Achterban raadpleging Kastanjelaan-Papelaan

Beste Lezer,

Ymere heeft een plan gemaakt voor de nieuwbouw van onze buurt. In ons deel van de Kastanjelaan en Papelaan komen 40 nieuwe woningen. Als bewonerscommissie hebben wij ons best gedaan de belangen van de bewoners zo goed mogelijk te vertegenwoordigen. Nu het plan er ligt hebben wij aan onze achterban (buren) gevraagd wat zij ervan vinden. Dit hebben wij gedaan door middel van een vragenlijst.

24 van de 28 bewoners hebben de vragenlijst ingevuld (lege woningen niet meegeteld) en een score gegeven bij de verschillende vragen. Ook hebben velen van hen een korte of uitgebreidere toelichting gegeven op hun antwoord. Alle antwoorden zijn verwerkt in onderstaand rapport.

Op basis van de antwoorden van deze vragenlijst concluderen wij dat in het algemeen de bewoners niet tevreden zijn met de plannen zoals die nu voorliggen. De nadruk van de ontevredenheid ligt zowel op de indeling en het uiterlijk van de woning, als ook op het sociaal plan.

Voor de woning richt zich dat op de indeling van de begane grond, eerste verdieping en achtergevel. De woning wordt één meter smaller, waardoor de inrichting en leefruimte van de woonkamer anders wordt. Voor de eerste verdieping is de ontevredenheid minder groot, maar gaat het om de indeling, terwijl een tweede toilet als groot voordeel wordt gezien. Bij de voor- en achtergevel wordt voornamelijk de grootte van de ramen als nadeel gezien, de woning wordt langer en de ramen kleiner. Bewoners vrezen daarom een donkerder woning. De voorgestelde kleur van de kozijnen wordt over het algemeen niet mooi gevonden, de bewoners willen een kleur die aansluit bij de andere huizen in de straat of een neutrale kleur. (... Een goed thuis is daarbij meer dan een dak boven je hoofd. Het is een plek waar je jezelf kunt zijn... *Uit onze strategie 2022+ 'Samen thuis'*)

Voor het sociaal plan is vooral de onduidelijkheid over de woonlasten, tijd om te verhuizen etc een veel genoemd probleem. De commentaren bij de vragen zijn daar duidelijk over. Ook de nadrukkelijke wens om als buren naast elkaar te blijven wonen is voor een groter aantal een breekpunt. Dit heeft te maken met nabuurschap, zorg voor elkaar en het vertrouwde gezicht in een nieuwe omgeving. (... *investeren we gerichter in de veerkracht van onze buurten... Uit onze strategie 2022+ 'Samen thuis')*

De extra vragen die wij als commissie hebben gesteld, zijn gebaseerd op wensen die bewoners gedurende het proces aan de commissie hebben geventileerd. Bewoners zijn teleurgesteld dat met hun opmerkingen/wensen niets gedaan is. Als commissie hebben wij dan ook het gevoel dat wij niet alle antwoorden hebben gekregen om de belangen van de bewoners, op dit gebied, voldoende te behartigen. (... *verstevigen we de lokale samenwerking met bewoners... Uit onze strategie 2022+ 'Samen thuis' (2.4 de (on)gedeelde stad)*

Over het proces zelf volgt nog een evaluatie, maar in een voorschot hierop willen wij opmerken dat, wij het gevoel hebben dat wij als commissie niet serieus zijn genomen en de

plannen van Ymere vooraf al volledig waren dichtgetimmerd. Als commissie hebben wij gedurende het proces voortdurend contact onderhouden met onze achterban, (*veerkrachtige buurt*). "Samen maken we verschil" *Uit onze strategie 2022+ 'Samen thuis'*, dus *"onze mensen: zij maken het verschil"* en *"onze huurders: zij doen mee"* aangevuld met *"Onze dienstverlening: efficiënt, effectief én er is ruimte voor maatwerk".* Daar houden wij als commissie en buurtbewoners, Ymere graag aan.

