

Van der Pekbuurt



Nieuws en ontwikkelingen rondom de renovatie

Ymere



Inleiding

Nieuwsbrief van der Pekbuurt (alle clusters)

De renovatie van de woningen in uw buurt is in volle gang. In deze nieuwsbrief informeren we u onder andere over onderstaande 4 onderwerpen.

De beste wensen voor 2026!

Namens het projectteam wensen wij u een prachtig en positief nieuw jaar! We hopen dat u fijne feestdagen heeft gehad en met frisse energie aan 2026 kunt beginnen. Ook dit jaar zetten we ons samen in voor een vernieuwde Van der Pekbuurt en zorgen we voor een prettige woonomgeving.



Planning en route renovatie



Oplevering eerste woningen



Renovatie in beeld



Energieconcept

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen?

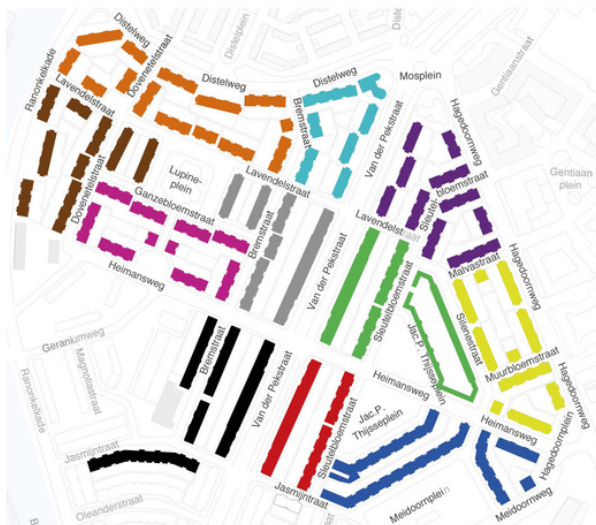
Op de laatste pagina leest u bij wie u terecht kunt.

Update planning

Start renovatie

Hieronder ziet u per blok wat de verwachte startperiode van de renovatie is. Deze planning kan nog veranderen. U kunt hier geen rechten aan ontlenen.

	Geel	okt-dec 2023
	Paars	jan-mrt 2025
	Groen	okt-dec 2025
	Blauw	jan-mrt 2026
	Rood	jan-mrt 2027
	Zwart	apr-jun 2027
	Grijs	jul-sep 2027
	Lichtblauw	okt-dec 2027
	Roze	jan-mrt 2028
	Oranje	apr-jun 2028
	Bruin	okt-dec 2028



De renovatie in beeld

Een kijkje op de bouw

De renovatie van de huurwoningen in de Paarse Blokken is volop bezig. In sommige woningen wordt nog flink gesloopt, in andere woningen zijn we al een stuk verder. Dat is goed te zien op deze foto's.



Gele blokken

Oplevering eerste woningen

Aannemer Van Braam-Minnesma is in december 2023 begonnen met de renovatie van de Gele blokken. De gele blokken bestaan uit deze adressen:

Gele blokken

- Silenestraat 2 t/m 30 (even)
- Malvastraat 2 t/m 8 (even)
- Hagedoornweg 11 t/m 45 (oneven)
- Heimansweg 2 t/m 16 (even)
- Muurbloemstraat 1 t/m 7 (oneven)
- Hagedoornplein 5



We hebben een mooie mijlpaal bereikt: de oplevering van de laatste woningen in de Gele fase van de Van der Pekbuurt! De terugkerende huurders hebben inmiddels de sleutel van hun gerenoveerde woning ontvangen. Daarnaast zijn er enkele huurders vanuit andere clusters doorgeschoven. De overige woningen in de Gele Blokken worden gebruikt als wisselwoningen (tijdelijke woning) voor huurders uit andere clusters, die na renovatie terugkeren naar hun eigen woning.

Hartelijk dank aan alle bewoners voor jullie medewerking en geduld. We hopen dat jullie blij zijn met het resultaat!



Paarse blokken

Renovatie van Paars volop bezig!

