From: "5.1,2,e" <5.1,2,e@ymere.nl>
Sent: Thu, 4 May 2023 14:32:07 +0200
To: "5.1,2,e@bcamsteldorp.nl" <5.1,2,e@bcamsteldorp.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@wooninfo.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@hya.nl>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e@bcamsteldorp.nl>
Subject: Reactie op – een eerste reactie

Beste BC Amsteldorp,

Bedankt voor jullie eerste reactie op het concept voorkeursscenario. Hierbij ontvangen jullie onze reactie op jullie bericht.

Jullie geven aan dat het voorkeursscenario niet compleet is, de adressen waar het om gaat ontbreken. De adressen van de verschillende gebieden zullen we aan het voorkeursscenario toevoegen.

Verder is er naar jullie idee onduidelijkheid over het onderzoekgebied. Die mening delen wij niet, voor het onderzoeksgebied staat sloop/nieuwbouw gepland met het toevoegen van ca 100 woningen. Wij hebben er conform de Amsterdamse Kaderafspraken er in dit stadium voor gekozen niet een uitgewerkt plan voor te leggen, maar een aantal uitgangspunten waar dit plan aan moet voldoen. Daarmee willen we de bewonerscommissie en de bewoners betrekken bij de planvorming voor de nieuwbouw. Fijn om te lezen dat de bewonerscommissie snapt dat Ymere woningen wil toevoegen en bereid is daarover mee te denken. Daarnaast zal ook gemeente zijn inbreng en ideeën hebben over de invulling van de nieuwbouw. Zij staan achter het plan van Ymere om in Amsteldorp woningen toe te voegen. Naar ons idee voldoet het voorkeursscenario aan alle voorwaarden om tot een advies te komen.

Om de ook door jullie gewenste vaart erin te houden, hanteren wij de termijnen voor het advies zoals die in de overlegwet zijn opgenomen:

Artikel 5

Lid 1. De verhuurder voert een voornemen tot wijziging in het door hem gevoerde beleid of beheer, bedoeld in artikel 3, tweede lid, niet uit dan nadat hij binnen een door hem aan te geven periode van ten minste zes weken na het verstrekken van de informatie overeenkomstig artikel 4, de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie in staat heeft gesteld met hem over de verstrekte informatie overleg te voeren en, indien de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie dat wenst, daarover een schriftelijk advies uit te brengen.

Lid 2. Binnen veertien dagen na ontvangst van een schriftelijk advies als bedoeld in het eerste lid deelt de verhuurder, indien hij het advies geheel of gedeeltelijk niet volgt, schriftelijk aan de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie de redenen daarvoor mee.

Lid 3. De verhuurder kan zijn voornemen uitvoeren:

a. *na ontvangst van een schriftelijke mededeling van de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie dat deze geen bezwaar heeft tegen het voornemen;*

b. *nadat de door de verhuurder gestelde termijn, bedoeld in het eerste lid, is verstreken;*

c. *drie dagen nadat een schriftelijke mededeling als bedoeld in het tweede lid door de huurdersorganisatie of de bewonerscommissie is ontvangen.*

Op 15 mei sturen wij het voorkeursscenario voor advies aan de BC. Dat betekent dat wij op 26 juni het advies van de BC verwachten. Op donderdag 6 juli willen wij de BC een toelichting geven op onze reactie op het gegeven advies. Willen jullie aangeven of jullie op 6 juli aanwezig zijn? Zoals in de kaderafspraken is bepaald heb ik het stadsdeel ook voor dit overleg uitgenodigd.

Tot slot hoor ik graag of jullie voorafgaand aan de informatieavond van 15 mei en het formeel toesturen van het voorkeursscenario nog een overleg met ons willen hebben, om één en ander zorgvuldig samen af stemmen. Wat mij betreft kan dat overleg op donderdag 11 mei plaats vinden.

