Verslag

Nieuwenhuysenbuurt: overleg bewonerscommissie / gemeente / de Alliantie

Vergaderdatum	dinsdag 18 mei 2021
Locatie	Digitaal via Teams
Deelnemers	BC Nieuwenhuysenbuurt: Dagmar Fiks, Houda el Abbouti, Jaouad Hadji, Malika Moussaoui en Rachid Ameziane Stichting !Woon: Kevin van Beek Gemeente Amsterdam: Christel Baeten, Kees Vissers de Alliantie: Fennie Kerdijk, Simone van der Eijk, Sietske Draaisma (verslag)
Afwezig m.b.	BC Nieuwenhuysenbuurt: Ronald Coerse
Cc	HBVA, Touda Kissane en Irma Selles (de Alliantie)

1 Opening en mededelingen

Fennie opent de vergadering. De volgende mededelingen worden gedaan:

- Christel Baeten (gemeente Amsterdam) laat weten dat haar opvolger verhinderd is. Christel zorgt voor een zo goed mogelijke overdracht.
- Dagmar geeft aan dat de bewonerscommissie verbaasd is dat Christel en Kees Vissers bij dit gesprek aanwezig zijn. De bewonerscommissie heeft haar gekwalificeerd advies immers nog niet met de Alliantie besproken. De gemeente heeft het advies ontvangen, zonder dat de bewonerscommissie hiervan op de hoogte was. De bewonerscommissie meent dat de Alliantie zich niet aan de afspraken houdt en onvoldoende afstemt met de bewonerscommissie.
  Fennie dacht de bewonerscommissie tegemoet te komen, door de bespreking van het advies en het gesprek met Christel en Kees te combineren. Zij begreep dat de bewonerscommissie het aantal overlegmomenten graag wilde beperken, zodat het nog enigszins te combineren is met werk, gezin en andere bezigheden. Fennie heeft hierover contact gehad met Houda, als contactpersoon namens de bewonerscommissie. Mogelijk is dit anders bij Houda overgekomen.
  De bewonerscommissie benadrukt dat de communicatie via de gehele bewonerscommissie moet verlopen; niet met individuele leden.
- Christel voegt toe dat het gesprek met de gemeente onderdeel is van de procedure zoals benoemd in de Amsterdamse Kaderafspraken. Het is ook normaal om het gekwalificeerd advies door te sturen naar de gemeente. Dit is een van de stukken die de gemeente nodig heeft om te kunnen beoordelen of het proces goed is verlopen.

2 Toelichting gekwalificeerd advies door de bewonerscommissie

In het advies noemt de bewonerscommissie nadrukkelijk de samenwerking en communicatie met de Alliantie. Ook vanavond leidt dit aspect vrijwel meteen tot discussie. De bewonerscommissie is voor wat betreft het begin en het einde van het participatieproces erg ontevreden. Zij voelt zich niet gehoord en vindt dat de Alliantie afspraken niet nakomt. Zij is van mening dat de Alliantie elke keer beter belooft, maar geen verbetering laat zien.

Fennie geeft aan dat de communicatie van beide kanten niet altijd optimaal was. Corona heeft het er niet eenvoudiger op gemaakt. Kees voegt toe dat hij dit ook bij andere bewonerscommissies bemerkt. Hij laat weten dat de bewonerscommissie van de Nieuwenhuysenbuurt voor hem altijd een voorbeeld is geweest. Haar betrokkenheid en inzet heeft tot mooie resultaten geleid.
Fennie beaamt dit. De bewonerscommissie heeft ervoor gezorgd dat er voor de reguliere huurders in de Nieuwenhuysenbuurt een beter Sociaal Plan ligt. Daar mogen de bewoners van de Nieuwenhuysenbuurt dankbaar voor zijn. Fennie hoopt dat de bewonerscommissie en de Alliantie samen voor verbetering kunnen zorgen, zodat er weer sprake is van de constructieve samenwerking die er eerder wél was. Fennie wil daar haar uiterste best voor doen en hoopt dat de bewonerscommissie er ook voor openstaat.
Dagmar geeft aan dat de bewonerscommissie niet alleen de verbinding met de Alliantie, maar ook de interne verbondenheid mist. Houda en Dagmar hebben de kar de afgelopen tijd getrokken.
Kevin oppert dat de bewonerscommissie en de Alliantie een evaluatie kunnen inplannen. Daarin kunnen zij niet alleen samen het proces evalueren, maar ook bespreken welke afspraken gemaakt kunnen worden om tot een betere samenwerking te komen. Afspraak: in de laatste week van augustus stuurt Fennie de bewonerscommissie een aantal datumvoorstellen voor de evaluatie.

