Beste lezers,
Wij hebben uw nieuwsbrief gelezen. Wat opvalt is de inconsistentie van de tekst. Enerzijds staat er in de nieuwsbrief dat er nog niks vastligt en dat er in overleg met de bewoners(commissie) een definitief plan wordt gemaakt. Anderzijds staan er zinnen waarin staat dat er gesloopt wordt en hoe er gerenoveerd gaat worden, zie ook uw staatje/ visualisatie. Deze eindigt in renovatie & nieuwbouw (dus sloop). Een stressvol bericht voor huurders van de beoogd sloopwoningen. Dat ze nu nog niet hoeven te verhuizen, maakt de zorg er niet minder om. De boodschap die overkomt is: u moet verhuizen en op zoek naar een andere sociale huurwoning buiten het dorp. Een terugkeergarantie is er (nog?) niet.
Vriendelijk verzoek van de BC aan Ymere is geen informatie te geven zoals in dit voorbeeld: een bewoner kreeg te horen dat hij pech had omdat hij op een even nummer aan de Starrenboschstraat woont. De sloop zou al vast staan.

Ymere wil de onrust wegnemen maar de tekst is verwarrend voor de huurders. Die onrust en verwarring bestaat al sinds maart. Het lijkt ons verstandig deze niet te laten voortduren. Daarom geven wij u het dringend advies de tekst te herzien, in het belang van uw huurders en onze buurtgenoten.

Bij dezen alvast wat feedback op de tekst die nu voorligt.
Wat ons inziens in de nieuwsbrief ontbreekt:

- BC kan advies geven over en meedenken met het woonwensenonderzoek en de overeenkomst van opdracht bij technisch onderzoek.
- Bij kopje spreekuur graag opnemen: *voor vragen kunnen mensen ook contact opnemen met de BC Amsteldorp op* 5.1, 2, e *@ziggo.nl*. Het zou netjes zijn dit ook telefonisch door te geven of op het spreekuur.
- Huurders in wijzen op de 70% regeling: de renovatie gaat pas door als 70% van de huurders hiermee instemt. Pas dan leiden de stappen in de tijdlijn tot renovatie. Dit geeft huurders ook rust: de renovatievoorstellen liggen nog niet vast. Sommige huurders weten dit wel, anderen niet, dat schept verwarring.

Samengevat: voor renovatie is 70% instemming nodig voor het voorstel dat later in het voorkeursscenario wordt gepresenteerd; sloop ligt nog niet vast, daar hebben de gemeente en de rechter nog een stem in;

NOOT: Omdat Ymere in deze nieuwsbrief (en in de (nieuws)brief van maart en krant april) sloop aankondigt, wil de BC graag weten of er voor de BC – namens de huurders - nog een stem is in dit gedeelte van het plan Vooruit met Amsteldorp. Uit onze enquête (op 13/11/20 150 reacties van huurders uit hele gebied) blijkt dat 97% tegen sloop is. Op 29/9/20 heeft 5.1,2,e gezegd dat het plan niet "in beton gegoten is". Dat klopt voor zover het sloop betreft, door eventuele tussenkomst van gemeente en rechter. Maar verder? Wij zouden dit graag van u horen.

Ymere	BC	argument
Op 29 september hebben de bewonerscommissie Amsteldorp en Ymere een eerste gesprek gehad. We hebben met elkaar gesproken over het project dat Ymere is gestart. In deze nieuwsbrief leest u meer over de stappen voor de komende periode.		
We zijn in overleg met de bewonerscommissie Zoals we aangaven is het eerste overleg geweest. Dit was een goed gesprek. Als de coronamaatregelen dit toelaten, maken we de komende tijd afspraken over het vervolg van de samenwerking met de commissie. Daarna bespreken we met hen stapsgewijs de plannen voor het dorp.	IPV samenwerking: Het overleg	Géén samenwerking, is trede 5 participatieladder. Hierover is nog niets vastgelegd.
We zijn in overleg met de bewonerscommissie Zoals we aangaven is het eerste overleg geweest. Dit was een goed gesprek. Als de coronamaatregelen dit toelaten, maken we de komende tijd afspraken over het vervolg van de samenwerking met de commissie. Daarna bespreken we met hen stapsgewijs de plannen voor het dorp.	Invoegen: coronamaatregelen Eruit: Samenwerking; zie boven Tip: (...) Vervolg van het overleg	

