(9)

SOOZ

sociaal
ondernemend
opbouwwerk
zuid

Verslag Bewonersbijeenkomst verhuizing 'Huis van de Wijk Olympus'

Datum en tijd: 7 augustus 2018, 19.00-21.00 uur

Locatie: 'Huis van de Wijk Olympus', Hygiëaplein 10, Amsterdam

Aanwezig:

Panel:

Verslag:

Nota bene

Er is na afloop van de bijeenkomst besloten om de namen van de vragenstellers alsnog niet te vermelden, omdat niet iedereen zijn/haar naam heeft genoemd.

J.M. Coenenstraat 4
1071 WG Amsterdam

Telefoon 020 66 28237

ING bank NL42INGB0004921432
KvK Amsterdam 34245345

Inleiding

Het bestaande 'Huis van de Wijk' zal vanwege de dringend noodzakelijke uitbreiding van klaslocaties van de school gezien het groeiende aantal leerlingen, in november 2018 moeten verhuizen naar de

Olympiaweg in de Marathonbuurt. Omdat de verbouwing van de nieuwe locatie voor het 'Huis van de Wijk' is gestart terwijl de omwonenden nog niet waren geïnformeerd en overlast vrezen, is een honderdtal huishoudens in het woonblok van de nieuwe locatie voor Olympus uitgenodigd voor deze informatieve avond. SOOZ, organisator van het 'Huis van de Wijk' treedt op als gastheer en wordt vertegenwoordigd door , directeur. De vragen zullen worden beantwoord door een aantal panelleden, dat zich als eerste kort aan de zaal voorstellen. Voorts is Woon! als vertegenwoordiger van huurders en particuliere woningeigenaren aanwezig. Omdat de avond betrekking heeft op een bedrijfspand, is Eigen Haard vertegenwoordigd door degene die gespecialiseerd is in bedrijfsonroerendgoed.

Welkom

Namens de organisatie heet de aanwezigen van harte welkom. Zij zal als onafhankelijk gespreksleider/moderator de avond leiden en kondigt meteen al aan dat deze bijeenkomst zeker zal worden gevolgd door meerdere.

Uit een inventarisatie blijkt dat vrijwel alle aanwezigen al meer dan vijf jaar in of in de zeer directe omgeving van het bewuste woonblok aan de Olympiaweg wonen. Een van de aanwezigen woont er al 64 jaar. Van deze groep is vrijwel iedereen ook één of meerdere keren in het bestaande 'Huis van de Wijk' geweest (dan wel als leerling in de voormalige school). Circa vijftien aanwezigen hebben persoonlijk deelgenomen aan een van de activiteiten van het 'Huis van de Wijk'.

Excuses

, neemt daarop het woord en biedt meteen zijn welgemeende excuses aan: hij erkent dat er te lang is gewacht met het informeren van de buurt over de verhuisplannen waardoor de bewoners zich dan ook begrijpelijk overvallen hebben gevoeld.

Omdat het 'Huis van de Wijk' de huidige locatie moet verlaten, heeft hij alles gedaan om de enige potentiële optie om te kunnen verhuizen (naar de Olympiaweg) samen met het stadsdeel en Eigen Haard met beide handen aan te grijpen. Daarbij heeft hij -naar eigen zeggen- in het begin 'domweg vergeten om de bewoners al in die fase te informeren over een mogelijke verhuizing naar de Olympiaweg'. Overigens is het altijd lastig om een geschikt moment te kiezen waarop direct betrokkenen het beste kunnen worden geïnformeerd, waarbij doelt op de tijd dat alles nog onzeker was. Maar er was uiteraard wel een moment waarop hij de omwonenden wel degelijk had kunnen en ook moeten informeren. Dat dit niet is gebeurd, betreurt hij in hoge mate en hij biedt dan ook nogmaals zijn verontschuldigingen aan waar hij expliciet aan toevoegt dat de omwonenden van nu af aan beter en tijdiger zullen worden geïnformeerd. **Toezegging.**

Voorts dankt hij diegenen die in een gezamenlijke brief (aan SOOZ, het stadsdeel en Eigen Haard) hun zorgen en vragen hebben verwoord voor deze actie: mede dankzij die brief is er al meteen een aantal aanpassingen in de verbouwplannen doorgevoerd. Zo is besloten de keuken te verplaatsen naar de straatkant, is besloten dat er geen gebruik zal worden gemaakt van de buitenruimte (deze is immers een klankkast: er komt dus geen terrasje en de ruimte mag evenmin worden gebruikt voor feestjes). Ook wordt er geluidsisolatie aangebracht. In deze buitenruimte mag ook niet worden gerookt.

Suggesties/verzoeken die deze avond worden ingebracht, zullen overigens indien mogelijk, ook nog worden verwerkt.

Vragen/kanttekeningen vanuit de zaal en in cursief de (eventuele) reactie:

1.

Welke activiteiten worden er in de nieuwe vestiging ondernomen? In de brief die de omwonenden hebben ontvangen staat slechts dat het 'Huis van de Wijk' wordt verplaatst maar verder is er niets medegedeeld. Wordt er hulp gegeven, wordt er een discotheek gevestigd, wordt er eten verstrekt? Mogen mensen aan de voorzijde roken en praten? Komt er aan de voorzijde een terras?

: antwoordt dat de voorkant onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte en dat hij daarover geen zeggenschap heeft. Er zal worden voorkomen dat grote groepen mensen buiten de deur gaan staan wachten op de activiteiten, zoals dat nu ook het geval is. Er komt aan de voorzijde geen terras, waarvoor overigens ook een vergunning zou moeten worden aangevraagd.

2.

