

# Notitie toets en advies van stadsdeel Nieuw West over afgeven peildatum voor complex Descarteshof

Aan                   Dagelijks Bestuur van stadsdeel Nieuw- West  
Van                   5.1.2,e                   5.1.2,e                   [@amsterdam.nl](mailto:)

Datum               15 december 2020

Op 19 november 2020 is stadsdeel Nieuw-West door de directie Wonen verzocht om advies te geven voor de afgifte van een peildatum ten behoeve van stadsvernieuwingsurgentie voor de bewoners in het Descarteshof. Het te renoveren complex is in het bezit van woningcorporatie Ymere. Het complex omvat 144 woningen en 14 bedrijfsruimten/garageboxen. Het complex heeft nog 138 reguliere huurders in de woningen.

Het gaat om de volgende adressen:

**David Hummehof 2 t/m 12**  
**Schopenhauerhof 47 t/m 73, 32 t/m 62**  
**Hegelhof 45 t/m 77, 32 t/m 66**  
**Herderhof 47 t/m 73, 82 t/m 116**  
**Immanuel Kanthof 13 t/m 21, 2 t/m 12**

In deze memo wordt de context geschetst en de peildatumaanvraag getoetst voor het stadsdeeladvies conform stedelijke nadere regel 3 "Vaststellen peildatum sloop- en renovatiecomplexen van woningcorporaties" bij de huisvestingsverordening 2020.

## **Peildatum voor stadsvernieuwingsurgentie**

De peildatum is de datum die door B&W wordt aangemerkt als aanvangsdatum van de herhuisvesting van de bewoners van een sloop- of renovatiecomplex. De peildatum markeert het moment dat bewoners stadsvernieuwingsurgent worden en met voorrang via Woningnet naar een andere woning kunnen zoeken. Bij renovatie kunnen bewoners alleen stadsvernieuwingsurgent worden als de ingreep niet in bewoonde staat kan worden uitgevoerd.

De peildatum wordt verstrekt door de directie Wonen van de gemeente Amsterdam. Vanwege de lokale kennis van zaken geeft het stadsdeel een zwaarwegend advies aan Wonen over het wel of

niet vaststellen van een peildatum. De leidraad voor het opstellen van dit advies is te vinden in nadere regel 3 bij de Huisvestingsverordening 2020 "vaststellen peildatum sloop- en renovatie complexen van woningcorporaties". Deze nadere regel stelt dat: "Op basis van de kennis die het stadsdeel in huis heeft, eerder verkregen informatie uit de evaluatie aan het eind oriëntatiefase, het gesprek naar aanleiding van de reactie op het gekwalificeerd advies en de informatie die verstrekt is door de woningcorporatie brengt het stadsdeel een advies uit."

Het stadsdeel kijkt bij het uitbrengen van het peildatumadvies aan de directie Wonen naar drie criteria: realisme/haalbaarheid van de planning, haalbaarheid van het project en bewonersparticipatie volgens de Kaderafspraken.

1. Haalbaarheid van het project

In eerdere stadia heeft de eigenaar de haalbaarheid van het project verkend in de oriëntatiefase en vervolgens plannen ontwikkeld. Bij het aanvragen van de peildatum wordt gekeken of de woningcorporatie daadwerkelijk over kan gaan naar de realisatiefase en na de herhuisvesting kan starten met de daadwerkelijke ingreep.

2. Planning van het project.

Is de planning van het project zodanig ingericht dat binnen de anderhalf jaar gestart kan worden met de sloop of renovatie?

3. Bewonersparticipatie

Draagvlak bij bewoners is belangrijk voor een succesvolle uitvoer van plannen. Van belang daarbij is dat corporatie en bewoners de kaderafspraken hanteren. Het participatietraject moet afgerond zijn. Hierbij staat niet de vraag centraal of bewoners en corporatie het eens zijn over de aanpak, maar wel dat beide partijen elkaar voldoende in de gelegenheid hebben gesteld om overeenstemming te vinden.

Doel is te adviseren op de centrale vraag: Is het aannemelijk dat binnen één tot anderhalf jaar gesloopt of gerenoveerd gaat worden? Het woord "aannemelijk" is gebruikt in de centrale vraagstelling, omdat geadviseerd wordt op basis van de op dat moment beschikbare informatie. Het verleden leert dat ondanks een zorgvuldige voorbereiding gewijzigde omstandigheden voor onvoorziene vertraging in de uitvoering kunnen zorgen."

Over de beoordeling of het proces goed is verlopen, is het volgende in de beleidsregel opgenomen: "Van belang daarbij is dat de woningcorporatie en de bewonerscommissie samenwerken volgens de Amsterdamse Kaderafspraken. Het participatietraject moet afgerond zijn. Hierbij staat niet de vraag centraal of bewoners en woningcorporatie het eens zijn over de aanpak, maar wel of beide partijen elkaar in de gelegenheid hebben gesteld om overeenstemming te vinden of een geschillentraject af te ronden. Bij dit criterium gaat het over de vraag of de procedure correct is gevolgd en niet over de inhoud of uitkomst."

# Toets en stadsdeeladvies voor complex Descarteshof in Stadsdeel Nieuw West

## Aangeleverde documenten

- Projectplan Hof van Descartes oktober 2020
- Renovatie Descartesbuurt Woningaanpassingen dd 5 oktober 2020
- Gekwalificeerd advies BC Hof van Descartes dd 17 augustus 2020
- Reactie op gekwalificeerd advies BC Hof van Descartes dd 28 augustus 2020
- Verslag overleg BC hof van Descartes en Ymere dd 1 september 2020

## Achtergrond en toelichting renovatie complex Descarteshof

In 2016 is men begonnen met het ontwikkelen van plannen voor het opknappen van deze woningen. Het oude plan om deze woningen te slopen is komen te vervallen. Ymere heeft aangegeven te kiezen voor behoud. In eerste instantie was gedacht aan een low impact renovatie in bewoonde staat, Op verzoek van de bewoners en vanwege het invoeren van stadsverwarming in dit complex is dat plan herzien en is gekozen voor een high impact renovatie in onbewoonde staat. Daarom wordt er nu een peildatum aangevraagd.



*Impressie van een bouwblok na renovatie*

De aanpak van de verschillende blokken binnen het complex is niet hetzelfde. Op de zolders van de blauwe blokken komen jongerenwoningen en dat betekent dat enkele huurders hun zolderruimte moeten opgeven. Daarom is bij het voorleggen van de individuele renovatievoorstellen apart gekeken naar de akkoord verklaringen. In zowel de blauwe blokken als de rode met groene blokken moet een totaal van 70% akkoord worden gehaald.

David Hummehof 2 t/m 12 (Blok 1)  
Schopenhauerhof 47 t/m 73 (Blok 2)  
Schopenhauerhof 32 t/m 62 (Blok 3)  
Hegelhof 45 t/m 77 (Blok 4)  
Hegelhof 32 t/m 66 (Blok 5)  
Herderhof 47 t/m 73 (Blok 6)  
Herderhof 82 t/m 116 (Blok 7)  
Immanuel Kanthof 13 t/m 21 (Blok 8)  
Immanuel Kanthof 2 t/m 12 (Blok 9)



### Stadsverwarming

Er is nog veel onduidelijk over stadswarmte en de (financiële) gevolgen daarvan voor de bewoners. Leden van de bewonerscommissie blijven kritisch ten opzichte van de stadswarmte. De (financiële) gevolgen van de invoering van de Warmtewet 2.0 (verwachte invoerdatum is 1 januari 2022) voor de huurders is ook nog helemaal niet duidelijk. Dat is een belangrijk aandachtspunt, ook voor de gemeente.

## Toets voor de peildatum

### 1. Toets haalbaarheid van het project

a. *Is de aanleiding voor herhuisvesting een ingrijpende renovatie of sloop van het complex of de woning?*

Aanleiding voor de herhuisvesting is de voorgenomen ingrijpende renovatie van de woningen van het complex.

b. *Is er overeenstemming met het stadsdeel of de plannen van de woningcorporatie aansluiten op het gemeentelijk beleid of is het aannemelijk dat dit binnen anderhalf jaar zo zal zijn?*

Renovatie van woningen is altijd een verbetering van de leefomstandigheden van de huurders. Ook worden de woningen verduurzaamd en dat verbetert het woonklimaat.

Gemeente en corporaties werken samen aan de stedelijke vernieuwingsopgave in ontwikkelbuurt Geuzenveld-Slotermeer. De renovatie van deze woningen maakt niet direct onderdeel uit van de plannen van de Roellbuurten maar het complex ligt wel aan de Burgemeester Roellstraat. Renovatie van het complex draagt dus wel bij aan verbetering van de buurt.

Ook ziet de gemeente graag aardgasvrije complexen en in dit complex komt stadsverwarming na de renovatie.

Daarnaast is er behoefte aan meer woningen in Amsterdam voor verschillende doelgroepen. De gemeente is dan ook blij met de extra woningen die Ymere in dit complex realiseert.

c. *Is het aannemelijk dat de benodigde vergunningen met betrekking tot bouwen en of slopen binnen anderhalf jaar worden verleend?*

De vergunningen zullen zeer waarschijnlijk binnen anderhalf jaar worden verleend. Voor het verbouwen van de verbouwen van de zolders en de garages is in ieder geval een omgevingsvergunning nodig. Naar verwachting wordt die in het voorjaar van 2021 aangevraagd.

d. *Is de interne besluitvorming bij de woningcorporatie voor de uitvoering van de ingreep afgerond? Heeft het bestuur ingestemd met de ingreep door middel van bijvoorbeeld een opdrachtbesluit? Is er sprake van afronding van het projectplan (sociaal plan en indien van toepassing het ontwerp)?*

De interne besluitvorming bij de corporatie over dit renovatievoorstel heeft plaatsgevonden.

### 2. Toets planning van het project

a. *Is de planning van het project zodanig ingericht dat binnen de termijn van anderhalf jaar gestart kan worden?*

De planning is nu om januari 2022 te starten met de renovatie. Er worden voor die tijd al voorbereidende werkzaamheden gedaan. Volgens de huidige planning denkt Ymere het project in de herfst van 2023 af te ronden.

### 3. Toets Bewonersparticipatie

a. *Heeft de bewonerscommissie van het complex gekwalificeerd advies kunnen geven op het sociaal plan (en het ontwerpplan bij renovatie met behoud van huurovereenkomst) zoals vastgelegd in de kaderafspraken?*

De bewonerscommissie heeft een gekwalificeerd advies gegeven op het projectplan. Daarvoor heeft het RIGO een bewonersraadpleging uitgevoerd. De respons was 68%. van de respondenten heeft 36% aangegeven het ene goed plan te vinden, 28% geen goed en geen slecht plan en 23% een slecht plan. Dan zijn er daarnaast ook nog mensen die het plan niet hebben begrepen, de vraag niet hebben ingevuld of geen mening te hebben.

Ymere kiest ervoor om voor het aanvragen van de peildatum ook eerst zelf de individuele renovatievoorstellen aan de huurders voor te leggen voor akkoord. Pas bij een akkoord van 70% vraagt Ymere de peildatum aan.

Na de vergadering van 1 september 2020 van Ymere met de bewonerscommissie is besloten voor die 70% meting het complex te splitsen in blauwe blokken (de blokken waarin huurders hun zolderruimte moeten afstaan) en andere blokken (waar de zolder behouden blijven).

De individuele renovatievoorstellen zijn in oktober 2020 uitgezet en in beide groepen is de 70% akkoord gehaald, in de blauwe blokken wel later dan in de andere blokken. 72% van de huurders hebben ingestemd met het afgeven van de zolderruimtes als onderdeel van het totale renovatievoorstel.

Alle bewoners zijn in november 2020 middels een brief geïnformeerd over de uitslag van de meting. Een paar leden van de bewonerscommissie is tegen de plannen maar de bewoners hebben voor meer dan 70% ingestemd. 70% betekent dat de rechter er vanuit zal gaan dat de corporatie een redelijk voorstel heeft gedaan. Het is dan aan de individuele huurders om te bewijzen dat de corporatie geen redelijk voorstel heeft gedaan. Na de brief heeft Ymere niet meer gehoord van de bewoners met grote bezwaren (behalve enkele leden van de bewonerscommissie).

b. *Is de bewonerscommissie in staat gesteld om een (door een externe partij ondersteunde) achterbanraadpleging uit te voeren ter onderbouwing van dit gekwalificeerd advies?*

De bewonerscommissie heeft RIGO gevraagd de bewonersraadpleging te laten uitvoeren. De bewonerscommissie is gedurende het gehele proces begeleid door van !Woon.

c. *Heeft de woningcorporatie inhoudelijk gereageerd op het gekwalificeerd advies? Indien de woningcorporatie afwijkt van het advies van de bewonerscommissie: heeft de woningcorporatie dit voldoende beargumenteerd en onderbouwd? Wordt deze beargumentering en onderbouwing ondersteund door de bewonerscommissie?*

Ymere heeft gereageerd op de punten uit het gekwalificeerd advies van de bewonerscommissie. Deze zijn ook besproken in het overleg tussen Ymere en bewonerscommissie van 1 september 2020.

Samengevat waren er vier grote bezwaren tegen het plan:

1. De plannen bevatten grote verschillen tussen huurders van de verschillende blokken. Daarom is gevraagd of de 70% meting voor de verschillende blokken kan gelden
2. De isolatie aan de wanden binnen in de woning is te dik, daardoor gaat er teveel woonruimte verloren.
3. Er is nog teveel onduidelijk over de kosten van de stadswarmte.
4. Bewoners willen hun zolderkamer niet opgeven voor jongeren woningen. Vanwege het verlies aan ruimte maar men verwacht ook overlast van de jongeren.

Ymere is aan de meeste bezwaren enigszins tegemoet gekomen. De meting met de individuele renovatievoorstellen is gesplitst voor de blauwe en de overige blokken. Ymere heeft juridisch laten uitzoeken hoe zij die meting moest uitvoeren. De isolatie aan de binnenkant van de woning is in dikte teruggebracht in dikte van 20 naar 13 cm en dat is naar redelijke tevredenheid van de bewoners. Dat heeft ook te maken dat de isolatie aan de buitenkant geen optie is. Welstand heeft aangegeven dat isolatie aan de buitenzijde kan maar dan moet wel het steense uiterlijk hersteld worden. Dat betekent dat er steen strips op de isolatie aangebracht moet worden. Dat is heel duur. Ook de aansluiting van de isolatie op de dakrand is duur. Dat maakt dat buitenisolatie voor Ymere geen reële optie is.

Ymere houdt vast aan de jongerenwoningen op de zolders en heeft de compensatie in de huur voor de huurders met een zolderruimte verhoogd. Ook heeft Ymere de woningen in de garages bestemd voor andere doelgroepen dan de jongeren.

Aan het punt van de stadswarmte kan Ymere niet tegemoetkomen omdat zij ook afhankelijk is van de overheid en andere instanties. Ook wordt 1 januari 2022 de Warmtewet ingevoerd en zal dat ook gevolgen hebben op de kosten van stadsverwarming. Daar is nu nog niet echt duidelijkheid over te geven.

Ook met betrekking tot de huurverhoging is Ymere tegemoet gekomen aan de wensen van de bewonerscommissie. Uitgangspunt voor de huurverhoging is de rekenmethode genomen waar bewoners voor gekozen hebben. Met alle verbeteringen mag Ymere een huurverhoging van 129 euro per maand vragen en voor de grote woningen zelfs 150 euro. Ymere heeft dit echter verlaagd naar gemiddeld 49 euro met een maximum van 550 euro

De bewonerscommissie blijft kritisch maar stemt toch in het aanvragen van de peildatum. De bewonerscommissie geeft ook aan dat het plan ten opzicht van het begin ook veel is verbeterd. Daarbij is door Ymere ook geluisterd naar de kritiek van de bewonerscommissie.

Ymere geeft ook aan de bewonerscommissie zeer te waarderen om hun inzet. De bewonerscommissie had soms zaken zelfs nog beter uitgezocht dan Ymere. De bewonerscommissie was een goede kritische gesprekspartner. Ze zijn echter ook de

vertegenwoordiger van de bewoners en die hebben nu voor het overgrote deel ingestemd met de plannen. Volgens de bewonerscommissie wel omdat ze graag willen verhuizen uit het complex en gebruik maken van stadsvernieuwingsurgentie. Volgens Ymere is dit niet de enige reden. Er zijn bewoners die al jaren wachten op de renovatie en verbetering van hun woning.

De bewonerscommissie geeft ook aan dat door Ymere niet altijd transparant is gehandeld. Voor een deel is dat mogelijk te verklaren door wisseling van projectleiders voor deze renovatie. Voor een deel komt dit ook door dat over stadswarmte niet altijd duidelijkheid te geven is. Ymere heeft geprobeerd zo transparant mogelijk te zijn maar het kan zijn dat dat niet altijd goed is overgekomen. Dat is vervelend. Ook heeft corona gezorgd voor aanpassing van het proces. De draagvlakmeting en bewonersbijeenkomsten hebben plaatsgevonden in coronatijd. Wel kan geconcludeerd worden dat de kaderafspraken door Ymere zo goed mogelijk zijn gevolgd.

d. *Heeft de bewonerscommissie ingestemd met de aanvraag peildatum of is er een uitspraak over het geschil? Loopt er een zaak bij de geschillencommissie en/of kantonrechter?*

De bewonerscommissie is akkoord met het aanvragen van de peildatum. De bewonerscommissie heeft geen zaak lopen bij de geschillencommissie en of de rechter. Individuele bewoners kunnen dat wel. Waarschijnlijk gaan enkele leden van de bewonerscommissie op individuele basis naar de rechter.

### **Conclusie en stadsdeeladvies**

Op basis van de voorgaande toetsing voldoet Ymere aan de voorwaarden haalbaarheid, planning en bewonersparticipatie voor de afgifte van de peildatum voor de herhuisvesting van de bewoners uit het complex Hof van Descartes in stadsdeel Nieuw-West.

Daarmee ziet het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West geen belemmeringen en adviseert positief voor het afgeven van de peildatum door Wonen per 1 januari 2021.

**Gegevens woningen die gesloopt of gerenoveerd worden**

**Naam complex**

Hof van Descartes

**Aantal woningen**

144

**Aantal reguliere huurders**

135

**Adressen**

David Humehof 2-12, Schopenhauerhof 45-75, Schopenhauerhof 30-66, Hegelhof 45-73, Hegelhof 30-66, Herderhof 45-75, Herderhof 80-116, Immanuel Kanthof 13-21, Immanuel Kanthof 2-12

**Aanvraag peildatum voor het complex Descartes van Ymere**

19 november 2020

**Gewenste peildatum**

01-01-2021

**Renovatie of sloop van het complex**

Renovatie

**Start werkzaamheden sloop of renovatie**

01-02-2022

**Naam en organisatie van bewonersbegeleider**

5.1.2.e !Woon

**Kunnen de huurders kiezen voor sv urgentie?**

Ja

**Welk type aanpak is het volgens de Amsterdamse Kaderafspraken bij Vernieuwing en verbetering?**

Renovatie met behoud van huurovereenkomst

**Draagvlak bewoners**

76% akkoord

**Noemenswaardigheden proces**

**Opmerkingen of aanvullingen**

In het projectplan is opgenomen dat wij bij 5 van de in totaal 9 blokken in plaats van de 2e berging op zolder jongerenwoningen gaan creëren. Bij de andere 4 blokken was dit niet mogelijk. Vanwege deze reden was het ook nodig om voor deze twee groepen apart ook 70% te behalen. Dit is gelukt met 81% en 72%



I. Kanthof  
D. Humehof  
Schopenhauer  
hof  
Herderhof  
Hegelhof

oktober 2020

## Projectplan Hof van Descartes

**Ymere**

Inleiding	Blz.nr. : 2 – 5
1 Renovatie	6 – 15
2 Voor en tijdens de werkzaamheden, Wat betekent dit voor u?	16 – 23
3 Vergoedingen en kosten	24 – 28
4 Planning en informatie	29 – 34
Colofon	35

## Inleiding

Dit boekje is het projectplan voor negen woonblokken gelegen naast de Burgemeester Roëllstraat. Deze negen woonblokken worden het Hof van Descartes genoemd. U leest in dit boekje onder andere welke werkzaamheden er worden uitgevoerd, welke keuzes u heeft, hoe lang de werkzaamheden duren en wat dit betekent voor uw huur. In dit boekje leest u ook het sociaal plan, met bijvoorbeeld afspraken over stadsvernieuingsurgentie, wisselwoningen en terugkeer naar uw huidige woning. We vragen u in te stemmen met dit projectplan en de sociale afspraken door de akkoordverklaring die u bij dit boekje heeft gekregen, te ondertekenen.

### Waarom worden de blokken gerenoveerd?

In 2018 werd bekend dat de bebouwing in de Hof van Descartes blijft staan. De behoefte aan goede, betaalbare sociale huurwoningen is in Amsterdam heel groot. Omdat we voldoende betaalbare, goede woningen willen behouden in de regio Amsterdam kiezen we voor renovatie van de blokken. De woningen worden dus niet gesloopt, ook niet als minder dan 70% van de huurders instemt met het renovatievoorstel.

Begin 2017 hebben we een aantal woningen in de Hof van Descartes bezocht.

We hebben de bewoners gevraagd naar hoe zij hun woning beleven en maakten foto's van de staat van de woningen. Wij zijn toen gestart met het doen van uitgebreide technische onderzoeken naar de staat van de woningen en het casco van de woonblokken. Uit de huisbezoeken en de onderzoeken blijkt dat in veel woningen vocht- en schimmelproblemen zijn. Ook ervaren bewoners hun woning als koud. Bijna alle bewoners willen graag dat hun keuken, badkamer en toilet vernieuwd worden. Door de woningen te gaan renoveren kunnen wij de woningen ook beter

isoleren. Hiermee maken wij de woningen energiezuiniger en toekomstbestendig.

### Overleg met de bewonerscommissie

De uitkomsten van de huisbezoeken en onderzoeken hebben we besproken met de bewonerscommissie. Sinds oktober 2016 hebben we regelmatig overleg met hen gevoerd om samen te werken aan een concept projectplan. De bewonerscommissie is daarbij ondersteund vanuit Stichting !Woon. Al deze informatie heeft geleid tot dit projectplan.

### De Amsterdamse kaderafspraken

In Amsterdam zijn er afspraken over woningvernieuwing en –verbetering. Deze heten de 'Amsterdamse kaderafspraken bij vernieuwing en verbetering'. Dit is een overeenkomst tussen de gemeente Amsterdam, de Huurdersvereniging Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties. Deze afspraken zijn gemaakt om belangen van huurders te behartigen. Ymere heeft deze overeenkomst ondertekend. In dit projectplan houden we ons aan deze afspraken.

Het project is verdeeld in verschillende blokken. Hieronder ziet u in welk bloknummer en welke kleur blok uw woning valt:

- David Hummehof 2 t/m 12 (Blok 1)
- Schopenhauerhof 47 t/m 73 (Blok 2)
- Schopenhauerhof 32 t/m 62 (Blok 3)
- Hegelhof 45 t/m 77 (Blok 4)
- Hegelhof 32 t/m 66 (Blok 5)
- Herderhof 47 t/m 73 (Blok 6)
- Herderhof 82 t/m 116 (Blok 7)
- Immanuel Kanthof 13 t/m 21 (Blok 8)
- Immanuel Kanthof 2 t/m 12 (Blok 9)

Zoals u in het overzicht ziet heeft het blok waar in u woont een kleur en een nummer. In de tekst van dit projectplan verwijzen wij hier regelmatig naar. Als het u niet duidelijk is in welk kleur blok u woont neem dan contact met ons op.



#### **Voor wie gelden de afspraken?**

De afspraken in dit projectplan gelden alleen voor huurders met een vast huurcontract (voor onbepaalde tijd) die wonen in één van de negen blokken. Er wordt op het onderdeel zolderbergingen onderscheid gemaakt tussen de blauwe blokken en de groene en rode blokken. U leest hier in het plan meer over.

#### **Wanneer gaan de afspraken in?**

Het uitgangspunt is dat de afspraken die in dit boekje staan, ingaan als minimaal 70% van de

huurders van de blauwe blokken en minimaal 70% van de bewoners van de groene en rode blokken in de Hof van Descartes instemt met het renovatievoorstel en Ymere u daar schriftelijk over heeft geïnformeerd. Als minder dan 70% van de huurders van beide groepen instemt met het plan, dan kunnen wij de rechter vragen om te beoordelen of het projectplan redelijk is. Alleen huurders met een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tellen mee bij het tellen van de akkoordverklaringen.

### **Renovatie in onbewoonde staat**

De renovatie kan niet in bewoonde staat worden uitgevoerd. U moet tijdens de werkzaamheden tijdelijk naar een andere woning verhuizen. Na de renovatie kunt u terugkeren naar uw huidige woning.

### **Prijspeil 2020**

In dit boekje staan verschillende geldbedragen. Deze zijn gebaseerd

op prijspeil 2020. Bedragen kunnen ieder jaar veranderen als gevolg van prijsstijgingen.

Ymere kan te allen tijde besluiten het projectplan niet tot uitvoering te brengen.

Bij wijzigingen wordt u tijdig geïnformeerd.



*Bouwblok in huidige staat*

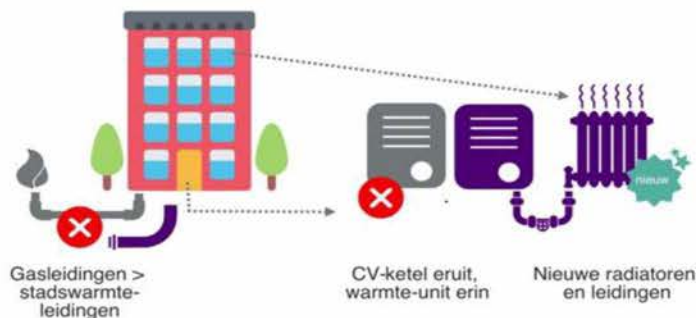
# 1 Renovatie

In dit hoofdstuk leest u welke werkzaamheden wij uitvoeren tijdens de renovatie:

- 1.1 Verwarming en warm water
- 1.2 Isolatie
- 1.3 Ventilatie
- 1.4 Keuken, badkamer en toilet
- 1.5 Veiligheid en asbest
- 1.6 Gevels, balkon, schotelantennes en zonwering
- 1.7 Trappenhuis en bergingen
- 1.8 Binnentuin en tuinen
- 1.9 Toevoegen extra woningen

## 1.1 Verwarming en warm water

Alle woningen gaan over op stadswarmte. Dit betekent dat uw cv-ketel vervangen wordt door een warmte-unit. De huidige verwarmingsinstallatie (radiatoren en leidingen) worden vervangen en de gasmeter en gasleidingen worden verwijderd.



### De woningen worden voorzien van stadswarmte

U heeft nu een cv-ketel. Die werkt op gas en zorgt voor warm water en voor verwarming in uw woning. Na de renovatie wordt uw woning en uw kraan-



*Kast met mechanische ventilatie en stadswarmte-unit*

water verwarmd door stadswarmte van Vattenfall. De overheid stimuleert om aardgas niet meer aantrekkelijk te maken. Het voordeel van stadswarmte is dat er geen gas meer nodig is. Zo is uw woning na de renovatie klaar voor de toekomst en hoeven wij de komende jaren niet opnieuw uitgebreide werkzaamheden uit te voeren om uw woning alsnog gasloos te maken.

Op dit moment zijn de vastrechtkosten voor stadswarmte hoger dan een gasaansluiting. Ymere neemt het verschil van deze kosten voor minimaal 15 jaar voor haar rekening en betaalt Vattenfall een zogenaamde bijdrage

energietransitie. Deze bijdrage ziet u straks als een korting op uw energierekening terug.

Om stadswarmte te realiseren komen er leidingen in de grond die warm water via het Warmte Overdracht Station (WOS) naar uw woning brengen. De leidingen gaan ondergronds via de tuinzijde naar de even blokken (rood en groen) toe. Bij de oneven blokken (blauw) lopen ze via het plafond van de beneden berging. Dit warme water komt uw woning binnen in een aparte kast in uw hal. In deze kast wordt de (stads)warmte-unit, geplaatst. De warmte-unit is een apparaat dat nodig is om warmte in uw woning af te leveren (zie afbeelding). Vanuit dit apparaat komt er een leiding voor warm water naar uw keuken en badkamer en lopen de leidingen naar de radiatoren. De huidige cv-ketel en het expansievat worden weggehaald. De rookgasafvoeren van de cv-ketels die nu omhoog naar het dak lopen, worden weggehaald.

### Als uw woning nu nog een gaskachel heeft

Als u nu nog een gaskachel heeft, dan vervangen we die door stadsverwarming met radiatoren. De huurverhoging hiervoor is €35,-.

De huurverhoging voor de stadsverwarming geldt alleen als u nu nog geen centrale verwarming heeft. Deze komt bovenop de in hoofdstuk 3.2 genoemde bedragen.

### **Verwijderen gasmeter en gasleidingen**

In de meterkast wordt de gasmeter verwijderd. Ook de gasleidingen worden weggehaald. Omdat u na de renovatie elektrisch gaat koken, wordt de elektrische installatie in uw meterkast helemaal vernieuwd.

### **Alle radiatoren en de radiatorleidingen in uw woning worden vervangen**

De nieuwe leidingen naar de radiatoren, lopen vanaf de warmte-

unit, via de wanden, langs de plafonds naar de verschillende kamers. In de modelwoningen op de Hegelhof 63 en 67, kunt u bekijken hoe de leidingen er in de woning uit komen te zien. Leidingen worden daar waar mogelijk (grotendeels) weggewerkt in het (verlaagde) plafond of de wand.

### **Als u nu nog geen watermeter heeft, dan wordt hij geplaatst**

Als u nog geen watermeter heeft, plaatst Waternet deze in de meterkast.

## **1.2 Isolatie**

U heeft in uw woning mogelijk last van vocht, schimmel en tocht. Ook is uw woning niet geïsoleerd. Daarom verbeteren wij de woningen met isolatie en ventilatie. De ramen worden vervangen door nieuwe kozijnen en nieuw isolatieglas. Het dak, de kopgevels, de vloeren boven de beneden bergingen en de vloeren van de benedenwoningen worden ook geïsoleerd. Door deze verschillende isolatie maatregelen wordt u woning energiezuiniger.

### **Kozijnen en ramen**

Alle woningen krijgen nieuwe buitenkozijnen. Het glas in deze kozijnen is HR++ glas. Dit is beter isolerend glas, waardoor uw woning minder warmte verliest. Daarnaast wordt er een kozijn

geplaatst op de buitenrand van het balkon dat aan de keuken grenst. Hierdoor wordt uw keuken groter. De kozijnen krijgen een andere kleur. Deze wordt door de architect bepaald. De afbeeldingen in dit boekje geven een indruk van de nieuwe kleur.



*Impressie van een bouwblok na renovatie*

### **Voorzetwanden**

Voor alle wanden in uw woning die grenzen aan de gevel of aan het trappenhuis worden zeer goed geïsoleerde voorzetwanden geplaatst. De dikte van de voorzetwanden is 13 cm. Door de dikte van de voorzetwanden worden sommige kamers iets kleiner. De totale oppervlakte van de woning blijft bij het merendeel van de woningen ongeveer gelijk doordat het balkon bij de keuken aan de woning wordt toegevoegd. De voorzetwanden worden behangklaar opgeleverd. De wanden kunt u naar wens zelf afwerken met behang of verf.

