

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a dense urban area with a mix of residential and commercial buildings. A large red circle is overlaid on the image, highlighting a specific area in the center-right. The text 'Vijver ter Gouw' is written in white inside this red circle. A smaller purple circle is overlaid on the bottom right of the red circle, containing the text 'Processtappen' and 'December 2020'.

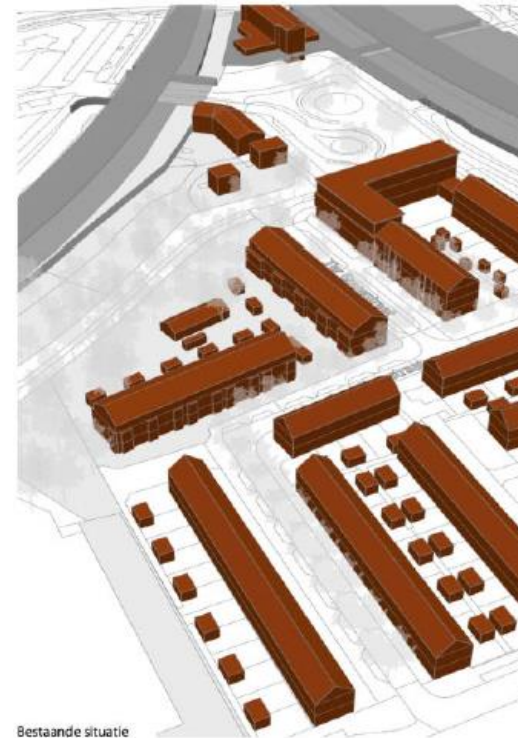
# Vijver ter Gouw

Processtappen  
December 2020

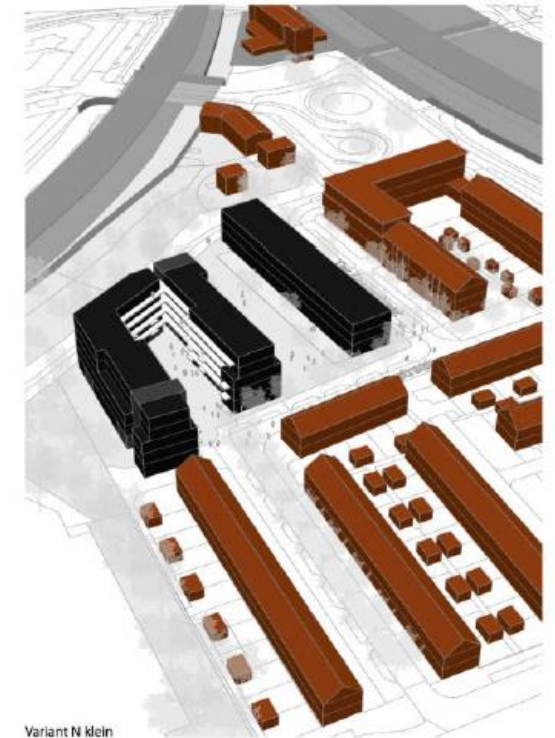
**Ymere**

# Recap gesprek 24 augustus

- Complexe locatie met rijke historie.
- Voorkeursscenario Ymere: sloop /nieuwbouw met verdichting, passend binnen de huidige context en in overeenstemming met buurt en bewoners.
- Gesprekken met bewoners en woonwensenonderzoek: bewoners willen renovatie met behoud van woningen en huurcontract. Dit scenario is voor Ymere financieel niet haalbaar.
- Impasse: haalbaarheid afhankelijk van medewerking bewoners en gemeente. Woningen aan de Vd Vijver en Ter Gouwstraat moeten op korte termijn aangepakt worden.



Bestaande situatie



Variant N klein



### Oase van Oost

*Oude waarden van Tuinwijk, de volkstuinen van weleer, zijn weer voelbaar in de wijk en in Vijver ter Gouw. De buurt biedt een plek aan hen die verlangen naar groen en rust; weg uit de hectiek van de stad maar toch midden in de stad.*

*Een buurtje waar je je thuis voelt, onderdeel van een groter geheel. Waar je ervaart hoe bijzonder het is om op deze plek in de stad te wonen, als in een oase.*

*Ondanks de toevoeging van woningen, zijn de dorpse waarden behouden gebleven. Dit zie je terug in de ruimte voor de wandelaar en de fiets, het groen in het complex en in de buurt, de architectuur, maar ook in hoe de mensen er op zichzelf, maar toch samen wonen. Je bent er verbonden met de buurt, maar ook met de rest van de stad en met de natuur. Dat is wat wonen in Vijver ter Gouw, in Tuinwijk betekent; een oase van groen en rust, zonder de verbinding met de stad te verliezen. Die is immers om iedere hoek.*

**Wat willen we bereiken?**

Verdichten met respect van de huidige context. Samen met bewoners en buurt.



