

Geachte bewoners van de Wildemanbuurt fase 7,  
Grasrijk 1 tot en met Grasrijk 12hs, Wildeman 2 tot en met 28 en Ookmeerweg 227 tot en met 236.

Hartelijk dank voor uw brief en de duidelijke uiteenzetting van uw zorgen en verzoeken met betrekking tot de kaderafspraken en het sociaal plan. Wij begrijpen dat de huidige situatie voor veel onzekerheid en ongemak zorgt, en wij waarderen uw betrokkenheid en de constructieve manier waarop u uw zorgen kenbaar maakt.

Uw verzoeken willen wij zorgvuldiger bestuderen en hier met u in een overleg verder over doorpraten. Dat overleg zouden we graag houden met een vertegenwoordiging van bewoners uit fase 7. Mogelijk kan dit al een opstart zijn van de bewonerscommissie voor fase 7.

#### **Reactie op uw punten en verzoeken:**

**1. Onevenredig lange wachttijd zonder tussentijdse opties:**

Wij erkennen de zorgen over de lange wachttijd en de impact hiervan op kwetsbare bewoners. Hoewel wij uw verzoek om een regeling voor vrijwillige vervroegde verhuizing begrijpen, kunnen wij op dit moment geen toezeggingen doen die afwijken van de huidige kaderafspraken. Dit onderwerp zal verder worden besproken met de gemeente en huurdersorganisaties en uitgewerkt in de komende periode in het kader van de evaluatie en herziening van de Amsterdamse kaderafspraken.

In de loop van het vernieuwingsproces willen we als Stadgenoot samen met gemeente en bewoners nadenken over aanpassingen waardoor versnelling kan worden behaald in de planning. Wij hebben aan de Meedenkgroep en in de Meet-up en dus ook aan u toegezegd mogelijkheden te willen onderzoeken om te versnellen. Dat hebben we al gedaan en blijven we ook doen. Belangrijk is dat we ons nu zoveel mogelijk richten op een start van de vernieuwing, dat wil zeggen een eerste peildatum voor Notweg Noord (fase 1).

**2. Huurbevrozing als noodzakelijke compensatie bij uitgestelde sloop:**

Uw verzoek om huurbevrozing vanaf 2027 voor bewoners van fase 7 is begrijpelijk. In de Meet-up van 15 april jl. is toegelicht dat geen huurverhoging meer zal worden doorgevoerd vanaf het moment dat er een peildatum is voor herhuisvesting van de betreffende fase. Zoals ook is aangegeven, wordt in de periode tot sloop van de verschillende fasen onderhoud ingepland en gepleegd. Jaarlijks wordt geïnventariseerd welk onderhoud nodig is en zorgen we ervoor dat de onderhoudscyclus is afgestemd op met de planning van de vernieuwing.

**3. Onvoldoende duidelijkheid over positie en rechten van inwonende kinderen:**

Wij begrijpen de behoefte aan duidelijkheid over de positie en rechten van inwonende kinderen. Dit is ook nader toegelicht aan de thematafels Herhuisvesting op de Meet-up van 15 april. Een inwonend kind komt in aanmerking voor een semi SV-urgentie als de ouders in aanmerking komen voor een SV-urgentie. De semi SV-urgentie geldt voor kinderen van 23 jaar en ouder mits de laatste 5 jaar onafgebroken ingeschreven. Waarbij de afgifte van de peildatum voor de betreffende fase het meetmoment is.

Het inkomen van de kinderen telt niet mee voor de toewijzing/huurbepaling van de woning van de ouders (de SV-urgenten). Het inkomen van kinderen wordt wel meegerekend wanneer er huurtoeslag wordt aangevraagd. Als een inwonend kind in aanmerking komt voor een semi-urgentie is het belangrijk dat het kind financieel in staat is om een eigen huurwoning te kunnen bekostigen. Maar mag niet hoger zijn dan **5.1, 2, b**

Het bovenstaande wordt ook vastgelegd in het Sociaal plan per fase.

**4. Ontbreken van transparantie in communicatie en inspraakopvolging:**

**Er is voor de vernieuwing van de Wildemanbuurt uitgebreid en zeer transparant gecommuniceerd en geparticipeerd.** Er is sinds de bewonersavond van de actiegroep in maart 2022 veelal; in het begin zelfs wekelijks, overlegd met actiegroep, bewonerscommissies, buurtvereniging etc. Het participati bureau en stedenbouwkundig bureau is samen met bewoners gekozen. Het plan is vanaf het begin in goede samenspraak samen met de bewoners gemaakt. Er is een meedenkgroep opgericht bestaande uit leden van de bewonerscommissies, actiegroep, buurtvereniging met losse bewoners. In de maandelijkse meet up is de planvorming elke keer besproken. Voorafgaand aan de meet ups

zijn de plannen met meedenkgroep besproken. Ook gaf de meedenkgroep in de meet ups een terugkoppeling. Ook is de fasering van het plan uitgebreid besproken in diverse meedenkgroepenvergaderingen en in de meet-ups. [Daarnaast zijn er vele ebwonesbroeven gestuurd inzake de vernieuwing en wordt er met regelmaat de Vernieuwingskrant Wildeman-Blowijckerbuurt verspiet.](#)