Gezien de uitslag van onze raadpleging is onze conclusie als bewonerscommissie dan ook dat er onvoldoende draagvlak is onder de bewoners voor dit plan. En wij adviseren dan ook om opnieuw rond de tafel te gaan en het plan verder te verbeteren. De bewonerscommissie kan, na raadpleging van de achterban, dus niet akkoord gaan met het voorliggende plan.

Vereisten aan het plan zijn onder meer:

- Het moet leesbaar en begrijpelijk zijn voor alle bewoners
- De wensen (zie bijlagen) van de bewoners worden of in het plan opgenomen of op basis van goede motivatie afgewezen. Inclusief een toelichting etc.
- Voor bewoners moeten de nieuwe woningen betaalbaar zijn en blijven. (... *zie De betaalbare stad ... Uit onze strategie 2022+ 'Samen thuis')*
- *en wat het daad werkelijk gaat betekenen wat de veranderingen inhouden.*

Onze huurders willen een betaalbare en duurzame woning van voldoende kwaliteit. Dat is onze belangrijkste prioriteit. En we willen meer woningen bouwen, ook voor lage middeninkomens. Elke extra woning telt. Naast de aandacht voor onze woongebouwen investeren we gerichter in de veerkracht van onze buurten, en verstevigen we de lokale samenwerking met bewoners en maatschappelijke partners. Uit onze strategie 2022+ 'Samen thuis'.

Bron: https://heyzine.com/flip-book/2f69398974.html#page/1

Helmo Schuurman (voorzitter)

Jeanette Voorneveld (penningmeester)

Rija Veldman (secretaris)

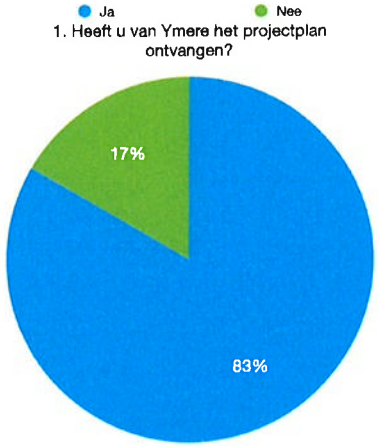
Ab Assa

Jeroen van der Linden

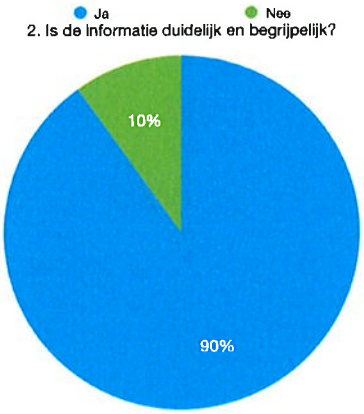
Nico Schluter

Vragen en antwoorden:

1. Heeft u van Ymere het projectplan ontvangen? *Ja / nee*

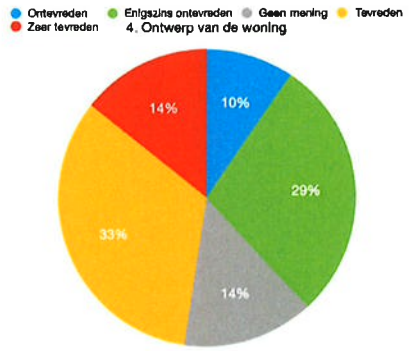


2. Is de informatie duidelijk en begrijpelijk? *Ja / nee*



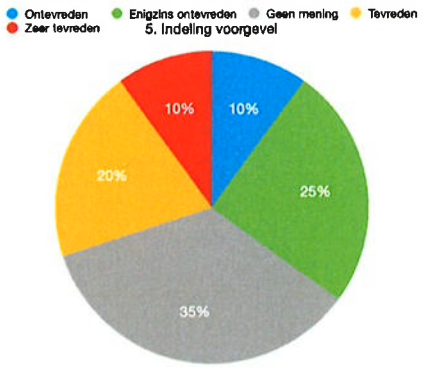
3. Mij is niet alles duidelijk, ik heb nog vragen over:
    a. Huurvoorwaarden
    b. Van alles
    c. Wensen geen vragen
    d. De maten in het huis

