Bewonerscommissie Amsteldorp

Aan: Dhr. [redacted] voorzitter directie Ymere

CC: Directieleden Ymere, Dagelijks Bestuur stadsdeel Oost, [redacted] Martien [redacted] (Public Mediation), Commissie Omgevingskwaliteit, Stichting Heemschut, Cuypersgenootschap

Betreft: Reactie Bewonerscommissie Amsteldorp n.a.v. overleg met Ymere 10 maart jl.

Datum: 14 maart 2025

Geachte heer [redacted]

Afgelopen maandag 10 maart heeft woningcorporatie Ymere bewoners volledig aan de kant geschoven en besloten een groot deel van het historische Tuindorp Amstelstation te slopen. De bewonerscommissie werd volledig overvallen met een besluit van de directie van Ymere om verder te gaan met een scenario waarmee nog veel meer woningen gesloopt zouden worden dan in eerder uitgewerkte scenario's. Vervolgens viel al op 12 maart bij bewoners een brief van uw woningcorporatie op de mat met een aankondiging van sloop.

De bewonerscommissie is geschokt door deze Trumpiaanse tactiek waarmee Ymere het vertrouwen van de bewonerscommissie wederom ernstig heeft geschonden. En daarmee heeft u het overleg ernstig gesaboteerd. In deze brief zetten we de feiten voor u op een rijtje, laten we u weten welke conclusies de bewonerscommissie daaruit trekt en wat we als vervolgstappen zien.

Heropstart van het overleg in 2024

Dit is de tweede keer dat het overleg tussen Ymere en bewoners stuk loopt. In 2024 had de bewonerscommissie al het vertrouwen in het overleg opgezegd omdat Ymere koeioneerde, dicteerde en bewonerswensen naast zich neerlegde. De directe aanleiding tot de breuk was informatie uit een WOO-verzoek waaruit bleek dat Ymere bij gesprekken met de gemeente de commissie stelselmatig in een slecht daglicht stelde, en een brief waarin uw regio manager [redacted] ernstige, aantoonbaar onware aantijgingen deed. Dat escaleerde en resulteerde in een motie van de stadsdeelcommissie en bemoeienis van de portefeuillehouder van het stadsdeel.

Ymere verving de procesbegeleider [redacted] en de projectleider Sloop-Nieuwbouw om een nieuwe start te maken. Als onafhankelijk mediator werd [redacted] voormalig stadsdeelvoorzitter Amsterdam Oud-West, aangetrokken. Een moeizaam proces naar herstel van vertrouwen werd ingezet. Het centrale principe werd betekenisvolle participatie op basis van transparantie en wederzijds erkende belangen. Voor Ymere bleek dat een financieel haalbare verdichting met 100 sociale huurwoningen, voor de bewonerscommissie ware dit het groene, dorpse en rustige karakter van de buurt en behoud van stedenbouwkundig en architectonisch erfgoed.

De overleggen werden constructiever, de sfeer beter en er met de input van bewoners leek meer rekening gehouden te worden.

Ontwikkeling van scenario's voor Tuindorp Amstelstation

In oktober 2024 schakelde Ymere het bureau De Zwarte Hond in om met inbreng van de bewonerscommissie verschillende stedenbouwkundige scenario's te ontwikkelen, op basis van de eerder genoemde belangen. Het bureau ontwikkelde een proces waarin op basis van belangen en heldere criteria een gedragen plan zou worden ontwikkeld. Twee constructieve bijeenkomsten met scenario's volgden.

Aan het einde van de tweede sessie lagen er vier verschillende scenario's op tafel, waarvan er twee al afvielen doordat er aan de westkant van de buurt niet goed gebouwd kon worden door aanwezigheid van gasleidingen. Vragen van de BCA voor het verder onderzoeken van het scenario van ontwikkeling aan de entree van het dorp (oost) waren toen echter al genegeerd. Dit resulteerde in een bezorgde mail van de bewonerscommissie aan de betrokken procesmanager van Ymere, 5.1, 2, e Zanten. Daarin deelden we ook al onze zorg dat er toegewerkt leek te worden naar een uitkomst van sloop van de beeldbepalende 'bejaardenwoningen' aan de zuidkant van het tuindorp.

Bij het tweede overleg met De Zwarte Hond was geen datum voor volgend overleg bepaald. Om de voortgang in het overleg te behouden en het momentum niet te verliezen drong de BCA op 10 februari aan op het plannen van een nieuw overleg. 5.1, 2, e 5.1, 2, e berichtte toen dat bij het volgende overleg 'het sloop/nieuwbouwscenario' aan ons gepresenteerd zou worden. Pas op 27 februari kwam het tot een gesprek met haar waarin ze aangaf dat dit een misverstand was en dat er wel meerdere scenario's besproken zouden worden op de volgende vergadering.

Het overleg van 10 maart

Op 10 maart bleek echter dat er wel slechts één scenario gepresenteerd werd. Dit bleek een geheel nieuw scenario te zijn, waarover zelfs al door uw directie was besloten. Dit werd aan de bewonerscommissie voorgelegd zonder gedegen analyse, toetsingskader en onderbouwing. Uit de gedeelde planning bleek bovendien dat de brieven om de getroffen bewoners te informeren al zo goed als klaar waren en dezelfde week nog verzonden zouden worden. Deze werden twee dagen later per koerier(!) bezorgd.

