Wildeman buurt BC Notweg 4-30 Fase 1 Stadgenoot

EVALUATIE OVERLEG

Vergadering	:	**Overleg Evaluatie, Bewonerscommissie Notweg Noord**
Vergaderdatum	:	8 december 2025 18:00 uur Groenpad 4
Aanwezigen	:	BC Grasrijk – Peter Mook, Hassan Moutar BC Wildeman – Mary Kamps, Redouan Ben Bouker, Yvonne Derksen, Mohammed Huurgenoot – Carlos Markiet Woon – Janneke de Haan Stadgenoot – Joost Nellen, Simone van der Eijk, Yvette de Roos, Mieke Schilders Directie Wonen – Christel Baeten, Bart Laas

Actie	
	1. Welkom. Voorstelrondje voor de aanwezigen van de gemeente.
	2. Verslagen • Verslag van 10 september 2025 is zonder opmerkingen vastgesteld.
	3. Reactie op gekwalificeerd advies • Positief advies op 28 november ontvangen. RIGO heeft haar best gedaan, de respons op de bewonersraadpleging was met 40% laag. Notweg bewoners waren lastig te mobiliseren voor de commissie, maar ook de bereidheid voor invullen van enquête viel tegen. Dit kan mede verband houden met het feit, dat de huisbezoeken door bewonersbegeleiding reeds hebben plaatsgevonden en circa 17 huishoudens een woning in Groenhuyzen aangeboden hebben gekregen. Uiteindelijk zijn ook de uitkomsten van het woonwensenonderzoek dat januari/februari 2025 is uitgevoerd meegenomen in het advies. • Op 4 december heeft Stadgenoot haar reactie op het advies gedeeld met de bewonerscommissies. En in dit overleg zijn alle aanbevelingen en onze reacties doorgelopen. Hieronder een korte uiteenzetting van hetgeen hier nog aan toegevoegd is in de evaluatie. 1. De roep om extra hulp begrijpen we. En vanaf dag één houden we bij hoe bewoners naar een woning zoeken. Alle bewoners zijn al bezocht en er is een duidelijk beeld hoe vaardig de bewoners zijn en waar extra inzet nodig is. 2. Intensief contact is met de eerste huisbezoeken in gang gezet en hier gaan we mee verder. Winst is behaald doordat er 16 huishoudens (deels (grote) gezinnen) door zullen verhuizen naar Groenhuyzen. 3. Jullie voorstel om eens per kwartaal te overleggen over de voortgang van de herhuisvesting pakken we op.

Christel Baeten	4. Gros van de bewoners wil in Osdorp blijven, maar kijkt ook breder in Nieuw-West; verwachtingen over beschikbare woningen moeten vroegtijdig gemanaged worden. Stadgenoot heeft veel bezit in de omgeving, vooral Blomwijckerbuurt met recent verbeterde portiekflats, dus als daar een woning vrij komt is dat een mooie optie. 5. Het openen van een spreekuur voor bewoners Notweg is een goed idee en nemen we over. Dit zal op dinsdag in het wijkkantoor aan Hoekenes worden georganiseerd. 6. Meermaals en uitgebreid besproken. Kinderen ouder dan 23 jaar bij terugkeren naar de Wildeman worden niet meegeteld tot het gezin en kunnen ook geen semi SV-urgentie krijgen. Eenmalig passend aanbod, of meetellen bij de gezinssamenstelling kunnen we niet doen. De regels voor inkomens en leeftijd bij terugkeer zijn al veel ruimer dan gebruikelijk. Het speelt op dit moment bij slechts één huishouden. Het gezin heeft in Groenehuyzen een passende woning aangeboden gekregen, maar dat niet geaccepteerd. We adviseren de jongeren vroegtijdig, zo kunnen zij hun kansen op de woningmarkt vergroten. Geopperd werd nog om als gezinssamenstelling verandert, dat dit gevolgen heeft voor het contract. Zoals gedaan wordt bij de 7-kamerwoningen in Suha-buurt. Dit wordt door Christel nagevraagd hoe het werkt. 7. Tijdens huisbezoeken leggen we passend toewijzen uit, bespreken kansen en verwijzen zo nodig naar de gemeente voor een WMO-indicatie. Conclusie is dat we 6 van de 7 aanbevelingen meenemen. We bieden persoonlijke hulp en kijken wat per individueel geval nodig is, maar daarbij hebben we ons ook aan de regels te houden. Het sociaal plan blijft zoals het is. Enkele wijziging is opgenomen met uitleg over andere werkwijze Dak met zoekpunten/wachtpunten. Bewoners gaven feedback op de woningen van Groenehuyzen, waarvan de plattegrond soms niet logisch werd bevonden en/of de kamers te klein. Het ontwerpen van woningen is vaak een puzzel, vanuit onder andere stedenbouwkundige eisen, het programma van eisen voor de woningen, de regelgeving en financiën. Dat is voor het gebouw Notweg niet anders. Bewoners zijn in het voorjaar en in oktober meegenomen in deze zoektocht