4. Welke score geeft u voor het ontwerp van de woning in zijn algemeen?



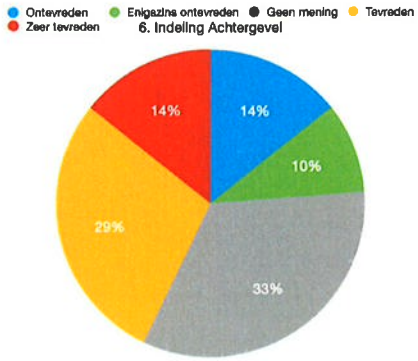
a. Had liever een bredere en kortere woning gehad en meer tuin.
b. Smaller
c. Smaller en anders
d. Mooi ingedeeld
e. De woning wordt wel erg smal. De winst wordt op zolder behaald en daar leef je niet in. De woning wordt een pijpenla
f. Vaste trap is een plus, veel onderdelen in met huidige bewoners in gedachten jammer
g. Geen afgesloten keuken
h. Woonkamer wordt te klein kunnen straks de meubels niet kwijt.
i. Prachtige woning, mis een zijraam bij de hoekwoning, hek en scherm tussen de woningen, tip: schuifdeur tussen gang. En huiskamer of eventueel naar de keuken.

5. De voorgevel krijgt een andere indeling dan uw huidige woning. Wat vindt u van de nieuwe indeling op de vijfpuntschaal?



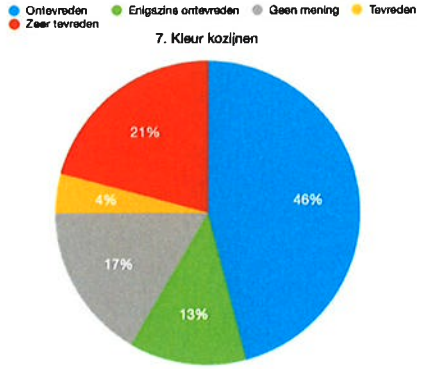
a. Vind keukenraam te klein
b. Vind bankje te aanwezig en niemand gaat er op zitten wordt dus een plantenbak
c. Iets groter raam ivm het licht
d. Bankje is afschuwelijk waar is groen van de plantjes, misleidend, kale betonnen straat
e. Prima

6. De achtergevel krijgt een andere indeling dan uw huidige woning. Wat vindt u van de nieuwe indeling op de vijfpuntschaal?



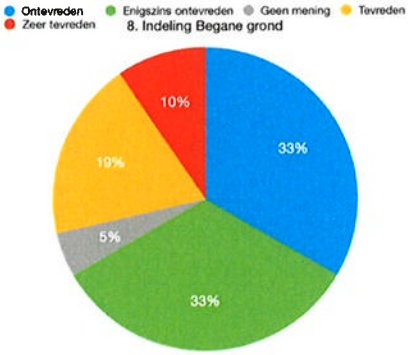
a. Blij met openslaande deuren
b. Gedoe met tuin, dat je door de woonkamer moet lopen
c. Mogelijkheid van openslaande deuren heel fijn
d. Jammer dat de schuur achter komt ivm zonnekant
e. Op zich mooi, liever schuifpui
f. De achterdeuren zijn anders ingedeeld
g. Beter dan de voorkant
h. Een groter raam is wenselijker, doordat deze woning al donkerder uitvalt als de bestaande
i. Een groter raam is wenselijker, doordat deze woning al donkerder uitvalt als de bestaande
j. Kan altijd ruimer, zijstukje bij hoekwoning is niet nodig. Is alleen maar onderhoud van onkruid. Heb graag twee openslaande deuren.

7. De kleur van de kozijnen aan de buitenkant zou nu groen worden. Wat vindt u van de gekozen kleur op de vijfpuntschaal?



