Amsteldorp



Nieuwsbrief nr. 09

Mei 2023

Ymere

In deze nieuwsbrief informeren we u over het voorkeursscenario, de stappen die we willen nemen en wat dit voor u als bewoner van Amsteldorp betekent.

Overleg met bewonerscommissie

Al geruime tijd zijn wij met de bewonerscommissie van Amsteldorp in overleg over de plannen voor Amsteldorp. Dat doen wij op basis van de overlegwet en de kaderafspraken Amsterdam. Daarin ligt vast hoe wij de bewoners betrekken bij het maken van het definitieve plan.

Na het uitvoeren van het technisch- en bewonersonderzoek, zijn wij nu zover dat wij een concept plan aan de bewonerscommissie en bewoners voor gaan leggen. Wij noemen dit het voorkeursscenario.

Tekort aan sociale huurwoningen

Naast de uitkomsten van deze onderzoeken is het tekort aan sociale huurwoningen in Amsterdam een belangrijk aspect dat meeweegt bij de keuze voor het voorkeursscenario. De woningnood in Amsterdam is enorm groot en de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning is inmiddels zo'n 13 jaar!

Afspraken met de gemeente

In de afspraken die door de woningcorporaties met de gemeente zijn gemaakt, is het toevoegen van woningen daarom een belangrijk onderdeel. De omgeving van het Amstelstation en daarmee ook Amsteldorp is een zeer geschikte locatie om woningen toe te voegen. De wijk ligt vlak naast het Amstelstation en er zijn voorzieningen in de buurt.

Voorkeursscenario

Op basis van deze punten stelt Ymere het volgende voorkeursscenario voor:

Renovatie van 368 woningen en 8 bedrijfsruimtes

De belangrijkste werkzaamheden die hieronder vallen zijn:

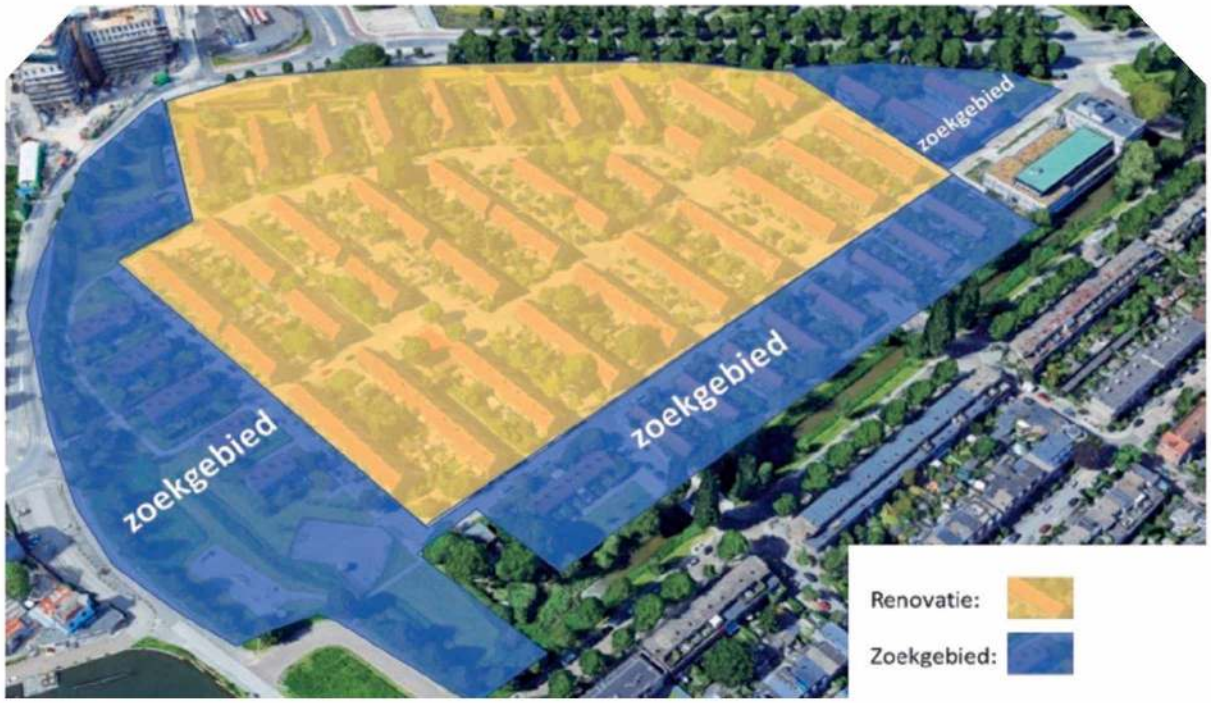
- Het energiezuiniger maken van de woningen, door het isoleren van gevels en dak.
- Het plaatsen van nieuwe kozijnen met HR++ glas.
- Keuring van de installaties (gas, water en elektra) in de woning en onderhoud aan de installaties uitvoeren.
- Het aanbrengen van mechanische ventilatie.
- Woningen voorbereiden op gasloos verwarmen en elektrisch koken.
- Waar nodig het herstellen of vervangen van de badkamer, keuken of toilet.