Yvette	door Some architecten. In de voorlopig ontwerp fase zullen we nog een keer met een groep bewoners spreken over de woningplattegronden.
	4. Evaluatie Het traject kent een lange aanloop, na het eerste opstart overleg in augustus 2024. Het bleek lastig om bewoners lange tijd vast te houden voor de commissie er is drie keer een doorstart gemaakt. Uiteindelijk is het dan heel fijn dat vanuit de twee bewonerscommissies een betrokken vertegenwoordiging is gevormd. Stadgenoot ervaarde de overleggen als bijzonder goed en constructief. Vanuit de bewoners is aangegeven, dat zij dit ook zo ervaren, zeker vanaf de zomer na het aanhaken van Joost. Bewoners geven aan dat op bepaalde verzoeken van bewoners de reactie van Stadgenoot of de gemeente is dat dit vanwege de regels niet mogelijk is. Bewoners ervaren daar weinig beweging van de gemeente en wensen meer mogelijkheden en dat we kijken naar de toekomst. De kaderafspraken zijn opgesteld door corporaties, gemeente en huurdersvertegenwoordigers. Die regels zijn er juist om in de stad in verschillende buurten op een uniforme wijze te handelen bij sloop-nieuwbouw, zodanig dat we iedereen zoveel mogelijk gelijk behandelen. Daarbij is duidelijkheid in communicatie over regels die gelden juist nodig. Dat wil zeggen dat gewenste uitzonderingen in veel gevallen niet mogelijk zijn. En ondanks dat is het voor fase 1 gelukt om de terugkeermogelijkheden te verruimen (qua inkomen en leeftijd van de kinderen en periode tot en met fase 4). Het huishouden dat terugkeert wordt direct bemiddeld, waarvoor Stadgenoot haar 5% inzet. Ook is de 5% ingezet voor de bewoners die nu doorverhuizen naar Groenehuyzen.
	5. Fase 2: Voor deze fase borduren we voort op fase 1 en hopen we ook op meer bewoners van uit de blokken in de commissie. Voor fase 2 is nu al inventarisatie gedaan voor commissieleden. Inmiddels 5 aanmeldingen. Mary heeft zich bij deze aangemeld voor fase 2. Belangrijk om ook bewoners te betrekken bij ontwerp van fase 2.
	6. Planning van het vervolg Met sociaal plan en evaluatieverslag, kunnen we deze week de peildatum aanvragen. Behandeltermijn is 6 weken, maar met de kerstperiode ertussen is het afwachten. Idee is een peildatum begin februari, eind januari.

	- Bewoners ontvangen daarna een brief met sociaal plan in boekje. - Spreekuur start dan. Ook individueel gesprek thuis kan ook worden aangevraagd. - Vervolgens sturen we ook een nieuwsbrief naar de andere bewoners van Wildeman, dat de herhuisvesting van fase 1 is gestart.
	7. Rondvraag & sluiting