Agendapunt 10 Bespreken van het raadsadres van Bewonerscommissie Amsteldorp e.a. inzake ontwikkelingen in Tuindorp Amstelstation (commissie WV 15 mei)

Aanwezigheid ter ondersteuning
5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e Stadsdeel Oost, 5.1, 2, e

Aanwezig DB-lid
5.1, 2, e

Kernboodschap: waarom doen we dit?
Op 20 januari is namens Bewonerscommissie Amsteldorp, Actiegroep Amsteldorp Blijft! en Vereniging Buurtbeheer Amsteldorp De Wetbuurt een raadsadres ingediend m.b.t. de ontwikkelingen van Ymere in Tuindorp Amstelstation. De beantwoording van het raadsadres is ter kennisname op agenda van de Commissie WV gezet, maar is gepiept door een commissielid van JA21. Onderstaand is kort de situatie in Amsteldorp en de kernboodschap uit de beantwoordingsbrief beschreven. Bij de Q&A is een antwoord te vinden op de vragen van JA21.

Situatieschets
Ymere is voornemens een deel van het bezit in Amsteldorp te renoveren en voor een (kleiner) deel van het bezit voor sloop-nieuwbouw te kiezen. Hiermee beoogt Ymere ten minste 100 woningen toe te kunnen voegen in Amsteldorp. Het participatietraject met de Bewonerscommissie Amsteldorp (BCA) verloopt al jaren moeizaam, er is een duidelijk verschil in inzicht tussen Ymere en de BCA over de plannen: de bewonerscommissie is tegen sloop-nieuwbouw. De BCA heeft (in samenspraak met de andere indieners van het raadsadres) zorgen over het doorlopen participatieproces en zet vraagtekens bij de rol van het stadsbestuur bij het sloop voornemen voor de woningen in Amsteldorp.

Kernboodschap uit de beantwoordingsbrief
- Het initiatief voor sloop- of renovatie van de woningen ligt bij de eigenaar van de woningen, zijnde woningcorporatie Ymere. Er is dan ook geen sprake van gemeentelijke planvorming voor woningbouw in dit gebied.
- Gezien de woningnood, opgaven t.a.v. passend wonen en duurzaamheid van de woningen in Amsteldorp en gemeentelijk beleid in het kader van verdichten rondom stationskwartieren, staan we achter het plan van Ymere om woningen toe te voegen in Amsteldorp.
- Het stadsdeel vervult de rol die zij altijd vervult bij ruimtelijke initiatieven: kaderstellend, adviserend en toetsend. De gemeente vervult haar rol zoals vastgelegd in de ‘Kaderafspraken bij vernieuwing en verbetering’
- Ymere is zelf verantwoordelijk voor het participatietraject rondom dit initiatief. De corporatie heeft de in de Kaderafspraken opgenomen processtappen doorlopen, onder andere door de bewonerscommissie nauw te betrekken bij de planvorming, bewoners te informeren middels brieven en bewonersavonden en actief in overleg te treden over de voorstellen rondom sloop-nieuwbouw en de plannen voor renovatie. Er is dus geen gebrek aan effectieve bewonersparticipatie,

maar wel een verschil van inzicht tussen de bewonerscommissie en Ymere over de voorstellen voor sloopnieuwbouw en de plannen voor renovatie.

Wat zijn de risico's / uitdagingen?
De kans is groot dat Ymere en de bewonerscommissie er niet uit gaan komen samen. Er is een kans dat dit betekent dat er geen woningen toegevoegd zullen worden in dit deel van Amsteldorp. Het is echter aannemelijk dat Ymere ervoor kiest om ondanks dit verschil in inzicht de sloop-nieuwbouwplannen toch door te zetten.

Q&A
Reactie op gestelde vragen JA21
- **Hoe is het participatieproces met de bewoners verlopen?**

Korte reactie
Volgens de richtlijnen die de Kaderafspraken voorschrijven. Ymere heeft in 2020 wel een valse start gemaakt door eerst plannen te maken en die aan bewoners te presenteren, maar heeft vervolgens deze plannen weer van tafel gehaald en is sinds 2021 volgens een paricipatieovereenkomst in overleg met de Bewonerscommissie Amsteldorp. Er zijn veelvuldige gesprekken gevoerd, bijeenkomsten voor alle bewoners georganiseerd, informatiebrieven verstuurd en spreekuren georganiseerd.