Sociale aspecten bij de renovatie

- Uitgangspunt is een uitvoering in bewoonde staat.
- Het huurcontract blijft dus in stand.
- Er is geen huurverhoging voor de werkzaamheden.
- Vergoeding voor bewoners conform de kaderafspraken.
- Maatwerk voor bewoners die hulp nodig hebben om hun woning voor te bereiden op de uitvoering. (zoals bijv. hulp bij verplaatsen meubels, verwijderen dingen van de gevel, ect.).



Het renovatiegebied is in geel aangegeven op dit kaartje.



Het onderzoeksgebied is in blauw aangegeven op dit kaartje.

Onderzoeksgebied

Voor het toevoegen van extra sociale huurwoningen aan Amsteldorp wijzen wij een onderzoeksgebied aan. Om woningen toe te kunnen voegen, moeten er ook woningen gesloopt worden.

Hiervoor hebben wij nog **geen** concreet plan. Dit willen wij maken in overleg met de bewonerscommissie, bewoners, de gemeente en de omwonenden.

De uitgangspunten voor dit plan zijn:

- Het toevoegen van circa 100 sociale huurwoningen.
- Het voorstel is 2- en 3 kamerwoningen met oppervlakte van circa 40 – 60 m2.
- De woningen zijn geschikt voor mensen die in de buurt willen doorschuiven naar een nieuwe, gelijkvloerse woning met lift.
- Het toevoegen van woningen moet passen bij het karakter van Amsteldorp en de omgeving. Daarbij spelen de cultuurhistorische waarden een belangrijke rol.

Sociale aspecten bij sloop & nieuwbouw

Voor huurders die in een te slopen woning in het onderzoeksgebied wonen geldt:

- Iedereen die in Amsteldorp wil blijven wonen, kan in Amsteldorp blijven wonen.
- Dit kan door terugkeer naar nieuwbouw in het onderzoeksgebied, of door te verhuizen naar een vrijkomende gerenoveerde woning in de rest van het dorp.
- Iedereen krijgt stadsvernieuwingsurgentie. Dit betekent dat als bewoners naar een woning buiten Amsteldorp willen verhuizen, ze voorrang krijgen op WoningNet.
- Iedereen krijgt een verhuiskostenvergoeding.
- Iedereen krijgt een nieuw huurcontract.
- In het nog te maken sociaal plan worden afspraken over huur en passendheid gemaakt.

Overleg met gemeente Amsterdam

Omdat Ymere de gemeente nodig heeft voor het maken van het plan voor het zoekgebied, is het voorkeurs-scenario vooraf met gemeente Amsterdam besproken.

De gemeente staat achter het uitgangspunt om circa 100 sociale huurwoningen toe te voegen in het zoekgebied. Tijdens de planvorming vervult de gemeente onder andere een belangrijke rol op het gebied van de stedenbouwkundige opzet en de inrichting van de openbare ruimte.



Hoe nu verder?

Advies bewonerscommissie
Ymere legt het voorkeursscenario nu voor aan de bewonerscommissie Amsteldorp. Zij krijgt dan 6 weken de tijd om een advies uit te brengen aan Ymere over deze plannen. De 6-weken termijn voor de BC gaat in op de dag van de informatiebijeenkomst.

Ymere reageert binnen 2 weken op het advies van de bewonerscommissie. Daarna wordt het voorkeursscenario voorgelegd aan de de directie van Ymere. Zij neemt hierover een definief besluit.

Bewonersinformatieavond
Ymere wil ook met de bewoners in gesprek over de plannen. Hiervoor organiseren wij een informatieavond op 15 mei. U ontvangt hier binnenkort een uitnodiging voor.

Uitwerking plan

Na het besluit van de directie van Ymere wordt een start gemaakt met het uitwerken van het plan in overleg met de bewonerscommissie, bewoners, de gemeente, de omwonenden en andere betrokkenen.

We begrijpen uw zorg
Wij realiseren ons dat het voorkeursscenario voor een deel van de bewoners onzekerheid geeft. Wij willen de impact van de plannen op de bewoners zeker niet onderschatten.

Maar gezien de druk op woningmarkt en de uitkomsten van het bewonersonderzoek vinden wij dit een passend voorstel voor Amsteldorp.

We houden u op de hoogte
Het is nog een lang traject voordat er een definitief plan is, en we willen dit zo zorgvuldig mogelijk doen. Voorlopig wijzigt er dus nog niets in de woonsituatie voor de bewoners.

In de tussentijd hebben we overleg met de bewonerscommissie en houden we u als bewoners op de hoogte van de voortgang via de nieuwsbrieven en de informatiebijeenkomsten.

Bewonerscommissie Amsteldorp
Heeft u vragen aan de Bewonerscommissie?
U kunt de BC bereiken via email 5.1,2,e @bcamsteldorp.nl of op het secretariaat 5.1, 2, e hs.
Meer informatie over de BC vindt u op www.bcamsteldorp.nl

Contactpersonen projectteam

Heeft u vragen aan Ymere? Bel of mail ons.

5.1,2,e
procesmanager
T 5.1,2,e
E 5.1,2,e @ymere.nl

5.1,2,e
Projectassistent
T 5.1,2,e
E 5.1,2,e @ymere.nl

Algemene vragen of reparatieverzoeken
T 5.1,2,e
whats-app 5.1,2,e
www.ymere.nl

Projectwebsite Amsteldorp
www.ymere.nl/amsteldorp