Deze overvaltactiek en radicale breuk in het overleg werd bovendien gebracht alsof het een normaal vervolg was van eerdere stappen, tot grote verbazing van bewonerscommissie, de adviseur van Stichting WOON! en de procesbegeleider van Public Mediation. Opmerkelijk genoeg was het bureau De Zwarte Hond niet aanwezig bij de vergadering waarin de veranderde koers werd gepresenteerd.

Een medewerker van Ymere gaf nog wel aan zich te kunnen voorstellen dat het vertrouwen van de commissie weg zou zijn na de gang van zaken.

Flinterdunne argumentatie Ymere

De argumentatie van Ymere voor de plotselinge beslissing blijkt flinterdun. We gaan de onderbouwing die Ymere gaf bij de presentatie punt voor punt langs.

1. *Bij de directie zou er het gevoel hebben geheerst dat men nu 'maar eens naar een kant moest roeien'.*

Voor de BCA heeft Ymere een onnodige breuk geforceerd. Het overleg tot 10 maart aan toe was constructief (met uitzondering van het niet verder uitwerken van het scenario Oost). Het verliep in goede sfeer en er werd vooruitgang met scenario's geboekt.

2. *Volgens Ymere zou er 'druk' zijn vanuit bewoners.*
   5.1, 2, e 5.1, 2, e bracht dit ook regelmatig in, maar dit bleek bij navraag neer te komen om emails van 4 van de bijna 500 huishoudens in het tuindorp. De bewonerscommissie ontvangt echter juist signalen van bewoners die zich zorgen maken over de plannen van Ymere, zowel aangaande sloop als renovatie. Helaas worden deze zorgen zelden opgepakt door Ymere.
   De bewonerscommissie vindt daarnaast dat Ymere niet op de stoel van de commissie moet gaat zitten en op basis van incidentele signalen besluiten moet nemen over de toekomst van de buurt. De BCA is de wettelijke vertegenwoordiger van alle bewoners in Amsteldorp. De BCA vertegenwoordigt de meningen van alle bewoners en is zich er van bewust dat er diverse meningen leven.

3. *Volgens Ymere 'zit er druk' op omdat de Commissie Omgevingskwaliteit (COK) één scenario van Ymere verwacht.*
   Ymere is er tot drie keer toe niet in geslaagd het COK te overtuigen van de kwaliteit, geschiktheid en noodzaak van zijn renovatie-aanpak, resulterend in 3 negatieve adviezen. De laatste keer gaf deze commissie bovendien aan te verwachten dat Ymere een integrale visie voor het gehele tuindorp ontwikkelt. Ze vraagt zich af: "Wat blijft er straks over van het karakter van het tuindorp?" Om zo'n totaalplan heeft de bewonerscommissie al sinds 2020 gevraagd.

   De BCA vindt het schrijnend dat Ymere de terechte wens van het COK nu misbruikt als argument om de belangen van de bewoners opzij te schuiven. De commissie benadrukt dat het COK maandelijks vergadert, en de bewoners graag bereid zijn 2-3 maanden langer te wachten voor een plan waarbij de waarde van het dorp behouden blijft.

4. Tot slot: Volgens Ymere hebben de beeldbepalende huizen aan de zuidkant van het dorp *een te kleine woonoppervlakte voor renovatie, want dit zou 200.000 euro per huis kosten.* Het zou zelfs een '*no brainer*' zijn dat die huizen gesloopt moeten worden.
   - Deze reden voor sloop kleine huisjes heeft om te beginnen niets met de verdichtingsopgave te maken. Verdichting bleek in een scenario van De Zwarte Hond te realiseren te zijn met behoud van vrijwel alle huizen aan de zuidkant.
   - Ymere stelt interne regels en criteria ('matjes') boven woonwensen van huidige (en toekomstige) bewoners en cultureel erfgoed. Ymere heeft nooit een serieus onderzoek, analyse of berekeningen gedeeld die laat zien dat behoud van deze woningen uitsluitend met zo'n hoog bedrag mogelijk is. Er zijn opties waarbij met een kleinere investering de huizen gemoderniseerd kunnen worden, dan wel het woonoppervlak vergroot.
   - Bovendien is de renovatie-aanpak van Ymere is nog steeds niet akkoord verklaard door de COK. Deze is daarmee onzeker en kan geen goede basis vormen voor een besluit met zulke grote gevolgen voor historisch erfgoed en bewoners.
   - We willen niet onvermeld laten dat de handelwijze van Ymere ook niet bevorderlijk is voor het behalen van draagvlak onder bewoners voor de beoogde renovatie.

Volgende stappen – naar betere alternatieven

Er zijn alternatieve scenario's voor Tuindorp Amstelstation die daadwerkelijk invulling geven aan de belangen van de bewoners en ook aan de verdichtingsopgave. De bewonerscommissie eist daarom dat

1. de directie van Ymere het genomen besluit intrekt,
2. het overleg vervolgd wordt op het punt waar Ymere het onnodig heeft opgebroken en meer gedragen scenario's uitwerkt en evalueert, en
3. dat de corporatie laat zien een betrouwbare gesprekspartner te zijn en invulling te geven aan betekenisvolle participatie.

De commissie is de wettelijke vertegenwoordiging van de bewoners van tuindorp Amstelstation en verwacht van Ymere dat ze dit respecteert. De commissie wacht de reactie van Ymere af en schort het overleg met Ymere voorlopig op. Wij zullen ons eerst richten op het ondersteunen en bijstaan van de bewoners van Tuindorp Amstelstation.

Met vriendelijke groet,

Bewonerscommissie Amsteldorp