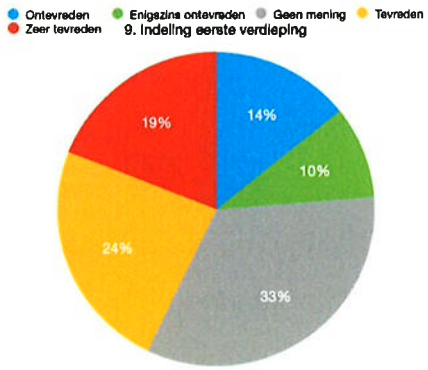
a. Lelijke kleur, zou liever een kleur hebben die beter past bij de bestaande woningen in de straat
b. Wil een neutrale kleur
c. Maakt me niet zoveel uit
d. Kleur is niet echt aantrekkelijk. Liever andere RAL (grachtengroen)
e. Bij bijeenkomst is de meerderheid het eens geweest dat de groene kleur niet gewenst is. Graag aansluiting op de woningen aan de overkant
f. Mag ook andere kleur maar geen geel
g. Maakt me niet uit, de kleur
h. Blijft het mooi door alle weersomstandigheden, zon/hagel etc.
i. De kleur groen past niet in de wijk bij de rest van de woningen.
j. Liever donkere kleur
k. Ik vind de kleur groen mooi, past bij de natuur. Als iemand ander een andere kleur wil, ook prima. Liever geen geel, de stenen zijn erg mooi

8. De indeling van de begaande grond krijgt een andere indeling dan uw huidige woning. Wat vindt u van de indeling op de vijfpuntschaal?



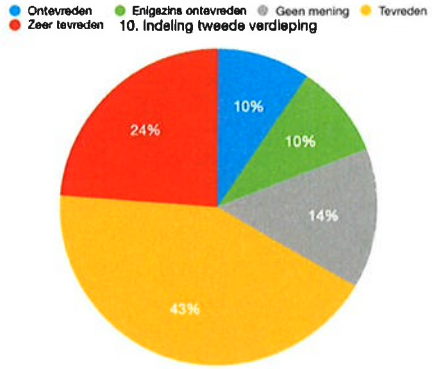
a. Liever een woonkamer aan de voorkant, met ivm sociale controle
b. Krap
c. Keuken en woonkamer in één zeer fijn
d. Door de smallere woning daardoor onhandige indeling
e. Liever geen open keuken
f. Open ruimte, leefruimte is pre
g. Kan de meubels niet kwijt
h. Geen afgesloten keuken
i. Jammer dat kooplaat bij de huiskamer zit, beter meer in de keuken bij het raam.

9. De indeling van de eerste verdieping krijgt een andere indeling dan uw huidige woning.



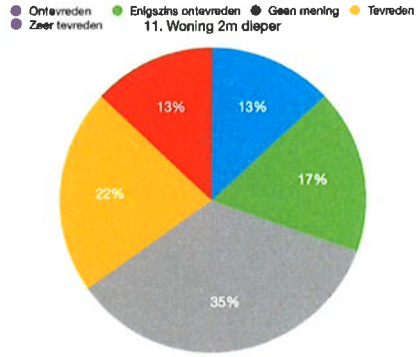
a. Toilet op eerste verdieping is fijn
b. Slaapkamer liever achter
c. Mooi
d. Ruimer dan voorheen
e. In de slaapkamer van 7,65 m2 kunnen slecht 2 losse bedden staan

10. De indeling van de tweede verdieping krijgt een andere indeling dan uw huidige woning.



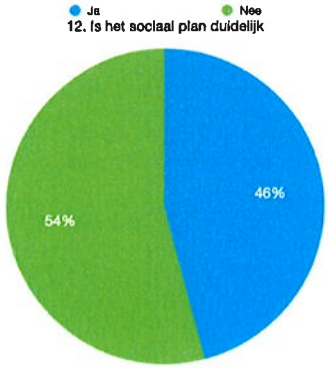
a. Dakkapel met extra kamer erg fijn
b. Blij met extra kamer
c. Maak je geen gebruik van
d. Perfect
e. Blij met vaste trap en kamers

11. De woning wordt zo'n 2 meter dieper en gaat de achtertuin in. Deze wordt dus kleiner. Wat vindt u van de verkleining van de achtertuin op de vijfpuntschaal?



