en Zuidoost
5.1, 2, e – gebiedsregisseur IJburg, Dapper- en Indische buurt en OostelijkHavengebied
5.1, 2, e – gebiedsregisseur Oud Oost en Watergraafsmeer
5.1, 2, e – bestuurder stadsdeel Oost
5.1, 2, e – programmamanager ruimte, economie, duurzaamheid en wonen
5.1, 2, e – ambtelijk opdrachtgever stadsdeel Oost transformatieprojecten (tot nader order) en bestuursopdracht IJburg en Dappermarkt
5.1, 2, e – beleidsadviseur directie wonen en accountmanager stadsdeel Oost
5.1, 2, e – ondersteuning

2. Vaststellen verslag + actiepuntenlijst overleg 2 juli 2025
Verslag wordt vastgesteld en actielijst doorgenomen.

3. Stand van zaken brandveiligheid maatregelen 5.1, 2, e
Door aanscherping van wetgeving omtrent (brand)veiligheid (BBL, Besluit Bouwwerken Leefomgeving) mogen vluchtroutes niet gebarricadeerd worden (denk aan tafeltjes, schilderijen etc.) en staan scootmobielen nu vaak op een onveilige plek. . Er zijn inmiddels 9000 brieven verstuurd aan bewoners over het verwijderen van obstakels in vluchtwegen. De gebiedscoördinatoren zijn geïnformeerd over deze brieven.
Voor de scootmobielen zijn de projectleider van Ymere en de projectleider van stadsdeel Oost samen langs de grote complexen (zoals Flevoflats) gegaan om te inventariseren wat de problemen zijn en hoe deze op te pakken. Vanuit de WMO ontvangt Ymere echter nog steeds aanvragen voor het plaatsen van een scootmobiel die niet in overeenstemming zijn met de BBL. 5.1, 2, e heeft binnenkort een portefeuillehoudersoverleg 'Ouderen' en zal dit daar benoemen **< (Actie:** 5.1, 2, e

4. Stand van zaken verkoop 5.1, 2, e
Er zijn tot nu toe 26 woningen in Oost verkocht. Dit is minder dan gepland. In de huidige verkoopvijver muteert te weinig. Ymere wil niet bezuinigen op nieuwbouw, renovaties of onderhoud. Om de cijfers rond te krijgen zal of de verkoopvijver uitgebreid moeten worden of er moet minder uitgebreid (niet meer dan het wettelijke) verduurzaamd worden.

5. Verduurzaming 5.1, 2, e
Om financiële redenen gaat Ymere inzetten op niet meer dan wat wettelijk noodzakelijk is verduurzamen. Verder zet Ymere wel in op isolatie, materialisatie en biodiversiteit.

6. Schimmelaanpak [redacted]
Geen nieuws ten opzichte van het vorige overleg.

7. Bijpraten projecten: [redacted]

a. Strandeiland

Project Flex

Project is bijna opgeleverd, maar er zijn problemen met de woonrijpheid van de omgeving. Op de hoofdweg na ontbreekt de bestrating. Gestuurd is op een oplevering einde van dit jaar maar dit lijkt nu maart 2026 te worden. Hierover is op directieniveau communicatie tussen Ymere en de gemeente om de situatie zo snel mogelijk op te lossen.

Muiderbuurt

Start bouw is februari 2026. Hier spelen echter nog wat WKO problemen. Ymere gaat ervanuit dat zij dit gaan oplossen.

Pampusbuurt

Pampusbuurt is nog in ontwikkeling. De uitdaging is dit financieel haalbaar te maken. Er wordt gezocht naar oplossingen binnen de kaders van het project. Van 145 woningen worden dit er nu 195 waaronder ook middenhuur. Dit is mogelijk door het blok als geheel in eigendom te nemen.

b. Sluisbuurt

Dit is in voorbereiding maar nog niet echt in ontwikkeling. Ymere ziet nog haken en ogen aan het OAT (ondergronds afvaltransportsysteem). Dit systeem loopt met buizen in het gebouw, naar een algemene ruimte, waarbij de afval gestort moet worden via een kleine opening. In deze opening past geen normale vuilniszak. Ymere is niet gelukkig hiermee omdat dit ruimte inneemt, Ymere dan verantwoordelijk wordt voor het beheer van het systeem en ook omdat zij niet goed meegenomen zijn in dit project. Met de betrokken corporaties is er een overleg geweest met de gemeente over het systeem en zijn namens de corporaties nog specifieke vragen gesteld die door de gemeente beantwoord worden. N.a.v. die beantwoording zullen de corporaties nog met een reactie richting de gemeente komen. Er is, in het overleg met de corporaties aan de gemeente aangegeven dat dit via een directieoverleg moet worden opgeschaald.

c. [redacted] geeft aan dat er nog geen ervaring bekend zijn met een dergelijk systeem met sociale huurwoningen. [redacted] geeft aan dat er goede ervaringen zijn met dit systeem, ook met sociale huurwoningen en doet de suggestie om in Almere te kijken, hier werkt het systeem al.**Steigereiland**