We werken inmiddels in alle woningen. In sommige wordt nog volop gesloopt en in andere woningen zijn we al een stuk verder. Het begin van de Van der Pekstraat, vanaf het Mosveld, is deels afgesloten. Er staan bouwhekken. Maar de straat blijft hier bereikbaar voor 2 richtingen voor auto's (via de middenberm).

Het eerste blok (Malvastraat 1-15) is klaar in het voorjaar 2026.



- Lavendelstaat 2
- Sleutelbloemstraat 31 t/m 37 (oneven)
- Malvastraat 1 t/m 15 (oneven)
- Sleutelbloemstraat 12 t/m 34 (even)
- Sleutelbloemstraat 39 t/m 53 (oneven)
- Hagedoornweg 55 t/m 61 (oneven)
- Van der Pekstraat 104 t/m 136 (even)

Een deel van deze woningen wordt ingezet als wisselwoning voor de huurders uit de blokken die nog gerenoveerd moeten worden. Als dit voor uw cluster mogelijk is, dan hoort u dat van de Woonmakelaar Herhuisvesting.



Groene en Blauwe blokken

Vorbereiding in volle gang

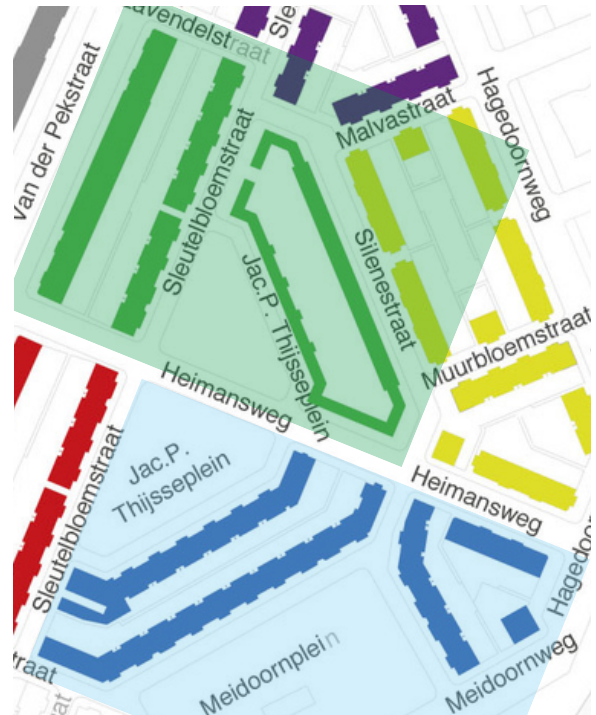
In 2026 beginnen de werkzaamheden voor de renovatie van de clusters Groen en Blauw. De bewoners van de eerste Groene blokken zijn bijna allemaal verhuisd en binnenkort starten ook de bewoners van de rest van de Groene en Blauwe blokken met hun verhuizing. Zo maken we ruimte voor de renovatie. In januari 2026 beginnen we met de aanleg van de NUTS-voorzieningen: dat zijn de leidingen en aansluitingen voor water, elektriciteit, gas en internet. Deze stap is nodig voordat we met de renovatiewerkzaamheden kunnen starten.

Groene blokken

- Heimansweg 18,22,24
- Jac. P. Thijssseplein 25 t/m 39 (oneven)
- Jac. P. Thijssseplein 36 t/m 56 (even)
- Silenestraat 7 t/m 39 (oneven)
- Silenestraat 3 en 45
- Sleutelbloemstraat 6 en 10
- Sleutelbloemstraat 13 t/m 29 (oneven)

Blauwe blokken

- Hagedoornplein 3
- Heimansweg 1 t/m 11 (oneven)
- Heimansweg 15,17 en 21
- Jac. P. Thijssseplein 2 t/m 30 (even)
- Jasmijnstraat 21, 23 en 25
- Meidoornplein 21 t/m 57 (oneven)
- Meidoornplein 42 t/m 60 (even)
- Meidoornweg 13, 15 en 17
- Sleutelbloemstraat 4



