7-1-2025

Geachte meneer van der Werf,

In deze brief vindt u het advies van de Bewonerscommissie I-Blokken op het Sociaal Plan I-Blokken dat op 28 november is aangeboden.

Met dit advies hopen wij, de Bewonerscommissie I-Blokken, te laten zien hoe wij, als betrokken bewoners van de I-Blokken, naar het sociaal plan kijken. Wij wonen allen met veel liefde in de wijk, erkennen dat de woningen aan vernieuwing toe zijn en hopen op een prettig proces gedurende de vernieuwing. Al vindt een groot deel van ons de onzekerheid over wat komen gaat ook onprettig.

Terugblik
De bewonerscommissie kijkt terug op het afgelopen jaar waarin belangrijke stappen zijn gemaakt om tot het concept sociaal plan te komen. Wij zijn dankbaar voor de verbeterde samenwerking met Rochdale en de manier waarop we met elkaar aan tafel hebben gezeten.

In juli organiseerde de bewonerscommissie al een eerste bewonersbijeenkomst in het kader van het sociaal plan, dat toen nog in conceptversie besproken werd. Dit gaf waardevolle inzichten: de aanwezige bewoners gaven aan waar hun behoeftes lagen en wat hun belangrijkste zorgen zijn. Deze zorgen sloten voor het grootste deel aan bij de vraagstukken die al door de bewonerscommissie werden besproken. In de maanden daarna zijn wij verder in gesprek gegaan om tot de uiteindelijke huidige conceptversie van het sociaal plan te komen.

Achterbanraadpleging
Zodra het concept sociaal plan klaar was, vroeg Rochdale ons om een gekwalificeerd advies te geven. Om tot een gedragen advies te komen, organiseerden wij samen met bureau Vannimwegen een achterbanraadpleging. Hiervoor werd op 17 december opnieuw een bijeenkomst georganiseerd in de vorm van een informatiemarkt. Daarnaast vroegen we bewoners via een online enquête om hun mening. Op 20 december deed Vannimwegen een laatste follow-up actie, van deur tot deur, om zoveel mogelijk reacties van bewoners uit de I-Blokken te krijgen. 42% van de bewoners nam deel aan de achterbanraadpleging door het invullen van de enquête en gaf daarmee aan hoe zij naar het concept sociaal plan kijken.

Wij erkennen dat het percentage lager is dan beoogd en mogelijk gewenst. Een verklaring voor het relatief lage aantal participanten is mogelijk te vinden in drie aspecten.

- Zo was er voor veel bewoners al veel bekend door eerdere terugkoppelingen en informatieverstrekking (waaronder de informatiemarkt in juli). Bewoners hadden tussentijds alle ruimte om hierop te reageren.
- Een groot deel van de bewoners is de Nederlandse taal niet voldoende machtig en voor hen zal dit een drempel zijn geweest om hier opnieuw in te duiken.
- De reacties van de bewoners die we wel kregen laat zien dat een groot deel klaar is voor de volgende fase in dit proces. Kort gesteld, ze zien dat de woningen toe zijn aan verbetering, hebben vertrouwen in onze rol bij de totstandkoming van het sociaal plan en/of willen op korte termijn gewoon gebruik kunnen maken van de stadsvernieuwingsurgentie.

De rapportage van de achterbanraadpleging is als bijlage toegevoegd aan dit advies.

Ons advies
Hoewel het sociaal plan op onderdelen de behoeftes van bewoners beantwoordt, zien wij ook dat er aan een aantal belangrijke behoeftes niet of niet volledig tegemoet gekomen wordt. Om

die reden brengen wij een **gedeeltelijk positief advies** uit, met aanbevelingen op voornamelijk de onderdelen ‘Opties parkeren eerste verhuizing’ en ‘Verhuizen en terugkeren van alle bewoners’. In deze brief lichten wij de overwegingen die aan dit advies ten grondslag liggen toe.

Belangrijkste positieve punten
42% van de bewoners uit de I-Blokken vulden de enquête in. De percentages die verder in het advies worden genoemd, gaan over de respondenten van de enquête.