Betreft 44 sociale huurwoningen inclusief woningen voor statushouders. In november zal de eerste bewonersavond plaatsvinden. De verwachting is dat de eigenaren van de koopwoningen die hierop uitkijken zich zorgen zullen maken (naast belemmering uitzicht) over de WOZ-waarde van de eigen woning.

d. Vd Vijver en ter Gouwstraat

Een blok wordt gerenoveerd. Bij het andere blok wordt sloop/nieuwbouw voor koop of middenhuurwoningen in combinatie met sociale huurwoningen onderzocht. Financieel is dit een hoofdpijndossier. Sloop/nieuwbouw is noodzakelijk om voor het andere deel de renovatie te kunnen betalen.

e. Tugelaweg

De aanvraag aanwijzing gemeentelijk monument is in november besproken in de staf van Jan- [redacted] en wordt binnenkort in behandeling genomen door het DB Oost. De verwachte uitkomst is in lijn met de zienswijze van Ymere. Nagekomen bericht: het DB Oost is akkoord met het voorstel, waarin voor blok 1 de "hybride" variant is opgenomen.

De BOG situatie blijft ingewikkeld. Ymere heeft de verplichting om 400-500m2 aan BOG te realiseren in blok 1 van de Tugelaweg. Dit is een nog uitstaande opgave omdat er destijds in de Vrolikstraat BOG is verdwenen om een ouderenhofje en vergroening van de binnentuin mogelijk te maken. Deze BOG ruimte moet dus worden gecompenseerd. Ymere geeft aan dit

lastig te vinden vanwege inpasbaarheid, leefbaarheid én verhuurbaarheid. Zowel aan de voorkant als aan de achterkant is dit lastig. Daarnaast kost het aan de achterkant op de begane grond MIVA woningen. Bovendien is Transvaal een deel van Oost met in verhouding juist veel BOG. Een optie die verkend kan worden is om de verplichting over te hevelen naar een ander project, bijvoorbeeld op het Archimedesplantsoen. Uitgangspunt voor het stadsdeel blijft dat de BOG ruimte gecompenseerd wordt. Wel moet dat gebeuren op een locatie waar dit past bij de behoeften van de wijk en de mogelijkheden van de corporatie. De samenwerking tussen Ymere en gemeente is hierbij essentieel en er wordt gezocht naar een oplossing die zowel financieel als functioneel haalbaar is. Toegevoegd wordt door 5.1, 2, e dat EZ hier inderdaad strak inzit maar dat dit komt omdat er te veel bedrijfsonroerendgoed in de stad verdwijnt. Met name de terugloop van de maakindustrie is dramatisch. Bij sloop/nieuwbouwplannen (die nog verkend worden) voor het project Archimedesplantsoen heeft Ymere sowieso een verplichting om BOG te realiseren. Wanneer het mogelijk en wenselijk blijkt de verplichting voor de BOG Tugelaweg over te hevelen naar deze locatie, zou dat dus een plus zijn ten aanzien van de al te realiseren BOG in dat gebied.

De verplichting voor het compenseren van de BOG-ruimte van de Vrolikstraat blijft vooralsnog dus staan voor de Tugelaweg, maar het overhevelen van deze verplichting naar het Archimedesplantsoen kan wel gezamenlijk verkend worden (als extra BOG-toevoeging naast de daar sowieso nieuw te realiseren BOG voor de nieuwbouw)

f. Amsteldorp

Er zijn spanningen tussen Ymere en de bewonerscommissie rond de sloop- en renovatieplannen. De relatie is inmiddels iets verbeterd maar moet nog verder hersteld worden door middel van een onafhankelijk gespreksleider (wens Ymere) of mediationtraject (wens bewonerscommissie). De bewonerscommissie wil mediation naar de eerder genomen beslissing. Ymere gaat niet in mee in het terugdraaien van de gemaakte keuze en houdt vast aan het genomen besluit. Voor mediation vanaf het huidige punt naar de toekomst staat Ymere wel open. Verder komt de beperkte representativiteit van de commissie naar voren. Ymere geeft aan dat bewoners vanuit het sloopgebied hierin niet vertegenwoordigd zijn.

Tevens krijgt Ymere vragen over urgentie-aanvragen en de mogelijkheid tot doorverhuizing van bewoners uit het sloopgebied naar het renovatiegebied. Dit blijkt complex vanwege criteria en procedures. Onderzocht wordt of dit mogelijk is. De communicatie met bewonerscommissie verloopt via regelmatige updates per mail.

5.1, 2, e geeft mee dat het in aanloop naar de nieuwe verkiezingen extra van belang is het dossier goed op orde te hebben en te houden.

Ymere bevestigt dat de toevoeging van minimaal 100 nieuw te bouwen, toegankelijke woningen, doorgaat (verdichting sloopdeel). Dit is echter qua ontwerp en binnen stedelijke kaders wel een uitdaging. Hierover blijft Ymere in gesprek met het stadsdeel. 5.1, 2, e en Jan-5.1, 2, e bevestigen dat de gemeente ook uitgaat van een toevoeging van 100 woningen in deze ontwikkeling.