### **Plafonds**

Er wordt een nieuw plafond aangebracht onder het huidige plafond. Dit plafond is geïsoleerd om geluidsoverlast te verminderen. Dit nieuwe plafond hoeft u zelf niet te schilderen.

### **Overige isolatie**

De benedenwoningen hebben nu geen vloerisolatie. Dit geldt ook voor de woningen op de eerste verdieping die boven de bergingen

liggen. We brengen daarom isolatiemateriaal aan onder de vloer van de benedenwoningen en onder de vloer van de eerste verdiepingwoningen boven de bergingen. Om te voorkomen dat warmte via het dak verdwijnt, wordt het dak vanuit de binnenkant geïsoleerd.

### **Overige wanden**

Overige binnenwanden in uw woning, die niet grenzen aan de gevel, het trappenhuis of de woning van uw burens, worden niet geïsoleerd. Waar nodig wordt behang verwijderd en kapotte muren hersteld. Alle wanden worden behangklaar opgeleverd.

### **Verwachte besparing op energierekening**

Onderzoeksbureau Atriensis heeft voor ons een onderzoek uitgevoerd. De verwachte gemiddelde besparing op de energierekening door de isolatiemaatregelen is ruim €50,- per maand voor de gemiddelde huurder. Of dat ook precies zo voor u geldt hangt af van uw stookgedrag.

## **1.3 Ventilatie**

Ventilatie is belangrijk voor een gezond binnenklimaat in uw woning. Met goede ventilatie worden vocht- en schimmelklachten voorkomen. Ventileren betekent dat vervuilde lucht in uw woning wordt afgevoerd en de lucht in uw huis wordt ververs. Om de ventilatie te verbeteren worden er een aantal aanpassingen gedaan. U krijgt mechanische ventilatie om lucht af te voeren, betere ventilatieroosters in de nieuwe kozijnen om verse lucht binnen te laten en ventilatieruimte onder uw binnendeuren om de ventilatie in de woning te verbeteren. Het plafond in de gang, keuken en badkamer wordt verlaagd om de leidingen weg te werken. Het systeem is vrijwel geluidloos en wordt geplaatst in een afsluitbare kast (zie afbeelding op blz. 7).

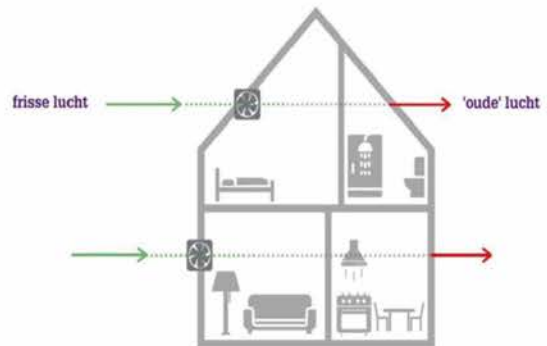
### **Mechanische ventilatie**

De mechanische ventilatie werkt op twee manieren:

- 1) In de woonkamer en de hoofslaapkamer komt een CO<sub>2</sub> sensor die de hoeveelheid CO<sub>2</sub> in de lucht meet. Als er

meer mensen in de woning zijn, komt er ook meer CO<sub>2</sub> vrij. Als de hoeveelheid CO<sub>2</sub> te hoog wordt, wordt er meer lucht afgezogen uit de woning. Na een bepaalde tijd gaat de afzuiging automatisch terug naar zijn normale stand.

- 2) In de badkamer komt een vochtgestuurde sensor. Als de hoeveelheid vocht te hoog wordt, bijvoorbeeld tijdens het douchen, wordt er meer lucht afgezogen in de badkamer. De afzuiging in de hele woning staat altijd aan.
- 3) Om naar wens de ventilatie harder te zetten wordt er in de keuken een knop of een afstandsbediening geplaatst. U kunt de ventilatie bijvoorbeeld harder zetten als u gaat koken. Op het nieuwe ventilatiesysteem kunt u geen afzuigkap aansluiten omdat het systeem dan wordt verstoord. U kunt wel gebruik maken van een recirculatiekap.



Mechanische ventilatie zorgt automatisch voor gezonde en schone lucht in huis. En voor minder schimmel en vocht.

### Ventilatie-roosters

In de nieuwe kozijnen krijgt u een ventilatie-rooster. Via dit rooster komt verse lucht uw woning binnen.

Het is dan ook belangrijk dat deze open blijven staan.



Ventilatie-rooster

### Binnendeuren

De binnendeuren in uw woning worden indien nodig een stukje ingekort. Als inkorten niet kan, komt er een ventilatie-rooster onder in de deur. Zo kan er lucht onder uw deuren door. Dat is nodig om alle ruimtes in uw woning goed te ventileren. Er moet ongeveer 2 centimeter vrije ruimte zijn tussen de onderkant van de deur en uw vloerafwerking.

#### Tip!

Een goed geïsoleerde, verwarmde en geventileerde woning vermindert de kans op vocht en schimmel in uw woning. Om uw binnenklimaat te verbeteren, is het net zo belangrijk dat u zelf uw woning goed gebruikt. Voor een goede werking van de mechanische ventilatie is het nodig dat alle ventilatie-roosters boven in uw ramen open staan. Tips vindt u op de website van Ymere: [www.ymere.nl/schimmel](http://www.ymere.nl/schimmel)

## 1.4 Keuken, badkamer en toilet

Tijdens de renovatie vernieuwen we uw keuken, badkamer en toilet. Het is niet mogelijk om uw huidige badkamer, toilet of keuken te behouden. In dit hoofdstuk leest u wat er standaard vernieuwd wordt en per woningtype, wat het vernieuwen van de keuken, badkamer en het toilet inhoudt en welke keuzemogelijkheden u heeft.

### Keuken

U krijgt een nieuwe keuken. Het balkon dat aan de keuken grenst wordt toegevoegd aan de keuken. Zo krijgt u een ruimere keuken en een betere plattegrond. In het boekje met de plattegronden ziet u hoe de nieuwe plattegrond er uit komt te zien.



Standaard keuken

### Afspraken tijdens het huisbezoek

U kunt kiezen uit diverse kleuren tegels, frontjes en aanrechtbladen. Hiervoor hoeft u niet extra te betalen.

Als u nu meer dan drie onder- en/of bovenkastjes heeft, en/of als u nu een andere bijzondere situatie in uw keuken heeft, maken we individuele afspraken met u over wat er na de renovatie in uw keuken wordt teruggebracht.

Met de keukenleverancier kunnen bewoners aparte afspraken maken over extra apparatuur of kastjes. Deze betaalt u direct aan de keukenleverancier.

Vervolgens bent u ook zelf verantwoordelijk voor reparatie en onderhoud. Ook kunt u tegen betaling kiezen voor een hoekkeuken in plaats van de standaard rechte keuken.

### Elektrisch koken

Omdat de gasaansluiting verdwijnt, kunt u niet meer koken

met een gasfornuis. Ter hoogte van de onderkastjes komt er een speciaal stopcontact voor elektrisch koken, dat heet een perilex



Perilex aansluiting

aansluiting. Hiervoor komt een extra groep in de meterkast. Hier kunt u een kookplaat op aansluiten. Deze aansluiting kunt u ook gebruiken om een elektrisch fornuis (oven en kookplaat in één) aan te sluiten. Als u elektrisch gaat koken, kunt u kiezen voor twee mogelijkheden: keramisch of inductie.

U krijgt hiervoor een tegemoetkoming, waarover u verderop meer leest.

### Badkamer



Nieuwe badkamer

U krijgt een nieuwe badkamer. In de badkamer krijgt u een wastafel, kraan, douche en een spiegel met een plankje (planchet). Op de wanden en de vloer krijgt u nieuwe tegels. De wanden worden betegeld tot aan het plafond. Ongeveer drie maanden voordat de renovatie start, kunt u kiezen uit verschillende kleuren tegels.

### **Toiletruimte**

U krijgt een nieuw toilet. In het toilet komt een nieuwe toiletpot, waterreservoir en toiletbril. Op de wanden en de vloer krijgt u nieuwe tegels. De wandtegels worden tot 1,50 m vanaf de vloer betegeld, met spuitwerk daarboven. Ongeveer drie maanden voordat de renovatie start, kunt u kiezen uit verschillende kleuren tegels. In de blauwe blokken wordt het toilet verplaatst. Hierdoor is er ruimte om in de wc een fonteintje te plaatsen.

De deur vanuit de hal naar de keuken wordt hiervoor verplaatst naar de woonkamer. In de rode en groene blokken blijft het toilet op de huidige plek en plaatsen wij waar mogelijk een fonteintje.

De maisonnette woningen krijgen de optie om tegen betaling een tweede toilet op de begane grond te realiseren. Heeft u hier al een toilet dan betaalt u daar niet extra voor.

## **1.5 Veiligheid en asbest**

### **Voordeur met veiliger slot**

U krijgt u een veiliger slot op uw voordeur met een SKG keurmerk. Als uw voordeur niet meer voldoende brandveilig te maken is, wordt deze vervangen.

Uw huisnummer vermelden we in het trappenhuis naast uw voordeur.

### **Halofoon**

In uw hal komt een halofoon te hangen. Dit is een telefoontoestel waarmee u kunt praten met mensen die aanbellen voordat u opendoet. Met een knop op het toestel opent u de buitendeur beneden.



*Halofoon*

### **Rookmelder**

In uw woning komt een nieuwe rookmelder. De rookmelder is aangesloten op uw elektriciteit.

### **Handgrepen en sloten**

Alle handgrepen en sloten van de buitendeuren controleren we. Waar nodig vervangen of herstellen we handgrepen en sloten. Woont u in een benedenwoning of op de eerste etage? Dan krijgt u inbraakwerend sluitwerk op uw ramen en deuren.

### **Water- en elektraleidingen**

De water- en elektraleidingen in uw woning worden vervangen door nieuwe leidingen.

### **Riolering**

De gehele riolering in het gebouw wordt vervangen.

### **Asbest**

Al het onveilige asbest wordt verwijderd.

## 1.6 Gevels, balkon, schotelantennes en zonwering



*Het balkon is toegevoegd aan de keuken*

### Gevels

Waar nodig herstellen wij de voor- en de achtergevel. De kopgevels worden ook aangepakt. Het stucwerk wordt hersteld en geschilderd. Alle regenpijpen en de aansluitingen van de regenpijpen op het riool worden indien nodig vernieuwd.

### Balkon

Eén balkon verdwijnt, omdat dit wordt toegevoegd aan uw keuken.

Van het andere balkon worden de balkonhekken schoongemaakt, geschilderd en waar nodig hersteld. Uw balkonvloer wordt aan de bovenkant en de onderkant schoongemaakt en krijgt een nieuwe coating. Het afvoerputje wordt schoongemaakt.

### Schotelantennes

Als u nu een schotelantenne heeft, haalt u deze zelf weg inclusief de kabels. Na de renovatie is het niet meer toegestaan om schotels op te hangen aan de gevel of het balkon. Er komen nieuwe leidingen van Ziggo en KPN in de meterkast.

### Zonwering

Als u nu uw eigen zonwering heeft hangen, moet u deze zelf verwijderen en opslaan. Tijdens de werkzaamheden kan deze niet blijven hangen.

## 1.7 Trappenhuis en bergingen

Het trappenhuis, de bergingen en de buitenkant van uw woonblok worden opgeknapt. Zo verbeteren we de uitstraling.

### Trappenhuis

De wanden van het trappenhuis worden geschilderd. De traphekken en leuning, en het gedeelte van de wand tot één meter hoog naast de trap worden geschilderd in een andere kleur. Op de begane grondhal van de rode en

groene blokken worden tegels toegevoegd tot 1,50 meter hoog. Deze zijn nu al aanwezig in de blauwe blokken.

Als er vloerbedekking in uw trappenhuis ligt, wordt deze weggehaald. De trap van beton en de vloeren worden schoongemaakt en waar nodig hersteld.

Het trappenhuis krijgt betere verlichting. Dit is energiezuinige verlichting met een bewegingssensor. De lampen gaan vanzelf aan als er iemand in het trappenhuis komt.

De kozijnen in het trappenhuis worden vervangen en krijgen ramen met HR++ glas.

#### **Bergingen bergane grond**

De deur en het kozijn naar de bergingsgang vanaf de straat worden geschilderd en de deur vanuit het trappenhuis naar de bergingsgang wordt indien nodig vernieuwd. In de bergingsgang worden de wanden geschilderd. Ook de deuren van de bergingen worden geschilderd. Het hang- en sluitwerk wordt waar nodig hersteld en er komen nieuwe

cilinders in de sloten. In de bergingsgang komt energiezuinige verlichting met een bewegingssensor.

In de bergingen wordt verlichting toegevoegd met een stopcontact. Dit is aangesloten op de eigen elektrameter van iedere woning.

In de berging die aan de voorgevel grenst komen in de blauwe blokken de aan- en afvoerleidingen te lopen voor de stadswarmte.

#### **Zolderbergingen**

De zolderbergingen in de groene en rode blokken worden waar nodig hersteld en iedere berging krijgt een lichtpunt aangesloten op de elektra van de individuele woning. Bij de blauwe blokken komen de zolderbergingen te vervallen.

## **1.8 Binnentuin en privétuinen**

De tuinen tussen de woonblokken worden opgeknapt na de renovatie. De individuele tuinen worden tijdens de renovatie aangepakt.

#### **Gemeenschappelijke tuin**

De tuinen tussen de blokken worden afgesloten met een hek en zijn alleen toegankelijk voor de bewoners van de aanliggende woonblokken. Op deze manier kunnen alleen bewoners gebruik maken van de tuin. Er wordt voor de tuinen een nieuw ontwerp gemaakt en deze worden na de renovatie aangelegd.

Wanneer u terugkeert naar uw huidige woning betaalt u geen servicekosten voor het onderhoud van de algemene tuin. Nieuwe huurders en huurders die doorschuiven gaan dit wel doen.



#### **Individuele tuin**

Tijdens de renovatie wordt er een steiger geplaatst en gewerkt aan de buitengevel. Dit gebeurt via de individuele tuinen. Het is belangrijk dat u de tuin volledig leeg oplevert vooraf aan de start van de renovatie. Alles wat u na de renovatie terug wilt brengen moet u meenemen. De individuele tuinen houden dezelfde afmetingen. Zij krijgen na oplevering een bestraat terras van 1,50 diep vanaf de achtergevel. Voor privacy wordt er een natuurlijke afscheiding aangebracht tussen de binnentuin en individuele tuin. Er komt een hekje dat dicht kan. Tussen de tuin van u en uw burens komt direct aan de gevel een privacy-schermbord.

## 1.9 Toevoegen extra woningen

### Woningen op zolder blauwe blokken

Vanwege de grote vraag naar woningen in Amsterdam wil Ymere waar mogelijk extra sociale huurwoningen toevoegen. Hiervoor gaan wij de zolderbergingen in de blauwe blokken verbouwen tot compacte woningen. Dit betekent dat wij de bewoners van deze blokken vragen om hun zolderberging op te geven.

Wat dit betekent voor de bewoners van de blauwe blokken leest u verder op pagina 26.

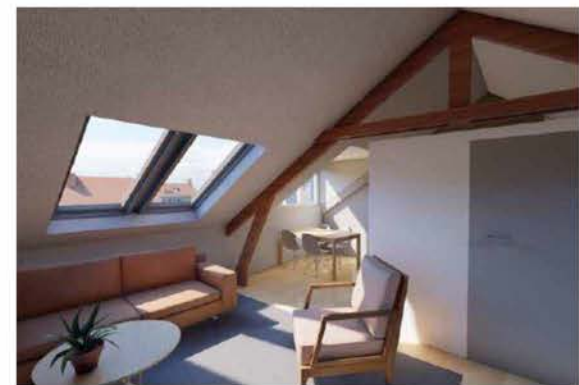
De bewoners van de andere blokken behouden hun zolderberging. Deze zolders zijn te klein om woningen van te maken. In deze blokken worden wel de meeste garageboxen omgebouwd naar compacte woningen.

Op deze manier kunnen wij er gezamenlijk voor zorgen dat er extra sociale woningen toegevoegd kunnen worden. Voor de extra zolderwoningen kunnen inwonende kinderen mogelijk met voorrang in aanmerking komen.

Wat de voorwaarden hiervoor zijn leest u verderop.

### Woningen in garageboxen begane grond

De garageboxen die worden omgezet naar compacte woningen zullen geschikt gemaakt worden voor huurders met een medische urgentie, Wmo-bepaling of 65+. Op deze manier creëren we niet alleen woningen voor jongeren maar ook extra woningen voor andere doelgroepen.



Impressie zolderwoning

## 2 Voor en tijdens de werkzaamheden

### Wat betekent dit voor u?

- 2.1 Terugkeer of verhuismogelijkheden
- 2.2 Achterlaten en opleveren van uw woning
- 2.3 Wisselwoning
- 2.4 Doorschuiven binnen de Hof van Descartes
- 2.5 Beheer

## 2.1 Terugkeer of verhuismogelijkheden

Alle bewoners met een vast huurcontract kunnen na de renovatie terugverhuizen naar hun huidige woning. U behoudt uw huurovereenkomst. Voor de woningverbeteringen in uw woning gaat u wel een huurverhoging betalen.

### Peildatum

Zodra minimaal 70% van de huurders van de blauwe blokken en 70% van de bewoners van de groene en rode blokken heeft ingestemd met het projectplan of zodra de rechter heeft geoordeeld dat het projectplan van Ymere redelijk is, vraagt Ymere de gemeente in te stemmen met de stadsvernieuwingsurgentie. De gemeente geeft dan een peildatum af. De peildatum is de datum die door de gemeente wordt bepaald als startdatum van de herhuisvesting van bewoners. Vanaf deze datum kunt u met voorrang zoeken naar vervangende woonruimte via Woningnet.



tot € 55.113,- (prijspeil 2020) hebben.

### Belastbaar jaarinkomen hoger dan € 55.113,-

Is uw belastbaar jaarinkomen hoger dan € 55.113,-? Dan komt u niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning. U wordt dan géén stadsvernieuwingsurgent. U kunt terugkeren naar uw eigen woning na de renovatie of eventueel doorstromen binnen het project als u aan de voorwaarden voldoet. Bespreek dit met de bewonersbegeleider.

Ook kunt u zoeken naar een vrije sector huurwoning die past bij uw woonwensen, inkomen en huishoudenssamenstelling. De bewonersbegeleider kan u hierover meer informatie geven. U komt wel in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding.

### Stadsvernieuwingsurgentie

Als u niet terug wilt keren in uw huidige woning kunt u er voor kiezen om stadsvernieuwingsurgent te worden. Hiermee kunt u naar een andere woning zoeken buiten het Hof van Descartes. Stadsvernieuwingsurgenten hebben voorrang bij het zoeken naar vervangende woonruimte. De urgentie is minimaal één en maximaal anderhalf jaar geldig. Uw stadsvernieuwingsurgentie in WoningNet eindigt na 1,5 jaar of wanneer de renovatie in uw woning start. De renovatie wordt per woonblok uitgevoerd. Wanneer uw woning aan de beurt is, hangt af van in welk woonblok u woont.

### Inkomensgrens

Stadsvernieuwingsurgenten mogen een belastbaar jaarinkomen

### Toetsmoment inkomen

Ymere toetst uw inkomen op de peildatum. Dan wordt bepaald of u stadsvernieuwingsurgentie krijgt. Als u ervoor kiest om te verhuizen, wordt uw inkomen opnieuw getoetst vlak vooraf aan het tekenen van het nieuwe huurcontract. Als uw inkomen op dat moment hoger is dan € 55.113,- komt u niet in aanmerking voor deze andere sociale huurwoning.

### Tijdelijk bevroren huurprijs

Vanaf de peildatum wordt de netto huurprijs (dus exclusief de servicekosten) van uw woning 'bevroren'. Dat betekent dat uw huur niet meer wordt verhoogd met de jaarlijkse huurverhoging, totdat de renovatie is uitgevoerd.

### **Semi-stadsvernieuwingsurgentie**

Kinderen die niet meeverhuizen kunnen semi-stadsvernieuwingsurgentie krijgen. Zij moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:

- 23 jaar of ouder zijn op de peildatum;
- voldoende inkomen hebben om de huur te betalen;
- Een belastbaar jaarinkomen hebben van maximaal € 55.113,-;
- op de peildatum vijf aaneengesloten jaren op het adres van hun ouders wonen.

Semi-stadsvernieuwingsurgenten kunnen met voorrang reageren op woningen die in Amsterdam op WoningNet beschikbaar zijn voor voorrangskandidaten. Zij moeten zelf zorgen voor inschrijving bij WoningNet.

Semi-stadsvernieuwingsurgenten ontvangen geen verhuiskostenvergoeding en krijgen geen begeleiding van de bewonersbegeleider.

De semi-stadsvernieuwingsurgentie is maximaal 1 jaar geldig na afgifte van de semi-stadsvernieuwingsurgentie of korter wanneer er een woning wordt geaccepteerd en vervalt na het accepteren van een woning. De semi-urgentie kan tot zes maanden na de peildatum worden aangevraagd. Daarna vervalt de mogelijkheid tot aanvraag. Bij de aanvraag moeten de volgende gegevens worden toegevoegd:

- recente inkomensverklaring van de belastingdienst (op te

vragen via telefoonnummer 0800-0543);

- kopie van een geldig legitimatiebewijs;
- bewijs dat het inwonende kind langer dan vijf jaar onafgebroken deel uitmaakt van het huishouden, door middel van een uittreksel uit het bevolkingsregister, te verkrijgen bij de Burgerzaken van de gemeente Amsterdam;
- bewijs van inschrijving bij WoningNet.

De semi-urgentie vervalt als de semi-urgent een woning heeft geaccepteerd. Op het moment dat de hoofdhuurder de te renoveren woning verlaat, en de semi-urgent nog geen eigen woning heeft gevonden, vervalt de semi-urgentie ook.

**Let op!** De keuze voor semi-urgentie heeft als gevolg dat de semi-urgent vanaf dat moment wordt beschouwd als een zelfstandig huishouden. De semi-urgent telt vanaf dat moment niet meer mee in de grootte van uw huishouden. Als u kiest voor doorschuiven naar een andere woning, wordt gekeken naar de gezinssamenstelling. De semi-urgent telt bij doorschuiven niet mee als lid van uw gezin. Als de semi-urgent besluit geen gebruik te maken van de semi-urgentie, kan de semi-urgentie teruggegeven worden. Op dat moment telt het kind weer mee als lid van het huishouden.

### **Woningen voor semi-stadsvernieuwingsurgenten**

Semi-stadsvernieuwingsurgenten kunnen reageren op woningen met het label 'Voorrang voor voorrangskandidaten'.

Semi-stadsvernieuwingsurgenten mogen ook reageren op de woningen die verloot worden voor iedereen die met spoed een woning zoekt. Zij hebben daarbij geen voorrang op andere kandidaten.

### **Verhuizen naar een compacte woning.**

Ymere gaat compacte woningen maken. Deze woningen komen op de zolderverdieping en in de plaats van de meeste garageboxen. Omdat het voor veel inwonende kinderen lastig is om op de Amsterdamse woningmarkt iets te vinden, krijgen inwonende kinderen onder voorwaarden voorrang voor de compacte zolderwoningen.

Alle compacte zolderwoningen worden op basis van een jongerencontract verhuurd.

Voor het doorschuiven naar een compacte woning gelden drie voorwaarden:

- Een inwonend kind moet aan de voorwaarden voor een jongerenwoning voldoen;
- Als een inwonend kind naar een woning in het huidige portiek wil verhuizen gaat deze voor op kandidaten die in een ander portiek wonen;
- Wanneer twee of meer kinderen interesse hebben in hetzelfde type woning, gaat het kind dat het langst op het adres van de ouders staat ingeschreven voor.

De bewonersbegeleider kan u hier meer informatie over geven.

## **2.2 Achterlaten en opleveren van uw woning**

### **Achterlaten van uw woning**

Wanneer u verhuist, naar een andere woning of naar een wisselwoning, laat u uw huidige woning en eventueel uw berging schoon en leeg achter. Dit betekent onder andere dat u alle vloerbedekking, raambekleding en

lampen moet verwijderen. De bewonersbegeleider van Ymere maakt hier tijdens de voorinspectie afspraken over met u. Op het moment dat u verhuist, doet de bewonersbegeleider nog een eindinspectie.



## 2.3 Wisselwoning

De werkzaamheden in uw woning kunnen niet worden uitgevoerd terwijl u er woont. Daarom biedt Ymere u een wisselwoning aan. U kunt in een wisselwoning wonen tot uw gerenoveerde woning klaar is. Bij het aanbieden van een wisselwoning houdt Ymere zoveel mogelijk rekening met uw omstandigheden. De wisselwoningen liggen zoveel mogelijk in de buurt van uw huidige woning.

### Een wisselwoning:

- Heeft verwarming en warm water;
- is gestoffeerd: er ligt vloerbedekking en er is raambekleding en verlichting aanwezig;
- is zoveel mogelijk passend: hierbij wordt rekening gehouden met de gezinsamenstelling op het moment van de peildatum en met de oppervlakte van de huidige woning;
- heeft een netto huur die niet hoger is dan de netto huur van uw huidige woning.

### Huurprijs wisselwoning

Voor een wisselwoning betaalt u dezelfde netto huur als voor uw huidige woning. Alléén als de netto huurprijs van de wisselwoning lager is dan uw huidige netto huur, betaalt u tijdelijk de huurprijs van de wisselwoning. U betaalt de servicekosten die bij de wisselwoning horen. Mocht uw huidige huur verlaagd zijn vanwege een besluit van de Huurcommissie, dan geldt die korting niet voor de wisselwoning.

### Wisselwoningcontract

Voordat u naar de wisselwoning gaat, sluit Ymere met u een wisselwoningcontract af. In het wisselwoningcontract maakt Ymere afspraken met u over de huurprijs en de duur van het verblijf in de wisselwoning.

### Verhuizen naar en verlaten van de wisselwoning

U krijgt voor de verhuizing naar de wisselwoning twee weken de tijd. Als u terugkeert naar uw gerenoveerde woning krijgt u vier weken de tijd om te verhuizen. Er wordt dan geen dubbele huur in rekening gebracht. De huurprijs van de te renoveren woning wordt dan niet in rekening gebracht. U betaalt alleen huur voor de wisselwoning.

Als u definitief verhuist naar een andere woning krijgt u ook vier weken de tijd om te verhuizen.

### Extra hulp

U kunt vanwege zwaarwegende omstandigheden (ter beoordeling van Ymere) in aanmerking komen voor extra hulp bij verhuizing. Deze bewoners krijgen van Ymere twee klusbonnen. Per bonn kunnen zij eenmalig en voor maximaal vier uur, gratis ondersteuning krijgen van een vakman van Ymere. Deze vakman kan helpen bij de verhuizing en bij de inrichting van de nieuwe woning. De bonnen zijn niet inwisselbaar voor geld en zijn persoonsgebonden. De extra hulp bestaat uit het uitvoeren van eenvoudige technische klusjes zoals:

- het weghalen of bevestigen van gordijnen, lamellen, schilderijen of lampen;

- het uit elkaar halen en/of in elkaar zetten van bedden of andere meubels;
- het aansluiten van een wasmachine;
- andere technische werkzaamheden in overleg met de

vakman/consulent gebiedsbeheer.

Als u gebruik wilt maken van de extra hulp bij uw verhuizing, kunt u dit aangeven bij de bewonersbegeleider van Ymere.

## 2.4 Doorschuiven binnen de Hof van Descartes

Een deel van de huurders verhuist naar een woning buiten de Hof van Descartes. Mogelijk kunt u verhuizen naar een woning die hierdoor vrijkomt. In dit hoofdstuk leest u meer over de voorwaarden.

### Doorschuiven binnen de Hof van Descartes

Mogelijk kunt u doorschuiven naar een andere woning. We kunnen dit echter niet garanderen. Het kan namelijk zijn dat de vraag naar andere woningen binnen de woonblokken, groter is dan het aanbod.

### Wie komen in aanmerking?

Voor het doorschuiven naar een andere woning in gelden twee voorwaarden:

- De woning moet passend zijn;
- Wanneer twee of meer huurders interesse hebben in hetzelfde type woning, gaat de huurder met de oudste contractdatum voor.

Of een woning passend is, hangt af van het aantal personen in het huishouden en het aantal kamers in de huidige woning, zie tabel 1.

Onder een gezin verstaan we uitsluitend ouder(s) en inwonende kinderen.

Verder komen de volgende twee groepen in aanmerking om te verhuizen naar een passende lagergelegen woning binnen het project:

- Ouderen (hoofdhuurder is 55+) die nu in een woning op de verdieping wonen en naar een lagere verdieping willen verhuizen.
- Bewoners die nu in een woning op de verdieping wonen en volgens het oordeel van de gemeente om medische redenen naar een lagere verdieping mogen verhuizen. U moet hiervoor een medische urgentie aantonen.

Beschikbare woning	Huishoudenssamenstelling
5 kamerwoning	Minimaal 3 kinderen waarvan 1 kind <18
4 kamerwoning	Minimaal 2 kinderen
3 kamerwoning	Maximaal 3 personen

Tabel 1

### Een nieuw huurcontract bij doorschuiven

Als u doorschuift krijgt u een nieuw huurcontract, met een nieuwe huurprijs. Ook gaat u nieuwe servicekosten betalen. Bijvoorbeeld voor het onderhoud van de algemene tuin.

### Huur bij doorschuiven

U betaalt uw oude huurprijs plus de huurverhoging die u voor uw huidige woning zou gaan betalen. Als de nieuwe woning in een andere huurverhogingscategorie valt dan uw huidige woning, wordt de daarbij passende huurverhoging toegepast.

**Let op!** Verhuist u naar een grotere woning dan krijgt u een huurverhoging voor het extra aantal m<sup>2</sup>. U betaalt dan per vierkante meter extra € 5,- verminderd met de eerste 5 m<sup>2</sup>.

Een voorbeeld:

- <sup>5.1.2,e</sup> woont op 70 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak en keert terug naar een benedenwoning van 90 m<sup>2</sup>.  
<sup>5.1.2,e</sup> betaalt de standaard huurverhoging van € 50,- en daar bovenop € 75,-, (20 m<sup>2</sup> - 5 m<sup>2</sup> meer x € 5,- per m<sup>2</sup>).

### Wanneer weet u of u kunt doorschuiven?

Bij het ophalen van de akkoorden voor dit projectplan, vragen we wat



woonwensen zijn. U kunt dan ook aangeven of u wilt doorschuiven naar een andere woning in de Hof van Descartes. Als er een passende woning binnen Hof van Descartes voor u beschikbaar is, doen wij u eenmalig voor één woning een aanbod. Daarna krijgt u geen andere aanbiedingen. Indien mogelijk houden we rekening met uw voorkeuren voor bijvoorbeeld de ligging van de woning. Accepteert u het aanbod niet, dan keert u na de renovatie terug naar uw eigen gerenoveerde woning. Wanneer u in overleg met de bewonersbegeleider een geschikte doorschuifwoning heeft gevonden, tekent u vóór verhuizing naar de gerenoveerde woning het huurcontract.

U kunt alleen doorschuiven naar woningen die gerenoveerd zijn als de renovatie van uw huidige woning klaar is. Voor woningen die dan nog niet gerenoveerd zijn, komt u niet in aanmerking. Het is namelijk niet mogelijk om langer in een wisselwoning te verblijven.