Toelichting
In het begin van het project is (in de woorden van Ymere) een valse start gemaakt. Ymere had in 2019 een eerste plan op hoofdlijnen, dat ook deels renovatie, deels sloop-nieuwbouw inhield. In maart 2020 hebben ze daar voor het eerst met de bewoners over gecommuniceerd. Het was destijds nog het beleid van Ymere om voornemens zonder vooraf de bewoners te raadplegen gelijk te presenteren. Dit viel niet in goede aard bij de bewoners. In mei 2020 is toen de Bewonerscommissie Amsteldorp (BCA) opgericht. De start van overleg met de BCA was door deze handelingswijze, maar mede doordat in deze periode 5.1, 2, e ook begon te heersen, zeer moeizaam.

Vervolgens heeft Ymere geprobeerd een nieuwe start te maken met de bewoners conform de Kaderafspraken. In juni 2021 is een participatieovereenkomst met de BCA opgesteld. De oude plannen van Ymere gingen van tafel. Op verzoek van de BCA is hierbij een onafhankelijk voorzitter aangesteld. Er is veelvuldig overleg geweest tussen de BCA en Ymere. Daarnaast zijn er wekelijkse spreekuren in de wijk georganiseerd voor alle bewoners en worden zij geïnformeerd via nieuwsbrieven en informatiebijeenkomsten.

In april 2023 heeft Ymere haar voorkeursscenario voor het zoekgebied voor sloop-nieuwbouw aan de BCA voorgelegd. In mei 2023 is dat middels een informatieavond aan de overige bewoners van Amsteldorp gepresenteerd. Ymere heeft de gegeven adviezen op het scenario gedeeltelijk overgenomen. Onderstaand is een kaartje van het uiteindelijke voorkeursscenario weergegeven. Conform de kaderafspraken 2015-2019 is *de oriëntatiefase bij een voorkeursscenario zonder behoud van huurcontract* afgerond met een gesprek

tussen de bewonerscommissie, de corporatie en het stadsdeel. In dit gesprek heeft het stadsdeel bevestigd dat de in de kaderafspraken voorgeschreven stappen voor participatie in deze procedure zijn doorlopen.

Ondanks veelvuldig overleg, brieven heen en weer en procesbegeleiding blijft de situatie tussen Ymere en de BCA hetzelfde. Er is een verschil van inzicht, dat resulteert in veel formeel contact over en weer waarin verwijten worden geuit. Vanuit de BCA is veel wantrouwen richting Ymere.

- **wat is nu de stand van zaken ?**

De processen voor sloop-nieuwbouw en renovatie zijn inmiddels door Ymere uit elkaar getrokken. Dit zodat bewoners wiens woning gerenoveerd gaat worden niet langer in onzekerheid hoeven te zitten en moeten wachten op renovatie- en duurzaamheidsmaatregelen die nodig zijn. De BCA was het hier niet mee eens, omdat zij niet willen dat zij met het uit elkaar trekken instemmen met de sloop-nieuwbouw. Beide partijen proberen middels overleg de samenwerking te verbeteren, maar dit gaat moeizaam.

5.1, 2, e

Voor 368 woningen en 8 bedrijfsruimten in Amsteldorp wordt er gewerkt aan een
renovatieplan. De renovatie aanpak gaat uit van een renovatie in bewoonde staat en is
voor het grootste deel gericht op het verbeteren van de duurzaamheid en het gas
loos maken van de woningen. Er zal geen huurverhoging komen.

Planvorming sloop-nieuwbouw

Na de afronding van de oriëntatiefase uit de kaderafspraken werkt Ymere nu aan een plan voor het zoekgebied. Onderdeel van de planvorming is de sloop van 113 bestaande woningen, het toevoegen van ca 100 woningen. Het is de bedoeling dat er gelijkvloerse woningen worden toegevoegd (met lift), 2-3 kamer woningen van 40-60 m2, waarvan de uitstraling past in het karakter van een tuindorp. Alle bewoners mogen in Amsteldorp blijven wonen/terugkeren. Ymere wil samen met de BCA en erfgoed vereniging Heemschut onderzoeken hoe zij het toevoegen van ca 100 woningen zo goed mogelijk kunnen inpassen. Dit kan ook betekenen dat er minder woningen dan de hierboven gestelde 113 worden gesloopt.

169.1