Met vriendelijke groet,

Ymere

5.1,2,e
Procesmanager Stedelijke vernieuwing

Jollemanhof 21, 1019 GW Amsterdam
Postbus 2412, 1000 CK Amsterdam

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
5.1,2,e @ymere.nl
www.ymere.nl
di, do

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @bcamsteldorp.nl>
Verzonden: zondag 30 april 2023 17:24
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ymere.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @ymere.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @bcamsteldorp.nl>
Onderwerp: Voorkeursscenario Ymere voor Tuindorp Amstelstation – een eerste reactie

Beste 5.1,2,e

Op 13-04-2023 ontving de bewonerscommissie Amsteldorp een voorkeursscenario van Ymere voor Tuindorp Amstelstation. De commissie geeft u een beknopte eerste reactie.

1. Reactie op dit voorkeursscenario

- Het is onvolledig: straatnamen en huisnummers van huizen die Ymere wil slopen dan wel behouden ontbreken. Op een onvolledig scenario kan een bewonerscommissie lastig een gekwalificeerd advies geven.
- Het veroorzaakt een tweedeling in Tuindorp Amstelstation. Voor het gele gebied heeft Ymere een renovatiescenario gemaakt dat leidt tot uiteindelijke afronding van de oriëntatiefase. Voor blauwe zoekgebied heeft Ymere in haar voorkeursscenario feitelijk alleen een startbesluit genomen waarmee een oriëntatiefase normaliter begint.
- Ymere biedt 368 huurders zicht op een toekomst in hun eigen opgeknapte huis. Voor 113 huishoudens duurt de onzekerheid voort. In het sloopkader Amsterdam 2016 stelt de gemeente dat het onwenselijk is bewoners langer in onzekerheid te laten dan nodig is.

➢ Bovengenoemde punten acht de commissie onwenselijk.

2. Compleet scenario

De commissie verzoekt Ymere om één plan te maken voor alle woningen. Er is een breed draagvlak voor een scenario dat uitgaat van onderhoud en duurzame (comfort)verbeteringen, met respect voor het aanzicht van de buurt.

- Dit strookt met de uitslag van het woonwensenonderzoek. Er is weinig draagvlak voor sloop/nieuwbouw. 18% van de huurders zegt *'open te staan voor sloop'* – wat iets anders is dan vóór sloop zijn.
- Ymere doet haar belofte gestand die zij deed in haar nieuwsbrief van juni 2021: Ymere luistert naar wat de meerderheid van de bewoners wil.

- Ymere kan verder met de uitwerking van haar renovatiescenario, er komt een sociaal plan en na een draagvlakmeting zal blijken of minimaal 70% van de huurders instemt met Ymeres voorstellen.

- Bovenstaande acht de commissie wenselijk. Het levert een compleet scenario op dat na het behalen van de 70% instemming binnen afzienbare tijd uitvoerbaar is.

3. Nieuwbouw en verdichting

Ymere beroept zich op afspraken met de gemeente voor verdichting en toevoeging van sociale nieuwbouw. Voor Tuindorp Amstelstation zijn deze niet formeel vastgelegd. De commissie begrijpt dat Ymere graag wil praten over toevoeging van sociale huurwoningen. Zij wil Ymere daarin tegemoet komen en stelt voor na 15 mei vrijblijvend te brainstormen over toevoeging van maximaal 100 woningen. Wie weet wat er mogelijk is: voor Ymere om de vaart erin te houden en voor de huurders om zicht te houden op een verbeterde woning binnen afzienbare tijd!

***

Resumé

Het voorkeursscenario van 13-04-2023 is onvolledig. Het biedt geen duidelijkheid over de keuzes die in het zoekgebied gemaakt zouden moeten worden. Die duidelijkheid is voor de commissie een voorwaarde voordat er met een overleg over de uitwerking van het hele plan doorgegaan kan worden. De commissie staat open voor een oriënterend gesprek.

De commissie ziet uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met een groet,

BC Amsteldorp