Rode, Zwarte en Grijsze blokken

Druk bezig met de voorbereidingen

De renovatie van het Noordelijk deel is dit jaar in een stroomversnelling gekomen. Zowel de aannemer als de nutsbedrijven zijn overal zichtbaar in de wijk en hard aan het werk. Ook voor de woningen in Rood, Zwart en Grijs zijn de voorbereidingen in volle gang. Ymere en de bewonerscommissie hebben het afgelopen jaar intensief samengewerkt. Er hebben veel overleggen plaatsgevonden. De bewonerscommissie van Rood, Zwart en Grijs heeft waardevolle ideeën ingebracht om het plan voor uw woning te verbeteren. Begin 2027 willen we starten met de renovatie van de eerste woningen in Rood (onder voorbehoud). Na Rood volgt Zwart en daarna Grijs.

Rode blokken

- Jac. P. Thijsseplein 1 t/m 23 (oneven)
- Sleutelbloemstraat 1 t/m 11 (oneven)
- Van der Pekstraat 40 t/m 70 (even)

Zwarte blokken

- Bremstraat 2 en 4 t/m 22
- Bremstraat 24, 26, 28
- Heimansweg 27 en 29
- Jasmijnstraat 2 t/m 30 (even)
- Van der Pekstraat 39 t/m 69 (oneven)

Grijze blokken

- Bremstraat 23 t/m 45 (oneven)
- Bremstraat 30 t/m 64 (even)
- Ganzebloemstraat 2
- Van der Pekstraat 71 t/m 101 (oneven)



Lichtblauwe en Roze blokken

Startgesprekken met de BC

In mei 2025 vond de eerste informatiebijeenkomst plaats voor de huurders van de clusters Lichtblauw en Roze. Tijdens deze bijeenkomst hebben we huurders opgeroepen om zich te verenigen in een bewoners(project)commissie.

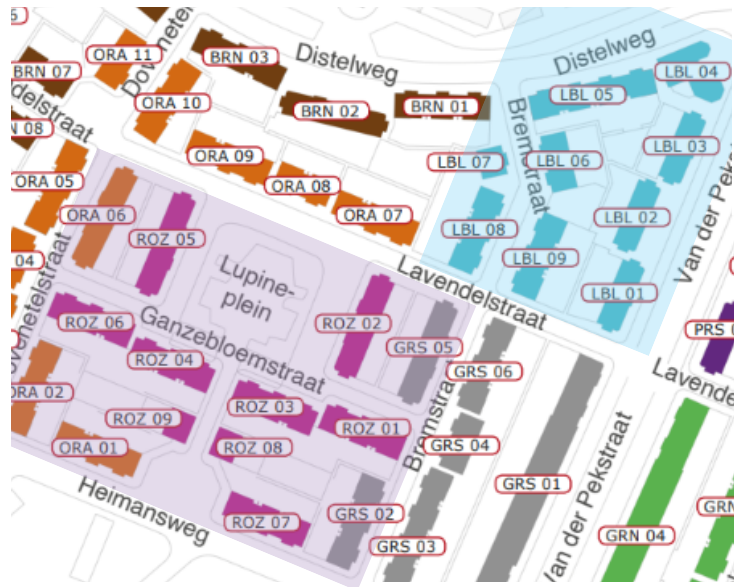
Inmiddels zijn we een aantal vergaderingen verder met een groep enthousiaste huurders, en er is een bewonerscommissie gevormd! Samen met deze commissie werken we aan het renovatieplan voor beide clusters. De commissie wordt ondersteund door Daphne Meijer van stichting !WOON.