Peildatum
De bewonerscommissie vraagt zich af hoe het verder gaat met de peildatum. Fennie heeft de aanvraag al gedaan, maar deze vergadering is natuurlijk heel belangrijk voor het advies dat Christel opstelt voor de portefeuillehouder van het stadsdeel. Het verslag ervan vormt een van de onderleggers. Christel geeft aan dat zij het advies in principe snel kan opstellen. Dat gaat dan eerst naar de portefeuillehouder en daarna naar het Dagelijks Bestuur. Dat zou moeten kunnen voor de zomervakantie. Maar dan moet de bewonerscommissie het ermee eens zijn dat de peildatum aangevraagd wordt. Zowel Christel als Kevin geven aan dat een peildatum vóór de zomervakantie voor veel bewoners fijn kan zijn. Zij hebben behoefte aan duidelijkheid en benutten de zomerperiode bijvoorbeeld al om met een SV-urgentie te zoeken naar een andere woning. Fennie voegt toe dat de woningen in de Anton Struikbuurt bovendien in september vrijkomen. Ook dat zien bewoners als een kans.

Afspraak: de aanwezige bewonerscommissieleden bespreken dit graag met de rest van de bewonerscommissie. In de week van 25 mei geeft de bewonerscommissie uitsluitsel. Christel kan de stukken alvast voorbereiden. Zij vermoedt dat de portefeuillehouder vragen zal stellen over de respons van 48%. Zij neemt dan ook in haar advies mee dat de bewonerscommissie veel contacten heeft in de buurt, ook met degenen die de vragenlijst niet hebben ingevuld. Ook daar heeft de bewonerscommissie haar advies op gebaseerd. Kevin voegt toe dat het ook veelzeggend is dat maar liefst 78% van de respondenten aangeeft vóór sloop/nieuwbouw te zijn.

Noot achteraf: de bewonerscommissie heeft op 25 mei 2021 per e-mail aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het afgeven van de peildatum.

3 Reactie de Alliantie op het gekwalificeerd advies

Niet alle aanwezige bewonerscommissieleden hebben de reactie van de Alliantie op het gekwalificeerd advies (volledig) kunnen lezen. Fennie neemt het stuk daarom ter vergadering door.

De raadpleging
De Alliantie vindt een respons van 48% in deze moeilijke (corona)tijd hoog. Kees vraagt zich af of deze respons betekent dat de helft van de bewoners – ondanks de ingezette communicatiemiddelen van de afgelopen jaren (nieuwsbrieven, bijeenkomsten, filmpje, etc) – niet of onvoldoende bereikt wordt. Weet deze groep niet (goed) wat er in hun buurt gaat gebeuren?

De bewonerscommissie geeft aan dat veel bewoners wél over de sloop/nieuwbouwplannen weten, maar de vragenlijst niet hebben ingevuld. Bijvoorbeeld omdat zij de taal onvoldoende machtig of laaggeletterd zijn en de vragenlijst niet snapten, of omdat ze het nog te ver weg vinden of menen dat het geen zin heeft. Ook de ICT-problemen bij !Woon kunnen voor een iets lagere respons hebben gezorgd: de inlogcodes werkten in eerste instantie niet. Kevin voegt toe dat zo'n raadpleging voor veel bewoners sowieso moeilijke materie is. Hij ziet overeenkomsten met complexen met een vergelijkbare populatie. Kees beaamt dat.
Fennie en Simone geven aan dat de huisbezoeken (en de periode hierna) heel belangrijk zijn voor de groep bewoners die lastig(er) te bereiken is.

