Notulen
PC overleg Groen/Blauw

Genodigden	PC Groene en Blauwe Blokken Ymere: Anna Boogaard, Michelle Oudhuis, Tibor van de Sande, Lisanne Muskita Stichting Woon: Gerrit de Schiffart HYA: Marianne Knollenburg Stadsdeel Noord: Robert Kok
Vergaderdatum	18 september 2024, 20:00 – 21:30
Locatie	Meidoornplein 40
Onderwerp	PC-overleg Groen/Blauw

Notulen

1. **Opening/Mededelingen**
   Voorstelronde van nieuwe deelnemers tijdens dit overleg:
   - Marianne Knollenburg, secretaris bij de HYA. Zij sluit aan de het begin en de eindfasen van projecten.
   - Robert Kok, Stadsdeel Noord. Hij geeft en schrijft een advies op de peildatum

2. **Agenda**
   De PC ziet dit gesprek liever niet als een “afrondend gesprek” omdat er nog zaken zijn die verder besproken moeten worden. Graag willen zij na dit overleg nog verder om tafel zitten om te praten over de stappen die nog gezet moeten worden.

3. **Gekwalificeerd Advies**
   Geluidsisolatie en Ventilatie
   Ymere stelt voor om in te gaan op het onafhankelijk onderzoek, met een duidelijke opdracht die op korte termijn wordt uitgevoerd. *(Op 24/09 is er overleg geweest over de formulering van het onderzoek)*

   Vloerverwarming
   In verband met de uitkomsten van de achterbanraadpleging, kiest Ymere ervoor om alleen vloerverwarming op de begane grond aan te brengen.

   Vraag PC: Vloerverwarming kan een huis ook koelen, is dit dan niet wat je wilt met de hittestress?
   Tibor geeft aan dat het vloerverwarming systeem eventueel ook geschikt is voor koelen, mits er een bron wordt gebruikt waarmee kan worden gekoeld (zoals een WKO). Op dit moment worden de woningen niet aangesloten op bijv. een WKO maar op Cv-ketels.
   Worden er ook gekeken naar radiatoren die kunnen koelen?
   Nee, dit doet Ymere niet. Tibor is een voorstander van een koelmethode die passief is. Hij verwacht dat bij de warmste woningen, gevelbegroeiing (i.c.m. andere maatregelen van bewoners zelf) voldoende zal zijn om een woning koel

te maken en een koelsysteem niet passend is voor deze woningen (ook qua energieverbruik niet). Dit wordt echter nog gecheckt bij Merosch.

Nieuwe indeling en verlies van ruimte
Een andere externe architect heeft gekeken naar de plattegronden. De insteek hiervan was niet "beter", maar een alternatief aanbieden waar dat mogelijk is.

Punten om nog aan te passen:

- De mogelijkheden die afgestemd kunnen worden in de plattegronden staan nu nog niet in het projectplan. De PC zou dit graag tekstueel terugzien. Daarnaast zal een soortgelijke tekst ook kunnen helpen bij het draaglak omdat er meer duidelijkheid is over het proces en over de mogelijkheden die huurders hebben.
- Om de leesbaarheid te verbeteren worden verder poppetjes ingetekend om de menselijke maat aan te geven, draairichting deuren met stippellijn, ca 2 m hoogtelijn toegevoegd.

Vraag PC: Heb je dan nóg meer keuze bij je plattegronden? *Nee, 1 van de 2 varianten wordt vervangen. In totaal blijven er dus 2 plattegronden waaruit terugkeerders kunnen kiezen.*

Plattegrond A-B > Alleen begane grond van nieuwe versie wordt gekozen
Plattegrond A-C > alleen begane grond van Nieuwe versie wordt gekozen
Plattegrond B-B > alleen begane grond van nieuwe versie wordt gekozen.
Plattegrond E1-A > alleen verdieping 1 van de Nieuwe versie wordt gekozen

Vraag PC: Waarom is er gekeken naar plattegrond A, terwijl deze relatief minder vaak voorkomt? *Bij deze plattegrond was het meeste te behalen qua oppervlakte en indeling en komt ca 10 x voor en in volgende fases vaker*

4. Definitief Projectplan

Wijzigingen

- Type K zal niet worden niet gesplitst.
- De naoorlogse eengezinswoningen aan de Jasmijnstraat krijgen dakkapellen. Actie: dubbelcheck of deze huurders de juiste plattegronden ontvangen, daarnaast krijgen deze huurders ook een extra brief hierover.
- Vloerverwarming in de woningen, dit wordt een nieuw punt in het projectplan.
- Vergroenen van de gemeenschappelijk tuinen. Met de terugkeerders en nieuwe huurders wordt er gekeken naar een nieuw plan.

Er zijn zorgen bij de PC dat bewoners 'ja' zullen stemmen op het projectplan, ondanks/omdat dat ze weg willen verhuizen. De reden dat ze weg willen is dan ook de grootste beweegreden van huurders bij 'ja' stemmen. Gerrit benadrukt dat door de kaderafspraken en de overlegwet, Ymere hier helaas niet heel veel aan kan doen. Wel blijft de PC aangeven dat het oneerlijk aan kan voelen voor huurders die blijven in de wijk, en dan misschien "achterblijven" met een projectplan dat niet echt goed is of beter had kunnen zijn voor de wijk.

Het advies van de PC is om de huisbezoeken eerder in te plannen, waardoor je bewoners beter kan informeren over het plan. Actie: extra spreekuren inplannen.

BOG/bedrijfspanden
In de basis doen we hetzelfde als bij de woningen, maar bieden we maatwerk bij alle ondernemers. Bij de vdPek straat komen uitbouwen aan de achterkant van de hoge blokken om eenheid te creëren. De bestaande uitbouwen die er nu staan worden gesloopt, en worden vervangen. Hier komt kijkgroen op. De reden dat er geen zonnepanelen op de uitbouwen komen, is omdat Monumenten heeft bepaald dat dit groen moet zijn.
Ymere probeert alle ondernemers een tijdelijke plek tijdens de verbouwing te bieden, dit zal hoogstwaarschijnlijk in het middenstuk van de Van Der Pekstraat zijn.

Zonnepanelen
Helaas is dit niet rendabel voor alle woningen in de wijk, maar hoogstwaarschijnlijk wel bij de eengezinswoningen Silenestraat en de ouderenwoningen aan het Jac. p Thijsseplein. Er worden wel overal loze leidingen aangelegd, want mogelijk is het in de toekomst wel haalbaar.

5. Peildatum
Robert wil vanuit Stadsdeel Noord, en voor het advies weten of de participatie is afgerond of niet. Dan kan de peildatum worden aangevraagd.

Afspraak – Er wordt opdracht gegeven aan Merosch voor onderzoek naar geluidsisolatie en hittestress. Eventuele wijzigingen naar aanleiding van deze onderzoeken kunnen worden meegenomen in de uitvoering van het project. Zijn de wijzigingen zo groot dat het projectplan wijzigt, vragen we daarvoor akkoord bij de bewoners.

Onder deze voorwaarden gaat de PC gaat akkoord met het aanvragen van de peildatum voor groen. De peildatum voor blauw wordt na ophalen van 70% akkoord aangevraagd.

6. Afronding
Anna wil de PC graag bedanken voor de samenwerking, deze was erg prettig en het projectteam heeft het als plezierig ervaren.