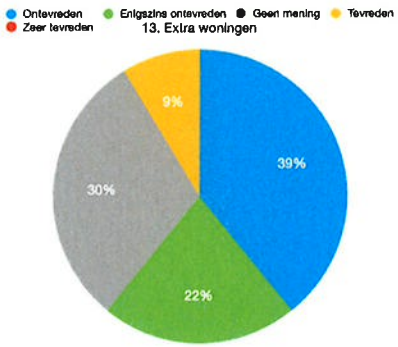
a. De zon is vroeg in de tuin
b. Als de woning daarmee groter wordt, prima!
c. Heb liever een kleinere voortuin
d. Perfect
e. Jammer maar krijg woning voor terug
f. Ik heb nu een grote tuin, dus iets kleiner is geen probleem, maar woning kan ook een meter beide kanten op
g. Fijn dat de woning groter wordt, de tuin blijft voor mij groot genoeg. De voortuin blijft zoals die was, mag ook kleiner van mij.

12. Is de financiële paragraaf van het sociaal plan duidelijk?
(Alle bedragen van servicekosten zijn exclusief BTW.)



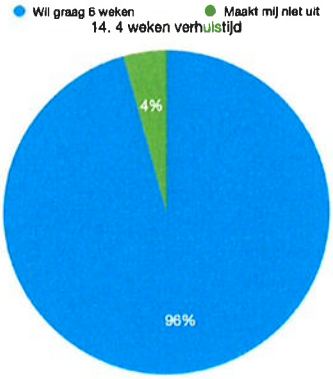
a. Behalve de servicekosten
b. Niet mee eens
c. Als ik het goed begrepen heb blijft de kale huurprijs gelijk
d. Ivm overlast schoolplein wil ik graag van huis veranderen, maar dat schijnt niet te kunnen ivm gezinssamenstelling?
e. Onduidelijk
f. Waarom de verhuiskostenvergoeding in 2 delen? Verhuizen naar de wisselwoning is een kostenplaatje, maar terugkeren naar een nieuwe woning is duurder en je moet alles van te voren kopen. Dus dat moet je voorschieten.
g. Is niet 100% duidelijk voor mij, ik zie het wel. Komt vast wel goed, ik wil sowieso weer terug.

13. In de nieuwe situatie komen er extra woningen bij. Daardoor is het soms niet mogelijk om als buren naast elkaar te blijven wonen.



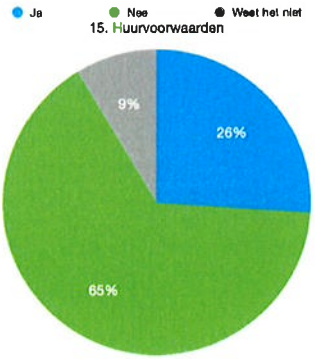
a. Er moet een mogelijkheid zijn dat de extra woning gesitueerd wordt op een plek waar geen bewoners terug komen, zodat bewoners die dit graag willen naast elkaar kunnen blijven wonen.
b. Woningen worden kleiner
c. Maakt niet uit
d. Hangt ervan af of het met nieuwe buren klikt
e. Dit probleem voor de mensen die naast elkaar willen wonen zou simpel op te lossen zijn door Ymere
f. Graag de huidige woning naast blijven. De lege woning verplaatsen naar bijv 3e plek
g. Wil graag naast buurvrouw, is beloofd
h. Is geen bezwaar
i. Ik wil samen, naast mijn buurvrouw blijven wonen.