Participatieproces
Hier is vanavond al veel aandacht naar uitgegaan. Houda merkt t.a.v. de aanvangsperiode op dat de bewonerscommissie niets heeft gemerkt van de pogingen van de Alliantie om een bewonerscommissie op te richten. De bewonerscommissie meent dat er een bewonerscommissie zou zijn opgestaan, als het voornemen tot sloop genoemd was in het Woonwensenonderzoek uit 2017. Fennie geeft aan dat dit goed zou kunnen, maar denkt ook dat de Alliantie het vervolgtraject netjes heeft gedaan (zoals ook in de reactie op het advies staat).

Communicatie naar bewoners: huisbezoeken en begeleiding
Net als de bewonerscommissie vindt de Alliantie communicatie heel belangrijk. Zeker naar de bewoners van fase 1, voor wie de herhuisvesting nu steeds dichterbij komt. De Alliantie stuurt deze bewoners straks dan ook het zogenaamde herhuisvestingsboekje. Dit boekje is informeler dan het Sociaal Plan en legt in eenvoudigere bewoording uit wat er allemaal gaat gebeuren. Zodra de bewonerscommissie een (positief) besluit heeft genomen over de peildatum (in de week van 25 mei), stuurt de Alliantie het boekje aan de bewoners. Zij krijgen dan ook een uitnodiging voor een huisbezoek. Het boekje krijgt de bewonerscommissie ter informatie per mail toegestuurd.

Noot achteraf: het herhuisvestingsboekje heeft de bewonerscommissie op 19 mei per mail ontvangen. Na het akkoord van de bewonerscommissie op de aanvraag van de peildatum zijn de uitnodiging en het boekje op 28 mei persoonlijk bij bewoners van fase 1 bezorgd.

Tijdens de herhuisvestingsperiode zal de Alliantie veel met bewoners communiceren. Deze communicatie ligt bij de bewonersbegeleiders en gaat meestal één-op-één. Want elke situatie is anders. Simone geeft aan dat de bewonersbegeleiders al in de huisbezoeken veel duidelijkheid willen scheppen. Zeker ook over de kansen voor terugkeer naar de nieuwbouw, om verkeerde verwachtingen te voorkomen. Iemand die minder kans maakt, omdat de andere gegadigden bijvoorbeeld een langere woonduur hebben, kan dat beter zo snel mogelijk weten. Ook voor de groep van 18-23 jaar, die de bewonerscommissie ook noemt in haar advies, hebben de bewonersbegeleiders extra aandacht. Veel bewoners met kinderen in deze leeftijd hebben behoefte aan duidelijkheid over de regels voor deze specifieke groep.

De bewonerscommissie raadt aan ook duidelijk te maken wat precies passend is. Er zijn bewoners die zich zorgen maken dat zij in een kleinere woning terechtkomen, of zij hebben juist verkeerde verwachtingen (een klein huishouden in een grote woning). Simone geeft aan dat passendheid zeker terugkomt in de huisbezoeken.

Vijfkamerwoningen
Naar aanleiding van de zorg van de bewonerscommissie over het ontbreken van 5-kamerwoningen in fase 2, geeft Fennie aan dat hier in de nadere uitwerking naar gekeken wordt. Ze snapt de zorg van de bewonerscommissie, maar zij kan nu nog geen uitsluitsel geven. Binnenkort vindt de architectenselectie plaats voor fase 1. Fase 2 volgt later en dan zal de gekozen architect moeten puzzelen of het past. Tijdens

de ontwerpsessies met de architect, die Fennie graag na de zomer inplant voor de BC en het bewonersplatform, komt dit verder aan de orde. Dat geldt ook voor de andere punten uit het gekwalificeerd advies: de plattegronden, binnentuinen, etc.

Bergingen
Rachid geeft aan dat er onder de bewoners ook zorgen zijn over de bergingen. Fennie geeft aan dat ook die terugkomen in de ontwerpsessies (zie ook de reactie van de Alliantie op het advies). Er komt in ieder geval niet voor elke woning een berging op de begane grond terug. Wel krijgt elke woning een inpandige berging (in de woning dus), die groter is dan nu. Daarnaast wil de Alliantie onderzoeken of en hoe er bergruimte op de verdiepingen gemaakt kan worden.