Een van de aanwezigen woont al 64 jaar boven het betreffende pand. Voorheen waren hier twee winkels gevestigd met woningen erachter, maar die woningen worden nu aan de woningvoorraad onttrokken terwijl er juist ontzettend veel behoefte is aan woonruimte.

zegt dat in Amsterdam in veel buurten een 'Huis van de Wijk' is gevestigd om in het kader van de participatiemaatschappij met diverse activiteiten/voorzieningen de betreffende buurten te ondersteunen om 'samen oud te worden'. Het 'Huis van de Wijk' moet de huidige locatie evenwel opgeven. In de krant van het 'Huis van de Wijk' worden alle activiteiten opgesomd: zo worden er zeer veel spreekuren belegd om mensen te ondersteunen (huur, uitkering, groenadvies, sociaal loket, wethouder) maar daarnaast wordt er gebridged, geklaverjast, getekend, wordt er Pilatus georganiseerd en worden er op drie dagen in de week gratis lunches verstrekt.

Hoewel het 'Huis van de Wijk' naar een andere locatie verhuist, blijft de opzet gelijk: ook op de nieuwe plek zal ondersteuning worden geboden, al zullen bepaalde activiteiten geen doorgang kunnen vinden omdat de beschikbare ruimte kleiner wordt, er geen beschikking is over een gymzaal. Voor sportactiviteiten gaat het 'Huis van de Wijk' dan ook op zoek naar andere ruimte. De bewonersondersteuning, de spreekuren, de 'Buurtbuik' en de voedselpakketten samengesteld uit producten die worden aangeleverd door buurtsupermarkten worden gecontinueerd.

3.

Een aanwezige zegt dat hij 'ook zonder SOOZ wel oud kan worden.'

Waarop : zegt dat dit helaas niet voor iedereen geldt.

4.

Wat zijn de openingstijden? Hoeveel mensen zijn er 's avonds naar verwachting aanwezig?

antwoordt dat de meeste activiteiten overdag zullen plaatsvinden (tussen 09.00-17.00 uur met uitloop naar 19.00 uur) maar dat er daarnaast ook maximaal vier avonden in de week (maandag tot en met donderdag) avondactiviteiten zullen worden georganiseerd: nadrukkelijk geen dansavonden of geluidsoverlastgevende activiteiten maar wel spreekuren, klaverjassen en dergelijke. De avondactiviteiten worden meestal door maximaal tien personen bezocht. Tijdens de weekenden zijn er geen avondactiviteiten en worden er ook geen feesten of partijen georganiseerd (Koningsdag

uitgezonderd). Op zaterdag is de Buurtbuik overdag actief (met de lunch, dus alleen beperkt tot tussen de middag).

5.

Kan het 'Huis van de Wijk' niet gewoon alle weekenden gesloten blijven? Waaruit bestaan de meeste activiteiten?

antwoordt dat dit niet kan. Eens in de zes weken is er b.v. een bijeenkomst van en voor lesbische vrouwen. Rommelmarkten worden niet meer georganiseerd (daarvoor is de ruimte te klein). De meeste activiteiten zijn van oorsprong door bewoners aangedragen en georganiseerd.

6.

Er wordt gevraagd in hoeverre het mogelijk is om met de direct omwonenden serieus te overleggen over openingstijden en dergelijke. Hoeveel invloed krijgen bewoners? Kunnen zij vragen om activiteiten stil te leggen als deze te veel overlast veroorzaken? Het is niet toereikend als belanghebbenden informatie ontvangen: de vragensteller wil dat er daadwerkelijk overleg wordt toegezegd.

zegt toe dat de omwonenden optimaal zullen worden geïnformeerd en tevens garandeert hij overleg en inspraak. Hij beseft zich terdege dat het 'Huis van de Wijk' intrekt in het woonblok van de aanwezigen en 'hun nieuwe buur wordt'. Hij heeft een heilig geloof in de buurtkamers die in heel Nederland worden opgezet om buurten de kans te geven om voor elkaar te zorgen maar deze activiteiten mogen in geen geval tot overlast leiden. Hij is van harte bereid om er met elkaar voor te zorgen dat het voor iedereen leuk en aangenaam blijft: 'Want we zijn er ook voor u!'.

Hij noteert de naam van de vragensteller, mevrouw , als contactpersoon voor de overleggroep die zich zal gaan buigen over het goed gebruik van de nieuwe locatie.

7.

Het wordt een 'Huis van de Wijk' en tevens ook een 'Huis voor de Wijk': het is bij dit soort voorzieningen niet de bedoeling dat er een situatie ontstaat waarin vooral mensen die niet in deze wijk wonen, gebruik maken van dit 'Huis van de Wijk'.

zegt dat de locatie uiteraard in principe is bedoeld voor de bewoners uit eigen buurt, te weten de Marathonbuurt. Zij worden ondersteund en krijgen de kans om zelf met elkaar activiteiten op te zetten. De zoektocht naar een nieuwe locatie was er ook op gericht om hier een plek te vinden. Maar er wordt natuurlijk geen toegangscontrole gehouden bij de ingang.

8.

Het 'Huis van de Wijk' gaat naar een gebouw dat bouwtechnisch/geluidstechnisch 'een bouwval is': het bevat uiterst gehorige woningen die zeer slecht zijn gebouwd. Bewoners kunnen gesprekken van buren letterlijk volgen. Aan zowel de voor- als achterzijde. Er wordt dus een buurthuis opgestart in een pand dat daarvoor beslist ongeschikt is: 'Er wordt een heel slechte woning verhuurd'.

zegt dat Eigen Haard al het mogelijke doet om de geluidsoverlast te reduceren tot nul. De betreffende locatie wordt momenteel gestript. Er worden geluidsisolerende maatregelen getroffen in het plafond. Tevens wordt bekeken of het zinvol is om isolatie aan te gaan brengen in de plafonds van de woningen die rechtstreeks boven de ruimte wonen. Voor de afvoer wordt gebruik gemaakt van geluiddempende afvoerbuizen (om 'geraas' tegen te gaan). De keuken komt aan de straatzijde maar daar mag niet worden uitgeblazen. Er komt overdwars een geluidsdichte afvoer, een meter boven de bovenste verdieping. Deze eindigt dus op vier hoog in de achtertuin.

9.

