# Gekwalificeerd advies inzake Kramatweg 36-42

## Inleiding

Dit is het gekwalificeerd advies van de Bewonerscommissie Kramatweg over het voorstel van woningcorporatie Eigen Haard voor de renovatie van het complex Kramatweg 36-42, een complex van 28 sociale huurwoningen (verdeeld over 7 panden) gelegen in de Indische Buurt in Amsterdam. Het voorstel van Eigen Haard is vastgelegd in het Sociaal Plan en de Technische Brochure (met plattegronden). Wij, de Bewonerscommissie, hebben vanaf maart 2025 met Eigen Haard overlegd over de beoogde renovatie. In de tekst hieronder schetsen wij dit proces, de uitkomsten en onze standpunten. Deze baseren wij mede op de achterbanraadpleging uitgevoerd en gerapporteerd door Wies Luttikhuizen van !WOON, team Oost.

Dit advies bestaat uit de volgende onderdelen:

- Proces
- Achterbanraadpleging
- Advies over het Projectplan als geheel
- Advies over Technische Brochure en de plattegronden
- Advies over Sociaal Plan
- Conclusie advies

## Proces

In maart 2025 is de bewonerscommissie opgericht met behulp van !WOON. Het woonwensenonderzoek is op verzoek van de BC niet telefonisch uitgevoerd maar door de individuele bewonersbegeleider tijdens de huisbezoeken. Hierdoor lieten de resultaten wat langer op zich wachten.
De bewonerscommissie heeft advies gegeven op het voorkeursscenario en heeft zelf, i.s.m. !WOON, een achterbanraadpleging uitgevoerd d.m.v. een enquête die op de bewonersavond over het projectplan uitgedeeld is. Op deze avond werd ook de mogelijkheid geboden de eigen plattegrond met de aannemer te bespreken om te kijken welke verschillende opties er zijn (uiteraard kon dit ook op een later moment).
Het hele proces is soepel verlopen. Het was vanaf het begin duidelijk dat redelijk wat mensen niet wilden terugkeren i.v.m. de grootte van de woning, die niet passend is voor gezinnen met (meerdere) kinderen.

## Achterbanraadpleging

In de achterbanraadpleging, die door 17 van de 27 huishoudens is ingevuld (63%) is gevraagd naar de mening van de huurders over het sociaal plan, de technische brochure, de voorgestelde plattegronden en over het project als geheel.
Uit de raadpleging bleek dat de meeste bewoners positief zijn over de plannen (65%, plus 17% neutraal). Ook bij de meer specifieke vragen over sociaal plan, technische brochure en plattegronden geven meer mensen aan positief te zijn dan negatief. De meeste bedenkingen die worden genoemd hebben betrekking op de voorgestelde plattegronden. Echter, t.t.v. het invullen van de enquête was onvoldoende duidelijk voor veel mensen dat zij zelf nog invloed hebben op deze plattegronden. Inmiddels zijn de plattegronden met de huurders die hebben aangegeven terugkeer te overwegen voor zover bekend naar tevredenheid besproken.

## Advies over het projectplan als geheel

De bewonerscommissie is in hoge mate tevreden over het projectplan als geheel, net als de meeste huurders. Een paar huurders geven aan dat zij liever sloop hadden gezien. Iedereen begrijpt dat er een renovatie nodig is. De bewonerscommissie hoort weinig tot geen opmerkingen van andere huurders over het plan, wat over het algemeen een goed teken is. Zeker de helft van de mensen is van plan definitief te verhuizen. Deze mensen hopen dat de peildatum z.s.m. wordt afgegeven.
De bewonerscommissie heeft geen specifieke aanbevelingen over het plan als geheel, behalve het verzoek zo helder mogelijk te blijven communiceren met alle bewoners en met name met de oudere en anderstalige bewoners.

## Advies over de technische brochure en de plattegronden

Mede gebaseerd op de achterbanraadpleging adviseert de bewonerscommissie het volgende:
-graag de plafonds zo hoog mogelijk houden
-veel aandacht voor geluidisolatie, van zowel het trappenhuis, de wanden tussen de woningen als de vloeren/plafonds
-de zolders zo in te delen dat alle bergingen even groot zijn
Tot slot adviseert de bewonerscommissie Eigen Haard om goed met iedereen te blijven communiceren over de gewenste plattegronden, ook met de huishoudens die eerder aangeven te willen verhuizen maar zich in een later stadium bedenken en toch terug willen keren.

## Advies over sociaal plan

De bewonerscommissie is overwegend positief over de regelingen uit het sociaal plan.
Wat betreft de herhuisvestingsmogelijkheden adviseert de bewonerscommissie het volgende:

-meteen na afgifte peildatum een spreekuur te organiseren voor hulp bij het reageren
-aan iedereen de optie nieuwbouw Valentijnkade na wisselwoning aan te bieden en tijdens het spreekuur inzage te geven in de plattegronden van de Valentijnkade (en aan de bewonerscommissie zelf het liefst al op de eerstvolgende vergadering)
-daarnaast op het spreekuur meteen na de peildatum actief woningen in andere renovatieprojecten van Eigen Haard aan te bieden
-de bewonerscommissie zou graag zien dat op het spreekuur of daarbuiten ook met semi-sv-urgenten actief wordt meegedacht
-tot slot zou de bewonerscommissie graag zien dat er aan gezinnen met inwonende familieleden (anders dan kinderen) actief woningen van Eigen Haard worden aangeboden, rekening houdend met het aantal kamers (en dus niet alleen het aantal m2)
De bewonerscommissie gaat akkoord met de doorschuifmogelijkheden.
Wat betreft de huurverhoging van ca. 80 euro, de bewonerscommissie vindt deze enigszins aan de hoge kant en adviseert Eigen Haard te kijken of het mogelijk is deze iets lager vast te stellen.

## Conclusie advies

Hoewel de bewonerscommissie tevreden is over het plan als geheel, ziet de bewonerscommissie graag  toenadering van Eigen Haard op bovengenoemde punten, zodat er snel tot overeenstemming gekomen kan worden en het project ook op de steun van zoveel mogelijk bewoners kan rekenen.
Wij gaan ervan uit u hiermee van voldoende advies te hebben voorzien en vernemen graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

De bewonerscommissie Kramatweg

*Lex Bronkhorst, Durmus Cat, Ayse Aktas*