# Waar staan we?

- Half oktober is namens de (meeste) bewoners door een advocaat een ingebrekestelling aan Ymere verstuurd. Het verzoek: binnen zes weken te bevestigen dat Ymere de toezegging uit 2013 nakomt en binnen drie weken een plan van aanpak presenteren.
- Op 25 november jl. is er door Ymere gereageerd op de ingebrekestelling met ons eerlijke antwoord op het dilemma en het voorstel om uiterlijk februari 2021 met de bewoners in gesprek te gaan.
- We zijn hiervoor in gesprek met enkele bureaus die kunnen fungeren als externe moderator.
- Framework voor bewonersproces
  - Wij doen de bewonerscommissie een aanbod om de komende maanden met ons mee te denken over sloop / nieuwbouw.
  - We leggen uit waarom Ymere voorstander is van sloop /nieuwbouw en we leggen ook uit wat de nadelen zijn voor bewoners en maatschappij van renovatie.
  - We zijn transparant over wat we te bieden hebben als ze op ons aanbod ingaan en wat we mogelijkheden zijn als ze niet op het aanbod ingaan.
  - Maatwerk voor bewoners is een optie, binnen kaders.
  - We nemen de gemeente vooraf mee in dit proces en werken zo aan groeiend draagvlak voor de plannen.
  - Na deze periode maken we de balans op en komen we met een voorstel haalbaarheidsbesluit richting directie.

*“Ik gaf telefonisch al aan dat wij van het scenario renovatie “buikpijn” krijgen. Wij hebben vele rekensessies gehouden om te bezien hoe wij een renovatie nog enigszins financieel haalbaar kunnen uitvoeren, maar de conclusie daarvan is telkens dat renoveren op deze plek in de stad ongelofelijk veel geld kost en tot ernstige verliezen voor Ymere leidt. Bovendien achten wij het, vanwege de grote tekorten aan betaalbare huurwoningen, essentieel om binnenstedelijk sociale huurwoningen toe te voegen. Deze locatie leent zich daar bij uitstek voor. Indien wij gedwongen worden tot het uitvoeren van “enkel” renovatiewerkzaamheden, dan heeft dat dusdanige financiële gevolgen dat wij genoodzaakt zijn dat beperkt uit te voeren. Bovendien zullen woningen bij leegkomst verkocht worden aan particuliere kopers of beleggers. Dat heeft niet onze voorkeur. Ik besprak met u telefonisch dat Ymere graag nog een kans zou willen van de bewonerscommissie Vijver ter Gouw om met hen het gesprek te voeren over de gevolgen van een renovatieproject en de kans die nieuwbouw in onze optiek ook voor de bewoners kan betekenen. De insteek van het gesprek is voor Ymere om op te halen onder welke voorwaarden de bewonerscommissie bereid is om samen met Ymere een plan te ontwikkelen voor nieuwbouw. Wij hebben de overtuiging dat wij gezamenlijk tot een resultaat kunnen komen dat voor iedereen acceptabel is. Uit uw brief maken wij op dat de bewonerscommissie net als Ymere de voorkeur heeft voor een goede en open overlegcultuur. Ymere is zich zeer bewust van haar verantwoordelijkheid om spoedig met duidelijkheid en planvorming te komen richting de bewoners. Daarvoor is wat ons betreft een afspraak om de gevolgen en wensen bij de verschillende scenario’s met elkaar te bespreken essentieel. Ons voorstel is dat uiterlijk in februari 2021 te doen. Wij streven naar eerder en zullen uiterlijk 18 december enkele datavoorstellen delen met de bewonerscommissie.”*

Voorstel van Ymere uit de brief van 25 november 2020 aan advocaat bewoners

# Planning

December 2020: selectie bureau, uiterlijk 18 december plannen datum voor overleg met bewonerscommissie

Januari 2021: Voorbereiding gesprek, vormgeven 'het eerlijke verhaal'

Uiterlijk februari 2021: start gesprek met bewonerscommissie

Vormgeven planning en kaders participatietraject.

Q1 / Q2 2021: samen met bewoners aan een plan werken

Vraag: in welke wijze willen jullie betrokken zijn bij bovenstaand proces + welke overlegmomenten?

## Voorstel procesafspraken en vragen

Periodiek overleg om elkaar op de hoogte te houden. Voorstel volgende overleg februari 2021, als de eerste gesprekken met bewoners vorm krijgen.

Wie is contactpersoon? (wie houdt contact op welk niveau)

Ymere zet eerste stap richting bewoners. Komende paar maanden krijgt dit vorm.

Zodra zicht op overeenstemming bewoners over sloop / nieuwbouw is er bij de gemeente capaciteit nodig voor:

- Stedenbouwkundig plan
- Afwijking op / nieuw bestemmingsplan
- Participatie in de buurt
- Traject verwerven duiventil locatie
- ...Missen we iets?

Wat hebben jullie van ons nodig?

2020

2021

2022

2023

**Proces Bewoners**

Q2 2021: Go / No go moment: gaan bewoners mee in sloop / nieuwbouwscenario?

Q4 2020: start gesprekken bewoners

**Schematische procesplaat (Concept)**

**Proces Gemeente**

Tot Q2 2021: periodiek overleg, advies en elkaar op de hoogte houden.

Q2 2021:  
Zodra draagvlak bewoners: samen verder uitwerken traject  
- RO procedure  
- Participatie buurt  
- Aanvragen peildatum  
- Stedenbouw  
- Openbare ruimte  
- Duiventil locatie

**Proces Buurt**

Q4 2021:  
Gemeente, bewoners en Ymere gaan in gesprek met omwonenden op basis van een uitgewerkt SO dat draagvlak heeft bij de bewoners

**Besluitvorming Ymere**

Q2 2021:  
HBO besluit

Q1 2022:  
Pbesluit

Uitwerken SO > DO

Q1 2023:  
IRbesluit

Q1 / Q2  
2023:  
Indienen vergunning

2024: Vergunning verleend, start werkzaamheden