- Wij kijken over het algemeen positief naar de inhoud van het sociaal plan. Naast de opvatting hierover binnen de Bewonerscommissie werd dit ook uitgesproken tijdens de informatieavonden en zien we dit terug in de reacties van 63% van de respondenten. Zestien bewoners gaven een positieve beoordeling vanwege de duidelijke afspraken en plannen in het sociaal plan.[1] Andere bewoners zijn in het algemeen positief, noemen het terug kunnen keren als toelichting of zijn blij met de stadsvernieuwingsurgentie die zij straks krijgen.
- Ook het vervangen van de oude woningen met nieuwbouwwoningen wordt als reden gegeven voor de positieve kijk door respondenten.[2] Veel van hen kijken positief naar de komst van nieuwbouwwoningen in de Van Deysselbuurt en daarbuiten.[3] Zij beamen dat de woningen verouderd zijn, enkelen noemen de slechte staat van hun woning.[4] Daarbij beschrijven respondenten dat zij wel zin hebben in een nieuwbouwwoning als volgende woning.[5]
- Naast dat respondenten te spreken zijn over verhuizen naar een nieuwbouwwoning, zijn zij ook blij met steeds meer duidelijkheid en met de voorrang die zij krijgen via stadsvernieuwingsurgentie; 94% van de respondenten gaf aan positief te kijken naar het onderdeel ‘Stadsvernieuwingsurgentie’ in het sociaal plan.[6] De planning van de stadsvernieuwingsurgenties van de blokken schept ook duidelijkheid voor mensen, evenals de vergoedingen.[7] Al blijft de wens naar meer concrete informatie bestaan.[8]
- Meer dan de helft van respondenten heeft kinderen in de leeftijd van 18-22 of van 23 jaar en ouder. 80% van de respondenten is tevreden over het opnemen van een semi-urgentie voor hun kinderen in het sociaal plan.[9] Dat is vooral omdat het deze kinderen iets gemakkelijker wordt gemaakt een eigen woning te vinden.
- 83% van de respondenten heeft vertrouwen in dat Rochdale de juiste hulp kan bieden voor wie dat nodig denkt te hebben.[10] Zij gaan uit van een goede samenwerking, van de expertise van Rochdale of hebben goede ervaringen.[11]

Ook zijn er afspraken gemaakt tijdens overleggen die niet in het sociaal plan zijn opgenomen. Deze gemaakte afspraken scheppen vertrouwen in het proces dat de komende tijd met Rochdale wordt doorlopen. De afspraken zijn als bijlage toegevoegd aan dit advies.

---

[1] Zie pagina 3 in de rapportage.
[2] Zie pagina 3 in de rapportage.
[3] Zie pagina 5 in de rapportage
[4] Zie pagina 9 in de rapportage.
[5] Zie pagina 5 in de rapportage.
[6] Zie pagina 5 in de rapportage.
[7] Zie pagina 7 in de rapportage.
[8] Zie pagina 7 in de rapportage.
[9] Zie pagina 8 in de rapportage.
[10] Zie pagina 10 in de rapportage.
[11] Zie pagina 10 in de rapportage.

Belangrijkste aanbevelingen

- *Bewonersbegeleiding en communicatie*[12]

Een deel van de bewoners uit de I-Blokken spreekt niet of niet voldoende Nederlands om het sociaal plan goed te kunnen begrijpen. Sommige kinderen van bewoners helpen hun ouders hierbij door met hen naar de bewonersbegeleiders te gaan. Hoewel de bewonersbegeleiders op een extra moment aanwezig zullen zijn, blijft hun aanwezigheid beperkt, namelijk enkel tijdens kantooruren. Vanwege werk of school van deze kinderen is het voor veel van hen niet mogelijk om met hun ouders de begeleiders te bezoeken. Een persoonlijke afspraak is wel mogelijk in avonduren, maar het zelf maken van een afspraak verhoogt de drempel om contact op te nemen. Daarom adviseren wij om deze tijden te verruimen of te verplaatsen naar de avonduren. Eén avond in de week maakt al verschil, daarmee behoudt Rochdale de laagdrempelige mogelijkheid voor bewoners en hun kinderen om vragen te stellen.

Ook zijn er bewoners die geen familieleden hebben die kunnen helpen met het vertalen van het sociaal plan. Daardoor missen zij belangrijke informatie. De bewonerscommissie adviseert meer aandacht te schenken aan deze doelgroep door, ondanks dat dit niet standaard beleid is bij Rochdale, bij ingrijpende gebeurtenissen als sloop/nieuwbouw daar waar nodig tolken in te schakelen voor een persoonlijk gesprek, of door het sociaal plan (en de communicatie hieromheen) te vertalen naar de meest gesproken talen in de I-Blokken.

- *Verhuizen en terugkeren van alle bewoners*

Wij waarderen het begrip op het verlangen naar terugkeer voor alle bewoners en de moeite die Rochdale achter de schermen zegt te kunnen doen. Helaas geeft dit bewoners geen zekerheid.

Het schuurt bij de bewonerscommissie dat niet alle bewoners de mogelijkheid hebben om terug te keren. Hier gaat het om bewoners met hogere inkomens. 31% van de respondenten kijkt negatief naar het onderdeel ‘Verhuizen met een inkomen boven de €65.75,-’.[13] Zij reageren onder andere dat mensen niet kunnen terugkeren naar de wijk, de vrije sector huur te hoog is of dat er te weinig aanbod op DAK staat.