## 2.5 Beheer

Tijdens de renovatiewerkzaamheden is het belangrijk dat het leefbaar en veilig in de buurt blijft. Hier leest u wat er gebeurt om de leefbaarheid op peil te houden.

### Reparatieaanvragen

Tot aan de start van de renovatie kunt u voor reparaties contact opnemen met Ymere via 088 0008900. Ymere Service voert de aanvragen uit met als uitgangspunt: veilig en bruikbaar.

### Onderhoud aan tuinen en straten

Ymere zal na de renovatie de tuinen tussen de woonblokken opknappen. U wordt hier apart over geïnformeerd. Voor, tijdens en na de renovatie voeren we het gebruikelijke onderhoud aan de algemene tuinen uit. U kunt ook net als anders verzoeken en meldingen doen voor de tuinen. Hiervoor kunt u terecht bij de gebiedsbeheerder 5.1.2.e Hij is bereikbaar via telefoonnummer 5.1.2.e.

### Tijdelijke verhuur

Lege woningen worden tot aan de start van de renovatie tijdelijk verhuurd of in bruikleen gegeven. Op die manier voorkomen we leegstand.

### Extra afvalcontainers

Verhuizingen voor en tijdens de renovatieperiode leiden vaak tot extra afval. Ymere zal in overleg met het stadsdeel bepalen of het nodig is om daar tijdelijk extra afvalcontainers voor te plaatsen.

### In het kort

Tijdens de renovatiewerkzaamheden is het belangrijk dat de buurt leefbaar en veilig blijft. Lege woningen worden tot de start van de renovatie tijdelijk bewoond. Zo voorkomen we leegstand. Is er iets stuk in uw woning? Geef het door aan Ymere op 088 000 89 00.

## 3 Vergoedingen en kosten

- 3.1 Verhuiskostenvergoeding
- 3.2 Huurverhoging
- 3.3 Huurtoeslag en huurgewenning
- 3.4 Zelf aangebrachte voorzieningen

## 3.1 Verhuiskostenvergoeding

Vanaf de peildatum komt u in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding van € 6.253,-. U krijgt de vergoeding éénmalig, in twee gelijke delen. In dit hoofdstuk leest u wanneer u de vergoeding krijgt en onder welke voorwaarden.

### Wanneer krijgt u de verhuiskostenvergoeding?

Verhuist u niet naar een andere woning? Dan krijgt u de eerste helft van de vergoeding na ontvangst van de sleutel voor de wisselwoning. Uw huidige woning en berging (en tuin) moeten leeg opgeleverd worden. De tweede helft krijgt u na het inleveren van de sleutel van de wisselwoning. Eventuele huurachterstanden en andere openstaande nota's worden met deze laatste uitbetaling verrekend.

### Verhuist u direct naar een andere woning?

Verhuist u naar een andere woning zonder dat u een wisselwoning heeft gebruikt? Dan krijgt u de eerste helft van de verhuiskostenvergoeding na de voorinspectie én ontvangst van de huuropzegging van uw huidige

woning. De andere helft krijgt u nadat uw huidige woning en berging (en tuin) schoon, leeg en volgens afspraak met de bewonersbegeleider heeft achtergelaten en de sleutel heeft ingeleverd bij Ymere. Eventuele huurachterstanden en andere openstaande nota's worden met deze laatste uitbetaling verrekend.

### Elektrisch koken

Alle terugkerende bewoners en bewoners die doorschuiven krijgen naast de verhuiskostenvergoeding een vergoeding van € 500,- voor het aanschaffen van een elektrisch kooktoestel en een tegemoetkoming van € 75,- in de vorm van een bon, voor een nieuwe pannenset. Het elektrisch kooktoestel is eigendom van de bewoner en zal niet worden onderhouden door Ymere.

## 3.2 Huurverhoging

Het grootste deel van de in hoofdstuk 1 beschreven werkzaamheden zijn onderhoudswerkzaamheden. Voor onderhoud vraagt Ymere nooit een huurverhoging. Voor de woningverbeteringen wordt wel een huurverhoging gevraagd. Ymere vraagt voor de volgende verbeterwerkzaamheden een huurverhoging:

- isolatie van dak, muren, plafonds en vloeren

- vervangen van het glas in de gevels voor extra isolerend HR++ glas
- aanbrengen CO<sub>2</sub> gestuurde mechanische ventilatie

De huurverhoging die u betaalt is afhankelijk van hoe groot uw woning is. Hiervoor gebruiken wij de totale oppervlakte van uw woning. De bewonersbegeleider kan u hier meer informatie over geven.

Totaal m2 woning (incl. balkon en berging)	Huurverhoging
< 70 m2	€ 42
≥ 70 m2	€ 50

Tabel 2

### **Geen kosten voor aanbrengen stadswarmte**

U betaalt geen huurverhoging voor het aanbrengen van stadswarmte. De servicekosten van € 1,09 die u nu voor de storingsdienst voor de verwarming betaalt, blijven gelijk.

### **Huurkorting blokken 1,3,5,7 of 9 (blauw) vanwege opgeven zolderberging**

Let op! dit onderdeel geldt alleen voor u als u in een blauw blok woont.

Als u woont in een van de blauwe blokken vragen wij u om uw zolderberging op te geven. Hier worden dan woningen van gemaakt. Om u hiervoor te compenseren krijgt u een korting van € 38,- op de maandelijkse huurprijs na huurverhoging voor de verbeteringen .

### *Een voorbeeld:*

5.1.2.e woont in een blauw blok in een woning van 77 m2 met een huur van € 450,-. De huurverhoging die hierbij hoort is € 50,-, maar zij krijgt ook een korting vanwege het opgeven van haar zolderberging. Daarom wordt haar huur alleen met € 12,- verhoogd.

### **Huur passend bij uw inkomen en huishouden**

De samenstelling van uw huishouden en inkomen bepalen uw maximale nieuwe huurprijs. In tabel 3 ziet u de maximale huurprijs die bij uw inkomen en huishouden hoort (prijspeil 2020). Wanneer uw nieuwe huurprijs na de renovatie boven deze maximale huurprijs uitkomt, wordt deze naar beneden afgerond naar de maximale huurprijs.

Huishouden aantal personen	Bruto jaarinkomen minimaal	Bruto jaarinkomen maximaal	Netto huur tot en met
1	€ 0,-	€ 23.225,-	€ 619,01
1	€ 23.226,-	€ 55.113,-	€ 737,14
2	€ 0,-	€ 31.550,-	€ 619,01
2	€ 31.551,-	€ 55.113,-	€ 737,14
3 of meer	€ 0,-	€ 31.550,-	€ 663,40
3 of meer	€ 31.551,-	€ 55.113,-	€ 737,14

Tabel 3

Een voorbeeld:

5.1.2.e                      betaalt nu een netto huur van € 605,-. Zij heeft een bruto jaarinkomen van € 20.000,- en woont met haar zoontje in een woning van 70m<sup>2</sup>. Met een

huurverhoging van € 50,- komt zij boven de voor haar maximaal passende huur van € 619,01 uit. Daarom wordt haar nieuwe netto huur afgerond naar € 619,01.

### 3.3 Huurtoeslag en huurgewenning

#### Huurtoeslag

Of in aanmerking komt voor huurtoeslag hangt af van uw inkomen en vermogen, uw leeftijd, de samenstelling van uw huishouden en de huurprijs van de nieuwe woning.

#### Gezamenlijk Toetsingsinkomen

Het inkomen van uw huishouden bestaat uit de inkomens van alle bewoners. Ook het inkomen van kinderen beneden 23 jaar telt mee, maar alleen het deel boven €4.885,- per jaar. Dit heet voor de belastingdienst het gezamenlijk toetsingsinkomen.

Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag mag dit gezamenlijke toetsingsinkomen niet boven een bepaald bedrag uitkomen. Het (gezamenlijk) toetsingsinkomen berekent u met de *rekenhulp toetsingsinkomen* op

[www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Daar vindt u ook de door de belastingdienst gestelde vermogensgrenzen.

#### Kan ik huurtoeslag krijgen?

Op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) vindt u alle informatie over huurtoeslag. U kunt daar ook zelf een berekening maken van de huurtoeslag die u bij uw nieuwe huurprijs kunt ontvangen.

U vraagt huurtoeslag aan bij de Belastingdienst. Dat kan via de website van de Belastingdienst ([www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)), maar u kunt ook bellen met de Belastingtelefoon.

Het telefoonnummer is 0800-0543. De bewonersbegeleider kan u ook meer vertellen over de mogelijkheden van huurtoeslag.

### Huurgewenning

Als u niet in aanmerking komt voor huurtoeslag, kunt u mogelijk voor een periode van drie jaar huurgewenning ontvangen. Dat kan zowel bij terugkeer, doorschuiven als bij verhuizing naar een woning buiten de Hof van Descartes. U moet dan aan de volgende punten voldoen:

- niet in aanmerking komen voor huurtoeslag;
- én een belastbaar inkomen (bruto) hebben van maximaal € 45.719,-;
- én een huursprong maken van meer dan € 50,- per maand.

Het bedrag waarvoor u een bijdrage kunt krijgen is het verschil tussen uw oude en de nieuwe huur minus € 50,-. Deze bijdrage is het eerste jaar 75%, het

tweede jaar 50% en het derde jaar 25% van dat bedrag. Als de nieuwe huur meer dan € 180,- hoger is dan de oude huur krijgt u een maximale bijdrage van 75%, 50% of 25% van € 130,-.

### Wanneer en hoe kunt u huurgewenning aanvragen?

U kunt tot een half jaar na uw terugkeer of verhuizing bij Ymere een aanvraag doen voor huurgewenning. Voor uw aanvraag hebben wij nodig;

- Een afwijzingsbrief van de belastingdienst waarin staat dat u geen huurtoeslag krijgt;
- Een kopie van uw nieuwe huurcontract;
- Uw inkomensgegevens van de laatste drie maanden;
- Een recente inkomensverklaring van de belastingdienst.

## 3.4 Zelf aangebrachte voorzieningen

Hebt u zelf veranderingen in uw woning aangebracht? Als het mogelijk is, mag u deze uit de woning verwijderen, meenemen en terugplaatsen. In principe kunt u de aangebrachte veranderingen ook laten zitten tenzij de inspecteur/verhuurmakelaar/aannemer bepaalt dat u ze moet verwijderen. Daarbij houdt hij/zij rekening met de veiligheid, eventuele overlast en de verhuurbaarheid. Soms kunt u voor de aangebrachte verandering een vergoeding krijgen. Deze moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- met toestemming van Ymere zijn aangebracht en een verbetering van de woning zijn;
- aard- en nagelvast zijn (dus een onroerende zaak);
- in technisch goede staat verkeren;

- met facturen kunnen worden aangetoond;
- niet ouder dan 10 jaar zijn.

Voor de vergoeding berekenen wij de dagwaarde van de verandering op basis van de aanlegkosten en de gangbare afschrijving. Dit is per situatie anders, dus maatwerk. Als u meent voor deze vergoeding in aanmerking te komen, kunt u dit bespreken met de bewonersbegeleider. Een verhuurmakelaar of inspecteur van Ymere komt uw verbeteringen dan inspecteren en doet een voorstel voor vergoeding. Meer informatie staat op de website van Ymere: [www.ymere.nl](http://www.ymere.nl). → 'voor huurders' → 'mijn woning' → 'overzicht van reparaties en veranderingen'

## 4 Planning en informatie

- 4.1 Akkoordverklaringen
- 4.2 Planning en huisbezoeken
- 4.3 Klachten
- 4.4 Contact
- 4.5 Nuttige adressen

## 4.1 Akkoordverklaringen

### Ophalen akkoorden: oktober 2020

U heeft het projectplan nu gekregen. We vragen u schriftelijk akkoord te gaan door de akkoordverklaring te tekenen. Als u vragen heeft, komen we bij u langs. Vanaf begin oktober is het mogelijk om onze modelwoningen op

afpraak te bekijken. Dit zijn woningen waar de renovatiewerkzaamheden als voorbeeld zijn uitgevoerd. Over de bezoektijden wordt u in een aparte brief door de afdeling Herhuisvesting geïnformeerd.

Er zijn twee soorten akkoordverklaringen. Eén voor de blauwe blokken en één voor de overige blokken:

#### 1. Akkoordverklaringen blauwe blokken

Als u in een blauw blok woont, vragen wij u akkoord te gaan met de verbeteringen uit het projectplan en het opgeven van uw zolderberging. Voor het opgeven van uw zolderberging ontvangt u, als onderdeel van dit voorstel, een korting van € 38,- op de huurprijs die u maandelijks aan Ymere zal betalen.

#### 2. Akkoordverklaringen rode en groene blokken

Als u in een rood of groen blok woont, vragen wij u akkoord te gaan met de verbeteringen uit het projectplan. Het opgeven van uw zolderberging is bij u niet van toepassing en maakt geen onderdeel uit van de akkoordverklaring.

U krijgt van ons de akkoordverklaring die bij uw woning hoort. Hier hoeft u zelf niets voor te doen. 70% van beide groepen moeten met de plannen instemmen.

## 4.2 Planning en huisbezoeken

Hieronder leest u wat u kunt verwachten. De planning is voorlopig en kan wijzigen. U kunt er geen rechten aan ontleen.

We verwachten dat de renovatie eind 2021 start. Huurders die willen verhuizen krijgen voordat de renovatie start, minimaal één tot maximaal anderhalf jaar de tijd om zelf een andere woning te zoeken. De verwachting is dat de renovatie rond de zomervakantie 2023 klaar is. Het is nog niet duidelijk in welk woonblok de renovatie start. We verwachten u daar voor de zomervakantie 2021 over te kunnen informeren.

### Peildatum en verhuisperiode

We verwachten in de herfst van 2020 een peildatum van de gemeente te ontvangen. Deze datum gaat er van uit dat 70% van de blauwe blokken en 70% van de groene en rode blokken instemt met dit projectplan. Als dit niet het geval is, wordt de aanvraag van de peildatum later. Vanaf de peildatum bent u stadsvernieuwingsurgent en kunt u minimaal één jaar zelf zoeken op WoningNet naar een andere woning. Om u goed in te kunnen schrijven, nemen we dan mogelijk contact met u op. Vanaf de peildatum kunt u ook de verhuiskostenvergoeding krijgen.

### **Asbestinventarisatie: eind 2020 – begin 2021**

Eind 2020 - begin 2021 vindt in alle woningen een asbestonderzoek plaats. Het gaat om een asbestonderzoek type B. Dit betekent dat tijdens de inspectie er soms een stukje tegel achter de toiletput wordt weggehaald of een stuk zeil of laminaat wordt opgetild om de inspectie goed te kunnen uitvoeren. U krijgt een aparte brief met meer informatie en wanneer wij bij u langskomen voor het onderzoek.

### **Vattenfall start met de voorbereidingen voor de aanleg van stadswarmte voor de start van de renovatie**

De aanleg van de stadswarmte vraagt om voorbereidende werkzaamheden. Zowel in de openbare ruimte, als ook op de plekken waar de leidingen de woonblokken vanaf de straat in komen. Dit kan in sommige gevallen ook in de bergingen of de benedenwoningen zijn. De werkzaamheden zijn zichtbaar door graafwerk in de wijk. De woningen en bergingen worden indien nodig tijdelijk bereikbaar gemaakt met loopplanken. Vattenfall zal in de voorbereiding waar nodig een afspraak met u maken om uw woning te bekijken. De planning is nog niet bekend maar wordt tijdig gecommuniceerd.

### **Huisbezoek: drie maanden voor de start van de renovatie**

Ongeveer drie maanden voordat de renovatie in uw woning start, komt de bewonersbegeleider met de aannemer bij u thuis voor een huisbezoek. We informeren u over de werkzaamheden en de planning. We maken afspraken met u over hoe u uw woning, balkon, berging en tuin achterlaat voor de start van de renovatiewerkzaamheden. Tijdens dit huisbezoek maken we ook afspraken met u over de keuzemogelijkheden. Tijdens het huisbezoek leggen we u uit als werkzaamheden in uw woning anders worden uitgevoerd, bijvoorbeeld omdat uw woning al eens is verbouwd. Als aanvullende afspraken nodig zijn, worden deze op dat moment met u gemaakt.

### **Renovatiewerkzaamheden: eind 2021 – zomervakantie 2023**

We verwachten dat de renovatiewerkzaamheden eind 2021 starten. In de Hof van Descartes zijn 25 portieken aanwezig met in totaal 144 woningen, verdeeld over 9 blokken. Per blok is de aannemer ongeveer zes maanden aan het werk in de woningen. Dit wordt een bouwstroom genoemd.

De schilderwerkzaamheden in het trappenhuis voeren wij uit nadat de bewoners weer in de woningen zijn teruggekeerd. Op deze manier wordt schade in het trappenhuis door verhuizingen opgeknapt.

We verwachten dat de volledige renovatie rond de zomervakantie van 2023 gereed is.

## 4.3 Klachten

Als u een klacht heeft, kunt u contact opnemen met de uitvoerder van de aannemer of de contactpersoon van Ymere. Komt u er met hen niet uit? Neemt u dan contact op met de geschillencommissie.

### Stadswarmte

Omdat uw woning na de renovatie door stadswarmte wordt verwarmd, sluit u voor de verwarming van uw woning een contract af met Vattenfall. Dit betekent voor uw huidige contract met uw energieleverancier:

- dat de gasaansluiting verdwijnt, u betaalt hier niet meer voor. Het contract dat u heeft voor de gasaansluiting wordt stopgezet. Als uw leverancier hier een boete voor rekent, neem dan contact op met Ymere. Dit is uiteraard niet de bedoeling.
- dat voor elektra in uw woning u uw huidige contract kunt aanhouden. U kunt ook zelf blijven kiezen bij welke leverancier u een elektracontract afsluit. Houd er rekening mee dat u maandelijks twee aparte afrekeningen van twee verschillende leveranciers krijgt: stadswarmte en elektra.

**Let op:** Ymere biedt geen ondersteuning wanneer u na de peildatum een contract afsluit met een energieleverancier (gas) en daardoor een boete krijgt. Als u binnenkort een nieuw contract wilt afsluiten met een energieleverancier, raden wij u aan geen contract af te sluiten met een

langere looptijd dan november 2021.

### Inboedelverzekering

Het is de verantwoordelijkheid van de bewoner om een inboedelverzekering af te sluiten. U kunt bij uw verzekeraar opgeven, dat u tijdelijk naar een andere woning verhuist. Als er schade ontstaat in de woning, die niet is veroorzaakt door de aannemer of Ymere, dan bent u aansprakelijk.

### Geschillencommissie

Over een verschil van mening over de uitvoering van de werkzaamheden neemt u contact op met de geschillencommissie. Deze commissie kijkt of Ymere goed heeft gehandeld. Ook zoekt de commissie dan samen met u naar een oplossing. In de geschillencommissie zitten in ieder geval:

- <sup>5.1.2.e</sup> –  
bewonersconsulent van !WOON. <sup>5.1.2.e</sup> is bereikbaar via <sup>5.1.2.e</sup> en via <sup>5.1.2.e</sup>@wooninfo.nl
- <sup>5.1.2.e</sup> –  
Gebiedsconsulent Ymere. <sup>5.1.2.e</sup> is bereikbaar via <sup>5.1.2.e</sup> en via <sup>5.1.2.e</sup>@ymere.nl.  
<sup>5.1.2.e</sup> en <sup>5.1.2.e</sup> kiezen samen een derde, onafhankelijk persoon. Nadat u een verschil van mening per email heeft gemeld, hoort u wie dit is.

## 4.4 Contact

### Vragen aan Ymere over het project vóór de renovatie

Procesmanager:	5.1.2.e
Telefoonnummer:	5.1.2.e
E-mail:	5.1.2.e <a href="mailto:5.1.2.e@ymere.nl">@ymere.nl</a>
Assistent procesmanager	5.1.2.e
Telefoonnummer:	5.1.2.e
E-mail:	5.1.2.e <a href="mailto:5.1.2.e@ymere.nl">@ymere.nl</a>
Bewonersbegeleider:	5.1.2.e
(Woonmakelaar Herhuisvesting)	
Telefoonnummer:	5.1.2.e
E-mail:	5.1.2.e <a href="mailto:5.1.2.e@ymere.nl">@ymere.nl</a>

### Reparatieverzoeken

U kunt een reparatieverzoek tot de start van de renovatie melden bij het servicebedrijf van Ymere. Ymere Service voert de verzoeken uit met als uitgangspunt: veilig en bruikbaar.

Ymere service is bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur via telefoonnummer 088 000 89 00 of mail naar [klantenservice@ymere.nl](mailto:klantenservice@ymere.nl)

### Vragen tijdens de renovatie

Tijdens de renovatie is er een projectbureau. Dit is de werkplek van de uitvoerder van de aannemer en de bewonersbegeleider van Ymere. De uitvoerder gaat over alle technische werkzaamheden. Met de bewonersbegeleider bespreekt u alle zaken rondom uw verhuizing. Bijvoorbeeld de wisselwoning of problemen waar u tegenaan loopt. Zodra de locatie van het projectbureau bekend is, informeren wij u daarover.

Voor de start van de werkzaamheden ontvangt u een lijst met telefoonnummers van deze medewerkers. Tijdens de renovatie is er ook wekelijks een inloopsprekkuur op het projectbureau. Tijdens het spreekuur kunt u al uw vragen en opmerkingen bespreken.

### Vragen aan !WOON (voorheen Wijksteunpunt Wonen)

U kunt bij !WOON terecht voor gratis informatie, advies en ondersteuning op het gebied van wonen en huren. Zij houden spreekuur op diverse tijden

Groenpad 4;	Ma 15.00 – 16.30 uur
	Di 13.00 – 15.00 uur
Slotermeerlaan 103	wo 18.00 – 20.00 uur
Albardakade 5-7	do 10.00 – 12.00 uur
Telefoonnummer:	020 5230 120
E-mail:	<a href="mailto:nieuwwest@wooninfo.nl">nieuwwest@wooninfo.nl</a>
Website:	<a href="http://www.wooninfo.nl">www.wooninfo.nl</a>

### Vragen aan uw bewonerscommissie

U kunt vragen voor de bewonerscommissie mailen naar:  
[hofcommissie@outlook.com](mailto:hofcommissie@outlook.com)

## 4.5 Nuttige adressen

### **Belastingdienst particulieren**

U kunt huurtoeslag aanvragen met uw DigID via de website van de belastingdienst.

Adres: Kingsfordweg 1, 1043 GN Amsterdam

Telefoon: 0800 – 0543

Website: [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)

### **Sociaal Loket Amsterdam**

Bij het Sociaal Loket kunt u terecht met vragen over zorg, welzijn, zelfstandig wonen, urgentieverklaring, kwijtschelding, geldproblemen en minimaregeling. De medewerkers bieden informatie en advies en begeleiden u bij het indienen van aanvragen.

Bel op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur met 020 255 2916.

<https://www.amsterdam.nl/zorg-ondersteuning/ondersteuning/sociaal-loket>

### **WMO Helpdesk**

De WMO Helpdesk is uw eerste informatiepunt voor aanvragen in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO).

Heeft u lichamelijke beperkingen? Huishoudelijke hulp en grotere aanpassingen in uw woning vallen onder de WMO.

Voor algemene informatie over WMO voorzieningen kunt u terecht bij de WMO Helpdesk. Telefoon: 0800 06 43 (gratis).

<https://www.amsterdam.nl/zorg-ondersteuning/wmo/wmo-helpdesk>

Kleinere aanpassingen zoals het plaatsen van beugels en steunen, plaatsen van een verhoogde toiletput of douchezitje, kunt u rechtstreeks bij Ymere of, als u verhuist naar een woning van een andere woningcorporatie, bij uw nieuwe woningcorporatie aanvragen.

## Contact

### **Algemeen**

088 000 89 00

op werkdagen van 8.30 - 17.00

(voor reparaties met spoed ook na  
17.00 en in het weekend)

WhatsApp: 0613221220

### **Regiokantoor West**

Anderlechtlaan 200

1066 HL Amsterdam

Bezoektijden balie:

maandag t/m donderdag

13.00-16.30 uur

of in de ochtend op afspraak

# Renovatie Descartesbuurt Woningaanpassingen

Inbo voor Ymere - 5 oktober 2020



# Inhoud

## Renovatie Descartesbuurt - woningaanpassingen

2

inhoudsopgave

3-15

projecttoelichting algemeen

16-43

woningplattegronden per type

**projecttoelichting**

# Renovatie van de Descartesbuurt

## inleiding

**Ymere heeft besloten de negen portiek-etageflats tussen Röellstraat en Descartesstraat te verbeteren.**

De blokken bevinden zich in de Westelijke Tuinsteden, waar bij de ontwikkeling net na de oorlog de nadruk lag op Moderne principes van Licht, Lucht en Ruimte. De architectuur van de blokken is dan ook helder, open, seriematig, maar met oog voor ambacht en detail.

De huidige bouwkundige staat van de blokken laat te wensen over, en Ymere heeft dan ook besloten de woningen intensief te renoveren. Die verbetering vindt grotendeels aan de binnenzijde van de woningen plaats. Door het introduceren van voorzetwanden en plafonds worden geluidsisolatie tussen de woningen en de energieprestatie verbeterd. De installaties worden vernieuwd, en aansluiting op stadswarmte maakt de woningen gasloos. Verder worden keukens en sanitair compleet vernieuwd.

### Uitgangspunten ingrepen:

Op hoofdlijnen zijn dit de ingrepen die in/aan de woningen worden gedaan:

- gevels isoleren aan binnenzijde
- woningen gasloos maken; per woning invoerkast stadswarmte plaatsen
- geheel vernieuwen toilet, badkamer en keuken
- aantal kamers behouden als huidig
- 1 van de 2 balkons bij de woning (keuken) betrekken, die daardoor groter wordt
- alle buitenkozijnen in de woningen vervangen
- alle woninginstallaties vervangen (MV, CV, elektra)

### Stand van zaken proces

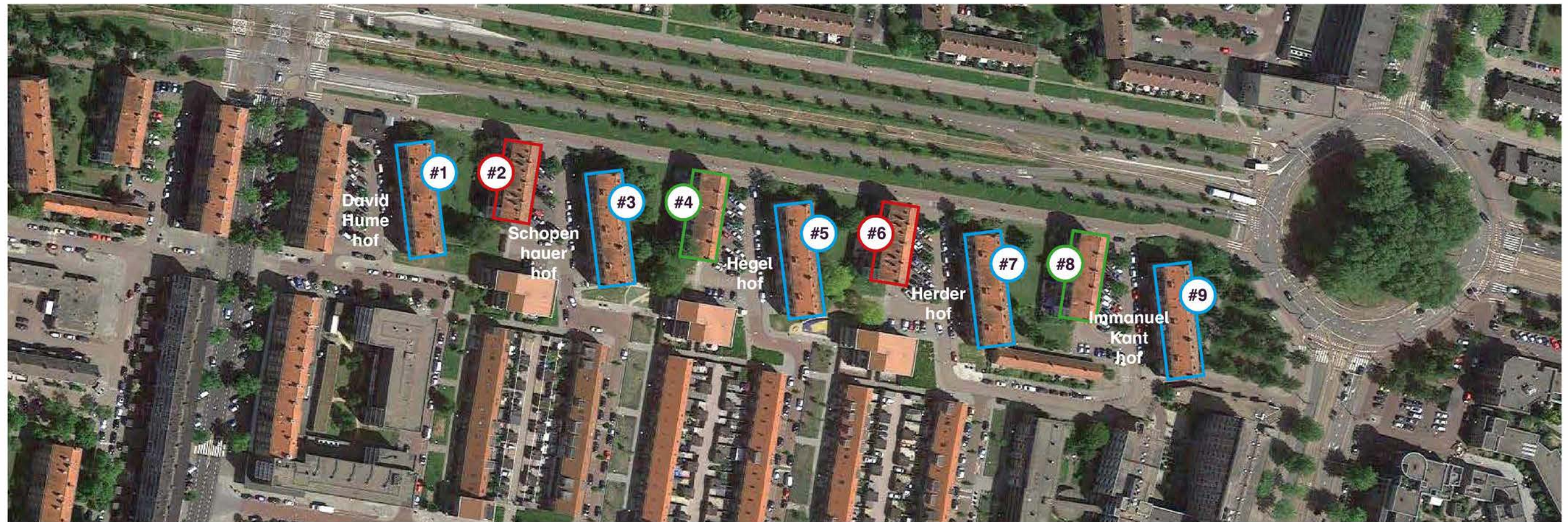
Het Definitief Ontwerp voor de woningen is inmiddels afgerond. Vooruitlopend op de daadwerkelijke start van de renovatie is in het voorjaar de proefrenovatie van twee modelwoningen in een 'groen' blok voltooid, om de voorgestelde veranderingen zichtbaar en tastbaar te maken. In dit boekwerk vindt u per woningtype een plattegrond met de beoogde ingrepen.



# Projectoverzicht

## 3 typen blokken

In dit document vindt u tekeningen van 'rode, groene en blauwe'-blokken. Die codering is gebaseerd op kleuren zoals gebruikt in deze twee foto's. De kleurcode is puur voor de communicatie gekozen en niet gebaseerd op enig kleurgebruik in de blokken zelf.



# Descartes nu

## Blokeoverzicht 1

### Blok 1

Blauw 5 - Humehof (L) - Tuinzijde (R)



### Blok 3

Blauw 4 - Schopenh.hof (L) - Tuinzijde (R)



### Blok 5

Blauw 3 - Hegelhof (L) - Tuinzijde (R)



# Descartes nu

## Blokeoverzicht 2

### Blok 7

Blauw 2 - Herderhof (L) - Tuinzijde (R)



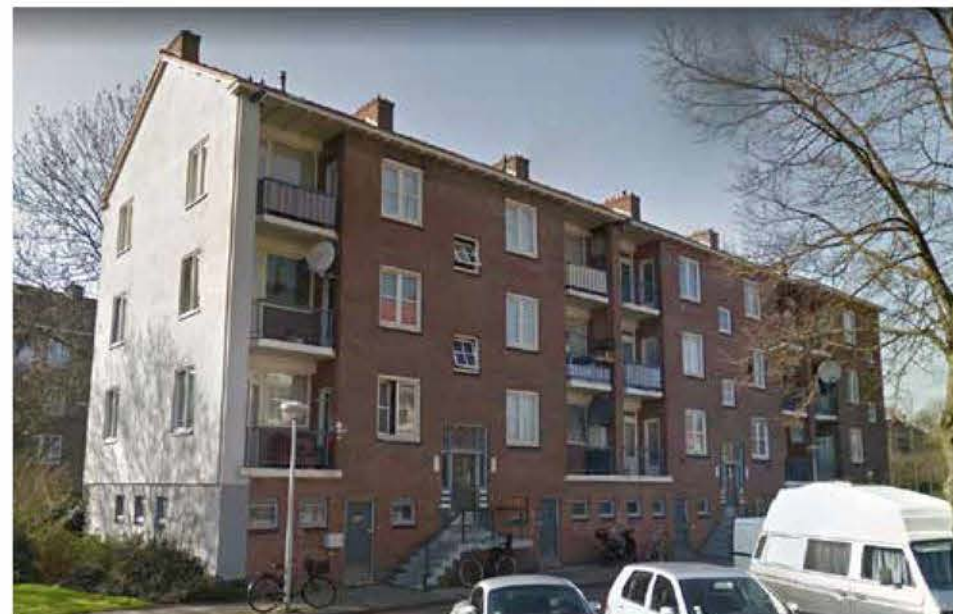
### Blok 9

Blauw 1 - Kanthof (L) - Rotonde (R)



### Blok 4

Groen 2 - Hegelhof (L) - Tuinzijde (R)



# Descartes nu

## Blokoverzicht 3

### Blok 8

Groen 1 - Kanthof (L) - Tuinzijde (R)



### Blok 2

Rood(2) - Schopenh.hof (L) - Tuinzijde (R)



### Blok 6

Rood(1) - Herderhof (L) - Tuinzijde (R)

# Blok Groen

## Impressie gevels

Bij deze renovatie worden de bestaande kozijnen vervangen door nieuwe (met uitzondering van de kozijnen in bergingen en de toegangsdeuren naar de portieken). Op de balkons die bij de keukens worden gevoegd worden nieuwe puien geplaatst.