14. Bij verhuizing van de wisselwoning naar de nieuwe woning krijgt u 4 weken de tijd. De bewonerscommissie ziet graag dat het 6 weken wordt. Dit in verband met het vele werk aan een nieuwbouwwoning. Wat vindt u hiervan?



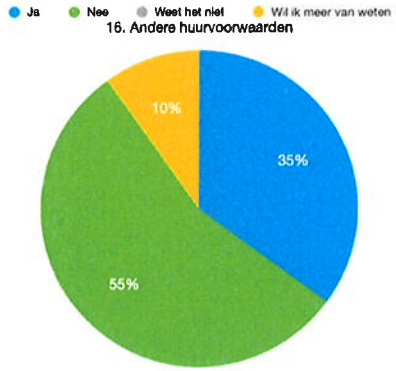
a. Ik hoop dat vier weken genoeg is, het huis is kaal, in die tijd is er hopelijk voldoende tijd om op te knappen.
b. Weg gaan lukt wel, maar bij terugkomst minimaal 6 weken nodig. Kom in een kale woning (stucen, laminaat etc. En dan over verhuizen.)
c. Is wel kort
d. Met de verhuizing naar de wisselwoning was 4 weken niet genoeg Dit is een hele nieuwe woning die opnieuw ingericht moet worden
e. Wegens fysieke beperking (wil graag meer tijd)
f. Alles moet nog gedaan worden dus kost meer tijd
g. Bij terugkeer naar nieuwe woning heb je meer tijd nodig. Deze is helemaal kaal.
h. Meer tijd om de nieuwe woning in te richten
i. Er moet zoveel gebeuren

15. Bij het aan gaan van de nieuwe huurovereenkomst gelden er mogelijk andere huurvoorwaarden. Bent u daarmee bekent?



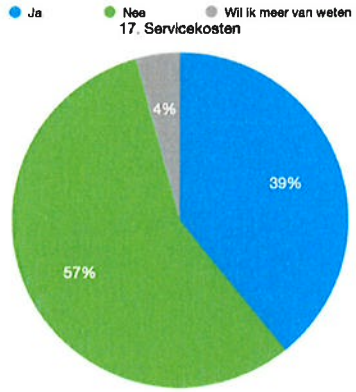
a. Nadelen moeten niet op bordje bewoners worden gelegd aangezien wij verplicht een andere woning moeten betrekken
b. Het is niet duidelijk
c. Wordt waarschijnlijk te veel
d. Waarom?
e. Het is wat het is
f. Wat zijn de voorwaarden?
g. Lijkt mij een goed idee als die persoonlijk gemaakt worden.

16. Andere huurvoorwaarden kunnen ander (financiële) gevolgen hebben. Bent u daarmee bekent?



a. Dit is niet eerlijk wij kunnen er niks aan doen dat de staat van de woningen slecht is en wij andere woningen moeten betrekken
b. Bedrag is onduidelijk door de BTW die ontbreekt. En wat kan dit bedrag in de toekomst worden
c. Niet duidelijk
d. Welke en hoeveel
e. Nog nooit van een wijkbeheerder gehoord en wel voor betalen? Kost nu niets, maar gaat wel gebeuren helaas.

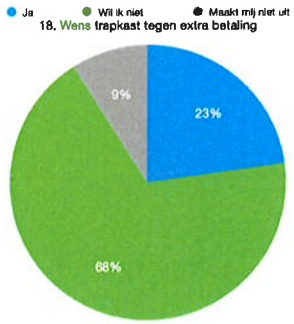
17. Bent u bekent met de onderdelen van de servicekosten verbonden aan uw nieuwe huurcontract?



a. Wel een beetje omgekeerde wereld, maar goed, maken wel gebruik van service
b. 2.5 vaag geformuleerd
c. Ik zie deze service kosten als een verdekte huurverhoging

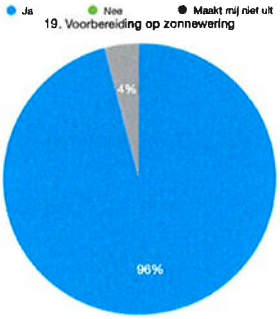
De bewonerscommissie heeft extra wensen geuit voor de nieuwe woningen:

