Nieuwsbrief nr. 13

December 2024

Amsteldorp



Stand van zaken voortgang project

Ymere

Beste bewoner van Amsteldorp,

In deze nieuwsbrief informeren wij u over wat er sinds de zomer gedaan is om zo snel mogelijk een antwoord te kunnen geven op de volgende vragen.

Voor het zoekgebied
Wordt mijn woning gesloopt of gerenoveerd?

Voor het renovatiegebied
Wat houdt de renovatie precies in? Wanneer begint de renovatie? En wanneer is mijn woning aan de beurt?

Het liefst zouden we nu direct antwoord geven op deze vragen. De waarheid is dat Ymere en de Gemeente nog een aantal belangrijke stappen moeten zetten voordat we een duidelijk en eerlijk antwoord kunnen geven. En ook wanneer de plannen helder zijn, zullen er altijd onzekerheden in het traject blijven.

In deze nieuwsbrief delen we alle informatie die we nu wel hebben. Er ligt op dit moment nog geen concreet en goedgekeurd plan. Wel zijn er de afgelopen maanden de nodige stappen gezet voor zowel het zoek- als renovatiegebied.

Overleggen tussen Ymere en de Bewonerscommissie Amsteldorp (BCA)
In de vorige nieuwsbrief schreven we dat de gesprekken tussen Ymere en de BCA weer zijn begonnen. Er zijn sinds afgelopen mei, 6 bijeenkomsten geweest. De relatie is beter geworden en beide partijen willen zo snel mogelijk duidelijkheid geven aan alle bewoners van Amsteldorp.



Het zoekgebied

Om te weten welke woningen Ymere wil slopen moet er eerst een stedenbouwkundig onderzoek worden uitgevoerd in het zoekgebied (bestaande uit 3 locaties: oost, zuid en west). Dit onderzoek is noodzakelijk om te begrijpen wat (on)mogelijk is.

Het onderzoek moet antwoord geven op de volgende vragen:

- Zijn er mogelijkheden zonder sloop?
- Wat betekent het bouwen van 100 nieuwe woningen voor de structuur van Amsteldorp?
- Welke woningen kunnen dan volgens het plan blijven?
- Welke woningen moeten dan volgens het plan gesloopt worden?
- Waar kan en wil Ymere woningen toevoegen?

Voordat we dit stedenbouwkundig onderzoek konden starten, was het noodzakelijk om de relatie met de BCA te normaliseren en hen (als vertegenwoordigers van heel Amsteldorp) bij de stappen te betrekken. Dit betekent niet dat we het met elkaar eens zijn want de BCA is nog steeds tegen sloop, maar we zijn nu wel in gesprek. Daar zijn we blij mee.

5.1, 2, e verkenning

Afgelopen zomer is er een onafhankelijk stedenbouwkundig bureau gekozen. Dit bureau heet “De 5.1, 2, e Hond”. Begin oktober hebben zij, in opdracht van Ymere, een eerste stedenbouwkundig verkenning (aan de hand van een maquette) uitgevoerd. De BCA was hierbij aanwezig om mee te kijken en feedback te geven aan Ymere en De 5.1, 2, e Hond.

Een eerste stap naar duidelijkheid voor het zoekgebied is hiermee gezet. Het lijkt erop dat niet alle woningen in het zoekgebied gesloopt hoeven te worden om 100 woningen toe te voegen, maar slechts een deel.

Het stedenbouwkundig onderzoek krijgt half januari een vervolg. Dan presenteert de 5.1, 2, e Hond na uitgebreider onderzoek 3 tot 5 kansrijke scenario’s aan Ymere en de bewonerscommissie.

Hoe nu verder na de 5.1, 2, e verkenning

Het belangrijkste is dat het groene en dorpse karakter van Amsteldorp behouden blijft. Ook als er gesloopt wordt.

Aanvullend speelt de financiële en technische haalbaarheid van de toekomstige nieuwbouw voor Ymere als eigenaar een belangrijke rol. Daarbij wordt ook gekeken en afgestemd met een 5.1, 2, e van het stadsdeel Amsterdam Oost. Er wordt getoetst of een scenario past bij de randvoorwaarden en regels van de gemeente.

Na presentatie van de scenario’s in januari zal Ymere de meest kansrijke scenario’s verder uitwerken en er uiteindelijk 1 kiezen.