# Blok Rood

## Impressie gevels

Bij deze renovatie worden de bestaande kozijnen vervangen door nieuwe (met uitzondering van de kozijnen in bergingen en de toegangsdeuren naar de portieken). Op de balkons die bij de keukens worden gevoegd worden nieuwe puien geplaatst.



# Blok Blauw

## Impressie gevels

Bij deze renovatie worden de bestaande kozijnen vervangen door nieuwe (met uitzondering van de kozijnen in bergingen en de toegangsdeuren naar de portieken). Op de balkons die bij de keukens worden gevoegd worden nieuwe puien geplaatst.



# Overzicht

## Bestaande situatie



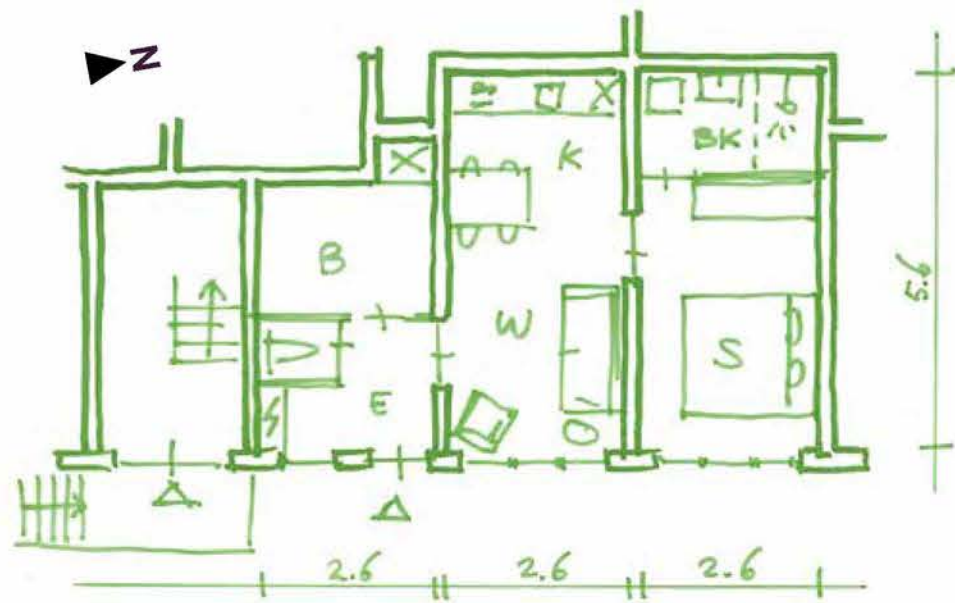
# Overzicht

## Ingrepen gevels



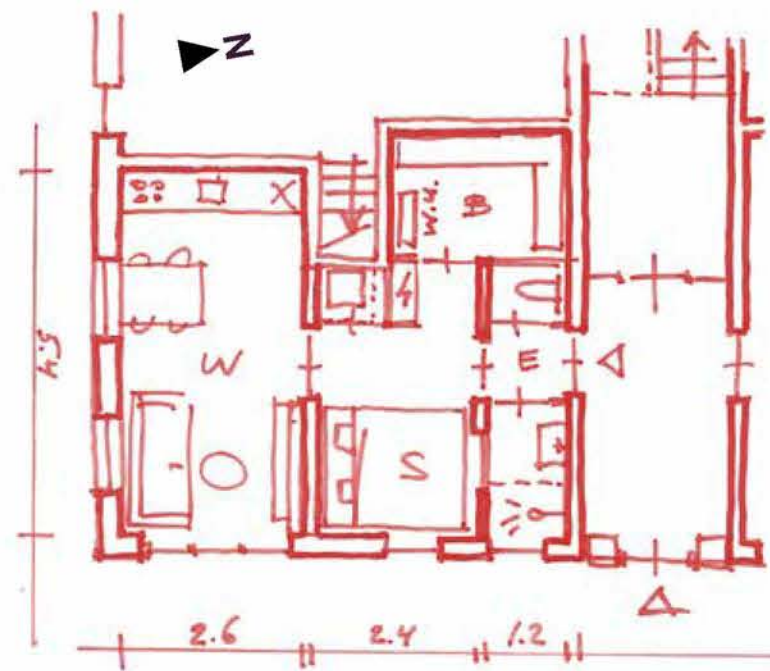
# Extra woningen

## Begane grondwoningen Groen/Rood



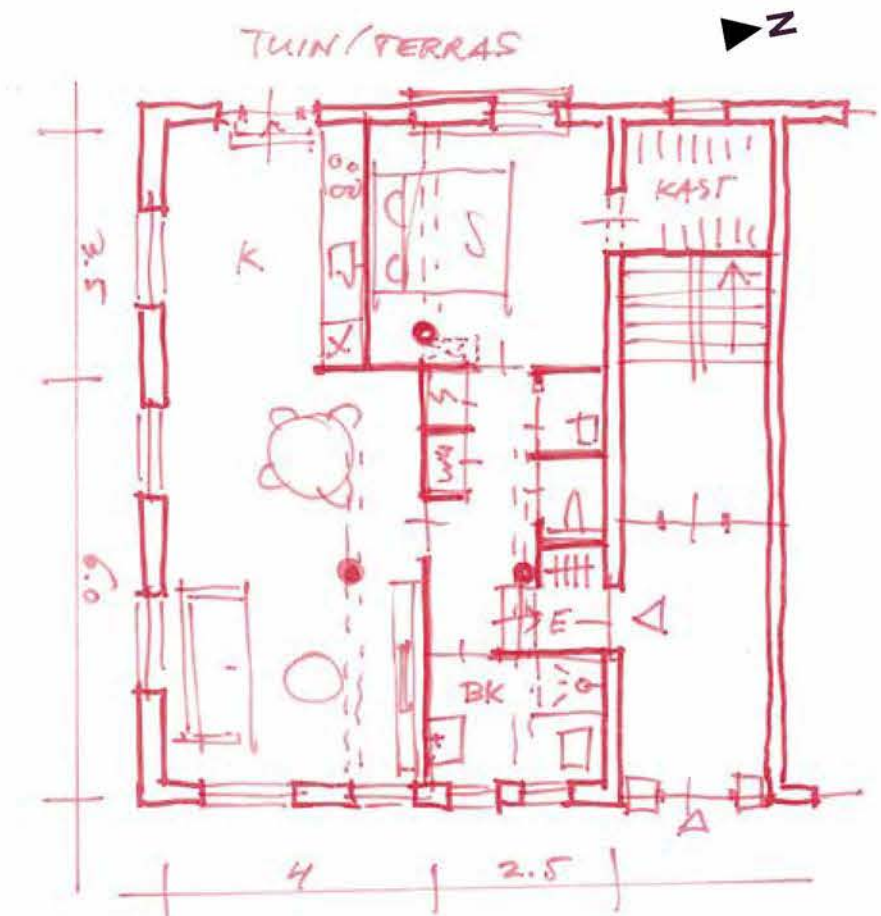
### Groene blokken (2 woningen)

De beschikbare ruimte in de garageboxen op de begane grond kan worden ingezet om een extra woning (ca. 40 m<sup>2</sup>) per blok aan de straatkant te maken.



### Rood-1 (1 woning)

De beschikbare ruimte in de garageboxen op de begane grond van Rood-1 kan worden ingezet om een extra woning aan de straatkant te maken. Een aantal bergingen wordt verplaatst om een woning (circa 30-35m<sup>2</sup>) op de 5.1.2.e te kunnen maken.



### Rood-2 (1 woning)

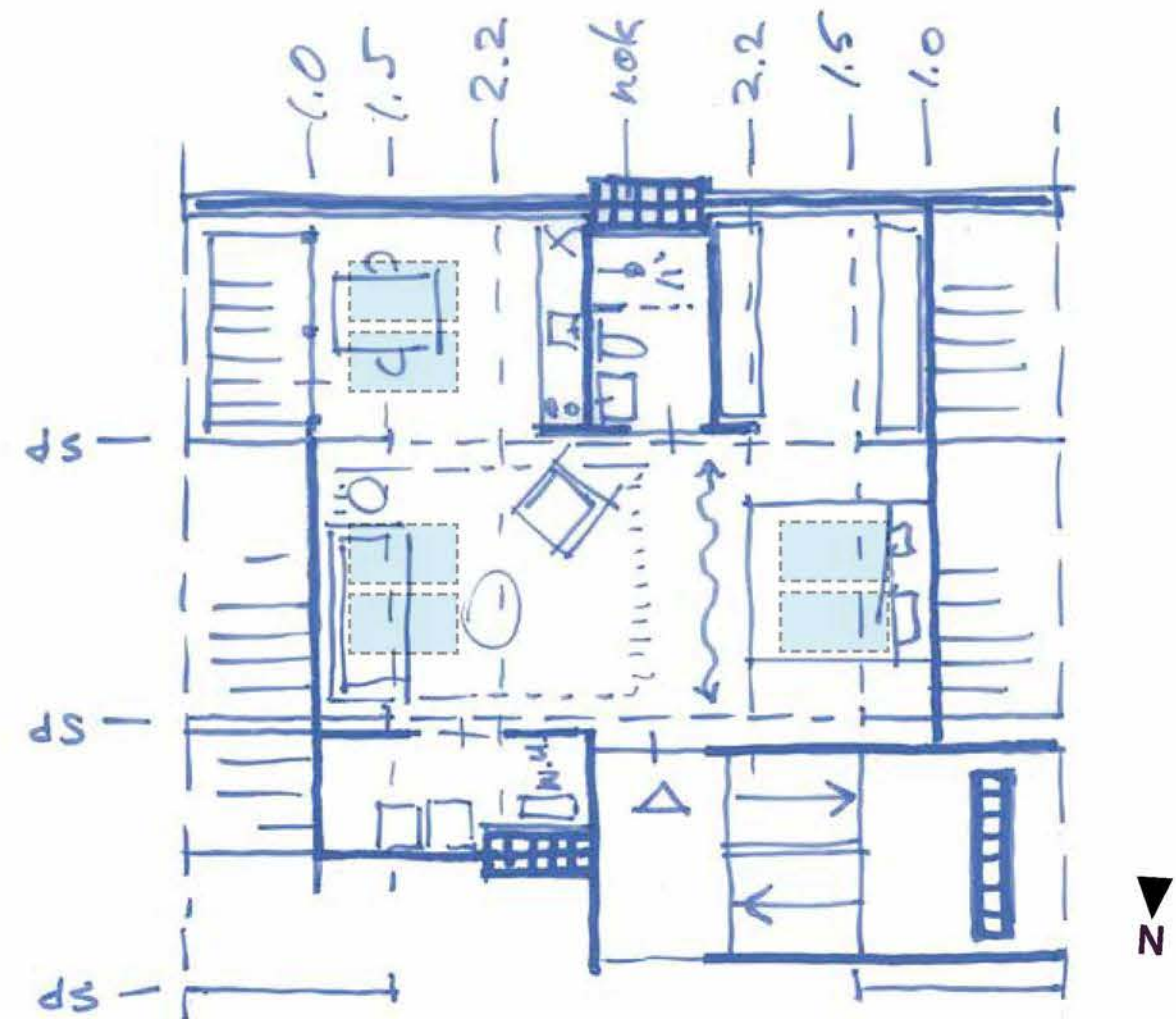
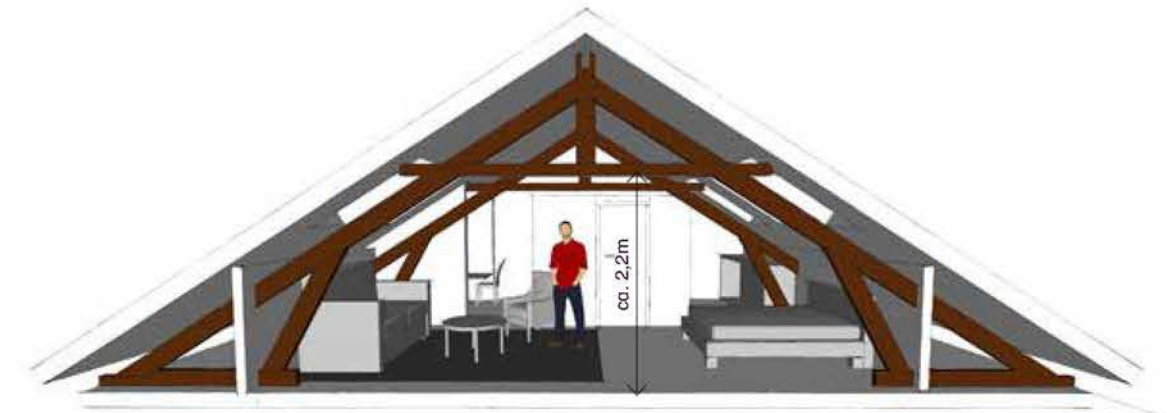
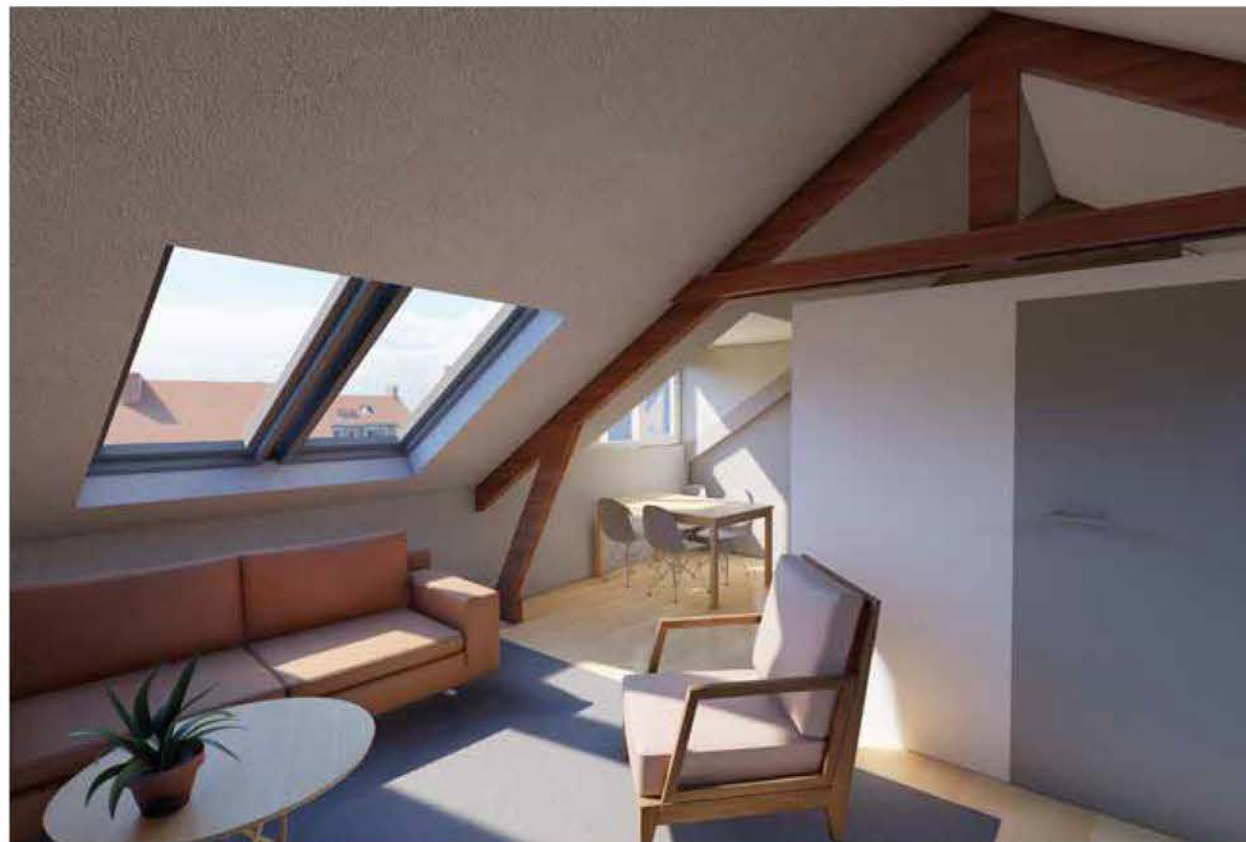
De bestaande bijeenkomstruimte in blok Rood-2 kan worden omgevormd tot een begane grond woning van ca. 60m<sup>2</sup>.

# Extra woningen

## Zolderwoningen Blauw

### Zolderwoningen Blauw (30 woningen)

Ter plaatse van de huidige bergingen op de zolders van de blauwe blokken worden per blok 6 nieuwe éénkamerappartementen voorzien. Om hier voldoende uitzicht en daglicht te waarborgen worden een aantal grote dakramen en ter plaatse van de keuken een dakkapel toegevoegd.



**woningplattegronden**

# Woningoverzicht

Bloknummer	Huisnr	Type	Huisnr	Type	Huisnr	Type	Huisnr	Type	Huisnr	Type	Huisnr	Type	
<b>BLOK 1</b> David Humehof Bloktype: Blauw	verd4	ntb	Z1	ntb	Z2-s	ntb	Z2	ntb	Z2-s	ntb	Z2	ntb	Z3
	verd3	12-2	BL1	10-2	BL2	8-2	BL3	6-2	BL2	4-2	BL3	2-2	BL4
	verd2	12-1	BL1	10-1	BL2	8-1	BL3	6-1	BL2	4-1	BL3	2-1	BL4
	verd1	12-hs	BL5	10-hs	BL6	8-hs	BL7	6-hs	BL6	4-hs	BL8	2-hs	BL9
	BG	-	3 bergingen	-	3 bergingen	-	3 bergingen	-	3 bergingen	-	4 bergingen	2 bergingen	2G - garagebox
<b>BLOK 2</b> Schopenhauerhof Bloktype: Rood(2)	verd4	zolderbergingen		zolderbergingen		zolderbergingen		zolderbergingen		zolderbergingen		zolderbergingen	
	verd3	51	RD1	57	RD2-s	67	RD2	73	RD1-s				
	verd2	49	RD1	55	RD2-s	65	RD2	71	RD1-s				
	verd1	47	RD1	53	RD2-s	63	RD4	69	RD3-s				
	BG	45	RD6	7	bergingen	59 - garagebox	61 - garagebox	3 bergingen	3 bergingen	75 - garagebox			
<b>BLOK 3</b> Schopenhauerhof Bloktype: Blauw	verd4	ntb	Z1	ntb	Z2-s	ntb	Z2	ntb	Z2-s	ntb	Z2	ntb	Z3
	verd3	66	BL1	60	BL2	54	BL3	48	BL2	42	BL3	36	BL4
	verd2	64	BL1	58	BL2	52	BL3	46	BL2	40	BL3	34	BL4
	verd1	62	BL5	56	BL6	50	BL7	44	BL6	38	BL8	32	BL9
	BG	-	3 bergingen	-	3 bergingen	-	3 bergingen	-	3 bergingen	-	4 bergingen	2 bergingen	30 - garagebox
<b>BLOK 4</b> Hegelhof Bloktype: Groen	verd4	zolderbergingen		zolderbergingen		zolderbergingen		zolderbergingen		zolderbergingen		zolderbergingen	
	verd3	49	GR1	55	GR2-s	61	GR2	67*	GR2-s	77	GR3		
	verd2	47	GR1	53	GR2-s	59	GR2	65	GR2-s	75	GR3		
	verd1	45	GR4	51	GR5-s	57	GR5	63*	GR5-s	73	GR6		
	BG	-	4 bergingen	-	4 bergingen	-	4 bergingen	-	4 bergingen	ntb	GR7	3 bergingen	

<b>BLAUW</b>	pagina
BL1	19
BL2	20
BL3	21
BL4	22
BL5	23
BL6	24
BL7	25
BL8	26
BL9	27
<b>ROOD</b>	
RD1	28
RD2	29
RD3	30
RD4	31
<b>GROEN</b>	
GR1	32
GR2	33
GR3	34
GR4	35
GR5	36
GR6	37
<b>EXTRA WONINGEN</b>	
RD5	38
RD6	39
GR7	40
Z1	41
Z2	42
Z3	43

# Legenda

## symbolen en afkortingen

Op de volgende bladzijden is per woningtype een plattegrond opgenomen. In de plattegronden zijn de onderstaande symbolen en afkortingen gebruikt.

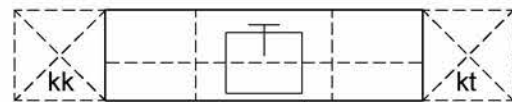
- mk

meterkast
- wu

warmte-unit  
(aansluiting stadswarmte)
- mv

mechanische ventilatiebox
- wm

opstelruimte wasmachine  
(apparaat niet inbegrepen)



standaard keuken met lage en hoge kasten, breedte 2100mm, incl. spoelbak; met opstelruimtes kooktoestel en koelkast (apparatuur niet inbegrepen)



optioneel hoekkeuken met lage en hoge kasten, incl. spoelbak; met opstelruimtes kooktoestel en koelkast (apparatuur niet inbegrepen)

## voorzetwanden

De woningen zullen worden geïsoleerd met behulp van isolatie in voorzetwanden. Afhankelijk van de plek in de woning is de opbouw daarvan verschillend. Onderstaande diagrammen geven een beeld van de meest voorkomende opbouw.

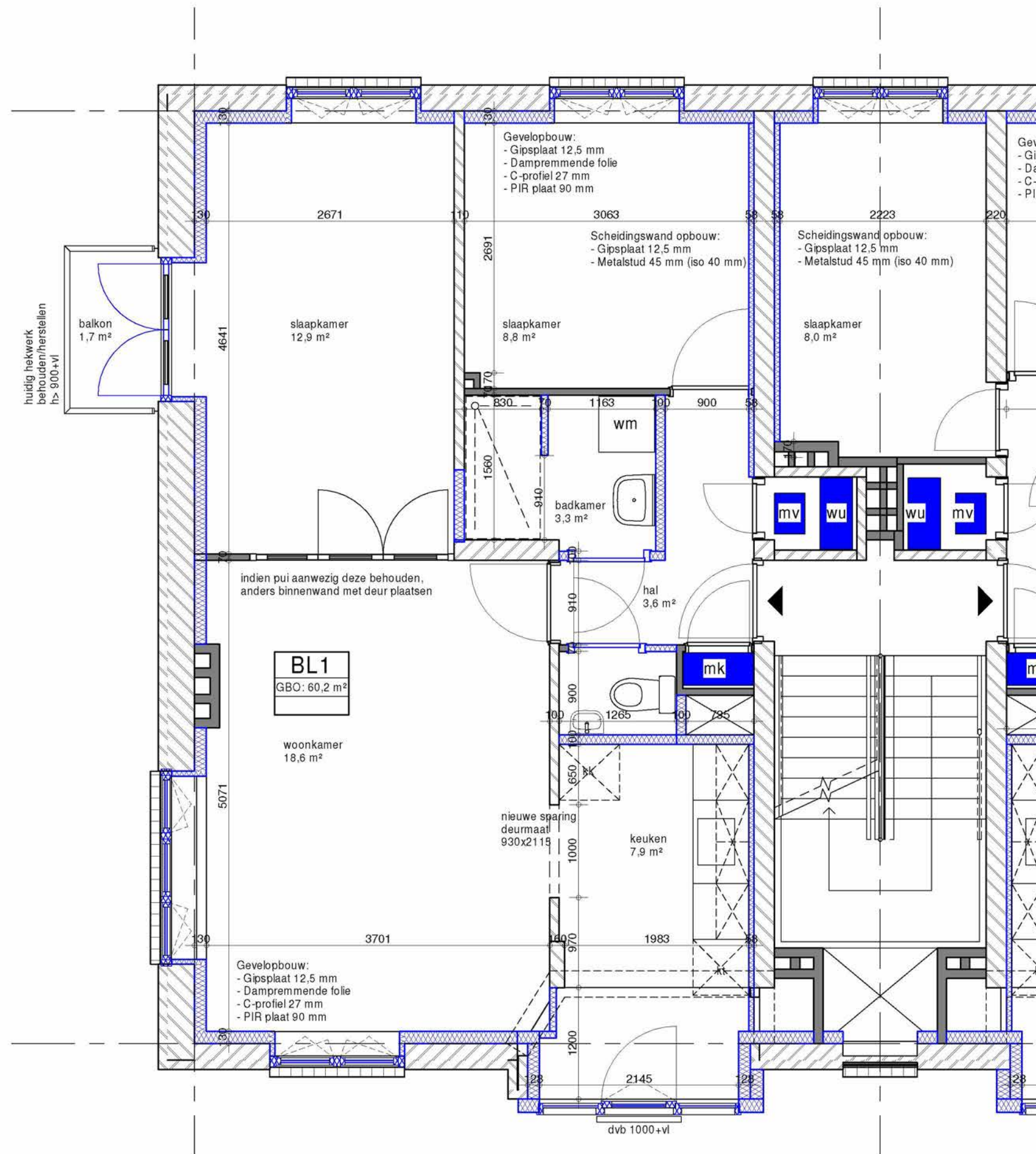
- Voorzetwand gevels - RC = 4,5 m<sup>2</sup>K/W:  
 - gipsplaat 12,5 mm  
 - dampremmende folie  
 - C - profiel 60 x 27 mm  
 - PIR plaat 90 mm
- Voorzetwand woningscheidingswand:  
 - gipsplaat 12,5 mm  
 - metalstud profiel 45 mm (40 mm minerale wol)
- Binnenwand:  
 - gipsplaat 12,5 mm  
 - metalstud profiel 75 mm (60 mm minerale wol)  
 - gipsplaat 12,5 mm
- Dagkantaferking koudebruggen:  
 - stucwerk op Wedi bouwplaat 30 mm
- Verlaagd plafond:  
 - spouw 40 mm (verblijfsruimtes) & 150 mm (overige ruimtes)  
 - metalstud 100 mm (60 minerale wol)  
 - gipsplaat 2x12,5 mm