18. In de woonkamer kan een trapkast worden gemaakt, tegen een extra betaling, zou u hiervan gebruik gaan maken?



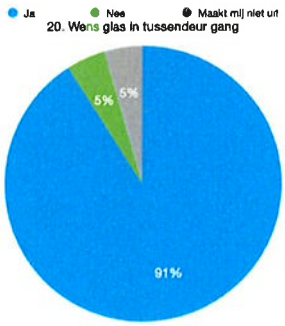
a. Ik zou deze willen, maar tegen een schappelijke prijs
b. Niet nodig
c. Hangt van bedrag af
d. Mist het zonder kosten is
e. Veel te duur, belachelijk
f. Is wel handig,

19. De voor- achtergevel versterken in verband met het plaatsen van een zonnewering.



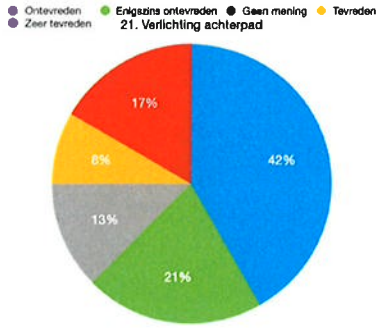
a. Graag altijd zon achter.
b. Zulke mooie huizen en geen gelegenheid voor keuze schermen, zo'n 2 a 3 meter
c. Er moet zo ie zo iets komen
d. Het is heel warm in de zomer
e. Zon staat in hoog zomer vol op de gevels waardoor zonwering noodzakelijk is

20. De tussendeur gang woonkamer wordt nu een dichte deur. De bewonerscommissie wil hier graag een deur met glas (of iets dergelijks) voor meer licht inval.



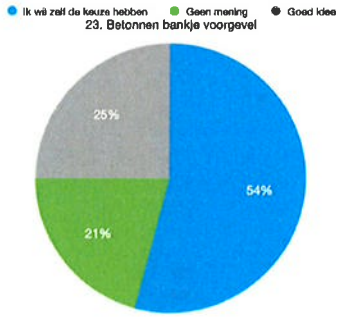
a. Ik wil een deur met glas, goed voor de lichtinval vanuit de gang naar de kamer helemaal omdat keukenraam zo klein is
b. Meer licht in de gang
c. Liever dichte deur
d. Zeker lichtinval erg belangrijk voor wooncomfort
e.

21. Verlichting van de achterpaden wordt voorzien door een ledlamp op de bergingen van de woningen. De ledlamp is aangesloten op de stroomvoorziening van de berging en wordt dus aangesloten op de meterkast van de woning



a. Veiligheidsissue meer voor verhuurder
b. Verlichting moet komen van gemeente
c. Normale lantaarn zoals nu, is wenselijk veiligheid boven alles ivm doorloop
d. Graag straatverlichting, is de gemeente verantwoordelijk voor niet de bewoners
e. Met algemene verlichting
f. Prima
g. Is een algemene voorziening dus geen voorziening van individuele huurder
h. Dit komt de veiligheid niet ten goede wanneer buren de verlichting niet laten branden omdat zij de kosten niet willen dragen

22. In het ontwerp is een betonnen bankje opgenomen in de voorgevel. Wat vindt u daarvan?



a. Besteed het budget beter aan het plaatsen van trapkast
b. Maar is te klein
c. Niet nodig
d. Bankje heeft geen functie
e. Mits je er met 2 personen kunt zitten
f. Aub geen bankje van beton, zeker niet zonder groen
g. Liever geen bankje, wordt erg lelijk door weersinvloeden en niet mooi om te zien
h. Erg leuk

23. De voorgevel één meter naar voren te schuiven. Meer achtertuin.



a. Meer tuin
b. Voortuin wordt weinig gebruikt
c. Wij zijn buitenmensen
d.