Jollemanhof 21
1019 GW Amsterdam
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam
T 088 000 89 00
KvK nr. 41212857
www.ymere.nl

Datum 29 september 2025
Afdeling Stedelijke Vernieuwing
Contactpersoon C. van Driesten
Functie Procesmanager Stedelijke Vernieuwing
Telefoon 06 43 43 71 07
E-mail c.van.driesten@ymere.nl

Onderwerp Aanvraag peildatum stadsvernieuwingsurgentie Kastanjelaan-Papelaan, Weesp

Beste mevrouw/meneer,

Hierbij vraagt Woningstichting Ymere peildatum aan voor stadsvernieuwingsurgentie aan de gemeente Amsterdam (stadsgebied Weesp) voor de 35 woningen aan de Kastanjelaan en Papelaan in Weesp. In deze brief wordt de aanvraag verder toegelicht.

Aanleiding
De funderingen van 35 woningen aan de Kastanjelaan en Papelaan zijn in matige tot zeer slechte staat. Daardoor ontstaat er scheefstand en schade aan het casco van de eengezinswoningen binnen nu en een termijn van vijf tot vijftien jaar. De constructeur heeft daarbij aangegeven dat verwacht mag worden dat binnen vijf jaar schade aan het casco zichtbaar wordt. We moeten deze zaken herstellen (dringende werkzaamheden) om vervolgschade te beperken.

Slopen en nieuwbouwen
Gelet op de hoge kosten voor renovatie en de toekomstbestendigheid van de opleverkwaliteit bij renovatie kiest Ymere ervoor om de woningen te slopen en opnieuw op te bouwen op dezelfde plek. Daarbij worden er vijf nieuwe woningen toegevoegd en ook zeven extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Op deze manier worden er toekomstbestendige woningen gecreëerd, welke voldoen aan de huidige normen en eisen.

Bewonersproces
Bewoners zijn reeds geïnformeerd over de plannen. Zij behouden het recht om terug te keren naar de nieuwbouwwoning op ongeveer dezelfde plek met behoud van de huidige netto huurprijs. Het huurcontract wordt tussentijds ontbonden.

Ook bieden wij de optie aan om te verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie. In beide gevallen ontvangen huurders de wettelijke verhuiskostenvergoeding. De werkzaamheden worden logischerwijs in onbewoonde staat uitgevoerd.

Dat betekent dat alle reguliere huurders vlak vóór de werkzaamheden tijdelijk naar een wisselwoning verhuizen. Als zij daarvoor in aanmerking komen, kunnen zij ook met stadvernieuwingsurgentie permanent verhuizen naar een andere woning.

Achterbanraadpleging
De bewonerscommissie heeft op basis van haar achterbanraadpleging negatief op het concept projectplan geadviseerd, zie ook advies aan Ymere in de bijlage. Echter is Ymere van mening dat de uitslag van de achterbanraadpleging onvolledig en/of onjuist is geïnterpreteerd. Als wij naar de antwoorden kijken, zien we juist dat men overwegend positief en/of neutraal is over de meeste punten.

Het ontwerp/de aanpak
Het valt te begrijpen dat de huidige bewoners niet unaniem positief zijn. De huidige bewoners zijn met name ouderen en we bouwen woningen terug voor de doelgroep grote gezinnen. Vanzelfsprekend sluiten de wensen van huidige bewoners niet 1 op 1 aan op de doelgroep waarvoor we bouwen. De woningen worden straks eerst bewoond door een aantal terugkerende bewoners, maar het ontwerp moet wél duurzaam en toekomst bestendig zijn. Daarom hebben we in het ontwerp gekeken naar de doelgroep voor wie we deze woningen bouwen. De woningen zijn een toevoeging op het aanbod in de regio ter ondersteuning van de maatschappelijke opgave om het woningtekort te verkleinen.

Een meerderheid van de bewoners ziet graag een andere kozijnkleur voor de buitenzijde. Ymere gaat daarom een stemming onder de bewoners houden voor een alternatieve bruingrijstint. Indien bewoners overwegend kiezen (70% stemt en 70% kiest voor de alternatieve kleur) voor de alternatieve kleur wordt de alternatieve kleur doorgevoerd in het projectplan. Indien niet overwegend voor de alternatieve kleur wordt gekozen, blijft de gekozen kleur groen in het plan

opgenomen. De gekozen kleur is altijd onder voorbehoud van het advies van Welstand.

Sociaalplan
We hebben het definitieve projectplan op een aantal punten aangepast naar aanleiding van het negatieve advies. Zie hiervoor ook de reactie op de achterbanraadpleging.

- Buren kunnen, indien beiden dit wensen, naast elkaar terugkeren;
- Servicekosten worden voor contracten van voor 2016 gecompenseerd;
- We passen maatwerk toe als blijkt dat huurder met gegronde reden meer tijd nodig heeft voor het terugverhuizen naar de nieuwbouwwoning;
- De algemene huurvoorwaarden zijn toegevoegd aan het projectplan.

Aanvraag peildatum
Ymere is van mening dat met de voorgestelde aanpassingen op het projectplan voldoende tegemoet wordt gekomen aan de wensen van de bewoners. Gedurende het proces is veelvuldig overleg gevoerd met de bewonerscommissie en heeft Ymere op een aantal onderdelen aan de wensen en suggesties van de bewonerscommissie en haar achterban kunnen voldoen. Daarom gaat zij ondanks het negatieve advies op het concept projectplan, conform de Amsterdamse Kaderafspraken, met bovenstaande aanpassingen op projectplan over tot het aanvragen van de peildatum voor stadsvernieuwingsurgentie voor de volgende adressen: Kastanjelaan 4 t/m 36 (even huisnummers) en Papelaan 63 t/m 97 (oneven huisnummers).

Bijlagen:

- Definitief projectplan
- Bijlage 11.6 huidige algemene huurvoorwaarden (Welkom in uw Woning)
- Advies aan Ymere
- Reactie op het gekwalificeerd advies door Ymere
- Besluit Raad van Commissarissen (financiële verantwoording)

Bel ons als u vragen heeft
Heeft u vragen? Dan beantwoord ik deze graag. U bereikt mij via 06 43 43 71 07 (op werkdagen ma t/m do tussen (9.00 uur en 17.00 uur) of via c.van.driesten@ymere.nl.

Met vriendelijke groet,
Ymere



C. van Driesten
Procesmanager Stedelijke vernieuwing