Inspraak Vernieuwingsplan: Hierbij is de inspraakverordening en participatieverordening van de gemeente Amsterdam gevolgd, waarbij alle inspraakreacties zijn genoteerd en zijn beantwoord. Er is aangegeven wat er met de reactie is gedaan en dit is vastgelegd in de Nota van Beantwoording. Deze nota is gedeeld per mail, in de Meet-Up en op 2 april vastgesteld door de gemeenteraad.

Participatie: Tot nu toe zijn de presentaties die zijn gehouden tijdens de meet-ups gedeeld op Wildemanbuurt.com, op de projectpagina Wildemanbuurt van Stadgenoot geplaatst en zijn belangrijke punten gedeeld via de mail. Daarnaast is een uitgebreid participatieverslag opgesteld, zie [Plannen en publicaties Wildeman- en Blowijckerbuurt - Gemeente Amsterdam](#) voor het document Eindverslag participatie Wildemanbuurt 2022-2024. [Van de meedenkgeoeopen en Meet-Ups zijn incidenteel verslagen gemaakt. Op jullie verzoek zullen er weer verslagen worden gemaakt.](#)

Ook is er een informatieboekje over herhuisvesting gemaakt, dat op de projectpagina Wildemanbuurt van Stadgenoot staat, dit geeft meer algemene informatie.

Nu het vernieuwingsplan is vastgesteld, werken we toe naar de uitvoering van de plannen per fase. Dat wil zeggen dat, ongeveer een jaar voor de geplande peildatum van de fase, er een bewonerscommissie voor die fase opricht wordt. Met die bewonerscommissie zal een participatie- en communicatieplan worden opgesteld voor die fase. Van die gesprekken worden verslagen bijgehouden.

#### 5. **Structurele gebreken en onvoldoende opvolging van onderhoud:**

De bouwblokken hebben urgentie, gebreken dienen te worden gemeld en door Stadgenoot te worden opgepakt. Wij kondigen ruim van tevoren aan waar en wanneer er onderhoud wordt gepleegd. Dit doen we middels een persoonlijke brief aan de individuele bewoners.

Gebreken in de woning of het trappenhuis dienen gemeld te worden, waarna Stadgenoot de melding zal oppakken.

In de meerjaren onderhoudsplanning houden we rekening met de fasering en planning conform het vernieuwingsplan. De onderhoudsbudgetten per bouwblok worden daarop afgestemd.

#### 6. **Leefbaarheid, veiligheid en gezondheid tijdens de overgangsfase:**

In het vernieuwingsplan is opgenomen: "Na vaststelling van het vernieuwingsplan wordt een plan opgesteld, waarin de eisen voor bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie (BLVC-plan) worden opgenomen". In samenspraak met de gemeente en de bewoners willen we afspraken maken over de Leefbaarheid & Veiligheid tijdens de vernieuwingsperiode. Komende Meet-up op 17 juni staat in het teken van het onderwerp Veiligheid. En de Meet-Up van 24 oktober wordt gewijd aan het thema Leefbaarheid Wij vinden het belangrijk hierover duidelijke afspraken te maken, goed te plannen en monitoren en de verantwoordelijken duidelijk vast te leggen.

[Het idee is dat er een interim beheerplan komt wat we samen met bewoners opstellen. Ook is er reeds het WijkActieTeam overleg, wat als doel heeft de leefbaarheid tijdens de vernieuwing te waarborgen, waarin diverse bewoners onderdeel van zijn.](#)

#### 7. **Gemiste opvolging en garanties voor bestaande urgente situaties:**

Er zijn huishoudens die momenteel beschikken over een sociale of medische urgentie, verleend door de gemeente. In de praktijk zien we dat deze urgenties inderdaad niet altijd tot de gewenste passende woning. Het is de bedoeling dat huishoudens zelf zoeken via DAK met behulp van de urgenties. Vanuit Stadgenoot kunnen we wel aanbieden om middels advies op maat van onze doorstroommakelaar het zoeken tot meer succes te laten leiden.

#### **Vervolgstappen:**

Graag zouden we in juni 2025 een overleg inplannen met een vertegenwoordiging van bewoners van fase 7. Als u ons in een e-mail laat weten wie de vertegenwoordigers zijn, zullen wij een afspraak verzorgen in de buurt. Wij denken daarbij aan vijf tot zeven personen uit de verschillende blokken van fase 7.