Waarom is er een buis nodig? Er worden immers slechts lunches bereid. Een lunch is een boterhammetje met een soepje.

zegt dat etensgeuren uiteraard moeten worden afgevoerd.

10.

De 'Buurtbuik'/'De Regenboog' verzorgen nu maaltijden bestaande uit drie gangen. Gaan die activiteiten ook naar de Olympiaweg?

zegt dat de 'Buurtbuik-maaltijden' inderdaad worden voortgezet aan de Olympiaweg maar dat er nog wordt overlegd over het verplaatsen van de Stichting Regenboog naar Welkom op het Stadionplein. De warme lunch van 'Buurtbuik' bestaat dinsdag en donderdag uit soep met brood. Op zaterdagen wordt er een driegangenmaaltijd geserveerd die grotendeels bestaat uit vooraf bereide salades. Het betreft dus geen avondeten.

11.

Kan worden gegarandeerd dat de bewoners van de verdiepingen geen overlast ondervinden van de aan te leggen afvoerpijp?

zegt dat er gebruik wordt gemaakt van een geluidswerende afvoer (tegen het razen van de wind).

12.

Een van de aanwezigen adviseert om een zo dik mogelijke pijp te gebruiken (25-30 centimeter doorsnede) ook al is die iets minder fraai. De meerkosten zijn minimaal. Komt er ook airco?

zegt dat de pijp aan de achterzijde komt en dat het uiterlijk dan ook van minder belang is. Eigen Haard beschikt in huis over voldoende expertise om een goede oplossing te kunnen realiseren.

Vanuit de zaal worden hierop wat sceptische kanttekeningen geroepen.

13.

Aan de Olympiaweg komt men terecht in een pand met enkelsteens muurtjes. Hoe wordt geluidsoverlast die daardoor wordt veroorzaakt aangepakt?

zegt dat spouwmuurisolatie derhalve niet mogelijk is. Er zal gebruik worden gemaakt van geluidswerend dubbel glas (ook bij de woningen).

14.

De aanwezigen zeggen dat er de woningen al van dubbel glas zijn voorzien maar dat de rest van de woningen niet geïsoleerd is. Als de keuken aan de straatkant wordt gerealiseerd, zullen bewoners van de Olympiaweg daarmee niet blij zijn omdat hun woonkamers (huisnummers) en slaapkamers aan de voorzijde liggen. De bergzolders/vlieringen zijn niet geïsoleerd. Als de pijp niet uitkomt boven het dak, zullen de bewoners worden geconfronteerd met etensluchtjes in hun woonkamer.

Een van de bewoners zegt dat als de pijp één meter boven de dakrand zou uitkomen, de luchtjes haar zolderkamer zullen instromen (waar wordt geslapen).

zegt dat deze conform het Bouwbesluit minimaal één meter moet uitkomen boven de bovenste verdieping (de nok).

Een aantal bewoners zegt dat zij in huis de snackbar, gelegen op de hoek, kunnen ruiken.

De gespreksleider zegt ervan uit te gaan dat de nieuwste technieken zullen worden toegepast om overlast te voorkomen.

15.

Momenteel staan (vanwege de hitte) alle ramen permanent open zodat er geluid van binnen naar buiten komt. Welke isolerende maatregelen worden hiervoor getroffen?

zegt dat openstaande ramen niet te isoleren zijn.

De bewoonster zegt dat deze openstaande ramen wel de oorzaak zijn van de geluidsoverlast in de tuinen en de voorzijde.

Een andere bewoonster zegt dat het niet valt tegen te gaan dat er plots veel mensen op 'het kleine hoekje' zullen komen te staan (en geluid maken en mogelijk ook roken).

Hierop zegt een medebewoonster dat zij voornemens is om hiertegen wel op te zullen treden omdat zich ter plekke het enige raam bevindt dat zij aan de voorzijde kan openzetten.

meent dat er aan de voorzijde aan de ramen geen ramen kunnen worden opengezet maar wel aan de achterzijde. Alle activiteiten worden verplaatst naar de voorzijde met uitzondering van de inloop die doorloopt naar de achterzijde. Daar bevinden zich ook de toiletten en de douche alsmede de koelruimten. Op de hoek (nummer 31) worden kantoorruimte voor de werknemers en spreekkamers gevestigd. Op nummer 29 de inloop (tuinzijde).

16.

Een aanwezige wil dat er wordt toegezegd dat de tuinzijde na kantoortijd gesloten blijft.

zegt toe dat in de tuin zowel overdag als in de avonduren in geen geval activiteiten worden georganiseerd. **Toezegging.**

In reactie op een vraag vanuit de zaal, zegt hij toe dat de belanghebbenden de planning en tekening ontvangen en hierop mogen reageren. **Toezegging.**

17.

Suggestie: breng aan de buitenmuur schuim aan met een dikte van 8-10 centimeter, afgetimmerd met een gipsplaat. Dat kost een beetje ruimte, maar het zal 80% van het geluid dat via de muren doorklinkt, opvangen.

18.

'Buurtbuik' trekt vijftig eters per keer aan en dan zullen de ramen openstaan. Hoe wordt dit geluid aan de achterzijde beperkt?

zegt dat er wordt gezorgd voor goede ventilatie.

De bewoonster beklemtoont, dat de ramen het hele jaar openstaan en dat de omwonenden elk gesprek kunnen volgen. Dat is zeer hinderlijk.

zegt dat de ramen/deuren normaliter niet open staan in de huidige locatie tijdens de functies van 'Buurtbuik'. Hij beseft zich terdege dat de nieuwe locatie aan de achterzijde een 'klankkast' (taartpuntje) heeft als mensen daar gaan staan praten. In het bestaande 'Huis van de Wijk' geldt aan de achterzijde een rookverbod (tegen het gebouw aan: er mag slechts aan de achter in de hoek worden gerookt). Hij vindt het volstrekt onlogisch als in de nieuwe vestiging wel aan de achterzijde zou mogen worden gerookt omdat de buitenruimte aanzienlijk kleiner is en de rook meteen de woonkamers zou kunnen binnenstromen. Wil men roken, dan moet dat aan de voorzijde plaatsvinden langs de straat. De directeur kan mensen niet verbieden te roken in de openbare ruimte aan de straatzijde maar wel bepalen dat er niet gerookt mag worden in de door SOOZ

gehuurde buitenruimte. Hij is wel bereid mensen te verzoeken om aan de straatzijde niet te roken (gezien de overlast).

