Bewonerscommissie Deysselhofjes
Amsterdam

Aan: Woningstichting Rochdale
t.a.v. Marjolijn Rijks, Senior Adviseur Projectparticipatie

Betreft: gekwalificeerd advies op het sociaal plan t.b.v. de sloop van het Zuidmidden-gebied ('Deysselhofjes')
Adressen:

- Hugo Verriesthof
- Albrecht Rodenbachhof
- Jan Goeverneurhof

Amsterdam, 22 april 2026

Geachte mevrouw Rijks,

In uw e-mail d.d. 15 januari 2026 heeft u ons verzocht om ten aanzien van de voorgenomen sloop van de hierboven genoemde woningen in de Lodewijk van Deysselbuurt, conform de Amsterdamse Kaderafspraken, een gekwalificeerd advies uit te brengen aangaande het sociaal plan en voorkeursscenario. Met deze brief geven wij graag gehoor aan dit verzoek.

De reden waarom er een gekwalificeerd advies t.a.v. het sociaal plan wordt uitgebracht is, omdat er sloop wordt voorgesteld om nieuwe en meer woningen te realiseren. Voor de bewoners uit dit complex betekent dit dat hun huurovereenkomst door Rochdale wordt opgezegd. Zij moeten hun woning verlaten, omdat hun woning wordt gesloopt. Er wordt voor de bewoners een sv-urgentie aangevraagd. Met deze sv-urgentie moeten zij op zoek naar vervangende woonruimte. Dit kan een nieuwgebouwde of gerenoveerde woning in de Van Deysselbuurt zijn of een woning elders in Amsterdam. Zij hebben hierbij voorrang op alle andere woningzoekenden. Huurders in de Van Deysselbuurt waarvan de woning wordt gesloopt krijgen de mogelijkheid om op termijn, wanneer de nieuwbouw gereed is, met voorrang door te schuiven of terug te keren naar de Van Deysselbuurt. De afspraken die hierover zijn gemaakt staan in het sociaal plan.

Uitvoering bewonersraadplegingen
Ter voorbereiding van dit advies is er in de periode van 3 tot en met 22 februari 2026 door de Woonbond in opdracht van de bewonerscommissie een enquête gehouden onder de 67 bewoners van de hierboven genoemde adressen. Het doel was om het draagvlak voor het concept Sociaal Plan en het voorkeursscenario te meten. Helaas is het streven om 70 % deelname te bereiken niet gehaald. Slechts 57% van de bewoners heeft de enquête ingevuld. Toch denken wij hiermee een realistisch beeld te verkrijgen, waaruit de nodige representatieve conclusies kunnen worden getrokken.

De bewonerscommissie streeft naar transparante communicatie met Rochdale. Daarom voegen wij de documenten "Rapport achterbanraadpleging" en "tabellenboek achterbanraadpleging" als naslagwerk.

Conclusies achterbanraadpleging
Ongeveer 80% van de bewoners staat positief tegenover de plannen voor sloop en nieuwbouw. Slechts drie bewoners (8%) beoordelen deze plannen als 'niet goed'. Ook over de invulling van de nieuwbouw is men overwegend tevreden: 65% vindt deze 'goed', terwijl de overige bewoners neutraal zijn; er zijn geen negatieve reacties.

Het Sociaal Plan krijgt gemiddeld een 6,5. Voor 64% van de bewoners is het plan duidelijk, en 60% beoordeelt het met een voldoende (6 of hoger). Tegelijkertijd geeft bijna een derde (29%) het plan een 5. Een meerderheid van de bewoners (53%) vindt de verhuiskostenvergoeding onvoldoende, en ook de vergoeding binnen de terugkeerregeling wordt door ongeveer de helft als ontoereikend ervaren.

De regelingen die bewoners het belangrijkst vinden, zijn de voorrangsregeling voor terugkeer naar de nieuwbouw in de buurt en de ondersteuning bij herhuisvesting, zoals hulp bij het vinden van een nieuwe woning of passend nieuwbouwproject. Zeven op de tien bewoners geven aan ondersteuning nodig te hebben bij het gebruik van DAK, met name bij het zoeken naar een andere woning. Ongeveer de helft van de bewoners geeft de voorkeur aan directe doorstroming naar een nieuwgebouwde of gerenoveerde woning in de Van Deysselbuurt.

Ondanks de overwegend positieve houding maken veel bewoners zich zorgen over de persoonlijke gevolgen van de plannen. De grootste zorgen betreffen de toekomstige woning, met name de grootte en de huurprijs.

Het advies
Het sociaal plan heeft op dit moment nog voldoende draagvlak bij de bewoners. De bewonerscommissie geeft dan ook hierbij een **positief** advies aan Rochdale.
Om het draagvlak nog verder te verhogen, vraagt de bewonerscommissie u om in het plan meer aandacht te besteden aan de onderwerpen:

- Intern parkeren en;
- Voor inwonende kinderen die na de peildatum 23 jaar worden, kijken naar specifiek naar de leeftijd op het moment van doorstroming of terugkeer. Zo waarborgen dat de woning niet alleen past bij de gezinssamenstelling, maar ook bij hun specifieke levensfase en sociaaleconomische positie.

Verder vraagt de bewonerscommissie u om een regeling te treffen voor het behoud van een parkeervergunning of keuze tussen parkeervergunning en intern parkeren bij doorschuiven en terugkeren. Bewoners uit de Lodewijk van Deysselbuurt die doorstromen of terugkeren, krijgen als eerste de kans om de nieuwbouw te betrekken en zijn door het gemeentelijke beleid verplicht hun parkeervergunning in te leveren, terwijl andere herhuisvesters mogelijk hun parkeervergunning kunnen behouden. Dit leidt tot negatieve financiële gevolgen voor de huidige bewoners en terugkeerders.

Dank voor de prettige samenwerking bij de totstandkoming van deze plannen,

De bewonerscommissie Deysselhofjes