# Type BL1

## Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

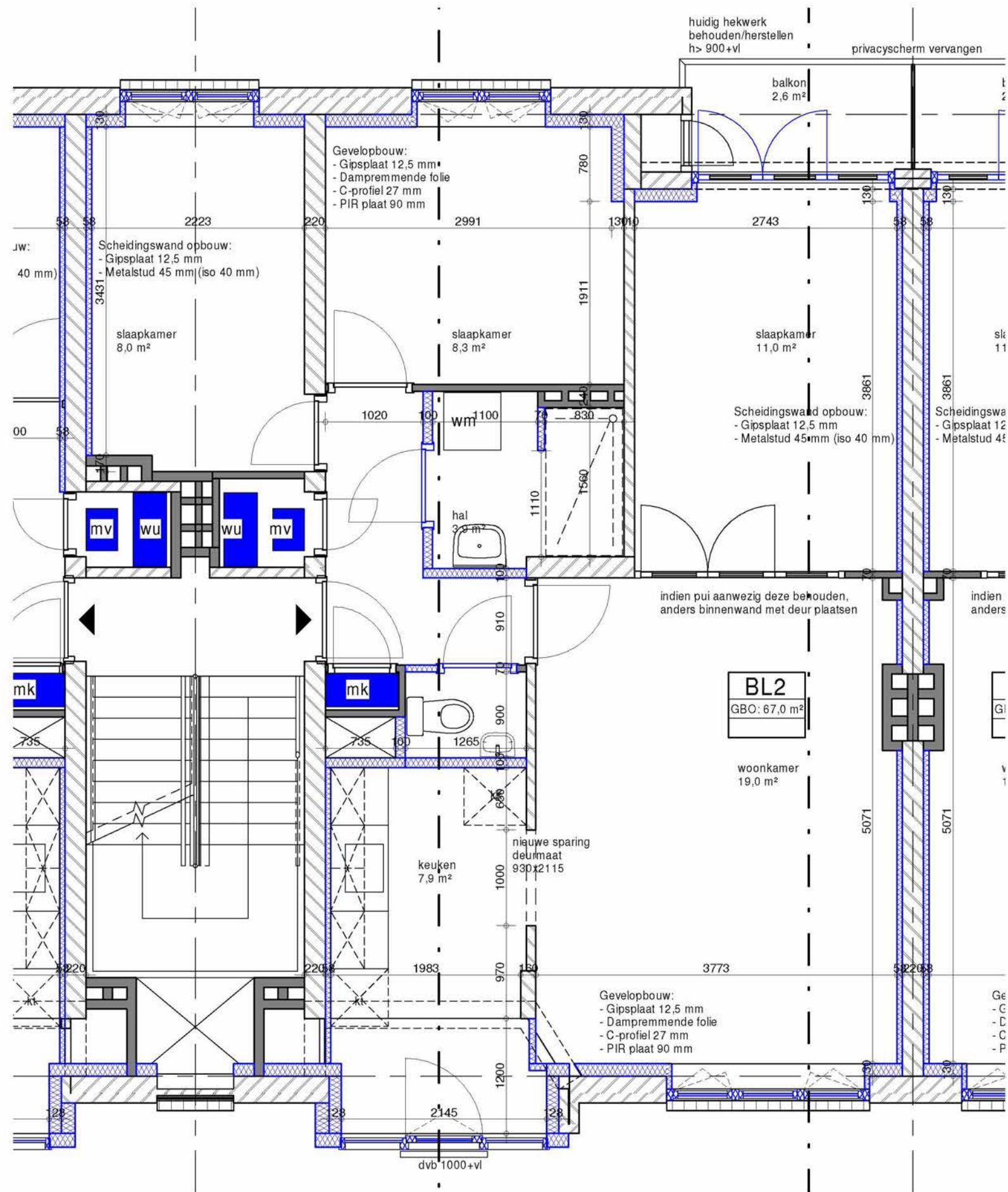


# Type BL2

## Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

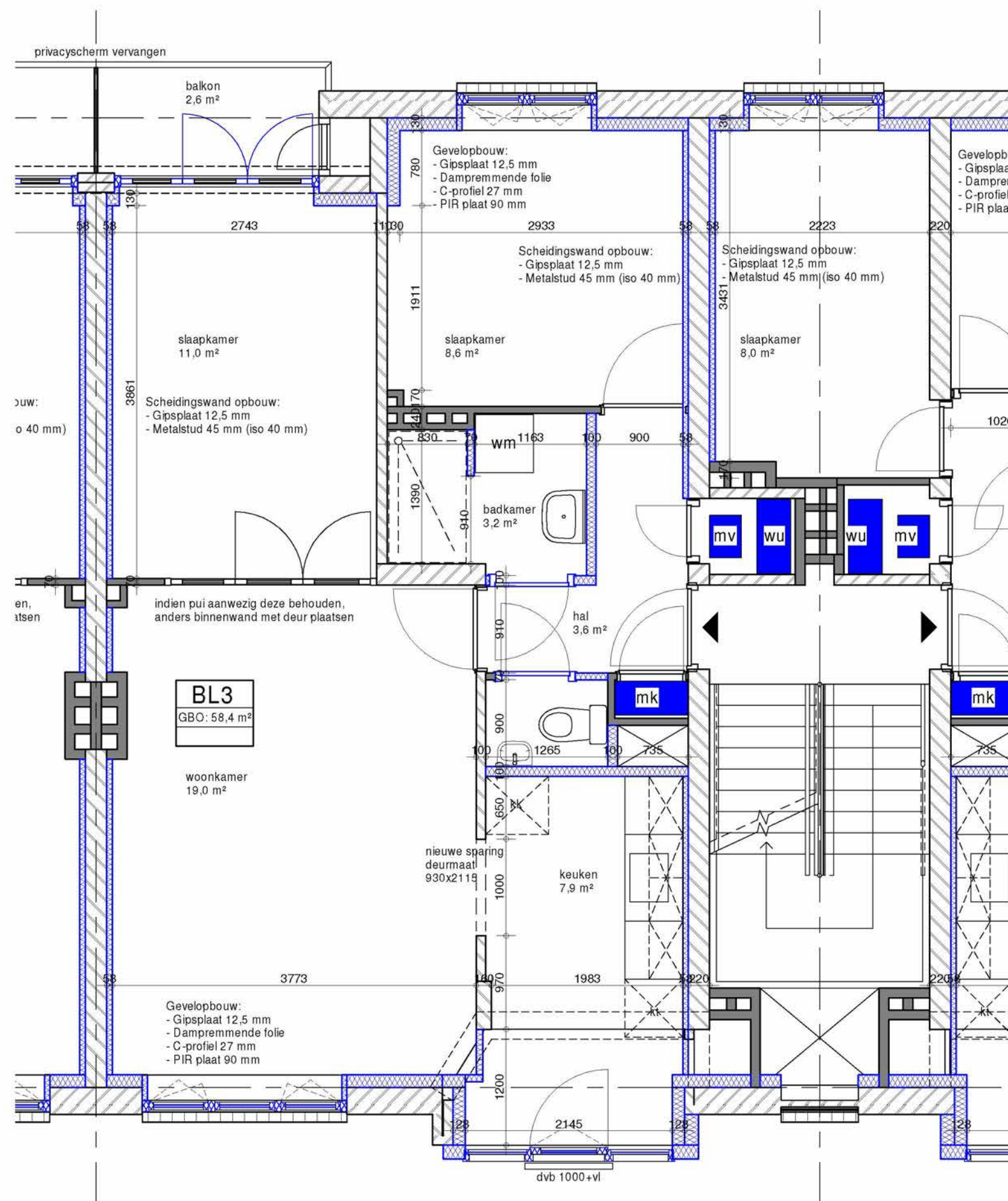


# Type BL3

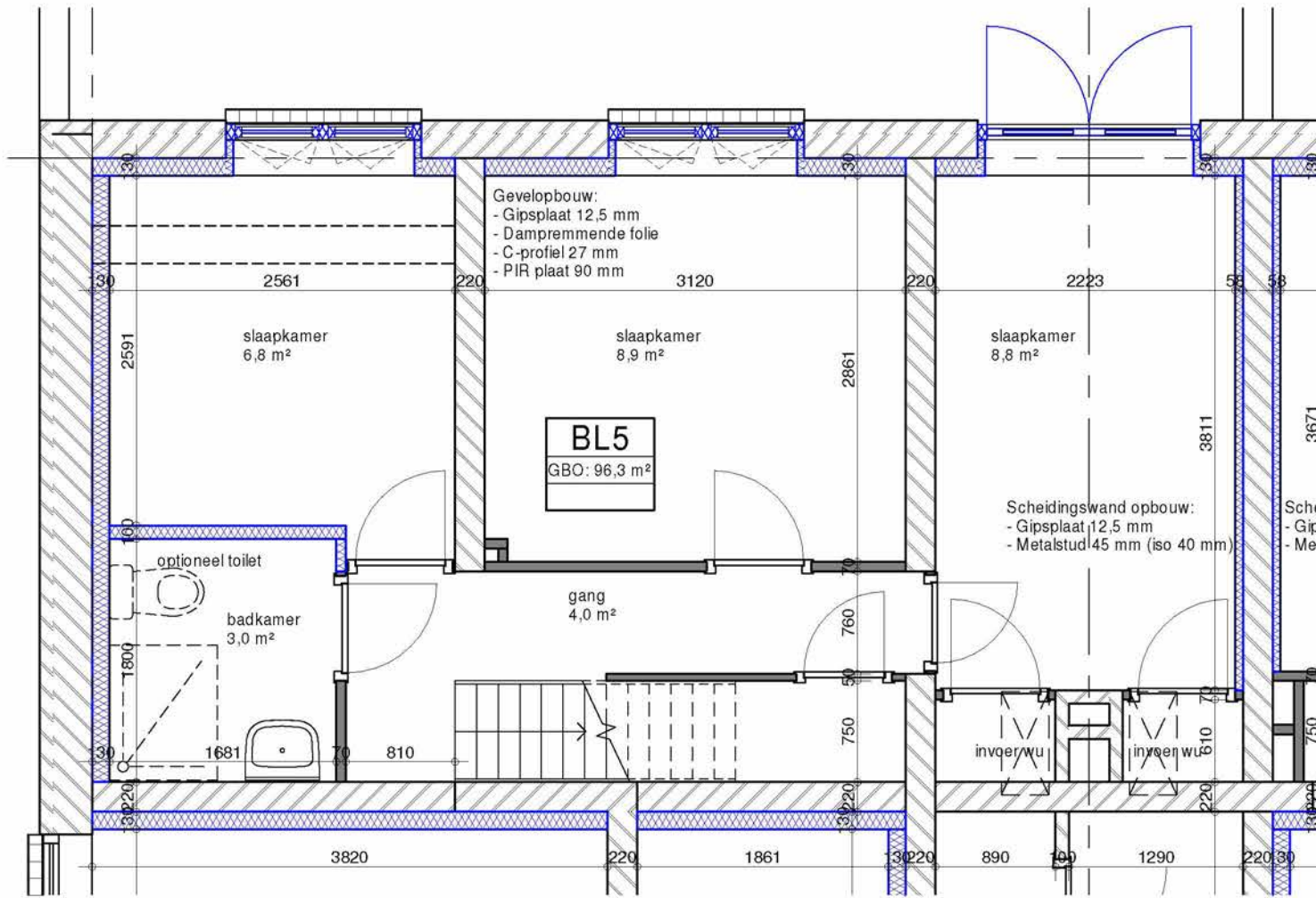
## Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

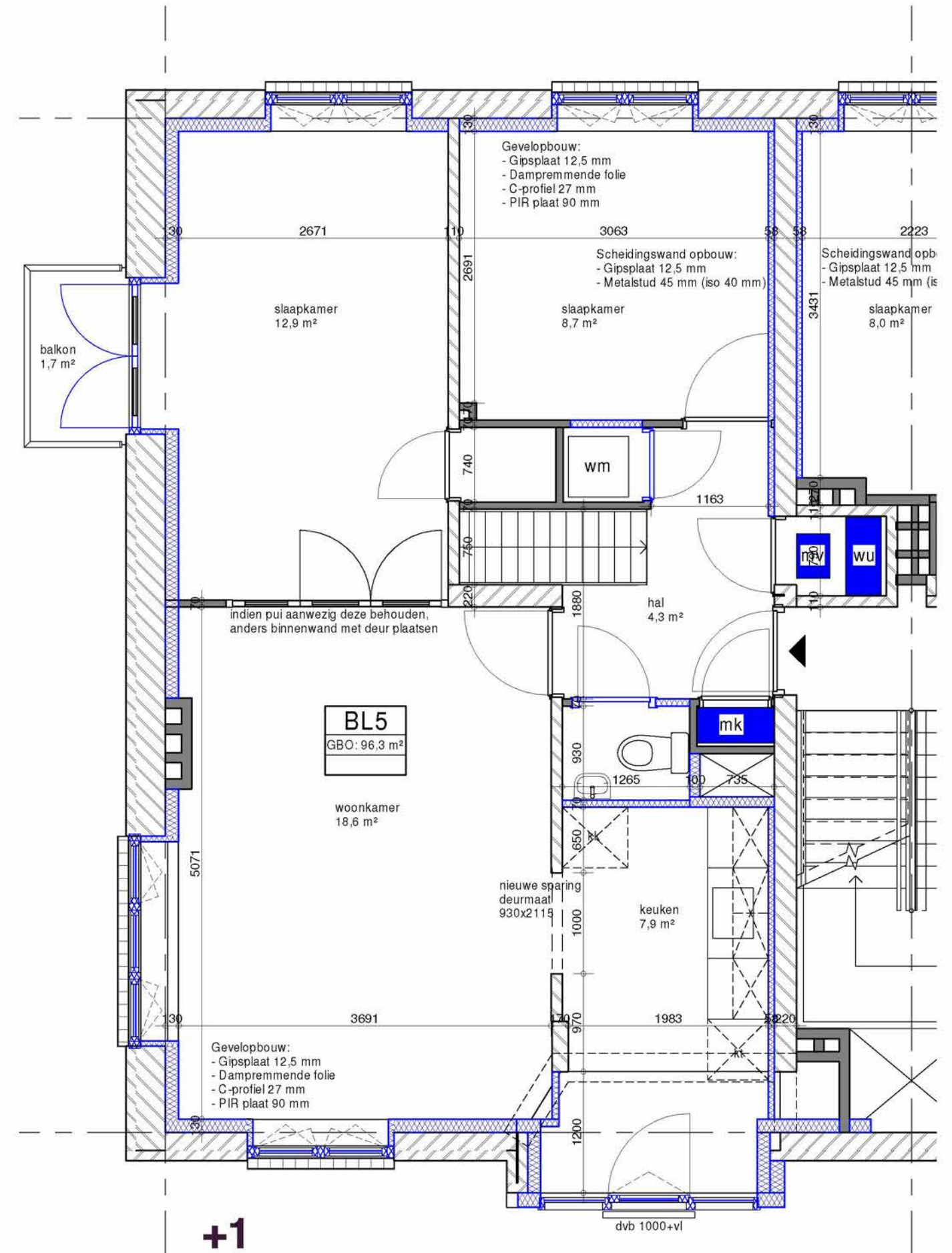
Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.







**BG**



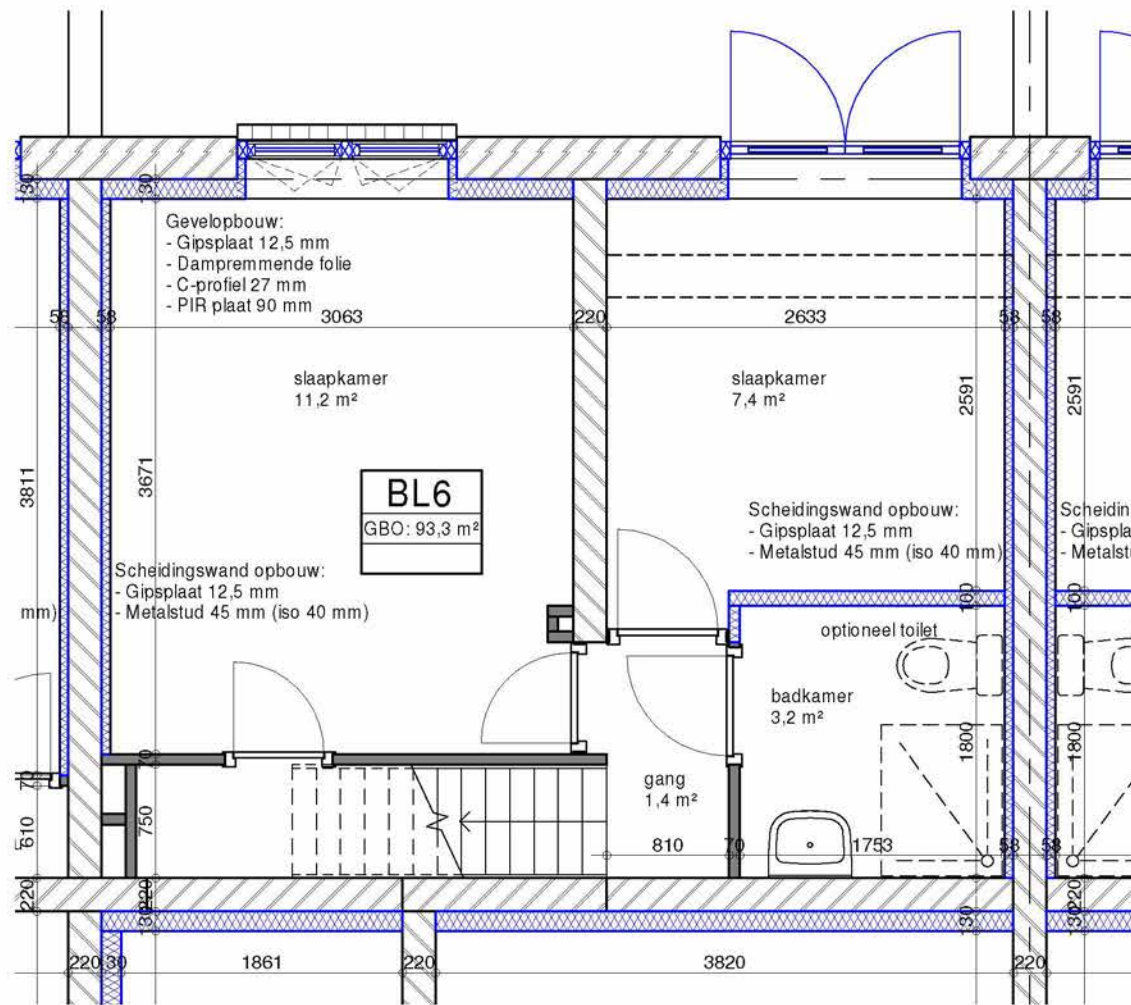
**+1**

## Type BL5

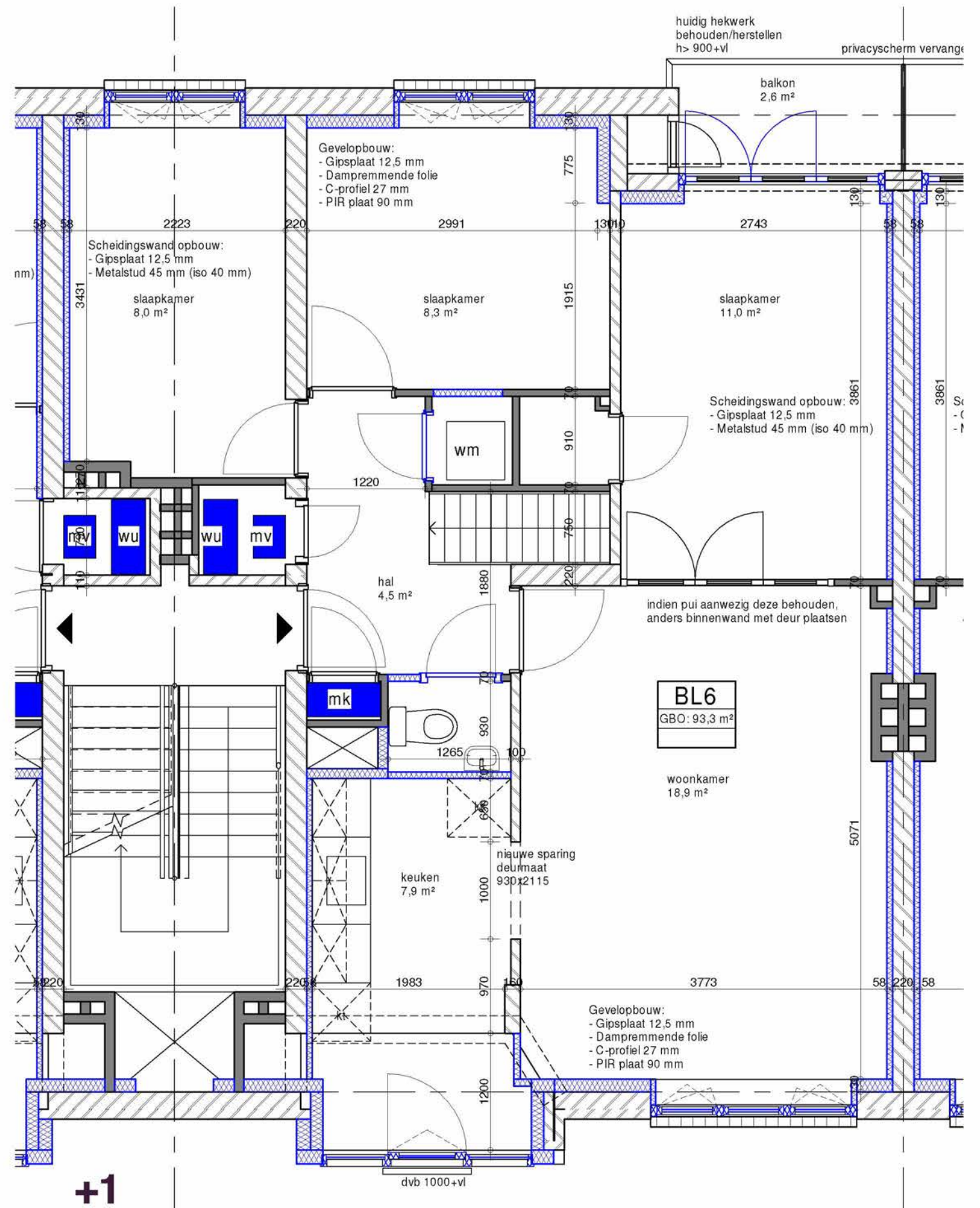
### Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.



BG



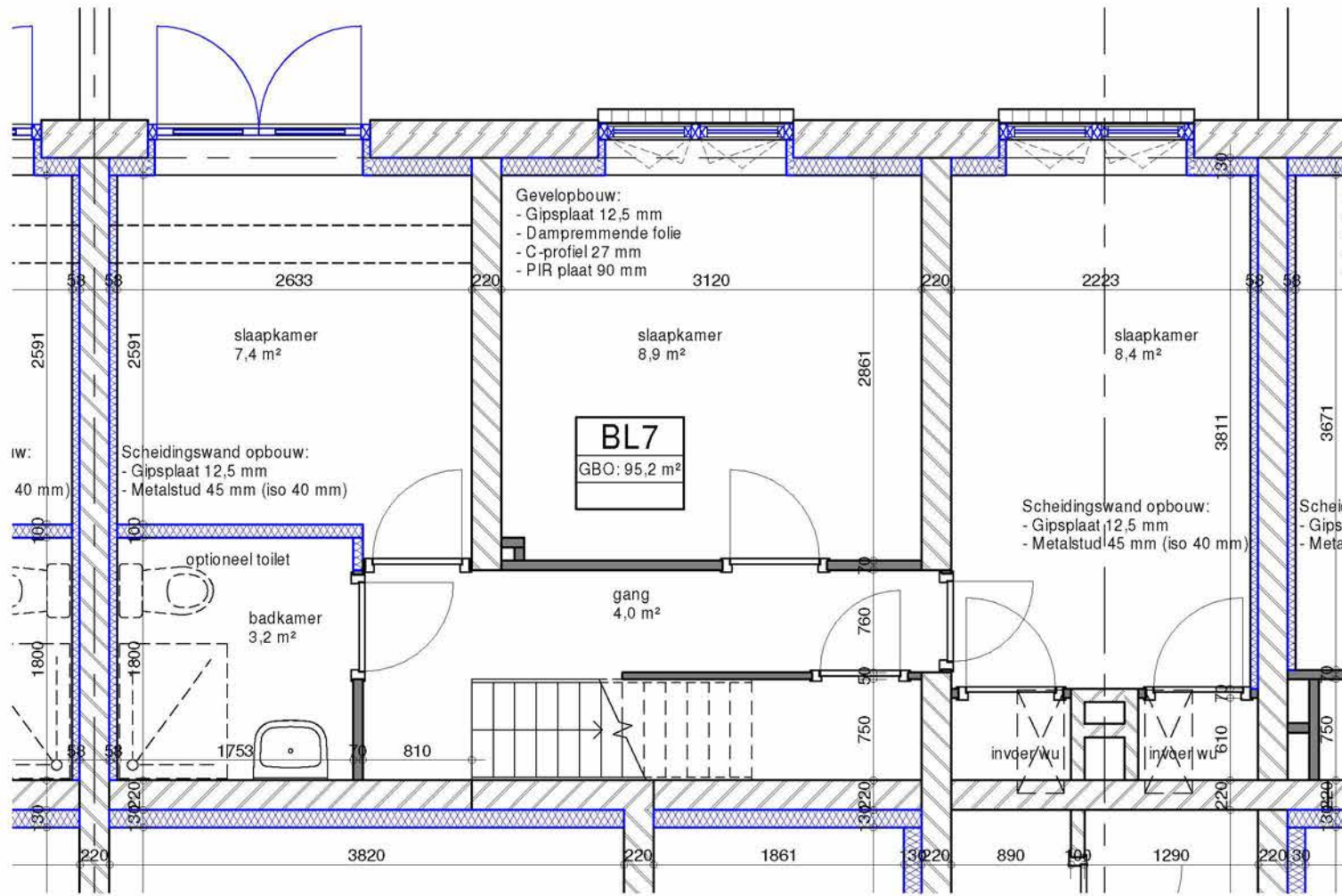
+1

## Type BL6

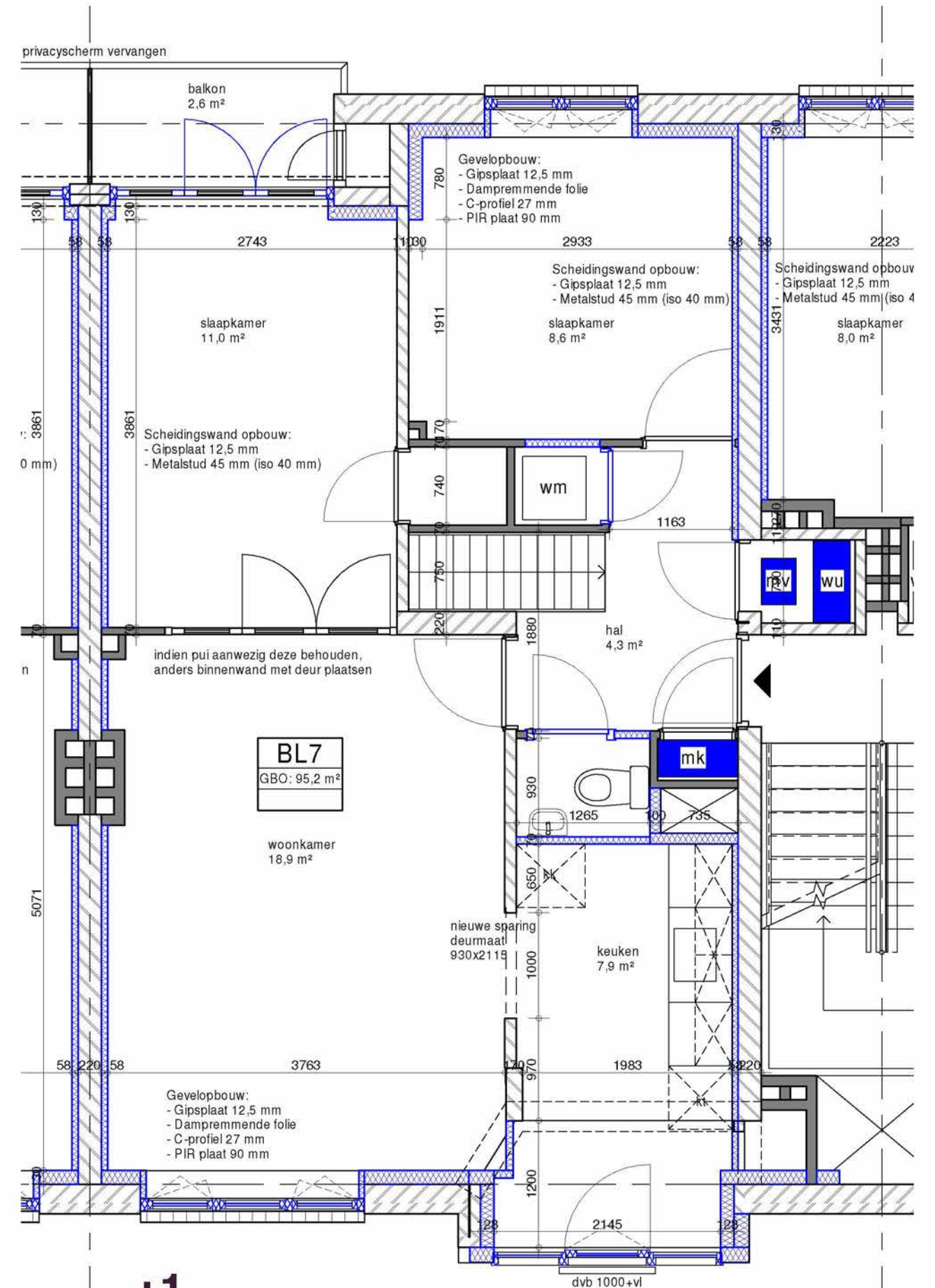
### Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.



**BG**



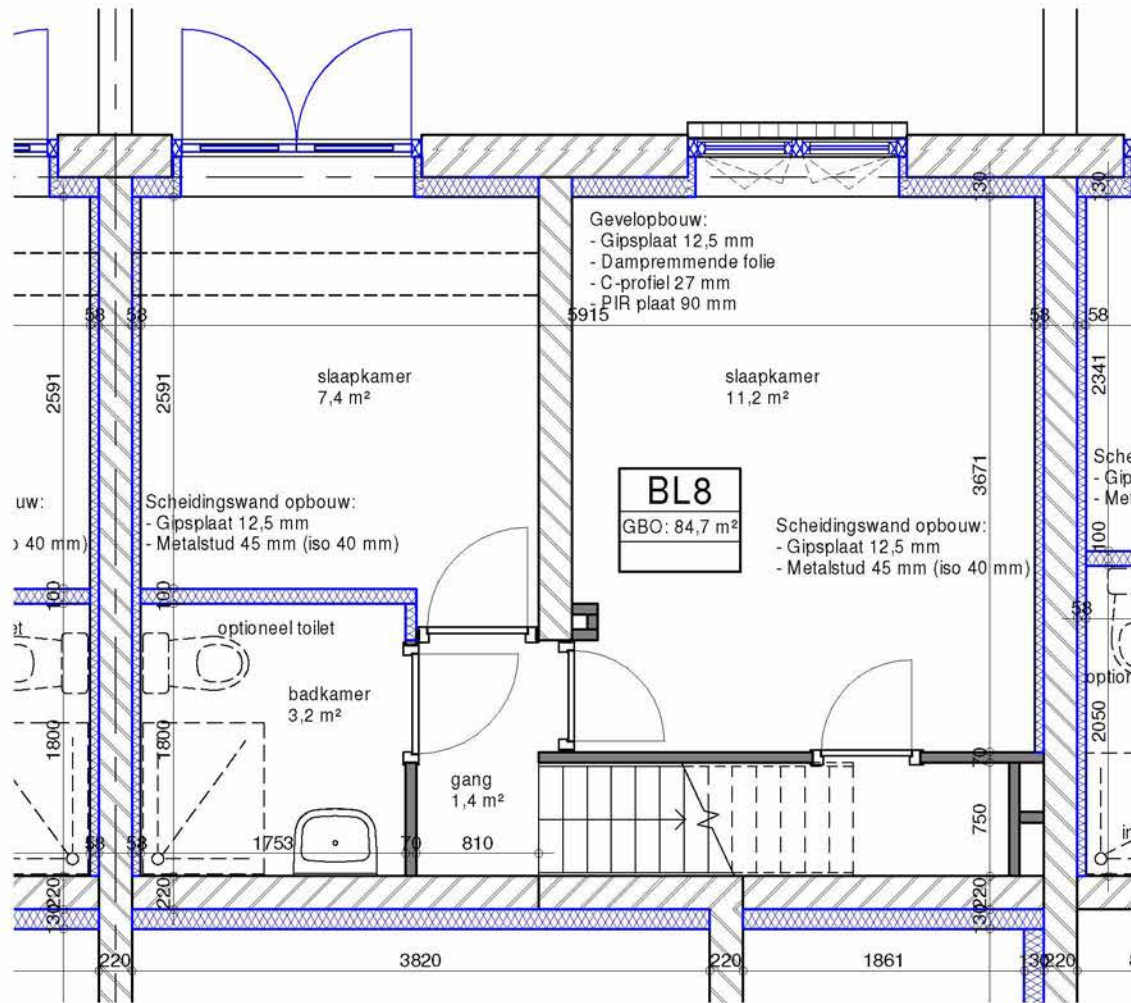
**+1**

## Type BL7

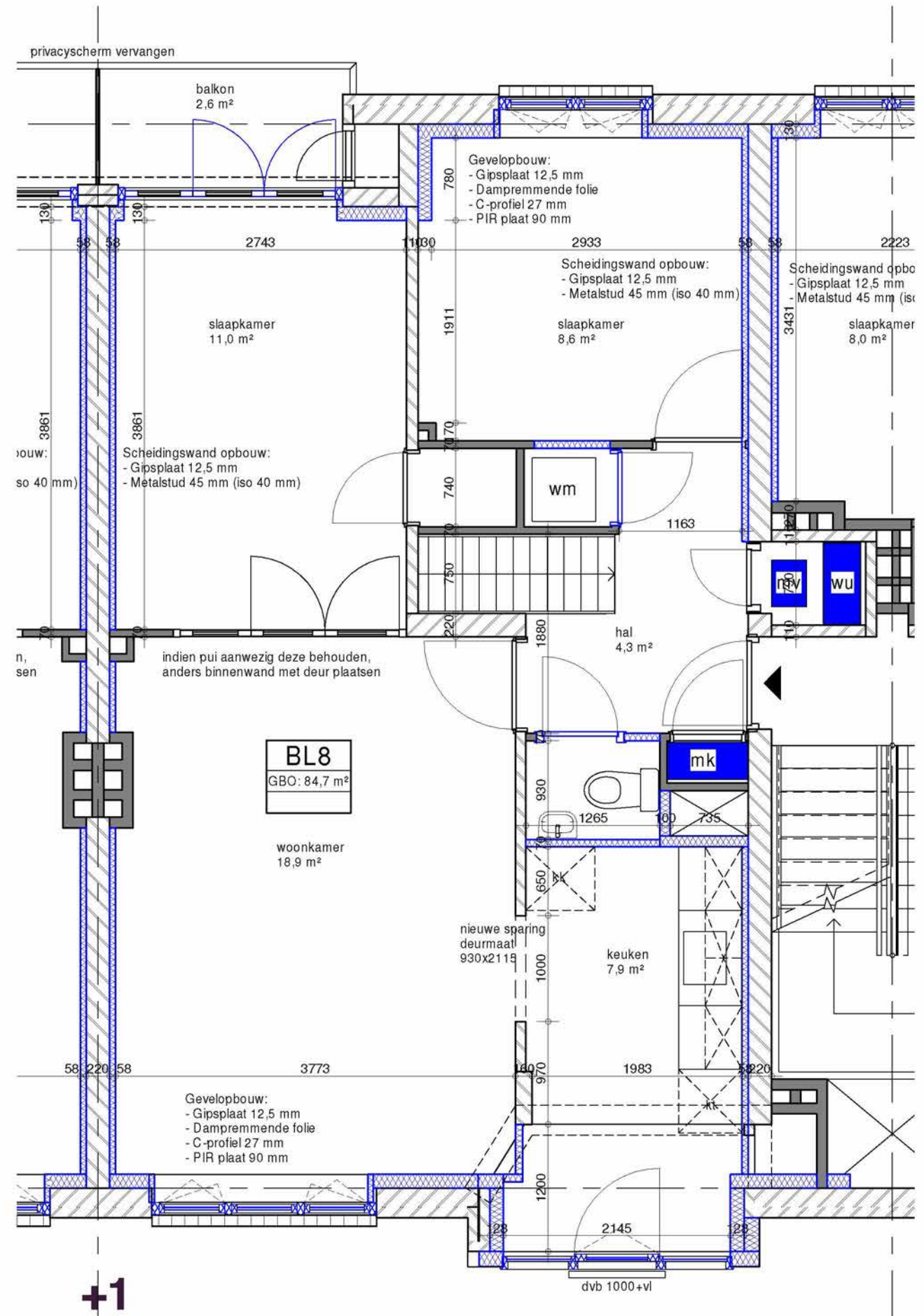
### Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.