18.

Mogen er alcohol en drugs worden gebruikt?

zegt dat sterke drank en drugs niet worden toegestaan. Tijdens de maaltijden wordt geen alcohol geschonken.

19.

Suggestie: plaats op de ramen/deuren van de binnentuin stickers zodat mensen weten dat roken daar niet mag.

vindt dit een goed voorstel. In het begin zal er nadrukkelijk toezicht worden gehouden om te voorkomen dat bewoners overlast gaan ondervinden. Hoewel hij geen zeggenschap heeft over de voorzijde, is hij van harte bereid om wel richtlijnen mee te geven (corrigeren/aanspreken/richtlijnen).

20.

Een bewoonster is niet gerustgesteld en vermoedt dat de afzuiginstallaties toch geluidsoverlast zullen veroorzaken. Komt er een meldpunt, wordt er iets gegarandeerd? Bewoners ervaren allemaal overlast als men de ramen openzet (permanente 'brom') van het centraal aangelegde ventilatiesysteem in een aanpalend blok.

zegt dat hij niet kan garanderen dat de situatie 100% geluidsstil wordt.

De bewoonster zegt, dat zij inmiddels aan de voorzijde is gaan wonen en dat zij 'gek wordt van alle bromgeluiden' die de woning binnendringen. Hoe wordt in de nieuwe locatie de extra geluidsoverlast van vriezer, koelkast, afwasmachine, veroorzaakt door een (horeca) bedrijf als het 'Huis van de Wijk' voorkomen? Veel noodzakelijke installaties zullen permanent in bedrijf zijn, ook 's nachts. Bewoners worden nu al geconfronteerd met aanhoudend gebrom.

Het bestaande afzuigsysteem veroorzaakt ook in de neutrale stand een continue gebrom (terwijl deze dan feitelijk uitstaat).

herhaalt dat het niet mogelijk is om een volstrekt geluidsstille situatie te garanderen.

21.

Vraag: worden de bestaande woningen aangepast door Eigen Haard zodat bewoners minder last ervaren van het geluid?

zegt dat dit in principe niet het geval is.

22.

Een bewoonster vraagt of er iemand ter plekke komt controleren of en zo ja in hoeverre er geluid in haar woning doordringt? Zij wil weten of er dusdanig wordt geïsoleerd dat zij geen overlast ervaart. Er is sprake van een hoge mate van geluidlekkage.

zegt dat Eigen Haard alles zal doen om geluidoverlast te voorkomen.

heeft uit de brief opgemaakt dat de woningen zeer geluidsdoorlatend zijn. Naar aanleiding hiervan is de aannemer verzocht om geluidsisolerende maatregelen te treffen. In het bedrijfspand wordt bijvoorbeeld een 'zwevend plafond' aangebracht om het doorslaan van geluid tegen te gaan. Er komen tevens aan de voorzijde geluidsisolerende ramen. Er wordt gezocht naar de

beste opties om overlast tegen te gaan. Tevens zegt , i toe om de situatie in kaart te brengen nadat het nieuwe 'Huis van de Wijk' van start is gegaan. Momenteel herbergt het 'Huis van de Wijk' al zeven koelingen (waarvan vijf binnen) en niemand hoort die.

Een van de bewoonsters zegt dat dit niet betekent dat zij deze in de nieuwe locatie niet hoort als het 's avonds stil is.

23.

Het is geruststellend dat er wordt toegezegd dat 'state of the art'- producten worden gebruikt ten behoeve van optimale isolatie. Maar het is vooral belangrijk, dat partijen ook na realisatie met elkaar in gesprek blijven. Immers: pas op dat moment kan worden beoordeeld hoe de maatregelen zijn uitgepakt. Is Eigen Haard/SOOZ ook op dat moment nog bereid tot aanpassingen als de bewoners daadwerkelijk overlast mochten ondervinden? Bewoonster wil een concrete toezegging.

zegt dat de gedane toezeggingen allemaal in het verslag worden opgenomen en dat het verslag wordt verzonden aan zowel Eigen Haard, het stadsdeel als de belangstellenden. Bovendien is het stadsdeel aanwezig en hoort dus welke toezeggingen er worden gedaan.

24.

Wie is verantwoordelijk? De woningbouwvereniging als verhuurder of SOOZ als huurder?

zegt dat SOOZ als huurder verantwoordelijk zal zijn voor het gebruik van de locatie en dus medeverantwoordelijk is voor het verbouwproces omdat aannemer die betrokken is bij de verbouwing van de locatie Olympiaweg de verbouwing uitvoert conform de wensen die door SOOZ op tafel zijn gelegd. Indien de werkzaamheden niet conform toezegging zijn uitgevoerd, kunnen bewoners hem als directeur daarop aanspreken .

25.

In reactie op een vraag, antwoordt dat er bewust is besloten om geen airco aan te brengen. Het pand wordt conform NEN2025 energiezuinig gebouwd. Er komt geen aardgas aansluiting en er wordt een goede luchtcirculatie aangebracht. De ramen aan de voorzijde kunnen volgens Jelle Houtsma bovendien niet open in het bewuste pand.

Een van de bewoonster wijst erop dat deze ramen de hele week open hebben gestaan. De winkelramen kunnen niet open: de rest wel, net zoals dat het geval is bij de woningen.

i zegt toe deze situatie te zullen meenemen. ***Toezegging.***

26.