Er heerst onduidelijkheid over de plannen van Ymere Van de bewonerscommissie hebben wij begrepen dat veel bewoners nog niet goed weten wat er gaat gebeuren met de wijk. Dit zorgt samen met de onrust rondom het coronavirus voor stress onder de bewoners. Dit vinden wij erg vervelend. Daarom proberen we u in deze brief duidelijk uit te leggen wat de stand van zaken is rondom het plan voor Amsteldorp en hoe we verder gaan de komende maanden.		
Het plan staat nog niet vast Nogmaals willen we benadrukken dat het idee van Ymere voor Amsteldorp nog in de kinderschoenen staat. Er moet nog heel veel uitgezocht en besproken worden. Eerst met de bewonerscommissie en daarna ook met alle bewoners. De uitbraak van het coronavirus maakt het overleg met de bewonerscommissie wel lastiger op dit moment.		
Een kwart van de wijk vervangen door nieuwe woningen We begrijpen dat deze boodschap bij veel bewoners, als een schok kwam. Ymere en de Gemeente Amsterdam hebben te maken met een enorme druk op de sociale woningmarkt. De	Schrappen: een klein deel.	Een kwart is geen klein deel. De gemeente Amsterdam heeft dit gebied niet specifiek aangewezen. Dat Ymere hier kansen ziet, is de boodschap van Ymere, niet die van de gemeente

vraag naar betaalbare sociale huurwoningen is enorm groot. De gemiddelde wachttijd voor een woningzoekende in Amsterdam is op dit moment 14 jaar. We kijken daarom binnen ons bezit, naar kansen om meer woningen te maken. In Amsteldorp zien wij, naast het renoveren van de woningen, hiervoor een kans. Dit neemt niet weg dat de huidige bewoners (van de woningen die wij willen afbreken?) hier ook een stem in hebben. Wij bespreken onze ideeën eerst met de bewonerscommissie. Daarnaast vragen we alle bewoners in een woonwensenonderzoek, hoe zij de woning ervaren en bekijken we van alle woningen de technische staat van de woningen. De bewonerscommissie gaat hier bij helpen.	Onduidelijk: Welke bewoners? Mensen in de beoogd sloopblokken, alle bewoners? Tekstsuggestie: Daarnaast vragen wij alle bewoners wat zij van hun woning vinden. We doen ook technisch onderzoek in alle huizen: wat is er niet goed in de huizen (bv elektra onveilig, lekkages, zijn het de ramen die slecht zijn en/of de verbinding tussen kozijn en ramen? De bewonerscommissie gaat hierbij helpen.	die haar eigen voorlichting geeft. De vraag naar sociale huurwoningen is groot maar dit als argument inzetten is oneigenlijk en niet in het belang van de huurders van diezelfde 113 sociale huurwoningen die Ymere wil slopen en waarvan de bewoners op zoek moeten naar een andere sociale huurwoning.
Onderstaand stuk geheel schrappen, voorbarig, veroorzaakt stress en verwarring die Ymere wil wegnemen. **Gaan wij deze woningen al snel slopen?** Nee, zeker niet. Na de gesprekken met de bewonerscommissie en alle informatie die we ophalen bij de andere bewoners, gaan we verder met de planvorming. Dit kost tijd. We weten namelijk nog niet hoe de nieuwe		Geen sloop = vooruitlopen op voorkeursscenario. Voorbarig! De gemeente geeft niet zomaar een sloopvergunning af & bij ontbinding van huurcontract kijkt de rechter ook mee.