**BG**

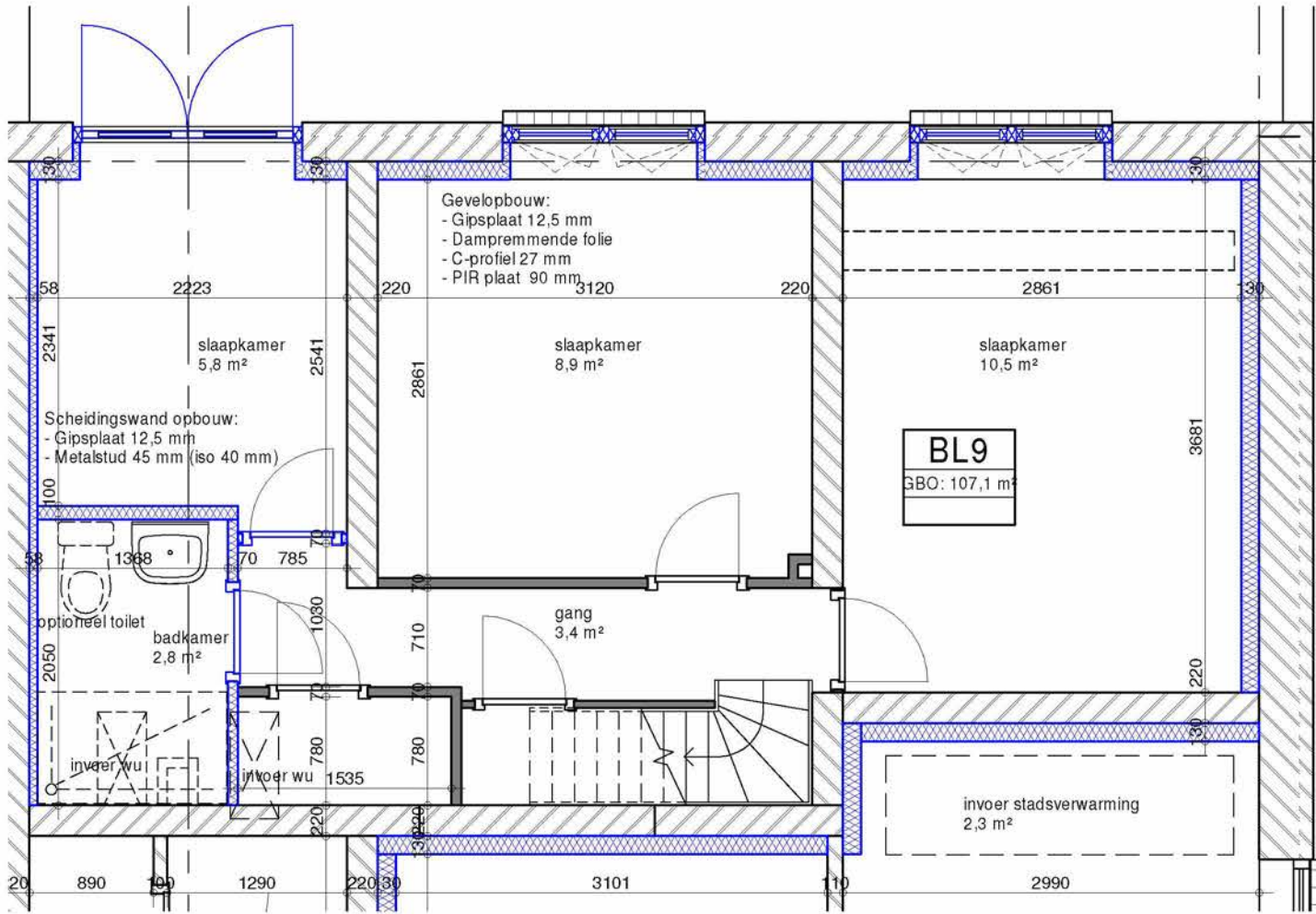


## Type BL8

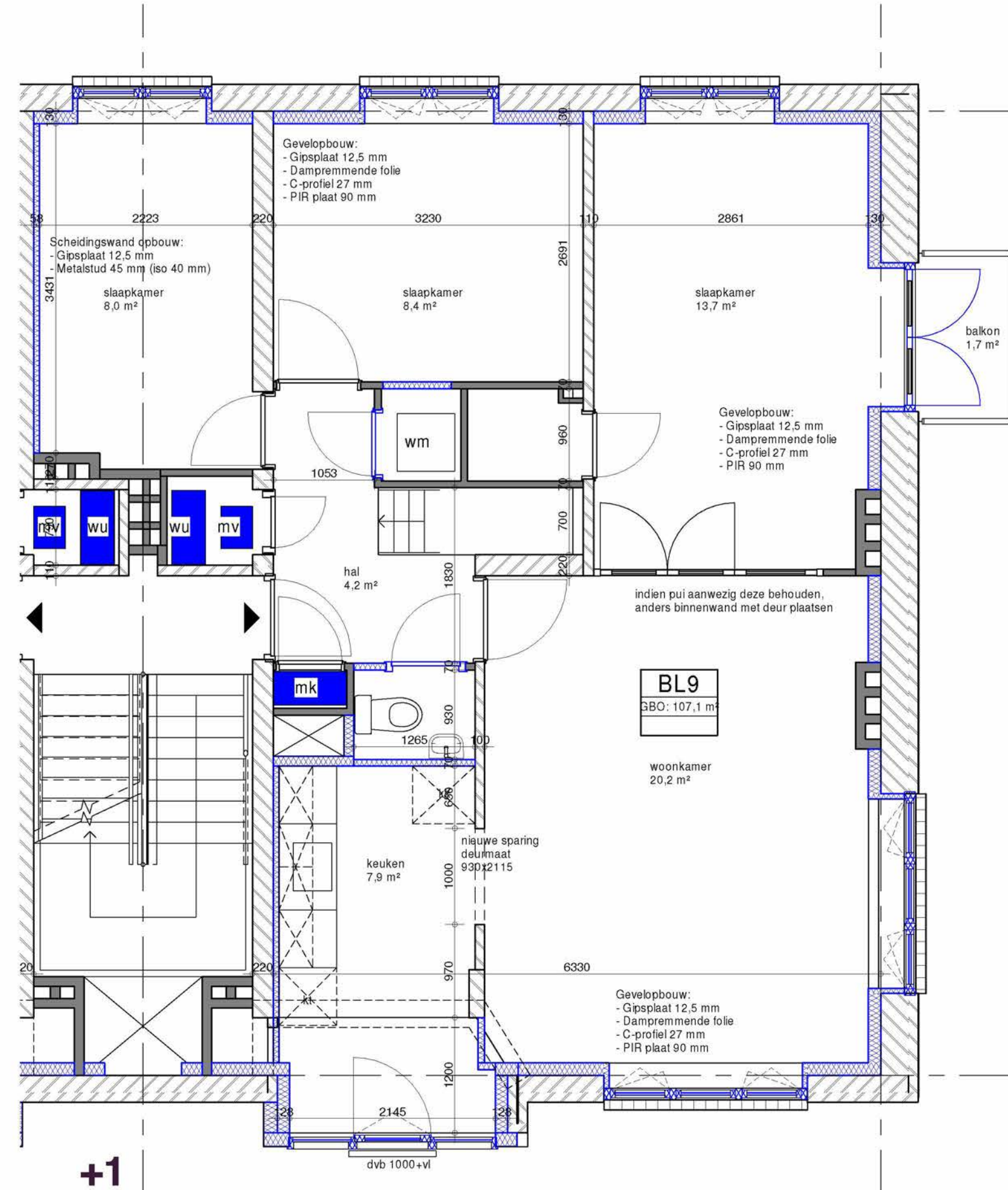
### Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.



**BG**



**+1**

## Type BL9

### Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

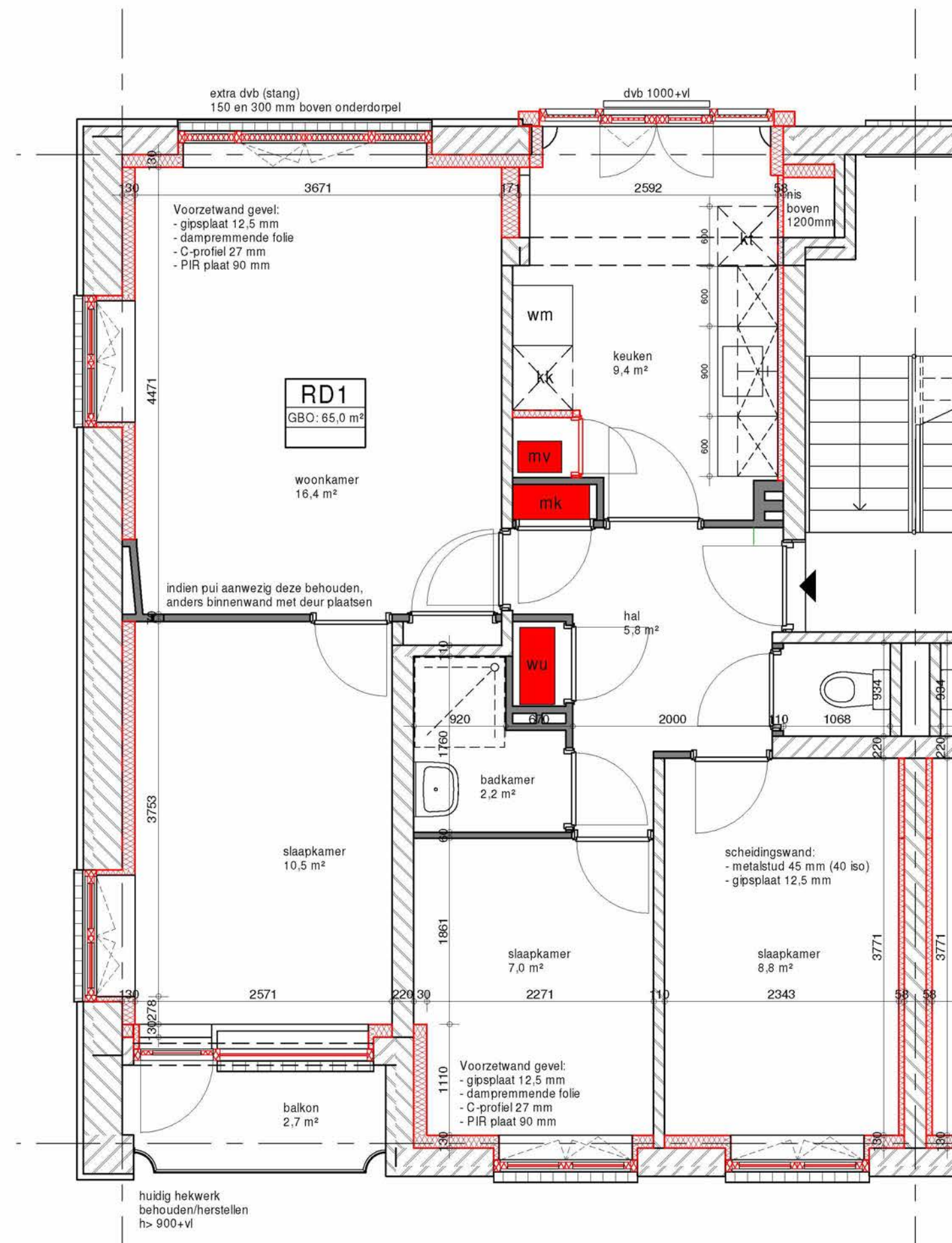
Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

# Type RD1

## Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

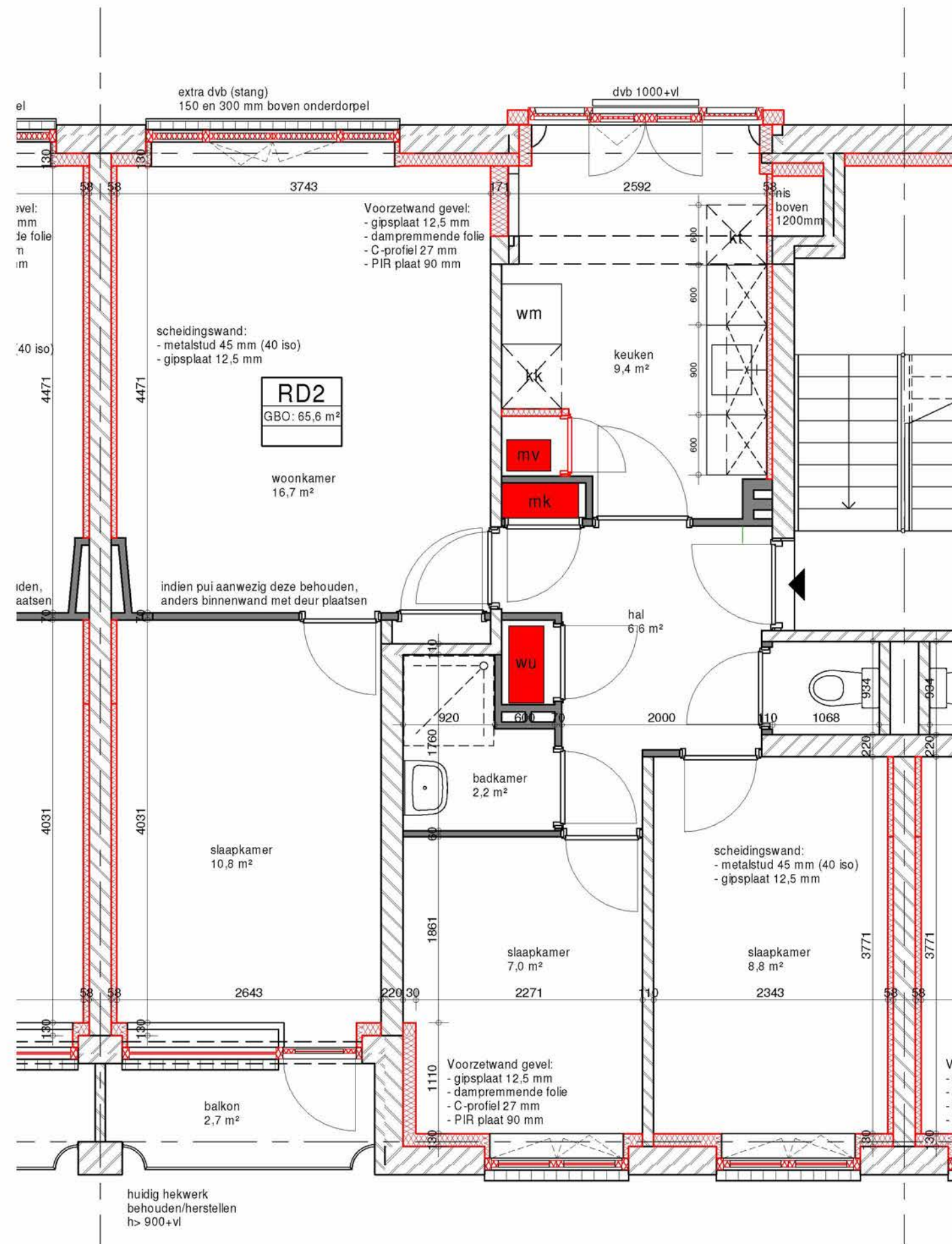


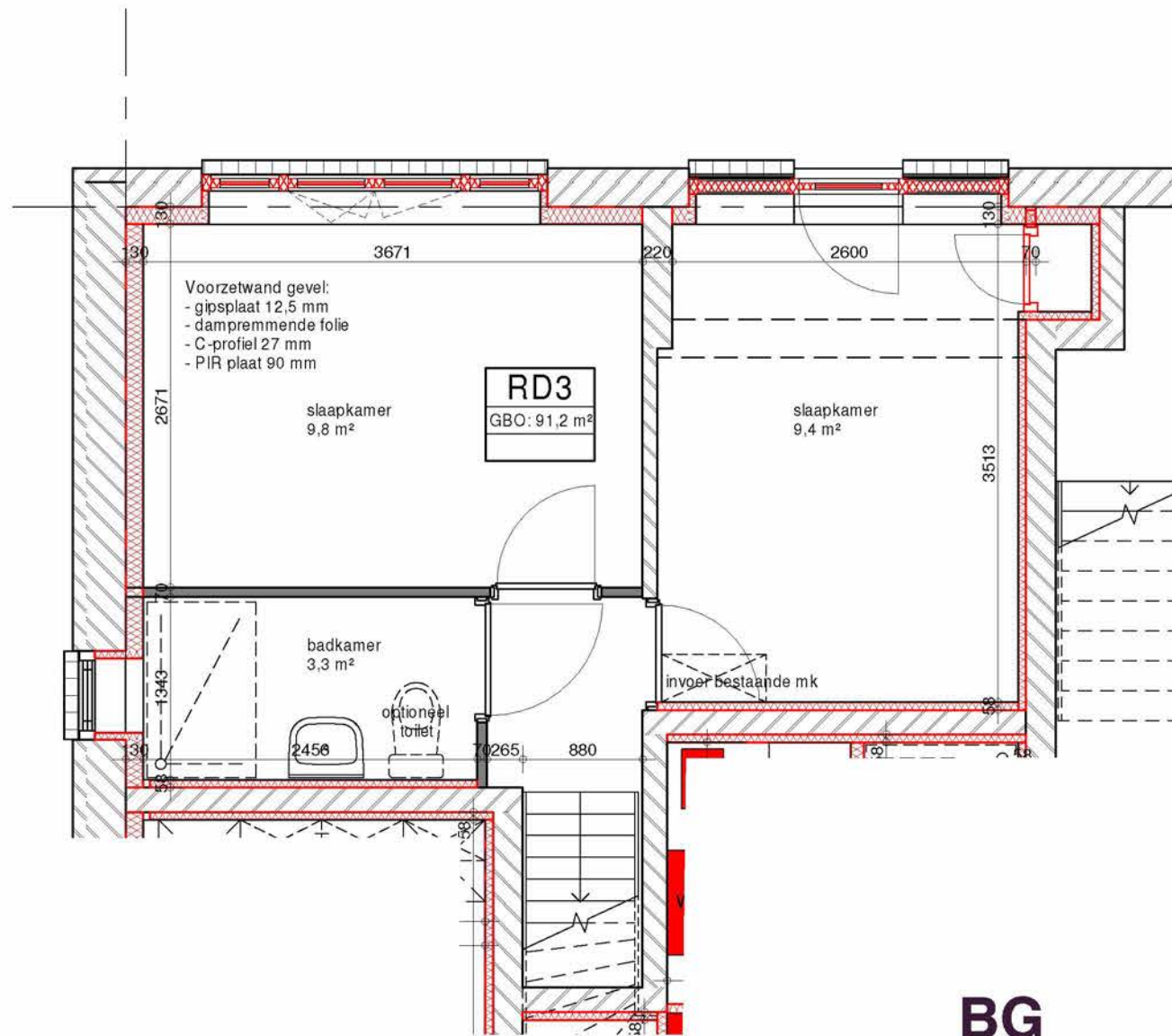
# Type RD2

## Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.





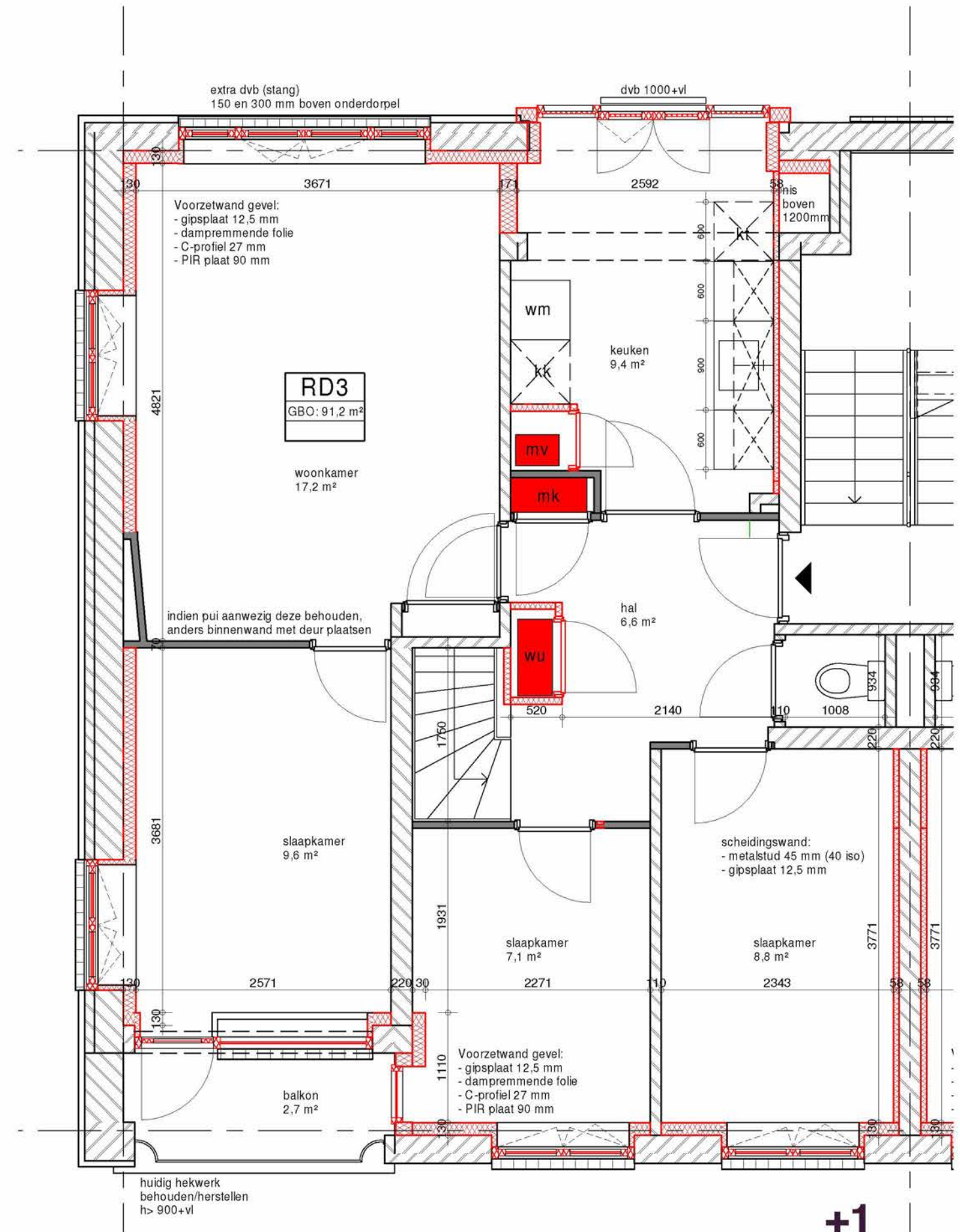
**BG**

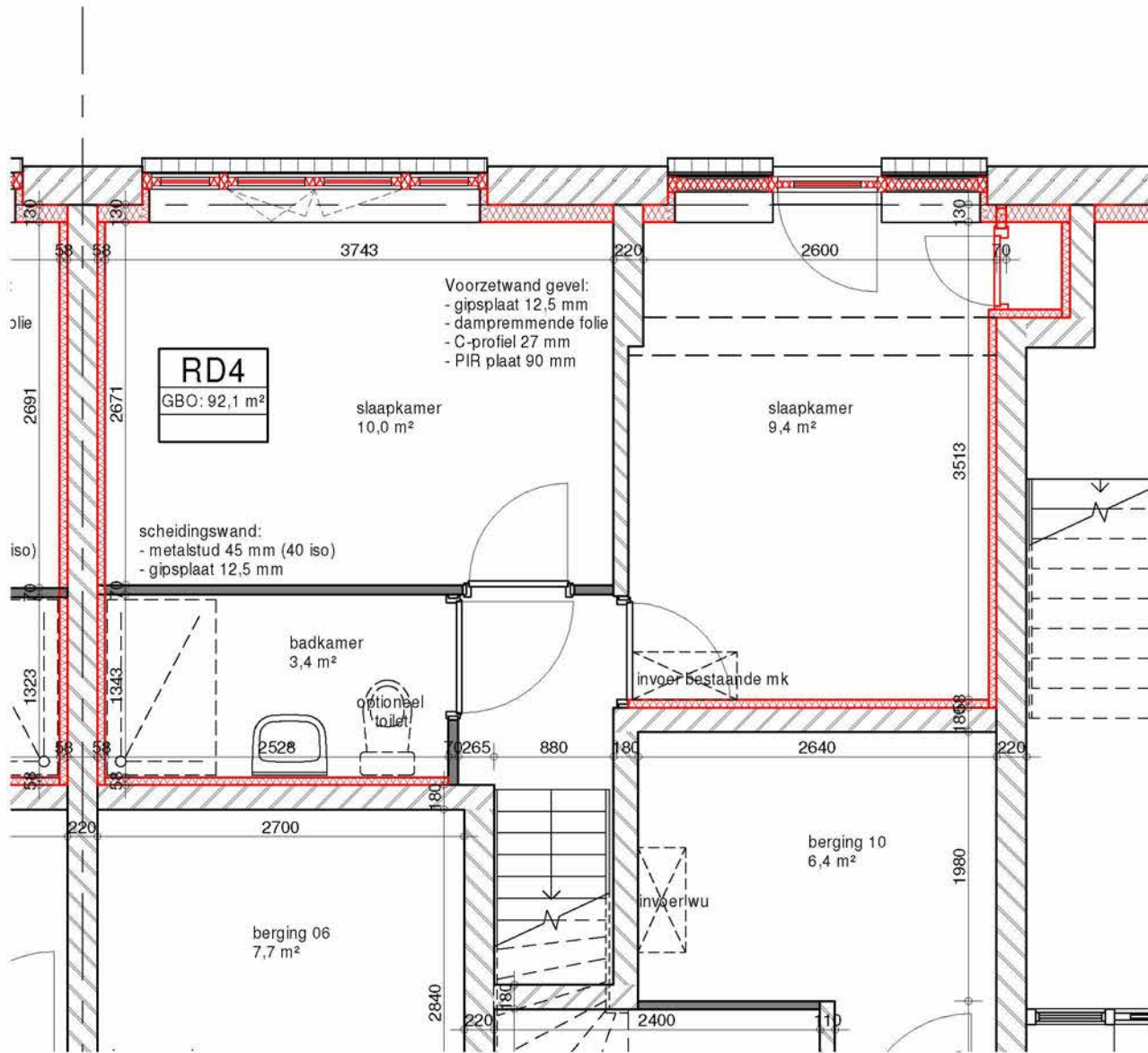
## Type RD3

### Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.