Er wordt opgemerkt dat niet alleen SOOZ maar ook Eigen Haard een belangrijke taak heeft na afronding van alle werkzaamheden als eigenaar: Eigen Haard moet dus bereid zijn om dan nog op aandrang van bewoners aanpassingen aan te brengen.

zegt dat er sprake is van een samenspel: net als Eigen Haard moet ook SOOZ immers bereid zijn om eventueel opnieuw te investeren mochten zaken niet uitpakken zoals voorzien/gewenst.

Desgevraagd bevestigen zowel SOOZ als Eigen Haard hiertoe bereid te zijn. ***Toezegging.***

27.

Er staat nu een mooie grote conifeer die indertijd door Puur Zuid is geplant en die zorgt voor gezelligheid, de lucht enigszins zuiver houdt en geluidshinder voorkomt. Er is evenwel aangegeven in de brief die de bewoners hebben ontvangen, dat men deze conifeer wil kappen en

ter plekke een plaatsje wil maken. De bewoonster gaat er vanuit dat nu de aanleg geen doorgang vindt, de tuin blijft zoals die is en dus ook de boom blijft staan.

zegt dat een paar struiken in de buitenruimte moeten worden weggehaald omdat het nek (de afscheiding) moet worden gerepareerd. De druivenrank wordt gehandhaafd. De takken van de conifeer veroorzaken permanente lekkage van het schuurtje dat het 'Huis van de Wijk' nodig heeft en dat ook droog moet zijn. Bovendien neemt de boom licht weg. Naar aanleiding van de brief en overleg is in overleg met Eigen Haard besloten om alleen de onderste takken te verwijderen. Als de bewoners daarmee instemmen zullen de takken tot maximaal 3 ½ hoogte worden verwijderd door het deskundige Natuur- en Milieuteam/de bomendokter (tot net boven het schuurtje) en kan de conifeer blijven staan en kan de kapvergunning worden ingetrokken.

De aanwezigen gaan unaniem met dit voorstel akkoord: de boom wordt gesnoeid maar blijft staan.

28.

Zorgt het kale onderstuk niet voor geluidsoverlast bij storm en harde wind?

neemt aan dat dit niet het geval is omdat de boom in een windluwe hoek staat. Hij zegt toe dit te zullen vragen aan het Natuur- en Milieuteam. ***Toezegging.***

29.

De tuin van bewoonster van nummer (en van nummer) grenst aan het pand Olympiaweg. Vraag: kan er een hoge schutting worden opgetrokken tussen de Olympiaweg en de Speerstraat? Dit om te voorkomen dat iedereen haar tuin binnen kan lopen en de slaapkamers/badkamers kan binnenkijken?

zegt dat dit mogelijk is. Hij stelt voor om b.v. op de eerstvolgende burendag deze schutting gezamenlijk aan te leggen. ***Toezegging.***

30.

Wordt er in het schuurtje vuil opgeslagen? Het is geen tuinhuisje.

zegt dat in het schuurtje het tuingereedschap, kratten met glazen en dergelijke zullen worden opgeslagen. Spullen die dus niet dagelijks nodig zijn.

31.

De tuin zal dus worden gebruikt om materialen uit het schuurtje te halen. Hoe vaak wordt er van het schuurtje gebruik gemaakt? Wekelijks? Het is belangrijk omdat door het openen van de deuren geluid in de tuin wordt gemaakt.

zegt dat het schuurtje niet dagelijks zal worden gebruikt maar veelal wekelijks.

32.

Wat gebeurt er met het afval? Hoe wordt dit opgeslagen? Wordt dit dagelijks opgehaald?

zegt dat het 'Huis van de Wijk' een contract heeft met Afvalbedrijf Amsterdam dat het vuil ophaalt. Het vuil wordt in zeer goed afgesloten containers in de tuin opgeslagen. Deze geven geen geurtjes af. Volle zakken worden meteen in de containers gestort.

33.

Dit zal leiden tot een dagelijks en toenemend gebruik van de tuin, wordt opgemerkt.

wijst erop dat het om een buitenruimte gaat: geen terras. Het spreekt vanzelf dat de afvalcontainers niet in de kantoorruimte zullen worden geplaatst. In Amsterdam staan deze overal in de tuin.

De bewoners zeggen dat zij hun vuilniszakken in de afvalbakken storten en vragen of de gemeente geen voorziening kan treffen zodat het vuilnis ondergronds kan worden afgestort door het 'Huis van de Wijk'.

Het 'Huis van de Wijk' mag geen gebruik maken van de afvalbakken op straffe van boetes.

De bewoners wijzen erop dat er in de tuinen ratten zijn.

zegt dat de buitenruimte moet worden gebruikt voor de afvalcontainers. Iedereen zal worden gevraagd om geen overbodig lawaai te maken.

Een bewoonster zegt dat etensafval zal zorgen voor stank. Zelf hebben zij geen beschikking over containers omdat deze in Amsterdam niet haalbaar zijn gezien de stank. Vandaar dat zij zelf de zakken dagelijks afstorten in de containers. De containers die het 'Huis van de Wijk' gaat gebruiken staan wel onder de keukens/badkamers/slaapkamers van de bewoners.

Er wordt geadviseerd om deze in elk geval in de schaduw te plaatsen.

zegt dat de gele/blauwe/grijze containers zeer goed kunnen worden afgesloten.

Een bewoonster zegt dat er in Amsterdam al een ratten- en muizenplaag heerst. De containers moeten regelmatig worden geleegd om te voorkomen dat deze beesten ook hun woningen binnenkomen.

(van het 'Huis van de Wijk') zegt dat de grote goed afgesloten containers die nu ook in de tuin staan, geen geur afgeven en twee keer per week worden geleegd.

Een aanwezige zegt dat in de periode dat Puur Zuid nog gebruik maakte van hun locatie, er een ratten plaag heerste en dat men een kamer had moeten afsluiten. Verzakkingen onder stoepen worden mogelijk ook veroorzaakt door ratten. Het is bekend dat er ratten zijn: de kat van een bewoonster heeft er een aantal gevangen.

zegt dat hij als nieuwe huurder van Eigen Haard de voorwaarde had gesteld, alleen te willen huren, als het rattenprobleem waarmee Puur Zuid kampte, structureel zou worden opgelost. Eigen Haard heeft hiervoor gezorgd: er is geen sprake meer van een rattenplaag.