woningen eruit komen te zien. Daarnaast kost het maken van een nieuw bestemmingsplan ons zeker 1 tot 1,5 jaar de tijd. Pas als dat is vastgesteld kunnen wij de omgevingsvergunning (bouwaanvraag) indienen voor de nieuwbouw. Voorlopig is er dus nog geen noodzaak om te verhuizen.		Mensen kunnen niet verhuizen met urgentie voor de peildatum Boodschap die overkomt is: huurders moeten later wel verhuizen
Renoveren de rest van de wijk Het plan is om het merendeel van de woningen (75%) energiezuiniger te maken. Op basis van de informatie die we nu al hebben over de woningen, denken wij dat we dat kunnen doen door het isoleren van de wanden en de daken, het plaatsen van nieuwe kozijnen met HR++ glas en het aanbrengen van een mechanisch ventilatiesysteem. Invoegen Om goed te kunnen bekijken of deze werkzaamheden voldoende zijn, willen wij in alle woningen een technische opname uitvoeren. Daarbij kijken we ook naar uw badkamer, keuken en toilet. De uitkomsten van de technische opname bespreken wij vervolgens met de bewonerscommissie.	De BC kent deze rapportage niet. Op 29/9 is hiernaar gevraagd. Invoegen: het doel van mechanische ventilatie is voorkoming van vochtproblemen in een goed geïsoleerd huis.	Het zou Ymere sieren deze informatie eerst te delen met de BC. NB: mechanische ventilatie is ons inziens geen remedie tegen optrekkend vocht en de schimmel die daardoor kan ontstaan

Start de renovatie al snel? Nee, ook het plannen van de renovatie kost tijd. We maken een goed en duidelijk plan voor de bewoners en leggen dit in overleg met de bewonerscommissie aan iedereen voor. Als alles goed verloopt, gaan we er van uit dat we over ongeveer 2 jaar kunnen starten met de renovatie als de meerderheid (70%) hiermee instemt. Hiernaast kunt u de planning voor de komende tijd zien. De eerste stap is dus het opzetten van het overleg met de bewonerscommissie Amsteldorp.		70 % instemming vereist voordat de veranderingsvoorstellen worden uitgevoerd.
Kom langs bij ons spreekuur We zijn elke dinsdagmiddag tussen 14:30 en 17:30 aanwezig in de wijk. U kunt bij ons langskomen bij de woning aan het Buitenrustpad 6hs. We hebben de keuken ingericht als spreekkamer en vragen u daarom om via de tuin binnen te komen. Een afspraak maken is niet nodig. We vragen u wel om de coronarichtlijnen te volgen. Dit betekent dat wij op 1,5 meter afstand blijven, u geen hand geven en zo nodig een mondkapje dragen.	Invoegen: voor vragen kunt u ook terecht bij 5.1.2,e @ziggo.nl	
Staatje/tijdlijn	Schrappen, het proces leidt niet automatisch tot nieuwbouw = sloop + renovatie	Verwarrend, veroorzaakt stress en spanning **Voor renovatie is 70% instemming vereist**

TIJDLIJN AMSTELDORP

OVERLEG TUSSEN YMERE EN DE BEWONERSCOMMISSIE

De bewonerscommissie Amsteldorp is een groep bewoners uit de wijk die in overleg gaat met Ymere over het plan. De eerste vergadering is geweest en de komende tijd bekijken we hoe we verder goed in overleg met elkaar kunnen gaan.





INFORMATIEBIJEENKOMST VOOR ALLE BEWONERS

We willen graag alle bewoners ook op een andere manier informeren. In onze nieuwsbrieven heeft u al gelezen over onze ideeën, maar dat lichten we graag toe in een bewonersbijeenkomst. We kijken naar de mogelijkheden om dit in coronatijd goed te doen.

TECHNISCHE ONDERZOEKEN IN ALLE WONINGEN

Om te bekijken wat de huidige staat van de woningen in Amsteldorp is, willen we technische onderzoeken uitvoeren. Ymere bezoekt dan alle woningen in de wijk en bekijkt wat er met de woningen aan de hand is.





WOONWENSENONDERZOEK

Als we alle technische gegevens van de woningen hebben, vragen we u naar uw mening over de woning. In een woonwensenonderzoek kunt u aangeven wat er beter kan aan uw huis en waar u juist tevreden over bent.

WE GAAN AAN DE SLAG MET HET PLAN VOOR DE WIJK

Ondertussen gaan de overleggen met de bewonerscommissie door. Alle informatie die we opgehaald hebben gebruiken we bij het maken van een plan voor de wijk. Als de eerste versie klaar is, delen we dit met alle bewoners.



5.1, 2, e

START RENOVATIE/NIEUWBOUW

Zodra het definitieve plan klaar is, starten we met de voorbereidingen voor de werkzaamheden. Dit kost tijd. De werkzaamheden starten daarom niet eerder dan over 2 jaar.