**BG**

## Type RD4

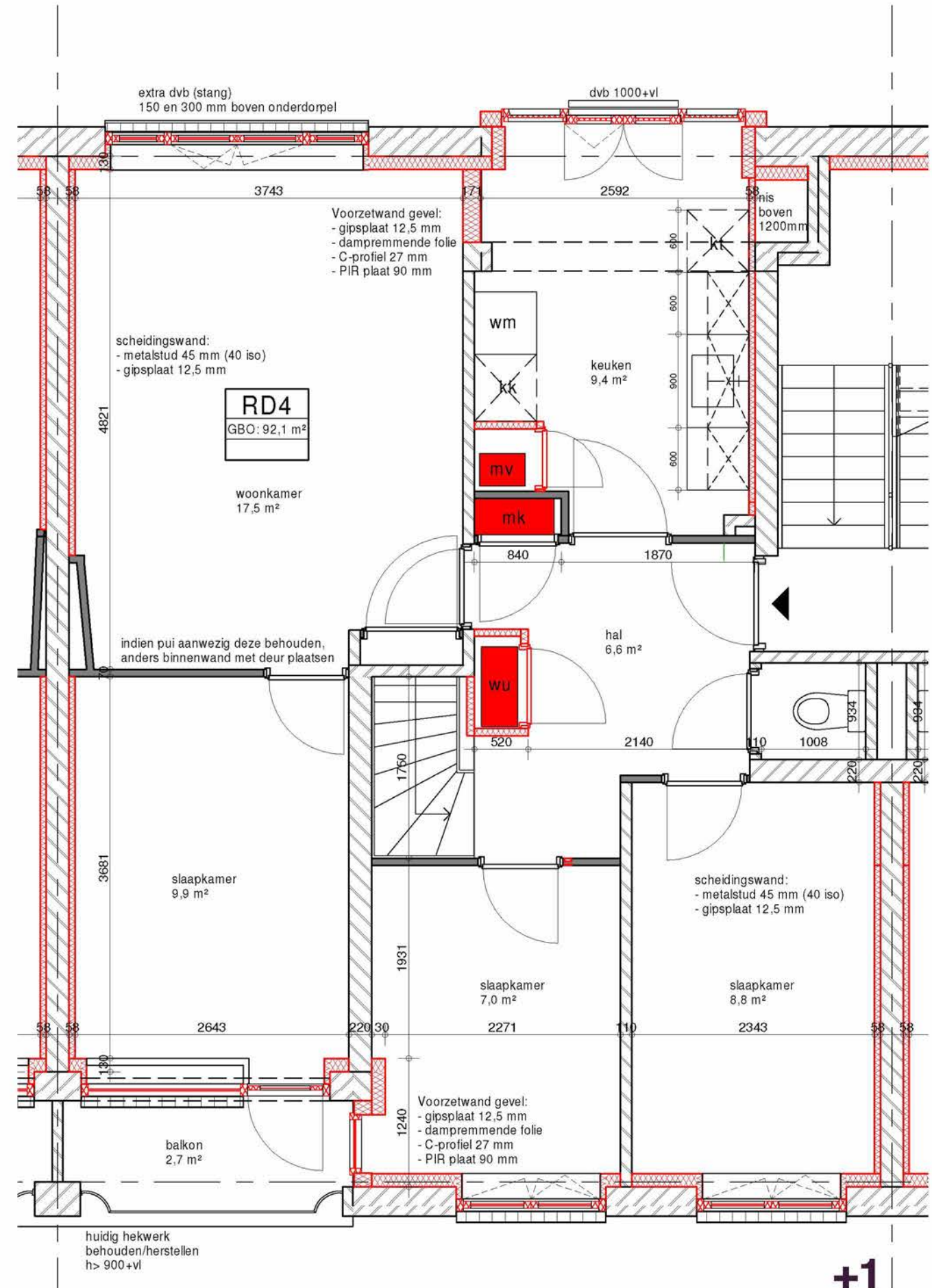
### Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

**31**

Inbo | 11546 | Amsterdam Descartesbuurt | 5 oktober 2020



**+1**

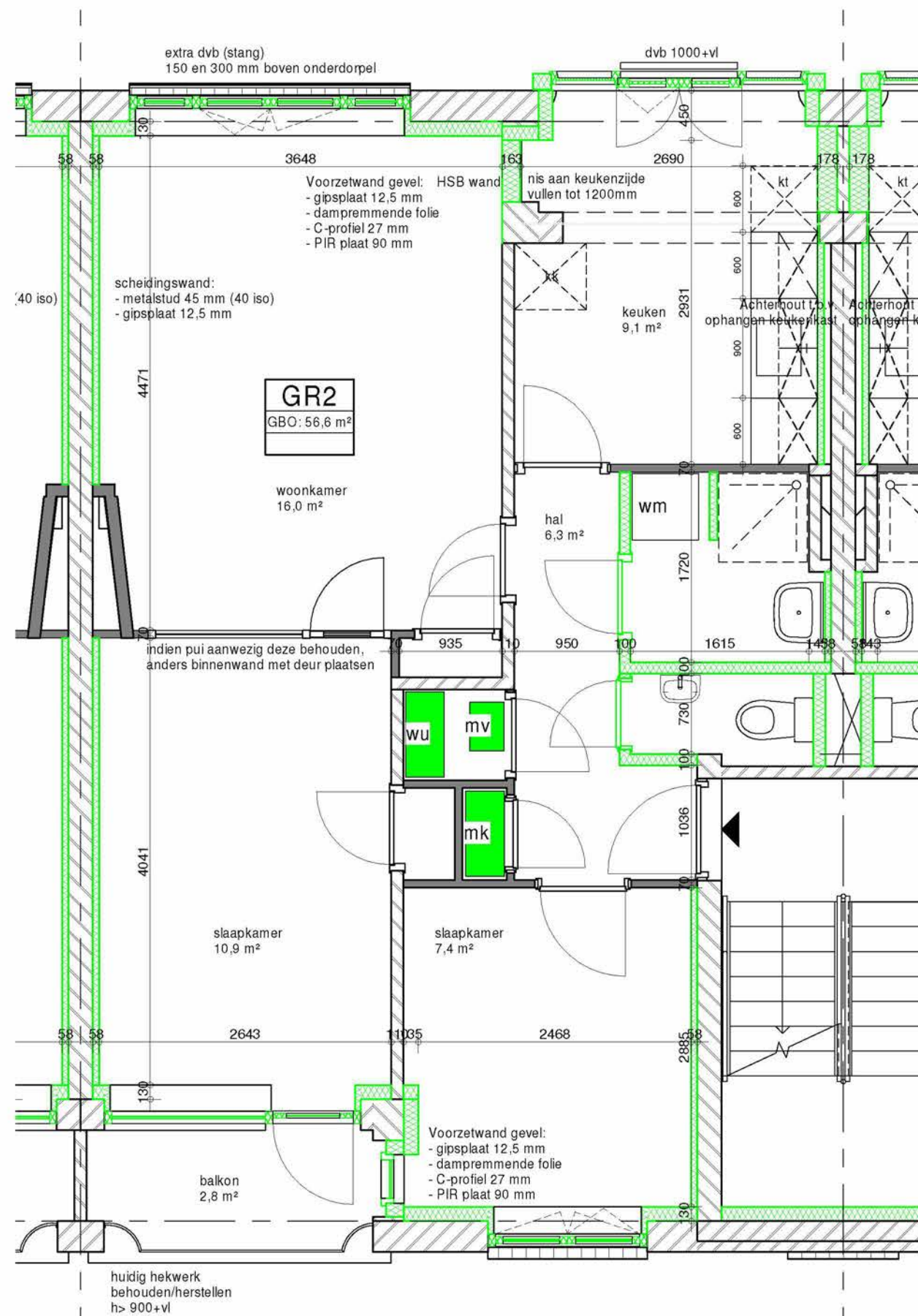


# Type GR2

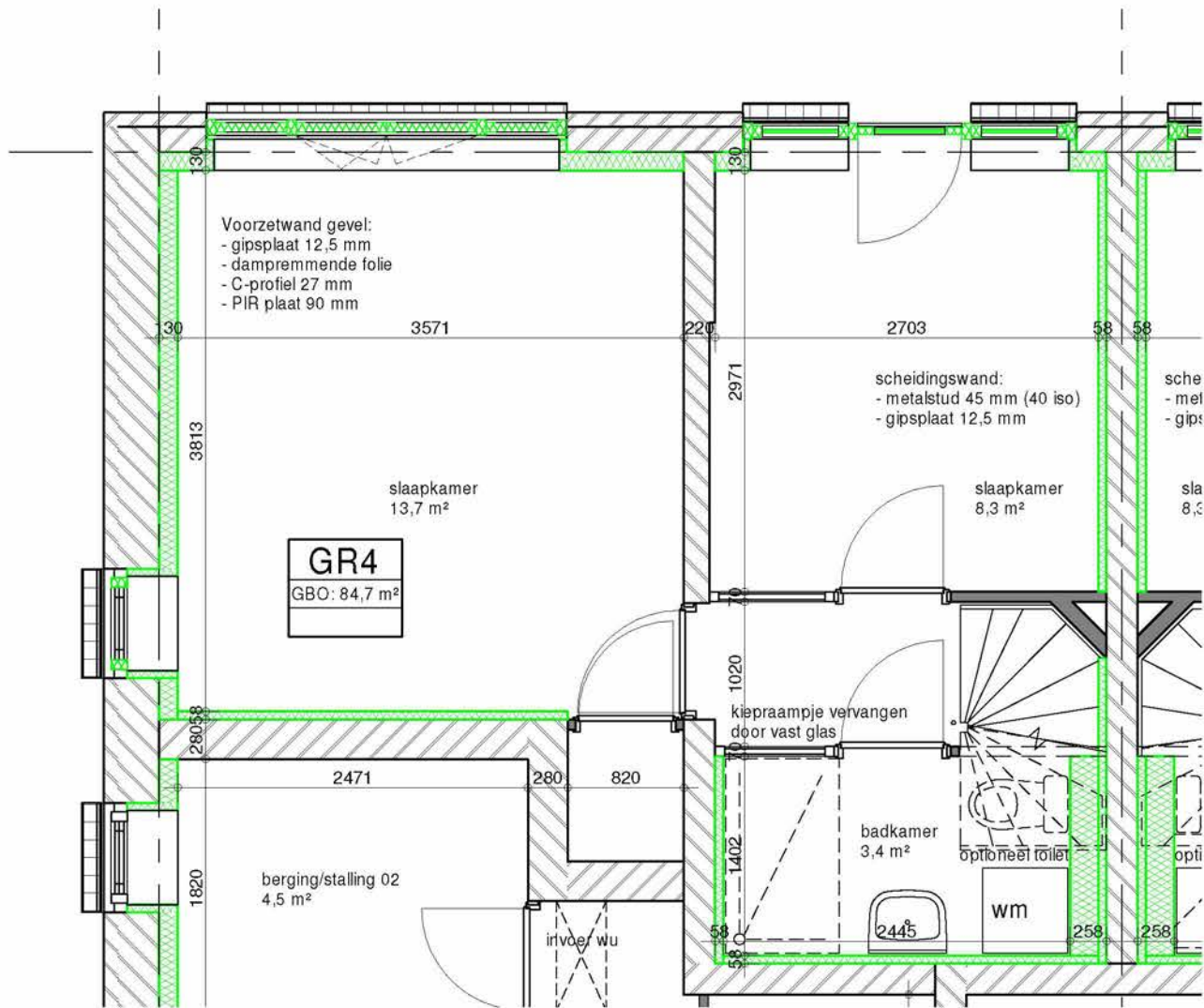
## Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

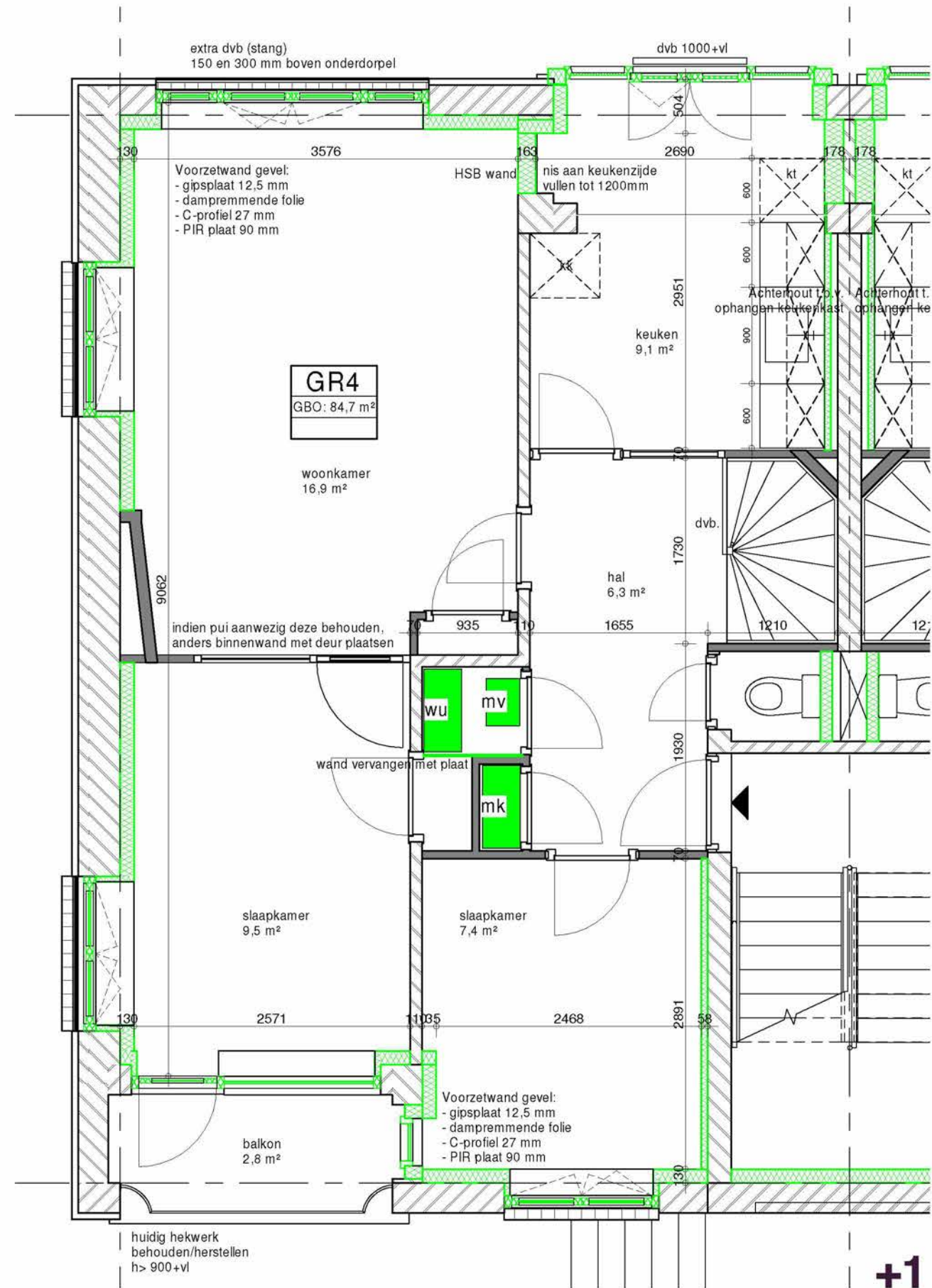
Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.







BG



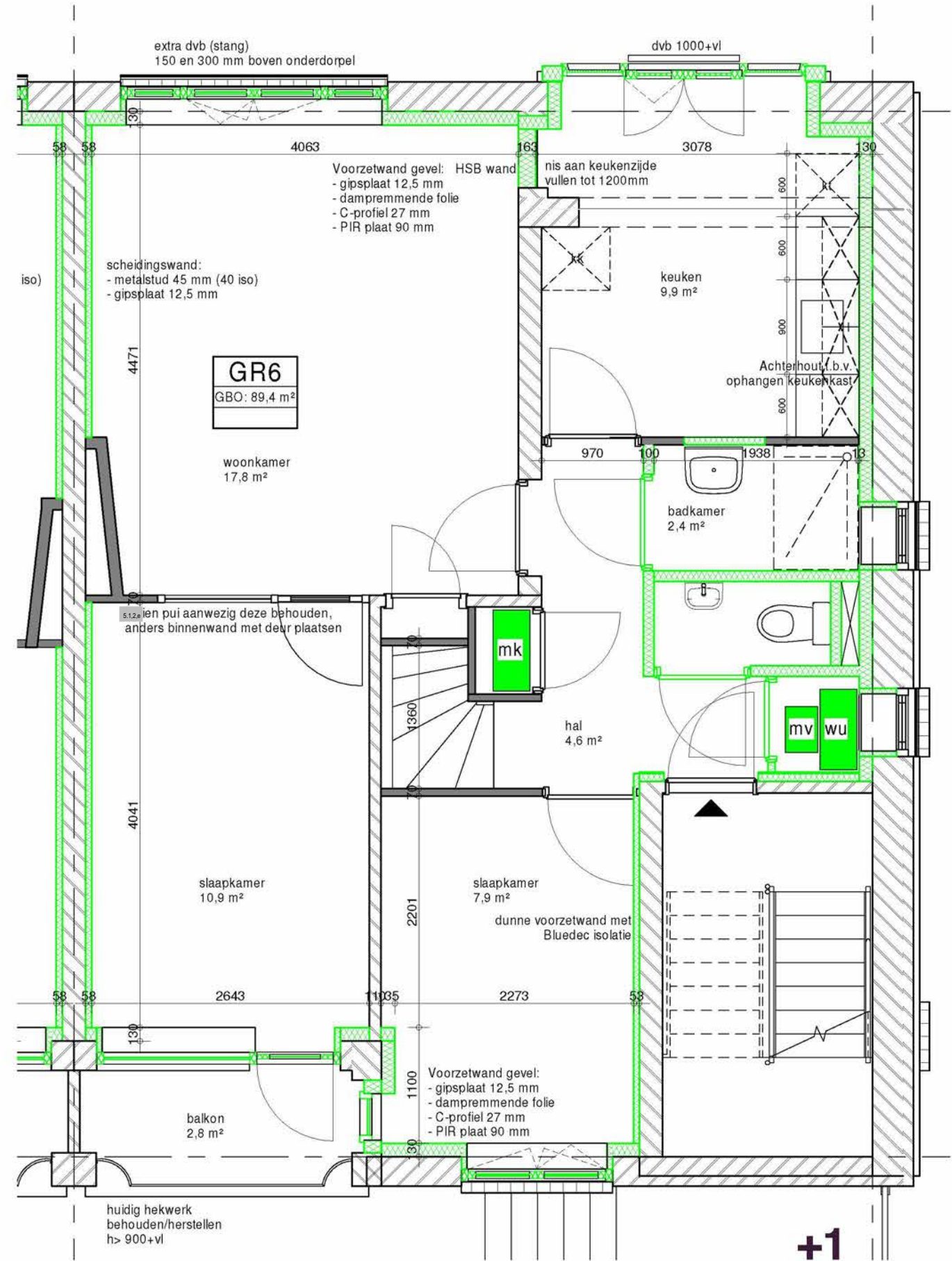
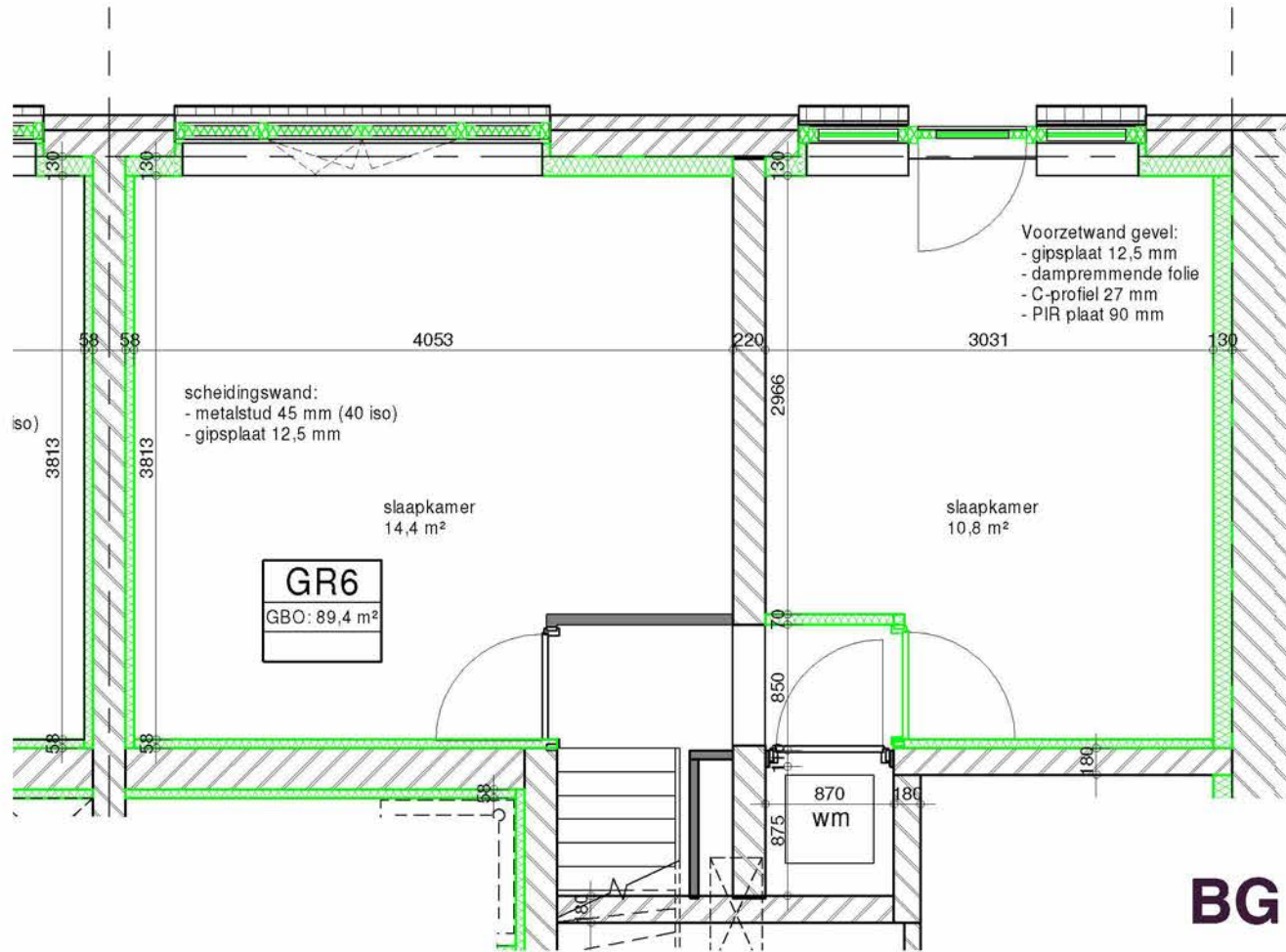
## Type GR4

### Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.



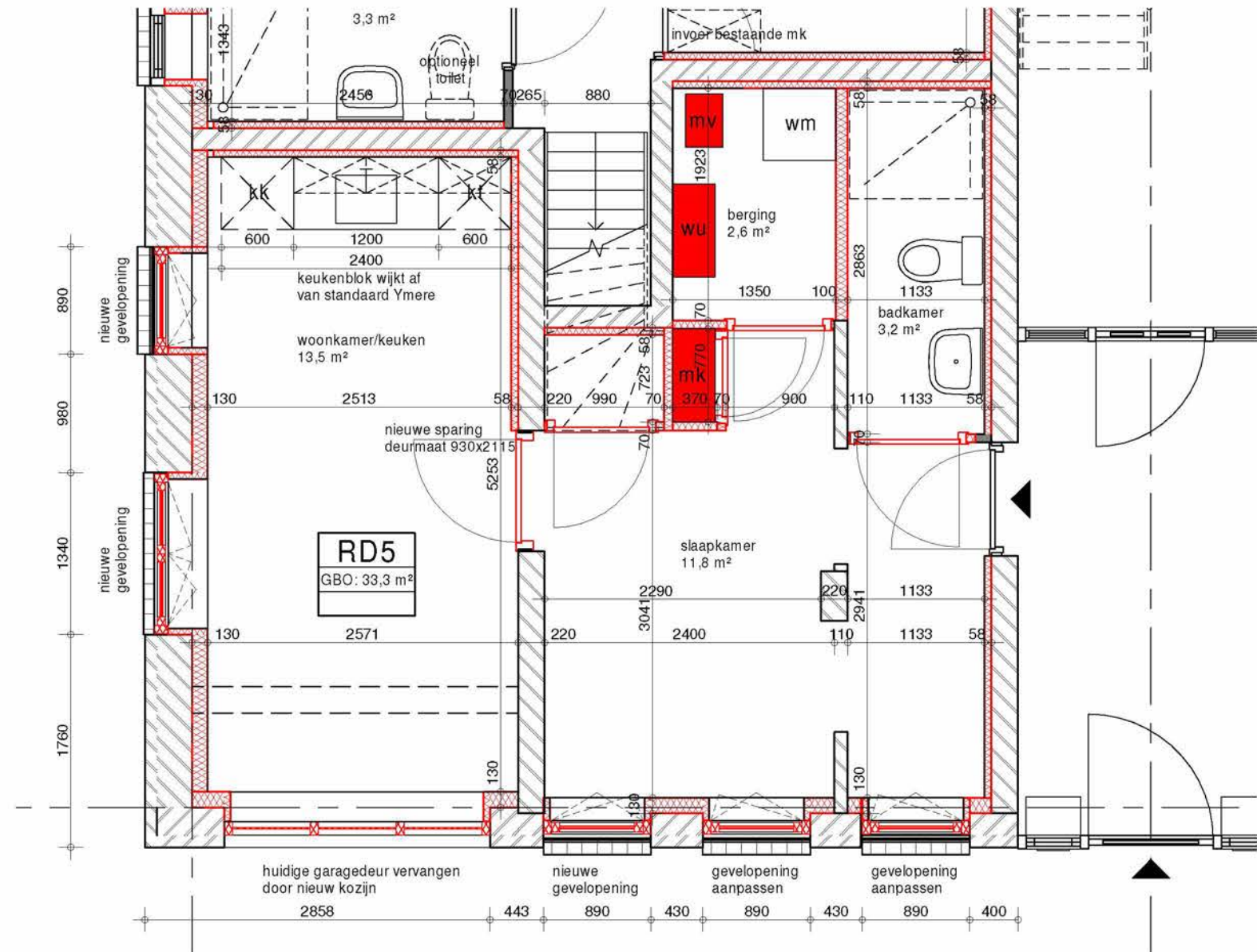


## Type GR6

### Woningaanpassingen

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief  
 en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.



# Type RD5

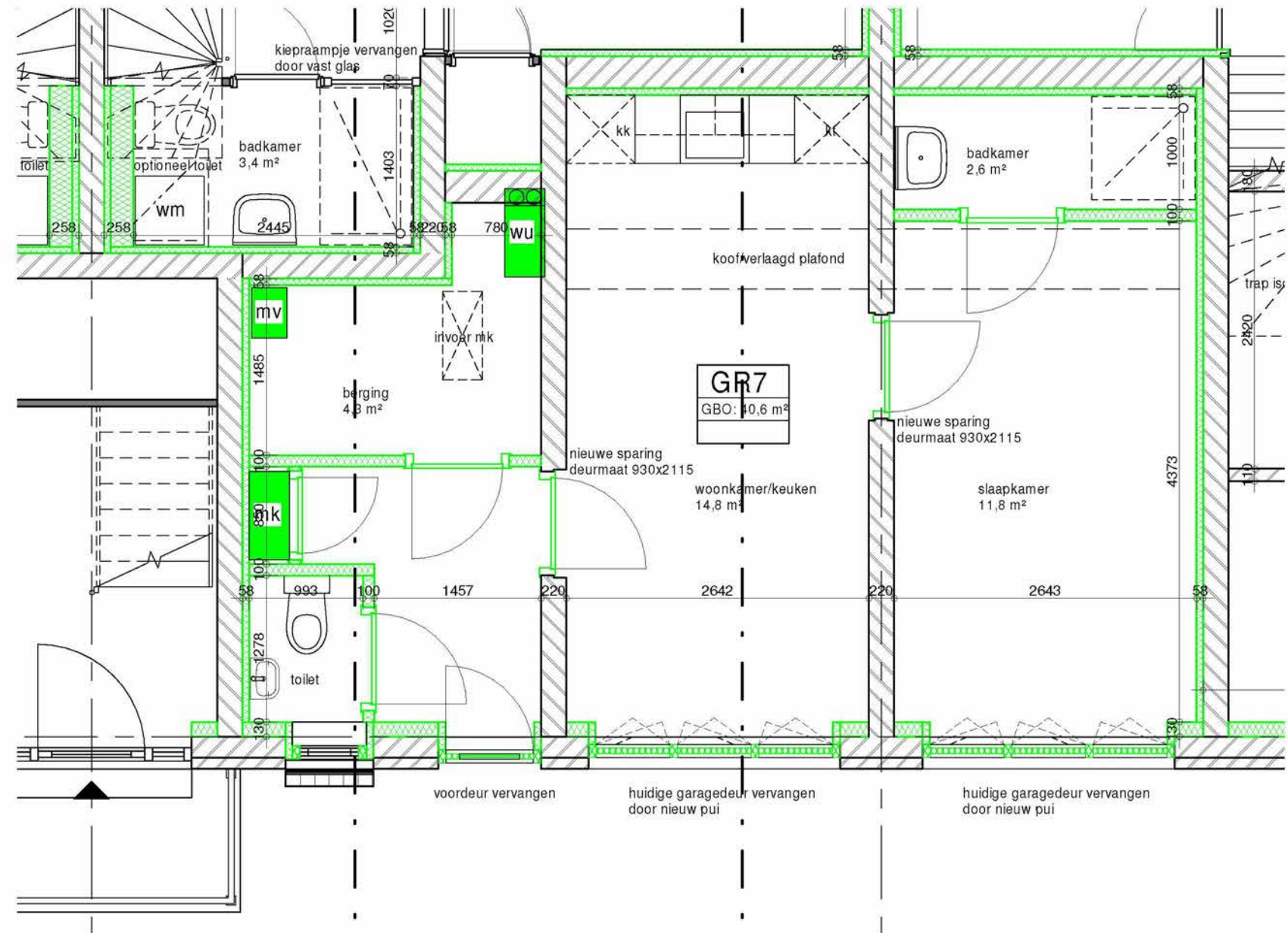
## Nieuwe woning

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.







# Type GR7

## Nieuwe woning

0m 1m 2m  
 schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

# Type Z1

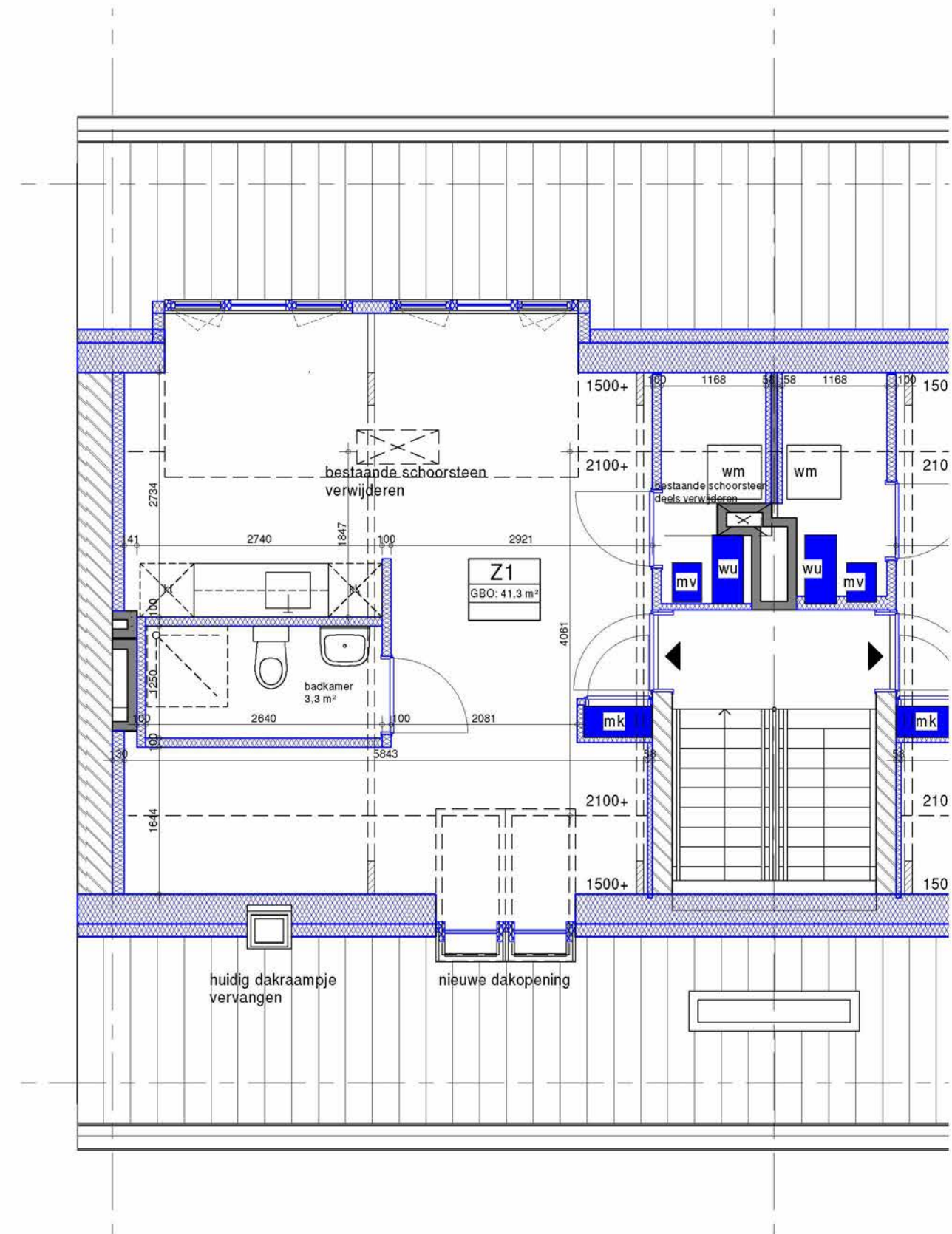
## Nieuwe woning

0m 1m 2m  
schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.