34.

Is er onderzoek gedaan naar een mogelijke andere locatie dan de Olympiaweg voor het 'Huis van de Wijk'?

zegt dat er drie jaar is gekeken naar mogelijke alternatieven.

zegt dat er gezocht moest worden naar een locatie met een maatschappelijke bestemming en dat die uitermate schaars zijn in de stad en al helemaal in een specifieke buurt in Zuid. De Olympiaweg was eigenlijk de enige mogelijkheid en de rattenplaag moest beslist worden opgelost omdat er anders geen alternatief zou zijn voor de huidige locatie.

35.

Hoe lang is bekend dat het 'Huis van de Wijk' zou moeten verhuizen?

zegt dat dit een goede maar ook wel wat pijnlijke vraag is. De scholen barsten uit hun voegen. Vijf jaar geleden heeft SOOZ een convenant afgesproken met de scholen op het plein. De school had aanvankelijk acht groepen maar breidt uit naar zestien. Vijf jaar geleden toonde het 'Huis van de Wijk' zich bereid om in te krimpen (en zich terug te trekken op de benedenverdieping zodat boven lokalen konden komen). Het convenant is uitgevoerd en er zijn tevens in de buurt diverse stadskamers geopend met hulp van het stadsdeel. Maar de school heeft in november 2017 aangegeven dat men de ruimte van het 'Huis van de Wijk' dringend nodig heeft en dat men dus moet

vertrekken. Het 'Huis van de Wijk' loopt goed en men wilde de functie voor de buurt dan ook behouden. De enige optie die nog over leek te blijven was 'Moria', maar die wordt naar beste weten van verbouwd tot appartementen. Daarnaast zou er misschien een ruimte van 30m2 beschikbaar kunnen zijn aan de Marathonweg. Maar die ruimte is volstrekt ontoereikend en dus niet reëel. Het pand van de Pinkstergemeente is te groot en onbetaalbaar.

36.

Moet het bestemmingsplan niet worden gewijzigd nu er in plaats van winkels een 'Huis van de Wijk' met een horecabestemming wordt gevestigd?

zegt dat het 'Huis van de Wijk' geen drank- en horecavergunning heeft en deze ook niet zal aanvragen.

37.

Wie is ervoor verantwoordelijk dat de zaken naar behoren lopen in het horecagedeelte? Het 'Huis van de Wijk' moet echt een vergunning hebben voor de beoogde activiteiten.

zegt dat er geen horecagedeelte komt: bewoners kunnen gebruik maken van een inloopmogelijkheid/ Het 'Huis van de Wijk' verkoopt bovendien geen maaltijden. Het 'Huis van de Wijk' beschikt over additionele horeca: versnaperingen ter ondersteuning van de activiteiten. Het 'Huis van de Wijk' houdt een maatschappelijke bestemming hetgeen een dempen effect heeft op de huurprijs. Van belang, omdat de huur met subsidie moet worden opgehoest en tevens omdat SOOZ het 'Huis van de Wijk' ook nog rendabel draaiende moet houden. Als er bedrijfshuur zou moeten worden betaald, is dat onmogelijk. Daarom heeft SOOZ ook zo snel gehandeld om het pand aan de Olympiaweg veilig te stellen voor deze maatschappelijke functie. In het nieuwe welzijnswerk zijn elkaar ontmoeten en samen eten belangrijke aspecten: die de diverse eettafels in Amsterdam. Die zijn mogelijk omdat er geen horecabestemming op rust. Er mag dan ook geen sterke drank worden geschonken.

Het stadsdeel bevestigt dat het 'Huis van de Wijk' niet onder de noemer van 'horeca' valt. Er worden activiteiten voor en met bewoners georganiseerd en samen eten en een kopje thee drinken worden beschouwd als een additionele ondersteunende activiteit. Er wordt ook geen horecakeuken gevestigd.

zegt dat er een normale, vrij kleine roestvrijstalen keuken wordt gerealiseerd in een van de bestaande kantoortjes (3 x 4 meter). Er komt inductie met vier-zes pitten. Er worden per keer 40-50 maaltijden bereid (bestaande uit kommen soep, brood). Vanaf 11 uur 's ochtends worden de tasjes ingepakt.

38.

Hoeveel overlast kunnen de bewoners ervaren van de aanvoer van het eten/de producten? Een aanwezige woont officieel aan de Speerstraat maar haar huis grenst aan de Olympiaweg. Als er de hele dag reuring is van mensen die komen eten, mensen die komen roken, mensen die onder de woonramen gaan staan praten, komen koffiedrinken, afval komen ophalen of mensen die spullen komen brengen, zal zij hiervan zeker overlast ondervinden omdat zij 'niet aan de herrie kan ontsnappen' door naar de andere kant te gaan want 'er is geen andere kant' in haar huis. Ook op zaterdagen komen er bezoekers.

zegt dat diegenen die komen eten om 12 uur per fiets of te voet arriveren en vertrekken om 14 uur en hangen (ook op zaterdag) echt niet al voor die tijd langdurig rond bij de ingang. Bovendien wordt er goede isolatie aangebracht waardoor als deze goed uitpakt, de bewoners geen mensen zullen horen. herhaalt zijn toezegging, dat hij mensen zal vragen om

niet op straat te gaan staan kletsen en dergelijke maar zijn mogelijkheden zijn beperkt in de openbare ruimte.

Beheerder zegt dat zij actief handhaaft op de openingstijden om overlast te voorkomen. De vrijwilligers komen vanaf tien uur.

39.