Open/gesloten keukens
Uit de raadpleging bleek dat er zorgen zijn over open keukens in de nieuwbouw. Dat verbaast Fennie, want de keuze voor open of gesloten keukens is nog niet gemaakt. Ook dit onderwerp komt terug in de ontwerpsessies.

Interim beheer
Interim beheer noemt de bewonerscommissie ook als belangrijk aandachtspunt. Fennie betrekt Lucy Drost (gebiedscoördinator bij de Alliantie) daarbij. Er gaat overlast komen: er wordt gesloopt, er wordt gewerkt, er wordt af en aan gereden door bouwverkeer, etc. De vraag is: hoe zouden we de buurt toch zo leefbaar mogelijk kunnen houden? Wellicht heeft de bewonerscommissie daar ideeën over, of andere bewoners. Lucy en Fennie pakken dat graag samen met de bewonerscommissie op, na de zomervakantie.

Wat verder nog ter tafel komt
Kevin merkt op dat de bewoners van fase 3 heel lang op de uitvoering moeten wachten. De bewonerscommissie heeft aandacht gevraagd voor deze groep. Is het mogelijk dat zij eerder een SV-urgentie kunnen krijgen, door de peildatum naar voren te trekken? Christel gaat hierop in. Zij geeft aan dat de Nieuwenhuysenbuurt niet het enige project is in Amsterdam en Nieuw-West. Er lopen heel veel projecten. Voor wat betreft SV-urgenten zijn er afspraken in Amsterdam, om op die manier ook de “gewone” woningzoekende een kans te laten maken op de woningmarkt. Dat betekent dat het aantal SV-urgenten een maximum kent. Een uitzondering maken voor de Nieuwenhuysenbuurt is dus lastig. Maar de discussie loopt nog. De gemeente heeft met de corporaties en de huurderskoepels afgesproken dat zij hun vragen heel concreet en helder opstellen, zodat duidelijk wordt waar de meest prangende knelpunten zitten. Die kunnen dan voorgelegd worden aan de wethouder. Christel kan de bewonerscommissie daarover op de hoogte houden. Ze zal het signaal vanuit de Nieuwenhuysenbuurt ook meenemen.

Kevin vraagt nog naar het beeldkwaliteitsplan. Het is onduidelijk hoe het daarmee staat.
Kees geeft aan dat er in de Investeringsnota een korte paragraaf over beeldkwaliteit is opgenomen. In eerste instantie zou het losgelaten worden. Toch leek het zowel de Alliantie als het stadsdeel goed om het iets uitgebreider op te nemen, zodat er een duidelijk kader voor de architect is en de welstandscommissie goed geïnformeerd is. Dat voorkomt discussies achteraf, wanneer de gebouwen al ontworpen zijn.

Groen zit niet in het beeldkwaliteitsplan, maar daar wil Kees nog wel met bewoners over doorpraten. De wegen neemt de gemeente mee in het plan voor de openbare ruimte. Dat ligt nu nog even stil. Zodra bekend is waar de entrees van de gebouwen ongeveer komen, kan Kees hier mee verder (verwachting: najaar 2021 / begin 2022). De bewonerscommissie wil hier graag bij betrokken worden.

4 Vervolgafspraken en sluiting

Fennie sluit de vergadering door aan te geven dat het goed lijkt om het proces na de zomer samen te evalueren. In juni vindt de architectenselectie plaats, dus in die tussentijd kan de architect al schetsontwerpen maken. Daar kunnen de Alliantie, de bewonerscommissie en het bewonersplatform naar kijken tijdens een eerste ontwerpsessie. Hopelijk zijn er dan ook versoepelde coronamaatregelen.

Actielijst

Actie	Uiterlijk	Door
De bewonerscommissie laat weten of zij instemt met aanvraag peildatum	Week van 25 mei 2021	BC
Fennie komt met datumvoorstellen voor evaluatie participatieproces BC-dA	Week van 23 augustus 2021	Fennie