Kleine stapjes blijven zetten

Ymere en de bewonerscommissie willen beiden zo snel mogelijk duidelijk krijgen welke woningen gesloopt gaan worden en welke blijven. Alle stappen die we nu zetten moeten in eerste instantie leiden tot een kaart van Amsteldorp waarop duidelijk staat welk plan (sloop of renovatie) Ymere heeft voor elke woning.

Als we nu ‘zonder hobbels’ door kunnen dan verwachten wij deze ‘kaart’ in het voorjaar van 2025 gereed te hebben.

Alle vaste huurders kunnen in Amsteldorp blijven

Ymere heeft eerder gezegd te kijken of huurders in het zoekgebied (die dat willen) kunnen verhuizen naar het renovatiegebied. Op dit moment is dat nog niet mogelijk. Ymere houdt zich aan deze belofte: “Alle bewoners van Amsteldorp kunnen in Amsteldorp blijven.”

Als uw woning volgens onze plannen gesloopt wordt krijgt u de keuze om door te schuiven naar de nieuwbouw, naar een woning in het renovatiegebied of te verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie buiten Amsteldorp.



Het renovatiegebied

Door Ymere is samen met KAW Architecten een [redacted] ontwikkeld. Na uitvoer van deze renovatie zijn de woningen in Amsteldorp weer toekomstbestendig. De focus van de aanpak ligt op een comfortabel binnenklimaat gedurende alle seizoenen, een historische maar frisse uitstraling en behoud van het dorpse karakter. Dit alles met zo min mogelijk overlast voor de bewoners tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Een comfortabel binnenklimaat door optimale isolatie aan de buitenzijde

Het plan omvat gevelisolatie aan de buitenzijde van de woningen. Dit zorgt voor de hoogste isolatiewaarden. De kans op tocht, vocht en schimmel is na renovatie minimaal. Doordat de isolatiepakketten aan de buitenzijde worden aangebracht is de overlast tijdens de renovatie gering en gaat er geen woonoppervlak verloren.

Kleine stapjes blijven zetten

Half december is er (voor de derde keer) een overleg tussen Ymere en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) ook wel Welstand genoemd. Twee keer eerder zijn de plannen van Ymere met isolatie aan de buitenzijde door deze commissie afgewezen. Zij vinden dat het nieuwe uiterlijk in strijd is met het oorspronkelijk ontwerp.

Ymere houdt vast aan isoleren aan de buitenkant omdat dit;

1. De beste isolatiewaarde en dus grootste wooncomfort oplevert.
2. Veel minder overlast geeft tijdens de renovatie dan isoleren aan de binnenzijde.
3. Geen gevolgen heeft voor het woonoppervlak (aan de binnenkant) na renovatie.

Bij een positief advies op het ingediende [redacted] kan Ymere verder met de vergunningsaanvraag voor een modelwoning en de verdere planuitwerking en planning. Wij blijven tussentijds in gesprek met de gemeente om tot een oplossing te komen die zowel optimale isolatie, het wooncomfort en de uitstraling ten goede komt.

Na goedkeuring door CRK duurt het nog ongeveer een jaar om het ontwerp af te ronden, een modelwoning te maken, draagvlak op te halen en te starten met de renovatie van het eerste blok. De renovatie wordt straks gefaseerd uitgevoerd. Wanneer welke woning aan de beurt is, is op dit moment nog niet duidelijk.

Indien we geen goedkeuring krijgen van CRK gaat het traject helaas weer langer duren.



Voorlopig ontwerp voor de renovatie.



Contact met Ymere

Heeft u vragen aan Ymere? Bel of mail ons.

We houden u de komende tijd op de hoogte van alle ontwikkelingen via nieuwsbrieven.

Wilt u ons binnenkort een keer persoonlijk spreken over de renovatie, sloop-nieuwbouw of andere zorgen die u heeft, dat kan altijd. Neem dan contact op met [redacted]. Zij zorgen dan dat [redacted] of [redacted] persoonlijk contact met u opneemt.

[redacted]
T [redacted]
E [redacted]@ymere.nl

Projectwebsite Amsteldorp
www.ymere.nl/amsteldorp

Heeft u op dit moment een reparatieverzoek?
Neem dan a.u.b. contact op met Ymere Service.
T [redacted]
WhatsApp [redacted]
www.ymere.nl