Er is geen parkeerruimte op de locatie Olympiaweg. Hoe worden de levensmiddelen aangevoerd? Auto's zullen dus op de stoep parkeren. Er zijn al ouderen gevallen over de ongelijk liggende tegels. Er moet worden voorkomen dat auto's voor de deur kunnen parkeren. Fietsers rijden bovendien links en rechts over de stoep. Dus zorg voor een parkeerplaats die niemand hindert (om de hoek?).

Deze effecten zijn nimmer voorzien: ook de bewoners worden door diverse bijwerkingen overvallen.

zegt dat er gebruik wordt gemaakt van bakfietsen. Hij weet nog niet waar deze worden gestald. Maar er mag niet op de stoep worden geparkeerd. Hij is niet verantwoordelijk voor diegenen die dit toch doen. Hij is verantwoordelijk voor gemaakte afspraken. In de directe nabijheid zijn voldoende parkeerplaatsen. Hij erkent dat over dit onderwerp nog niet nader is overlegd.

zegt dat de gebiedsbeheerder van het stadsdeel) die verantwoordelijk is voor de openbare ruimte kan worden ingeschakeld: zij kan samen met de bewoners de situatie komen bekijken en een laden/losplaats aanvragen. Er mag in geen geval op de stoep worden geparkeerd.

zegt dat er ook nu al gebruik wordt gemaakt van een steekwagentje.

zegt dat de gemeente met SOOZ en Eigen Haard kan nagaan hoe de openbare ruimte aan de voorzijde het beste en tot ieders tevredenheid kan worden benut. Besloten wordt dat zal worden benaderd en dat er een schouw zal worden georganiseerd met een delegatie van de bewoners. ***Toezegging.*** *Handhavers zullen net als elders in de stad, desgewenst kunnen optreden.*

De beheerders melden dat er drie keer per week om 9 uur 's ochtends levensmiddelen worden gebracht door één auto die binnen een paar minuten weer weg is en dat de overige spullen door elektrische bakfietsen worden afgeleverd.

40.

Misschien is het verstandig om een parkeerplaats op te heffen ten gunste van de bakfiets van 'Buurtbuik'.

Deze suggestie alsmede de optie om een tijdelijke laad/losplek specifiek voor het 'Huis van de Wijk' in te richten (met een hoogte die niet afwijkt van de omliggende stoep) en het verzoek om meer fietsrekken wordt meegenomen met de schouw. ***Toezegging.***

41.

Hoeveel mensen komen er eten?

De beheerder antwoordt dat het aantal eters in de nieuwe locatie moet worden beperkt gezien de geringere ruimte. Er wordt een risicoanalyse gehouden om het maximum aantal te bepalen. De omvang van de ruimte ie bepalend.

42.

Wordt er een vergunning aangevraagd voor de verbouwing?

antwoordt bevestigend. Deze is onlangs aangevraagd en deze aanvraag zal binnenkort worden gepubliceerd. Deze vergunning is nog niet door de gemeente verstrekt. Besloten wordt dat de stand van zaken zal nagaan. **Toezegging.**

43.

Stel dat er voor het 'Huis van de Wijk' binnen twee jaar een geweldige en grotere locatie wordt gevonden: wordt de pijp dan weer verwijderd door Eigen Haard?

zegt dat het geenszins de bedoeling is dat het 'Huis van de Wijk' over twee jaar gaat verhuizen. Mocht dat wel het geval zijn, dan worden alle voorzieningen conform staan beleid weggehaald. ***Toezegging.***

44.

Wanneer gaat de nieuwe locatie open?

antwoordt naar verwachting per 1 november 2018.

45.

Hoewel er al excuses zijn aangeboden, blijven bewoners het stuitend vinden dat er nimmer werd geantwoord op vragen wat er te gebeuren stond en dat men wel werd geconfronteerd met slopers die om 6.30 uur voor de deur stonden. Diverse suggesties gingen rond: van een opvang voor drugsverslaafden en daklozen tot horeca: dit stilzwijgen heeft voor een enorme onrust gezorgd. Het is onbestaanbaar dat de bewoners van de slopers de gevraagde informatie kregen terwijl zij zo vaak tevergeefs hadden gebeld. Bewoners zeggen ontzettend kwaad te zijn en dat er ontzettend achteloos met hen is omgesprongen. Men voelt zich genegeerd. Een van de bewoners werd wakker geschud door een sloopbal om 6.45 uur. Ook loodgieters beginnen al om dat tijdstip en dat is zeer storend.

Naar aanleiding van de suggestie van de gespreksleider om een vast aanspreekpunt te benoemen, stelt Woon! (in de persoon van) voor om met alle partijen een beheerovereenkomst af te spreken. SOOZ (exploitant) en Eigen Haard (verhuurder) en de gemeente hebben elk een eigen gescheiden verantwoordelijkheid. Dus leg regels vast wie waarover gaat zodat men weet waar men zich dient te melden bij vragen en klachten. Regel ook schriftelijk hoe men in overleg blijft. Veel punten die deze avond aan bod kwamen, kunnen in een dergelijke beheersovereenkomst worden opgenomen.

46.

Waarom heeft Eigen Haard de bewoners niet al in november geïnformeerd?

zegt dat het probleem weliswaar in november 2017 bekend was, maar dat feitelijk pas vanaf april duidelijk was dat er een verhuizing aan de orde zou zijn. De mogelijkheid van deze locatie kwam ook pas rond die tijd (april 2018) weer in beeld.

zegt dat het niet gebruikelijk is om bij elke verhuur in overleg te gaan met de buurt.

Een van de aanwezigen veronderstelt dat ook Eigen Haard intussen beseft, dat zaken niet correct zijn verlopen: mensen willen gezien en gehoord worden. Het is evident dat Eigen Haard een eigen plan trekt, maar een bevestiging dat mensen serieus worden genomen was op zijn plaats geweest.

biedt daarop namens Eigen Haard zijn excuses aan voor het feit dat de zaken niet zijn verlopen zoals de bewoners dat graag hadden willen zien en zegt toe dat er nu ook afspraken zullen worden gemaakt om herhaling te voorkomen.