Inbo | 11546 | Amsterdam Descartesbuurt | 5 oktober 2020

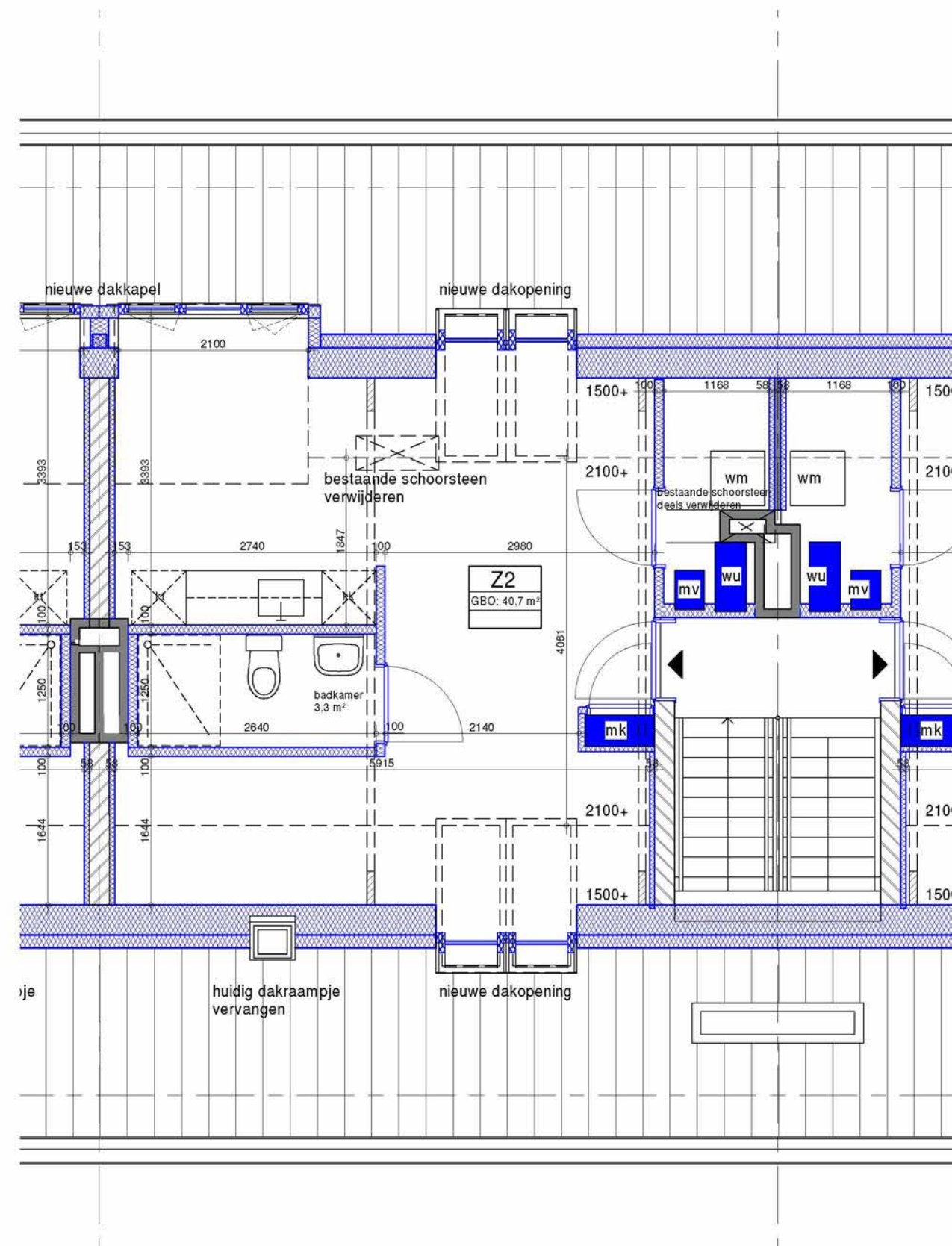


# Type Z2

## Nieuwe woning

0m 1m 2m  
schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.



# Type Z3

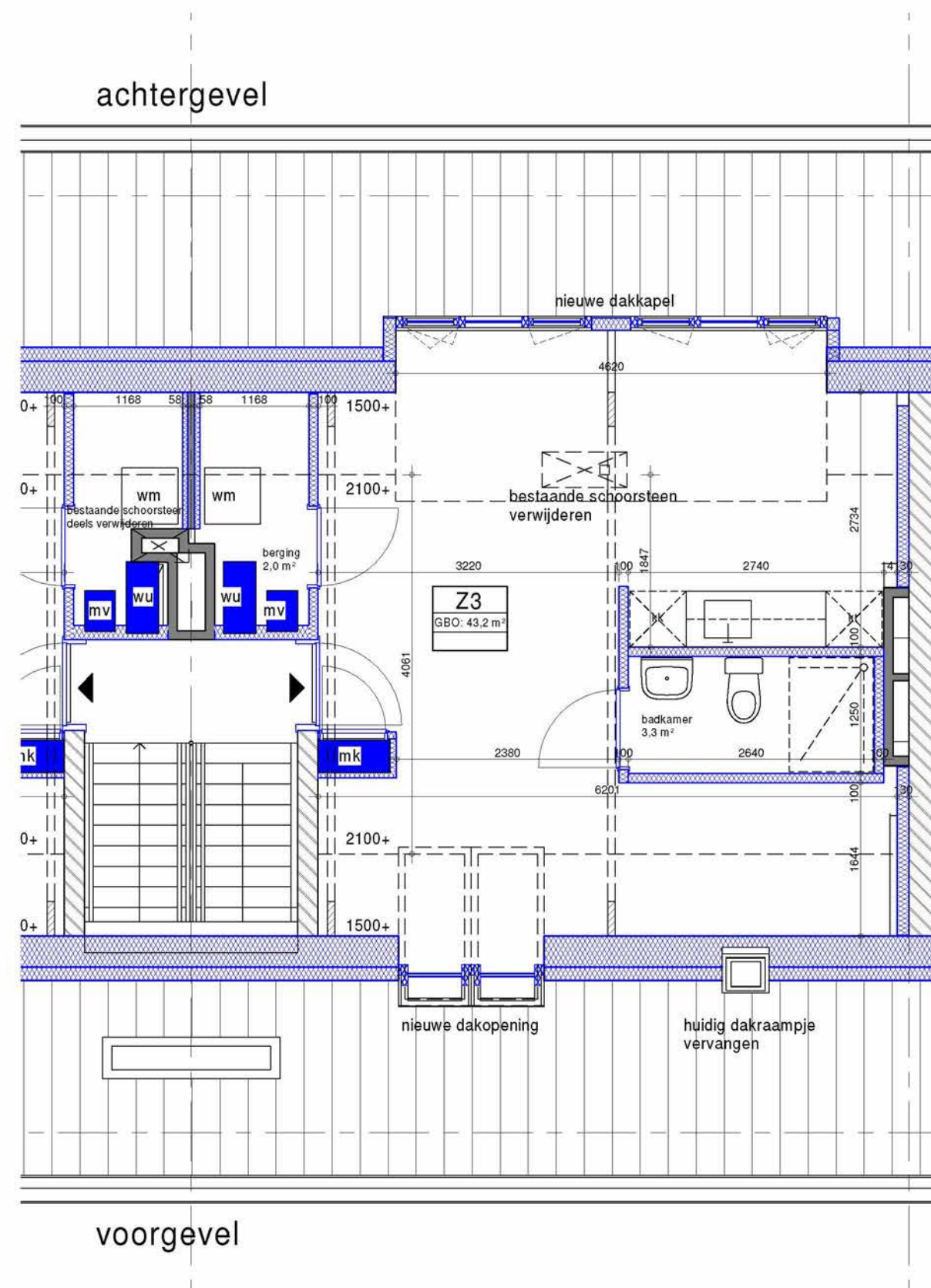
## Nieuwe woning

0m 1m 2m  
schaal 1:50

Nota bene: maatvoeringen op de tekening zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid enigszins afwijken.

43

Inbo | 11546 | Amsterdam Descartesbuurt | 5 oktober 2020



# inbo

**inbo**

Koningin Wilhelminaplein 29  
Postbus 967  
1000 AZ Amsterdam

020 421 2422

# Ymere

**Ymere**

Jollemanhof 21, 1019 GW Amsterdam  
Postbus 2412, 1000 CK Amsterdam

**[www.inbo.com](http://www.inbo.com)**

Datum 28 augustus 2020

Betreft: Reactie op gekwalificeerd advies BC Hof van Descartes van 17 augustus 2020

Van: <sup>5.1,2,e</sup> (Ymere)

Aan: Bewonerscommissie Hof van Descartes

Kopie aan: <sup>5.1,2,e</sup> (!Woon)

Beste leden van de Bewonerscommissie Hof van Descartes,

Op 17 augustus 2020 hebben we jullie gekwalificeerd advies ontvangen over de renovatie van de negen blokken in de Hof van Descartes. Jullie hebben advies gegeven over het concept projectplan en de plattegronden van juni 2020. Jullie advies is mede gebaseerd op een bewonersraadpleging, die jullie hebben laten uitvoeren door RIGO in juli 2020.

Wij willen graag laten weten dat wij de samenwerking met jullie, erg hebben gewaardeerd. We weten dat er een lang en moeizaam proces aan vooraf is gegaan en dat wij het niet altijd eens zijn. Dat wij ondanks de extra uitdagingen van de corona crisis zo ver zijn gekomen waarderen wij. Wij zien dat jullie veel tijd en aandacht in het advies hebben gestoken. Ook is het fijn dat er een hoge respons was op de achterbanraadpleging. Wij waarderen jullie inzet en energie.

Wij zijn blij met een over het geheel positief advies op het concept projectplan. In dit schrijven geven we onze reactie op de op- en aanmerkingen op het projectplan die in het advies naar voren komen. Jullie advies en deze reactie bespreken we graag op 1 september. Een ambtelijk vertegenwoordiger van het stadsdeel zal hierna met jullie contact opnemen ter afronding van de ontwikkelingsfase.

## Reactie op Gekwalificeerd advies bewonerscommissie

*De antwoorden van Ymere staan in het cursief.*

# **1. Adviezen algemeen op basis van de achterbanraadpleging**

## **1.1 Huurverhoging versus methodiek**

*Natuurlijk kiest iedere huurder voor een lage huurprijs. Wij hebben de huurverhoging in het projectplan als tegemoetkoming al met €50,- verlaagd ten opzichte van de gemiddelde huurverhoging die wij mogen vragen. De huurverhoging die wordt gevraagd is dan ook redelijk te noemen. Daarnaast zitten er in het projectplan verschillende regelingen om de huur betaalbaar te houden. Zoals huur passend bij inkomen en huishouden en ook de huurgewenning. Dit voorkomt dat kwetsbare doelgroepen te hoge huren gaan betalen na de renovatie.*

*Zoals te verwachten is het voor huurders niet duidelijk wat de verschillende methodes zijn om de huurverhoging te berekenen. Wij hebben eerder aangegeven dat Ymere zich op dit moment niet heeft gecommitteerd aan de beterlabel methode en dat wij de methode van de huurcommissie volgen.*

*Desondanks willen wij de huurverhoging nog een keer met jullie bespreken tijdens het aankomende overleg. Wij hebben hiervoor ook de regiomanager uitgenodigd.*

## **1.2 Isolatiemaatregelen**

*Ymere neemt het advies om buitenisolatie toe te passen niet over. Ook nemen wij het advies om als alternatief dunner isolatie toe te passen of af te zien van de doelstelling om tot label A te komen niet over. Ymere wil de woningen duurzaam renoveren en energiezuinig maken. Ymere heeft de mogelijkheid onderzocht om buitenisolatie toe te passen maar dit is niet haalbaar. Daarnaast wordt met binnenisolatie ook het probleem van de slechte staat van sommige binnenwanden opgelost. Ymere is overtuigd dat de woningen nog ruim genoeg zijn om het type isolatie uit het projectplan toe te passen. Tijdens de verdere uitwerking van de plannen richting de uitvoering zullen wij waar mogelijk optimaliseringen toepassen. Het uitgangspunt is echter zoals aangegeven in de plattegronden. Wij willen gezien de noodzaak om te verduurzamen ook geen concessies doen in het te behalen energielabel. Op de plattegronden voor de huurders is aangegeven hoe dik de isolatie is per ruimte. In de modelwoningen kunnen de bewoners het effect hiervan ook zien.*

## **1.3 Stadswarmte**

*Door bureau Atrienis is onderzocht dat de gemiddelde huurder niet duurder uit is met stadswarmte. Daarbij zorgen de isolatiemaatregelen voor minder energieverbruik. Ymere betaalt een bijdrage in de vaste kosten om het verschil met gas te compenseren. Daarnaast staat het iedere huurder vrij om voor zijn elektriciteit de goedkoopste aanbieder te kiezen. Het beperken van de huurverhoging is o.a. toegezegd om huurders die mogelijk wel meer gaan betalen tegemoet te komen. Ten slotte is de verwachting dat met de aankomende nieuwe warmtewet gas op termijn duurder gaat worden dan stadswarmte. Wij zien daarom geen noodzaak om nog extra maatwerk te treffen.*

#### **1.4 Wegvallen zolderbergingen blauwe blokken**

*Ymere neemt dit advies niet over. Het is belangrijk om extra woningen te creëren en iets te doen aan de grote vraag naar betaalbare woningen. De huurders van de blauwe blokken behouden een berging op de begane grond die groter is dan een berging van een nieuwbouwwoning. Wij begrijpen dat huurders moeten wennen dat zij minder opslagruimte hebben. Ymere komt de bewoners die een berging afstaan tegemoet met een goede compensatie op hun huur. Tijdens het aankomende overleg komen wij terug op deze compensatie.*

#### **1.5 Jongerenwoningen**

*Eerder is aangegeven dat Ymere de jongerenwoningen wil realiseren door de behoefte aan deze woningen. Met name is dit urgent voor de thuiswonende Amsterdammers en specifiek in Nieuw-West. AT5 publiceert vorige week dit nieuwsitem, zie ook: <https://www.at5.nl/artikelen/203968/tienduizenden-amsterdammers-wonen-nog-bij-hun-ouders-dit-houdt-mijn-toekomstplannen-tegen>*

*Met het realiseren van de jongerenwoningen ter plaatse van de zolderberging komt Ymere tegemoet in de grote vraag naar dit type woningen. Ymere begrijpt de angst dat jongerenwoningen kunnen bijdragen aan overlast. Overlast is afhankelijk van het gebruik van de woning, ongeacht de leeftijd van de bewoner.*

*Het projectplan bevat de regeling dat jongeren uit de blokken voorrang krijgen zodat deze al bekend zijn in de buurt. Ymere zal daarnaast ook aandacht schenken aan het maken van leef- en woon afspraken met nieuwe en terugkerende huurders. Samen met het beter isoleren van de woningen zou de rust en privacy van bewoners niet extra in gedrang moeten komen.*

*Wij zullen wel een aanpassing doen. De garageboxen die worden omgezet naar woningen zullen worden gelabeld voor reguliere huishoudens en niet voor jongeren. Dat betekent: voorrang voor medische urgentie/ Wmo / 65+ en daarna Van Hoog naar Laag. Op deze manier creëren we niet alleen woningen voor jongeren maar ook extra woningen voor een andere doelgroep.*

## **2. Adviespunten projectplan Hof van Descartes**

### **2.1 Isolatie 1:**

*Daar waar dit technisch en zonder grote meerkosten mogelijk is nemen wij dit over.*

### **2.2 Isolatie 2:**

*De wanden tussen de woningen worden geïsoleerd.*

### **2.3 Geluidsisolatie:**

*Geluidsoverlast in algemene zin is een van de meest voorkomende klachten van de bewoners. Daarvoor wordt het plafond voorzien van een geluidwerende laag. Op deze manier wordt ook de slechte kwaliteit van de plafonds aangepakt. Wij nemen dit advies daarom niet over.*

### **2.4 Warmte-isolatie:**

*Zie het antwoord bij isolatiemaatregelen op bladzijde 2.*

### **2.5 Toegangshal portiek (rood):**

*Deze vraag is ons niet geheel duidelijk. Waar een warmte lek wordt veroorzaakt, wordt dit bij nadere planuitwerking aangebracht.*

### **2.6 Oude pui tussen slaapkamer en balkon slopen (rood):**

*Wij passen dit niet aan in het plan omdat deze werkzaamheden financieel niet haalbaar zijn en ook van invloed is op een wijziging van de architectuur.*

### **2.7 Handhaving balkondeur (rood):**

*Dit passen wij niet aan omdat het vanwege het isolatiepakket niet meer mogelijk is om deze deur te handhaven. Het balkon is via de andere slaapkamer toegankelijk.*

### **2.8 Annexeren balkonruimte bij keukenruimte:**

*Wij zijn blij dat uit de enquête naar voren komt dat een meerderheid kiest voor het toevoegen van het balkon aan de keuken.*

### **2.9 Nieuwe pui met kozijn bij keuken (rood):**

*Dit is een esthetische kwestie om binnen de dakrand te blijven en ook noodzakelijk voor het voorkomen van een koudebrug en wordt daarom niet aangepast.*

### **2.10 Frans balkonhekwerk:**

*Deze optie is financieel niet haalbaar en technisch kwetsbaar.*

### **2.11 Kozijnen (rood):**

*De huidige kozijnen zijn nu inpandig, het advies om deze uitpandig te realiseren (indien dit niet reeds gepland staat). Het is ons niet helemaal duidelijk wat hier wordt bedoeld. Kunt u dit toelichten?*

## **2.12 Detaillering:**

*Dit heeft onze aandacht.*

## **2.13 Tuin:**

*Onze afdeling gebiedsbeheer die dagelijks bezig is met het beheer van zowel individuele als algemene tuinen adviseert om individuele tuinen niet te vergroten. Niet iedere bewoner is in staat een tuin te onderhouden. Het onderhoud van een gemeenschappelijk tuin is en blijft verantwoordelijkheid van Ymere.*

*Over het gebruik van de straks afgesloten gemeenschappelijk tuin kunnen met gebiedsbeheer afspraken worden gemaakt.*

## **2.14 Plaatsing MV-box en Warmte-unit (rood):**

*Ten aanzien van deze opmerkingen hebben wij met de verschillende technisch betrokken personen en partijen de (on)mogelijkheden bekeken. Indien dit tijdens de verdere planuitwerking beter kan, wordt dit aangepast. Uitgangspunt is zoals aangegeven op de plattegronden.*

## **2.15 Aansluitingen:**

- In de maisonnettes (rood) de aansluiting voor de wasmachine in de badkamer  
*Vanwege het aanbieden van de mogelijkheid van een tweede toilet in de badkamer en de beperkte ruimte is er voor gekozen om de wasmachine in de keuken te positioneren.*
- KPN-aansluiting  
*De woningen worden voorzien van een nieuwe Ziggo en KPN aansluiting in de meterkast.*
- Stopcontact in de meterkast en loze leidingen  
*Een stopcontact en loze leiding wordt aangelegd*
- De sterkste verzwaring (3x80)  
*Deze wordt niet extra verzwaard. 3x25 is voldoende voor een modern huis.*
- Schakelaars en stopcontacten  
*In bestaande wanden blijven de schakelaars en wcd's op dezelfde hoogte. Bij nieuwe wanden kunnen we nog een andere keuze maken (voor alle woningen gelijk) of op 30 cm van de vloer of op huidige hoogte. Wij nemen de voorkeur van de bewonerscommissie mee in deze beslissing.*

## **3 Overig**

### **3.1 Inbraakstrip (Secu):**

*Wij nemen dit advies niet over. De deuren worden voorzien van sloten met kerntrekbeveiliging.*

### **3.2 Binnendeuren/scharnieren:**

*Het herstel of vervangen van de binnendeuren en scharnieren is opgenomen in het plan*

### **3.3 Sloop inbouwkasten (maatwerk):**

*Wij handhaven de bestaande inbouwkasten tenzij er ruimte nodig is voor het realiseren van andere voorzieningen. Maatwerk is te ingewikkeld.*

### **3.4 Radiatoren en leidingen:**

*De afmetingen worden bepaald door middel van warmteverliesberekeningen door de installateur. Leidingen worden zo veel mogelijk weggewerkt. In de modelwoning is straks het voorbeeld te zien.*

### **3.5 Balkonhekken:**

*De balkonhekken worden hersteld en indien nodig vervangen.*

### **3.6 Herstel van de gevel:**

*Wij nemen aan dat hier de raamdorpelstenen bedoelt worden, deze worden gerepareerd en of vervangen.*

### **3.7 Opknappen zolderbergingen:**

*Wij herstellen waar nodig de zolderbergingen. Het plafond van deze bergingen worden geïsoleerd. Een uitgebreide aanpak van de bergingen waar eerder naar gevraagd is voeren wij niet uit.*

### **3.8. Gebruik subsidies/kostenvoordelen bij renovatie:**

*Wij zullen waar mogelijk gebruik maken van subsidies.*

### **3.9 Adviezen blauwe blokken:**

*Wij nemen de adviezen over de blauwe blokken niet over. De indeling van de woningen in de blauwe blokken kan niet hetzelfde blijven. Om de woningen toekomstbestendig te maken, door het toevoegen van stadswarmte, mechanische ventilatie en extra woningen zal er een nieuwe indeling gemaakt moeten worden.*

## **4. Feitelijke verplichtingen**

*Zoals eerder aangegeven naar aanleiding van vragen over het sociaal huurakkoord is het onjuist dat Ymere afspraken heeft ondertekend die betrekking hebben op dit renovatieplan. Hetzelfde geldt voor het startmotorkader.*

### **Stadswarmte**

*Ymere betaald een deel van de vaste kosten van de warmterekening ter compensatie van het verschil in vaste kosten tussen gas en stadswarmte. In onze eerdere antwoord over stadswarmte op bladzijde 2 zijn wij hier op ingegaan.*

### **Woonlastenneutraliteit**

#### **4.1 Sociaal Huurakkoord:**

*Zie onze reactie bij Huurverhoging versus methodiek op bladzijde 2.*

#### **4.2 De Energiebesparingsmethode:**

*Zie onze reactie bij Huurverhoging versus methodiek.*

#### **4.3 Huurgewenning:**

*Dit is een Amsterdamse regeling en zullen wij daarom niet laten vervallen. Deze regel geldt overigens ook voor huurders die verhuizen naar een andere woning. Dit is een belangrijke regeling voor huurders die teveel verdienen om in aanmerking te komen voor huurtoeslag en draagt bij aan de betaalbaarheid voor huurders die een huursprong maken.*

#### **4.4 Jaarlijkse huurverhoging:**

*Ymere vindt het niet meer dan redelijk om een huurverhoging te vragen voor verbeteringen. Waarbij een deel van de verbeteringen direct bijdragen aan besparingen op de energierekening. Zie verder onze reactie bij Huurverhoging versus methodiek.*

#### **4.5 Huurharmonisatie:**

*Zie vorige reactie.*

#### **4.6 Huurcommissie methode:**

*Zie onze reactie bij Huurverhoging versus methodiek*

## **5. Aanvullende opmerkingen**

### **5.1 Energiecoaches**

*Wij vinden dit een goede aanbeveling. Ymere zal verder uitzoeken wat de mogelijkheden hiervan zijn.*

### **5.2 Wisselwoning**

*Ymere zal een passende wisselwoning zoeken en indien dit niet mogelijk is maatwerk verzorgen. Dit geldt ook voor opslag van spullen wat in principe in de wisselwoning moet worden opgelost.*

### **5.3 Bewonersraadpleging**

*Het komt regelmatig voor dat projecten (buiten de corona crisis) slechter scoren op de respons. Naast het organiseren van bewonersavonden zijn wij ook telefonisch veel benaderd door huurders om vragen te beantwoorden over het projectplan. Wij zijn juist positief verrast over de respons.*

## **6. kritiek punten naar aanleiding van het overlegproces**

*Wij zijn de bewonerscommissie dankbaar voor de kritische kijk op het renovatie voorstel en het proces. Dit zijn ook leerpunten die wij meenemen. Wij hebben de bewonerscommissie ervaren als een serieuze gesprekspartner. Er zijn in de periode dat wij in gesprek zijn verschillende aanpassingen gedaan aan het projectplan. Het projectteam heeft ook nu alle opmerkingen overwogen en waar mogelijk meegenomen in het plan. Het plan bevat de uitwerking van een meer dan redelijk voorstel, waarbij de woningen hoogwaardig worden gerenoveerd, toekomstbestendig worden gemaakt, en alle klachten worden verhopend. Wij begrijpen dat het voor de bewonerscommissie teleurstellend is dat niet alle wensen meegenomen kunnen worden. Wij hopen en vertrouwen op een goed vervolgtraject. Wij gaan hieronder in op de verschillende kritiek punten.*

### **6.1 De bewonerscommissie is door Ymere niet meegenomen bij bepaalde cruciale wijzigingen in het plan.**

*Wij vinden het jammer dat de bewonerscommissie het idee heeft dat wij informatie hebben achtergehouden of bewust laat hebben gecommuniceerd. Wij zijn open geweest in het delen van de informatie. Meerdere versies van de plattegronden zijn overlegd en daarover zijn we met elkaar in gesprek geweest. Het werken aan een renovatieplan en plattegronden kent veel stappen en vaak ook nieuwe inzichten en ontdekkingen die tot aanpassingen leiden. Wellicht dat wij hier niet duidelijk genoeg in zijn geweest.*

### **6.2 Ymere heeft in bepaalde situatie onjuiste informatie gedeeld met de bewonerscommissie.**

*De huurcommissie methode is de methode bij het berekenen van de huurverhoging. Wij begrijpen dat de BC een voorkeur heeft een andere methode die voor de huurder voordeliger uitkomt. Ymere hanteert één methode als basis voor renovatieprojecten. Wij hadden hier in het voortraject duidelijker in kunnen zijn.*

### **6.3 Door wisseling van de wacht, is telkens het proces verstoord en in een andere richting geduwd die telkens nadelig uitpakte voor de huurders.**

*Hoewel er wisselingen zijn geweest in het projectteam delen wij jullie mening niet dat dit nadelig is uitpakkt voor huurders.*

### **6.4 Het gebruik van het voortgangsdokument door Ymere was een handige tool**

*Het is jammer dat de bewonerscommissie niet eerder heeft laten weten hier behoefte aan te hebben.*

### **6.5 De onderhandeling over het voorstel tot huurverhoging**

*Wij hebben uitgelegd welke huurverhoging wij mogen vragen op basis van de huurcommissie methode. Op basis van deze methode zijn wij de bewonerscommissie tegemoet gekomen. Aanvullend hebben er diverse onderzoeken op verzoek van de BC plaatsgevonden om inzichtelijk te maken of een huurder nadeliger uit is. Wij herkennen ons niet in het verwijt dat wij de BC niet serieus hebben genomen. Dit blijkt ook uit de verlaging van de gevraagde huurverhoging. Subsidies zijn voor Ymere geen zekerheid. Ymere houdt daarom op geen manier rekening met het verkrijgen van subsidies.*

## **6.6 Bewonersavonden**

*Het doel van de bewonersavonden is, bewoners te informeren over de renovatieplannen en de kans geven hier vragen over te stellen. Vanwege Corona was het niet mogelijk om grootschalige collectieve bijeenkomsten te houden. Ymere heeft daarom een aantal kleinere bijeenkomsten georganiseerd zodat er rekening kon worden gehouden met corona maatregelen. Verschillende bewoners hebben hier gebruik van gemaakt of hebben telefonisch nog contact met ons gezocht.*

### **Tot slot**

We hopen met deze reactie en het overleg op 1 september, de draagvlakmeting met jullie in gang te zetten en daarbij een mooi resultaat, mede dankzij jullie, op te halen bij de bewoners.

Met vriendelijke groet,

Het projectteam Hof van Descartes.

Ymere.

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 15 december 2020

Portefeuille Bouwen en Wonen (25)  
Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten  
wordt gepubliceerd

---

**Onderwerp**

Positief peildatumadvies Descarteshof in Slotermeer

---

**Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit**

Het college van B en W van Amsterdam positief te adviseren over de aanvraag van Ymere voor afgifte van een peildatum voor het complex Descarteshof Slotermeer, inhoudende de volgende adressen:

David Hummehof 2 t/m 12

Schopenhauerhof 47 t/m 73, 32 t/m 62

Hegelhof 45 t/m 77, 32 t/m 66

Herderhof 47 t/m 73, 82 t/m 116

Immanuel Kanthof 13 t/m 21, 2 t/m 12

---

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur geeft een positief advies inzake de peildatum voor complex Descarteshof in Slotermeer. Het voornemen is de woningen te renoveren. Reguliere bewoners krijgen sv urgentie, tijdelijke bewoners krijgen geen sv urgentie. Er is getoetst aan beleidsregel 8 "Vaststellen peildatum sloop- en renovatieprojecten van woningcorporaties". Plan en planning zijn haalbaar en het overleg met de bewonerscommissie is volgens de regels van de Amsterdamse Kaderafspraken verlopen.

---

**Bestuurlijke achtergrond**

Het college is bevoegd voor het afgeven van een peildatum. Een peildatum geeft de huurders van genoemde woningen recht op stadsvernieuwingsurgentie (sv urgentie). Met sv urgentie kunnen huurders op woningnet met voorrang zoeken naar een andere woning.

Het gemeentebestuur ziet het dagelijks bestuur als haar verlengd bestuur en oren en ogen in de buurt en vraagt het dagelijks bestuur daarom een advies te geven over de voortgang van het project en betrokkenheid van huurders bij de planontwikkeling. Het dagelijks bestuur krijgt 12 weken om haar advies af te geven. Als er dan geen advies ligt van het stadsdeel, gaat Wonen bemiddelen tussen stadsdeel en corporatie. Het dagelijks bestuur krijgt de mogelijkheid een zwaarwegend advies te geven maar uiteindelijk zal Wonen namens het college het besluit nemen.

---

**Bestuurlijke prioriteit**

n.v.t.

---

**Wettelijke grondslag**

Verordening regelende het lokaal bestuur in Amsterdam.

Bijlage 2 Takenlijst

Hoofdstuk 5. Wonen

5.2 adviseren over herhuisvesting waaronder peildatum bij sloop of renovatie van woningen en tijdelijke verhuur

---

#### Onderbouwing besluit

Middels bijgevoegde notitie geven we invulling aan ons adviesrecht conform de verordening op het lokaal bestuur in Amsterdam, de takenlijst in bijlage 2.

---

#### Advies / afstemming

Door Ymere is overleg gevoerd met de bewonerscommissie over renovatie van de woningen. Ymere zal ook na het afgeven van de peildatum communiceren met de huurders.

---

#### Financiële onderbouwing

##### Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

---

#### Communicatie

Stadsdeel Nieuw West geeft haar peildatumadvies aan Wonen.

Wonen communiceert over het afgeven van de peildatum richting de corporatie. De corporatie communiceert hierover richting de huurders.

---

#### Documenten

Registratienr.	Naam
AD2020-096449	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2020-096452	bijlage 1 peildatumadvies door stadsdeel voor Descarteshof dec 2020.docx (msw12)
AD2020-096453	bijlage 2 aanvraag peildatum descarteshof slotermeer 19 november 2020.docx (msw12)
AD2020-096457	bijlage 3 PROJECTPLAN Descartes 2020.pdf (pdf)
AD2020-096458	bijlage 4 20201005 Descartes woningplattegronden.pdf (pdf)
AD2020-096454	bijlage 5 200817(BC)Gekwalificeerd advies Hof van Descartes.pdf (pdf)
AD2020-096455	bijlage 6 20200828 Reactie Ymere op gekwalificeerd advies BC Hof van Descartes.pdf (pdf)
AD2020-096456	bijlage 7 20200901 Verslag BC-overleg Descartes.pdf (pdf)

Binnen de gemeente

Buiten de gemeente

---

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Wonen/gebiedspool <sup>5.1.2,e</sup> @amsterdam.nl, <sup>5.1.2,e</sup>

---

Uitslag

A Akkoord

---