Lichtblauwe blokken

- Bremstraat 47 t/m 61 (oneven)
- Bremstraat 66 t/m 84 (even)
- Distelweg 1 t/m 23 (oneven)
- Lavendelstraat 4
- Mosplein 1
- Van der Pekstraat 103 t/m 137 (oneven)

Roze blokken

- Ganzebloemstraat 1 t/m 23
- Heimansweg 26 t/m 40 (even)
- Lavendelstraat 3,5
- Lupineplein 1 t/m 13
- Lupineplein 15 t/m 35 (oneven)
- Lupinestraat 1,2,4,6



Oranje en Bruine blokken

Eerste bijeenkomst en volgende stappen

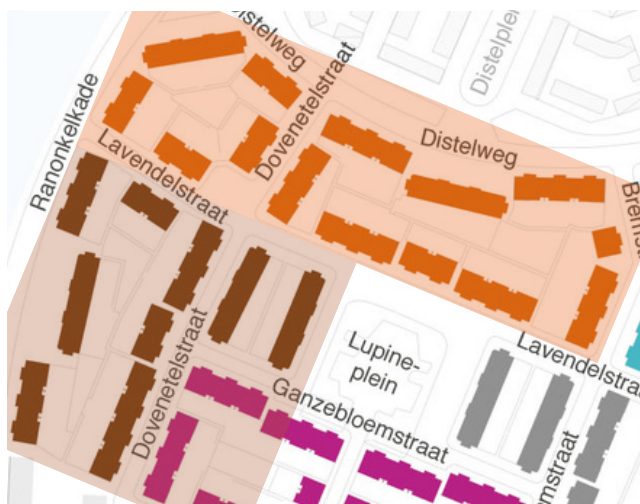
In november 2025 hebben we de eerste informatieavond gehouden voor bewoners van deze clusters. Hier hebben we de plannen voor de aanstaande renovatie toegelicht. De komende tijd richten we een bewonerscommissie op, zodat bewoners kunnen meedenken over het projectplan voor hun blokken. Nu deze fase is opgestart, werken we aan alle fases van de renovatie van het Noordelijk deel van der Pek tegelijk.

Oranje blokken

- Dovenetelstraat 1 t/m 37
- Dovenetelstraat 39 t/m 43 (oneven)
- Ganzebloemstraat 8
- Heimansweg 42 t/m 52 (even)
- Lavendelstraat 6,7,8,10,12
- Lupineplein 14 t/m 36 (even)

Bruine blokken

- Distelweg 25 t/m 75 (oneven)
- Lavendelstraat 9 t/m 15 (oneven)
- Lavendelstraat 14 t/m 20 (even)
- Ranonkelkade 40 t/m 69



Energieconcept: hoe verwarmt u straks uw woning en uw water?

In 2024 besloot Ymere om, als gevolg van de plotseling fors gestegen vastrechtstarieven, de woningen vanaf cluster Paars na renovatie niet meer aan te sluiten op het warmtenet van Vattenfall. De reden was dat de kosten voor bewoners te hoog zouden uitvallen. Recent zijn er gesprekken gevoerd met de bewonerscommissie van Rood, Zwart en Grijs waar we u graag in meenemen.

Ymere heeft gekeken naar een warmtenet op lage temperatuur

Op dit moment zijn de woningen die wel al aangesloten zijn op een warmtenet, namelijk in cluster Geel, aangesloten op een warmtenet op midden temperatuur. Dit is namelijk het bestaande warmtenet in Amsterdam Noord. Ymere heeft gekeken of er ook mogelijkheden zijn om de toekomstige woningen aan te sluiten op een warmtenet op lage temperatuur in plaats van midden temperatuur.

Wat is het verschil tussen laag en midden temperatuur?

- Midden temperatuur warmtenet (MTV): Dit warmtenet levert warmte van ongeveer 70 graden. Dat is warm genoeg voor gewone radiatoren en voor warm water uit de kraan of douche. Er zijn geen extra apparaten in huis nodig.
- Laag temperatuur warmtenet (LTV): Dit warmtenet levert warmte van ongeveer 40 graden. Dat is voldoende om de woningen te verwarmen, maar dan is wel een ander ventilatiesysteem nodig. Voor warm water in de keuken en de douche is nog een extra apparaat nodig. Mogelijk voordeel van lage temperatuur is dat de stookkosten iets lager kunnen zijn. Daartegenover staat wel dat het systeem meer ruimte inneemt en meer stroom verbruikt.



Ymere kiest (nog steeds) voor een warmtenet op midden temperatuur. Hieronder leest u waarom.