47.

Een aanwezige wil een harde toezegging van Eigen Haard: erken een bewonersdelegatie en ga daarmee in overleg. Het water was bewoners dermate aan de lippen gestegen dat zonder deze avond, men een Kort Geding had opgestart. Eigen Haard ging echt te ver.

Woon! zegt dat uit de registratie van bewonerscommissies blijkt dat er een bewonerscommissies bestaat, waarin onder andere mevrouw (bestuurslid) zitting heeft. Er heeft op 6 augustus vooroverleg plaatsgehad en mevrouw r wil haar plek afstaan aan een andere bewoner.

Hierop zegt de heer dat de nieuwe groep door Eigen Haard nooit serieus is genomen en dat overleg ook uitbleef. Er speelt meer 'oud zeer'.

Woon! wil deze slapende commissie reanimeren: deze is indertijd al erkend door Eigen Haard en deze commissie kan aangevuld worden met nieuwe bewoners en meteen van start gaan als de bewoners met de nieuwe bestuursleden instemmen. Enige verplichting: jaarlijks moeten bewoners minimaal één keer worden geïnformeerd over datgene waar het bestuur mee bezig is.

Mevrouw zegt dat veel bewoners tot dusverre niet bereid bleken om toe te treden. Uit de zaal wordt opgemerkt dat de situatie door de ontwikkelingen veranderd zijn en dat er zeker belangstelling zal zijn.

Woon! zegt dat er geen verschil is tussen wederoprichting of oprichting: Eigen Haard heeft geen enkele reden om een en ander te weigeren. Bewoners kunnen dit zelf regelen en Woon! is bereid te ondersteunen.

Het spreekuur van Woon! vindt overigens plaats in het 'Huis van de Wijk'.

wil graag met deze beheersgroep aan de slag. Zelf heeft hij aangedrongen tot een snelle sloop zodat de aannemer die de verbouwing zal doen zo snel mogelijk kon starten met de verbouwing. Hij zegt nalatig te zijn geweest in het tijdig informeren van de bewoners en herhaalt dat hem dit spijt.

48.

Nu duidelijk was dat er een 'Huis van de Wijk' zou worden gevestigd (met de nodige reuring als gevolg) had Eigen Haard zich daarvan als verhuurder rekenschap moeten geven en had dan ook de bewoners tijdiger moeten informeren.

zegt dat hij dit primair had moeten doen en niet zozeer Eigen Haard. Hij herhaalt dat hij zeker in gesprek zal blijven met de bewoners via de beheergroep waarvoor al is aangemeld. Er zal snel een globaal schema worden opgesteld van de te verwachten werkzaamheden en ook de tekeningen zullen worden verspreid. Tevens zullen de bewoners op een geschikt moment worden uitgenodigd voor een bezichtiging. ***Toezegging.***

49.

Op verzoek van Woon! meldt zich als aanspreekpunt voor ( ) bewoners die zelf kunnen aangeven wat zij in de beheersovereenkomst willen vastleggen. Het is zinvol om een vervolgafspraak te maken voor over drie weken en ook tijdig een schouw te plannen.

is voornemens om Buurtbuik te vragen om bij de opening een lunch voor omwonenden te organiseren. ***Toezegging.***

50.

Een aanwezig lid van de PvdA zegt dat er geen bouwactiviteiten mogen plaatsvinden voor 7 uur 's ochtends. Hij verzoekt het stadsdeel om erop toe te zien, dat dit niet meer voorkomt.

Eigen Haard zegt dit toe (er zijn al afspraken gemaakt). ***Toezegging.***

51.

Stel dat er aanpassingen nodig zijn (gevelisolatie, dubbel glas) aan de bovenliggende woningen: bij wie kan de beheergroep daarvoor aankloppen?

zegt dat als de overlast wordt veroorzaakt door het bedrijfspand, men zich bij hem kan melden.

Toezegging.

52.

Er wordt opgemerkt dat alle verwarmingen zijn losgekoppeld zodat er bij het opnieuw aansluiten lucht in de bovenliggende installaties zal ontstaan in de stijgbuis. Ook is de druk op het warme water overdag minimaal.

e neemt dit punt mee. ***Toezegging.*** *Men kan zich bovendien melden bij het Klantcontactcentrum (801801).*

zegt toe dat de aannemer de bewoners zal informeren over ingrepen die de huidige bewoners raken. ***Toezegging.***

De bewoners wijzen erop dat de panden 'bijzonder in elkaar steken' en verzoeken a de aannemer hierover te informeren.

53.

Een van de bewoners wil uitleg bij 'het zwevende plafond'.

zegt dat er een tussenplafond wordt aangebracht voorzien van geluidsisolerende platen.

Terzijde en tot slot

1. zegt dat hij de bewoners nodig heeft om zijn eigen gasten te kunnen motiveren om zich als goede gasten te gedragen en niet te zorgen voor overlast. Vandaar dat hij graag input krijgt uit de beheergroep die hij graag wil inzetten voor het effectueren van 'meespraak'.
   Twee medewerkers van het 'Huis van de Wijk' zijn van harte bereid om aan te sluiten bij deze klankbordgroep, te weten / en .
2. zal het verslag van de avond (uitgeprint) bij alle bewoners in de bus te doen. **Toezegging.**
3. is het volstrekt eens met de heer , dat de avond in een zeer positieve sfeer is verlopen. Hij is zeer dankbaar voor de hoge opkomst, ondanks de enorme hitte. Hij ziet de avond als het begin van een betere communicatie en overleg met en meespraak van de bewoners.
4. Een van de aanwezigen bedrukt, dat zij zich serieus genomen voelt en complimenteert alle partijen voor deze positieve sfeer.
5. Vervolgens krijgt als laatste een warm applaus voor haar inzet ter voorbereiding van deze avond.

Hierop sluit de bijeenkomst om 21.01 uur en nodigt iedereen uit voor aan afsluitend verkoelend drankje.