1. Kernboodschap (kort)

In overleg met de bewoners(commissie) heeft Ymere een voorkeursscenario gemaakt om de woningen in Amsteldorp te vernieuwen. De meeste woningen worden verbeterd en verduurzaamd. Ook wil Ymere, in verband met de grote woningnood, ongeveer 100 nieuwe sociale huurwoningen aan de wijk toevoegen.

Veranderingen aan een woning en wijk zijn altijd ingrijpend. Dat beseffen we maar al te goed. Voor onze huurders kan het onzekerheid geven. Daarom gaan we dit voorkeursscenario samen met de bewoners(commissie) verder uitwerken. Het uitgangspunt hierbij is dat iedereen in Amsteldorp kan blijven wonen. In een gerenoveerde woning of een nieuwe woning. En dat we het dorpse karakter van de wijk willen behouden.

Het voorkeursscenario dat er nu ligt gaan we met de bewonerscommissie bespreken en aan de buurt presenteren. Daarna vragen we aan de bewonerscommissie een advies op het voorkeursscenario. Vervolgens neemt de directie van Ymere een besluit en gaan we het scenario verder uitwerken. Hierbij betrekken we niet alleen de bewoners, maar ook de omwonenden, de gemeente en andere belanghebbenden.

2. [Verhaal voor op website]

Vernieuwing Amsteldorp

Vlak bij het Amstelstation ligt de woonwijk Amsteldorp. De wijk staat ook wel bekend als het 'rode dorp' vanwege de karakteristieke rode dakpannen op de daken van de woningen. Het is een rustige buurt met een dorps karakter. Ymere verhuurt in deze wijk bijna 500 sociale huurwoningen.

In overleg met de bewoners(commissie) heeft Ymere een voorkeursscenario gemaakt om de wijk te vernieuwen. Hiervoor zijn eerst een technisch onderzoek en een bewonersonderzoek gedaan. Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken en de maatschappelijke opgave om meer sociale huurwoningen te bouwen, ligt er nu een voorkeursscenario dat Ymere met de bewoners(commissie) gaat bespreken. Uitgangspunt is dat 80% woningen in Amsteldorp worden verbeterd en verduurzaamd. Daarnaast willen we circa 100 sociale huurwoningen toevoegen in een deel van de wijk en willen we de bewoners(commissie), de buurt en de gemeente nauw betrekken bij de planvorming.

Verduurzaming en verbetering woningen

De woningen in Amsteldorp voldoen niet meer aan de woonwensen van deze tijd en zijn niet energiezuinig. Het merendeel van de woningen, 369 in totaal, wil Ymere daarom renoveren. Regiomanager 5.1.2,e "We willen de woningen energiezuiniger maken door de buitengevel en het dak te isoleren, HR++ glas aan te brengen en nieuwe kozijnen te plaatsen. Daarnaast brengen we mechanische ventilatie aan in de woningen om vochtproblemen tegen te gaan. Niet alleen verbetert zo het wooncomfort van onze huurders, maar ook zullen hun energielasten verminderen."

Toevoegen van sociale huurwoningen

De woningnood in Amsterdam is enorm groot en de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning is inmiddels zo'n 13 jaar. Met de gemeente Amsterdam hebben de woningcorporaties daarom afspraken gemaakt om de komende jaren meer sociale huurwoningen in de stad bij te bouwen. De omgeving van het Amstelstation en daarmee ook Amsteldorp is een zeer geschikte locatie om woningen toe te voegen. Ymere wil samen met de bewoners(commissie), gemeente en

CONCEPT

omwonenden onderzoeken hoe er sociale huurwoningen aan Amsteldorp toegevoegd kunnen worden. Uitgangspunt voor Ymere en de gemeente is dat er ongeveer 100 sociale huurwoningen bijkomen in Amsteldorp.

Behoud dorpse karakter

Amsteldorp is een hecht dorp. Bewoners zijn nauw met elkaar verbonden, veel bewoners wonen hier al lange tijd, soms al meer dan 70 jaar. 5.1,2,e "We gaan op zoek naar een manier om het toevoegen van woningen mogelijk te maken, waarbij we het karakter van het huidige Amsteldorp zoveel mogelijk willen behouden. Het is daarbij wel aannemelijk dat we een deel van de woningen slopen om te vervangen door nieuwbouw. Dat is heftig voor de huurders van die woningen en brengt onzekerheid met zich mee. Dat beseffen we ons heel goed. Veranderingen aan een woning en aan een wijk zijn altijd ingrijpend. Om een deel van die onzekerheid weg te nemen, is ons uitgangspunt dat iedereen die in Amsteldorp wil blijven wonen, dat ook kan. In een gerenoveerde of een nieuwe woning. En hopelijk in een woning die beter past bij wat ze nodig hebben. De nieuwe woningen zullen toegankelijker voor ouderen zijn dan de huidige woningen."

Doorstroming in de wijk

Het voorstel is om ongeveer 100 nieuwe sociale huurwoningen aan Amsteldorp toe te voegen. De nieuwe appartementen die we willen toevoegen hebben 2 tot 3 kamers, zijn gelijkvloers, hebben zo nodig een lift en zijn zowel geschikt voor starters als voor senioren. Zo kunnen senioren die nu in een eengezinswoning wonen straks doorstromen naar een nieuwe gelijkvloerse woning in de wijk. En komen er woningen beschikbaar voor jongeren en stellen die al jarenlang op een sociale huurwoning wachten.

Participatieproces

Het voorstel voor dat er nu ligt gaan we met de bewonerscommissie bespreken. Wij houden ons hierbij aan de Kaderafspraken die gemaakt zijn met de gemeente Amsterdam en onze huurdersorganisatie. Nadat de bewonerscommissie een advies heeft gegeven, presenteren we het voorstel aan de buurt. Vervolgens neemt de directie van Ymere een besluit en werken we het verder uit tot een plan. Hierbij betrekken we niet alleen de bewoners, maar ook de omwonenden, de gemeente en andere belanghebbenden.

CONCEPT