8. Bijpraten wijken:

a. Betondorp BOG 5.1, 2, e

Funderingsproblemen en mogelijke monumentale status van ook de fundering van de Brink. Verder blijkt er koolbeton te zijn gebruikt. Dit type beton vergruist totaal. Koolbeton is slechts een beperkte periode gebruikt. Hierdoor speelt dit niet voor geheel Betondorp. Uitkomst van verder onderzoek wordt afgewacht. Samen optrekken met de gemeente blijft hier van groot belang.

Sessies voor invulling van de plint vinden plaats. Wensen vanuit stadsdeel hierin zijn vooralsnog bekend en ook met andere organisaties wordt de dialoog gezocht. Gesprekken met de supermarkt lopen al 2 jaar maar hebben nog niets concreets gebracht. Afgesproken is nu om in februari 2026 een knoop door te hakken. 3 BOG ruimtes staan nu structureel leeg. Tijdelijke invulling hiervoor is er niet. De nadruk ligt nu op technische inspectie. De intentie van het stadsdeel is om in de nabije toekomst enkele staanplaatsen voor dagelijkse boodschappen te realiseren op de Brink.

b. Jongerenoverlast IJburg 5.1, 2, e
Veiligheid en jongerenoverlast op IJburg blijven aandachtspunten. Hieraan wordt van alles gedaan zoals extra toezicht, sloten en camera's. Ymere is zeer positief over de huidige bestuursopdracht voor 10 jaar. Hierin worden afspraken gemaakt qua voor samenwerking tussen gemeente en corporaties om deze problemen gezamenlijk aan te pakken. De eerste gesprekken hebben reeds plaatsgevonden tussen WOCO's en gemeente.

c. Multifunk 5.1, 2, e
Het betreft hier een nog op te zetten overbruggingslocatie van HVO Querido. Multifunk ligt aan de IJburglaan. Op de 1e verdieping zouden 25 zelfstandige woonunits moeten komen voor HVO-Q clienten De financiën voor de verbouwing en de structurele exploitatie is nog niet (goed) geregeld. Daarnaast willen Ymere en gemeente niet de harddrugs verslaafden/problematiek naar binnen halen. HVO krijgt echter meer subsidie voor deze bepaalde doelgroep. De intentie is om er samen uit te komen. De vraag is echter wie betaalt wat.

d. Veiligheid 5.1, 2, e
Het schoonvegen van Oosterpark heeft een waterbedeffect op de omliggende complexen en straten. Er is toenemende last van inslapers, overlast en inbraken. Veiligheidsgevoel bewoners staat onder druk. In overleg met het stadsdeel is besproken welke acties ondernomen worden. Nagedacht wordt bijvoorbeeld ook over meer bedden in de wijk voor deze groep (inloophuis) Er zijn data verzameld door de politie. Corporaties leveren hun data aan om hotspots te kunnen identificeren. De zorg voor de verslaafden als ook de leefbaarheid voor de bewoners moet verbeterd worden.

e. Dapper Durven Doen stavaza 5.1, 2, e
Ymere heeft wat leegstand in de BOG ruimtes omdat daar afspraken over type huurder gemaakt zijn. De particuliere pandeigenaren zijn niet aan deze afspraken gebonden. Hierdoor trekken er soms huurders in die niet matchen met de afspraken van het ambitiedocument. Als voorbeeld wordt een belwinkel gegeven. Dit type detailhandel heeft geen vergunning nodig.
Actie: Ymere stuur 5.1, 2, e enkele concrete voorbeelden.

De herinrichting van de Dappermarkt en het plein wordt als positief ervaren. De bedoeling en inrichting zijn goed maar aan de achterkant staan busjes en vrachtauto's praktisch tegen de gevel aan. Dit bemoeilijkt verhuur. Hierop moet strakker gehandhaafd worden. **Actie:** 5.1, 2, e kaart dit aan bij de projectleider Dappermarkt

g. Gebiedsgerichte samenwerking 5.1, 2, e
Er wordt aandacht gevraagd voor de samenwerkingsafspraken die voor 2024-2027 zijn afgesproken. Bij de paragraaf leefbaarheid is afgesproken dat de gemeente en corporaties samen optrekken en de gemeente hierin de lead neemt. Een gezamenlijke timing/planning voor de gebiedsplannen is daarom wenselijk om het gebiedsgericht samenwerken vorm te geven. Het zou daarom voor de corporaties en gemeente fijn zijn om elk jaar rond de maand maart samen met het stadsdeel aan tafel te gaan met als doel een start te maken (data, kennis en issues samenbrengen van wijk/gebieden) om naar een gezamenlijk plan toe te werken voor het opvolgende jaar. **Actie:** 5.1, 2, e overlegt hierover met de gebiedscoördinatoren en de directie Wonen.

9. Rondvraag en sluiting
Wordt geen gebruik van gemaakt.