In de nieuwbouw komen sociale huurwoningen en woningen in de middenhuur, maar geen woningen in duurdere huur/vrije sector. In het sociaal plan staat dat Rochdale mogelijkheid biedt voor mensen met hogere inkomens door woningen in de duurdere middenhuur te verhuren aan deze doelgroep, mits passend en beschikbaar. De bewonerscommissie vindt dit een te beperkt aanbod voor deze doelgroep. Dit biedt geen zekerheid dat deze bewoners daadwerkelijk kunnen terugkeren. Wij zijn van mening dat alle huidige bewoners, ongeacht inkomen, moeten kunnen terugkeren wanneer zij dit wensen en wij denken dat een aangepaste afspraak op zijn plaats is. De hoeveelheid mensen met te hoge inkomens voor middenhuur is laag, deze maatregel geldt voor een kleine doelgroep. Daarmee verwacht de bewonerscommissie dat maatwerk slechts voor enkele bewoners nodig zal zijn.

Wij verwijzen naar een verwant onderwerp dat eerder ter sprake is gekomen: volgens afspraken die de gemeente Amsterdam hanteert, gelden voor bewoners met hogere inkomens versoepelde regels bij het zoeken naar een andere woning wanneer zij een sociale huurwoning achterlaten. Dit is een goede maatregel die doorstroom stimuleert. De sociale huurwoning die bewoners uit de I-Blokken ‘achterlaten’ wordt echter pas beschikbaar wanneer de nieuwbouw is gerealiseerd en niet bij de eerste verhuizing. Een alternatieve maatregel om terugkeer voor hogere inkomens gemakkelijker te maken zou zijn om deze afspraak door te laten klinken tot na

[12] Zie pagina 19 in de rapportage.
13 Zie pagina 6 in de rapportage.

de tweede verhuizing bij terugkeer. Op deze manier hebben alle bewoners die wensen terug te keren ook meer zekerheid op terugkeer.

- *Parkeren voor huurders bij uitverhuizing en terugkeer*

Een belangrijk knelpunt bij de bewonerscommissie is de parkeersituatie bij de eerste verhuizing buiten de wijk. De bewonerscommissie begrijpt dat dit punt voor het grootste deel bij de gemeente Amsterdam ligt. Desondanks is dit voor de bewoners uit de I-Blokken een onderwerp dat meespeelt bij hun mogelijkheden qua herhuisvesting en wat (snel) verhuizen tegenhoudt. Daardoor vertraagt het proces en dat heeft gevolgen voor zowel Rochdale als de bewoners.

Wij zijn blij met de gemaakte afspraak voor bewoners die willen terugkeren in de wijk. Zij mogen de ontheffing meenemen die zij oorspronkelijk in hun geliefde buurt hadden. Dit schept vertrouwen op het weer oppakken van hun leven in de buurt waar zij, vaak, al lang wonen. Ook ziet de bewonerscommissie dat Rochdale hoopt op verdere medewerking van de gemeente.

De wrijving zit bij de parkeermogelijkheden bij de eerste verhuizing. 45% van de respondenten kijkt negatief naar het onderdeel ‘Parkeren’. De meeste reacties gaan over de parkeermogelijkheden bij de eerste verhuizing, mensen delen hun zorgen en vragen.[14] De gemeente Amsterdam heeft toegezegd parkeren mogelijk te maken in de regio Nieuw-West, maar het is onbekend hoeveel woningen in de komende anderhalf jaar vrijkomen in deze regio. Deze onzekerheid houdt huidige bewoners met een auto tegen om te kijken naar andere opties, wat het gehele verhuisproces in de weg zit. Het helpt dan om een bepaalde zekerheid te creëren in het sociaal plan. Om die reden bevelen wij aan om met de gemeente de afspraken over het parkeren bij eerste verhuizing te herzien en te verruimen.

Een alternatieve aanbeveling op dit punt is het bieden van meer mogelijkheden om binnen de regio Nieuw-West een woning te vinden voor de eerste verhuizing. Bij voldoende mogelijkheden voor herhuisvesten van de huidige bewoners binnen die regio, zou een andere afspraak met de gemeente rondom parkeren niet nodig zijn.

Conclusie

De bewonerscommissie I-Blokken kijkt positief terug op het proces dat met Rochdale is doorlopen. Wij vinden het belangrijk in goede samenwerking door te kunnen gaan, zowel nu als na de sloop van de woningen, om bewoners de zekerheid te geven waar zij op wachten. Wij brengen daarom gedeeltelijk positief advies uit. We noemen het een gedeeltelijk positief advies omdat we nog noodzaak zien tot verbetering rondom de onderdelen: ‘Opties parkeren eerste verhuizing’ en ‘Verhuizen en terugkeren van alle bewoners’.

De bewonerscommissie is er voor alle huidige huurders van de I-Blokken en op bovenstaande onderdelen voldoet het sociaal plan niet aan hun wensen. Inzet van Rochdale op deze punten zal zorgen voor rust en zekerheid onder alle bewoners. Zij zullen meer vertrouwen hebben in het proces en op die manier zal het verhuisproces soepeler verlopen in een al moeilijke periode van woningnood.

Heeft u vragen over de inhoud van het advies in deze brief? Wij zijn bereid deze toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,

Bewonerscommissie I-Blokken

---

[14] Zie de rapportage voor de reacties op pagina 19.