- Samen één systeem; door de hele buurt aan te sluiten op hetzelfde systeem, maken we het betaalbaar en duidelijk.
- Betrouwbaar en passend bij de woningen; het midden temperatuur warmtenet wordt al vaker gebruikt Bij de bestaande bouw in Nederland. Het is een bewezen en betrouwbaar systeem. Het neemt ook minder ruimte in huis in dan andere systemen. Dat is fijn voor de vaak kleinere woningen in de Van der Pek.
- Beide systemen laag en midden temperatuur zijn duurzaam en toekomstbestendig
- Beide systemen zorgen voor veel minder CO₂-uitstoot dan nu. Het verschil tussen beide is maar klein. Het huidige warmtenet gebruikt vooral restwarmte van de afvalverbranding. In de toekomst wordt dit groener. Het doel is om in 2050 helemaal CO₂ neutraal te zijn.
- Betaalbaarheid voor bewoners; met dit warmtenet verwachten we een goede balans tussen duurzaamheid, zekerheid en betaalbaarheid.

Waarom CO₂ neutraal?

Nederland wil dat alle woningen in 2050 op een duurzame manier verwarmd worden. Wij werken hieraan door de energiebehoefte van woningen te verminderen en onze woningen, waar mogelijk, aan te sluiten op alternatieve warmtebronnen, zoals een warmtenet. In Amsterdam en Haarlem zijn we hier al mee begonnen. Aardgas is een fossiele brandstof. Bij de verbranding hiervan komt CO₂ vrij, en deze CO₂-uitstoot zorgt voor een steeds extremer klimaat.

Wat betekent dit voor u?

Voordat we de woningen aansluiten op het warmtenet moet er een betaalbaar aanbod zijn. Zodra dat er is, gaan we eerst draagvlak ophalen bij de bewoners. Pas na het ophalen van 70% akkoord gaan we de woningen aansluiten! Tot die tijd plaatsen we tijdens de renovatie een CV-ketel. Wel maken we de woningen 'warmtenet-ready'. Door deze werkzaamheden nu al uit te voeren zijn er straks weinig aanpassingen nodig om de overstap te maken. Zo voorkomen we overlast voor bewoners in de toekomst.



Update aanpak bedrijfsruimtes

De renovatie in de Van der Pekbuurt heeft niet alleen veel impact voor bewoners, maar ook voor ondernemers in de buurt, mede omdat de renovatie niet mogelijk is in bewoonde staat. De gevolgen van de renovatie voor ondernemers zijn groot. De levendigheid en veerkrachtigheid in de Van der Pekstraat is voor de gehele wijk belangrijk, zowel tijdens als na de renovatie. Daarom denkt Ymere actief mee met de ondernemers om ook tijdens de renovatie te kunnen blijven ondernemen.

We willen de ondernemers ook na de renovatie graag behouden in de Van der Pekstraat. Een winkelstraat met veel leegstand kan leiden tot een slechte leefbaarheid in de buurt. Een leegstaande winkelstraat kan onveiliger aanvoelen en kan zorgen voor meer overlast.

Tijdelijke modulaire houtbouw winkels

Voor de (terugkerende) ondernemers waar Ymere geen andere ruimte voor kan vinden tijdens de renovatie, bieden wij tijdelijke ruimtes aan in de Van der Pekstraat. Op deze manier kunnen de ondernemers hun onderneming blijven runnen en blijft de leefbaarheid in de straat behouden.

De tijdelijke winkels komen alleen aan het begin en einde van de Van der Pekstraat waardoor de zichtlijn vanaf alle zijstraten vrij worden gehouden. Naar verwachting worden de eerste tijdelijke winkels eind 2026 geplaatst.



Uitbreiding hoge blokken in de Van der Pekstraat

De hoge blokken in de Van der Pekstraat worden uitgebreid. Dit doen we om twee redenen:

- Beter gebruik van ruimte; de tuinen van de bedrijfsruimtes worden nauwelijks gebruikt. Door uit te bouwen, vergroten we deze ruimtes en benutten we de beschikbare ruimte beter.
- Meer eenheid; de uitbreiding zorgt voor een gelijke uitstraling tussen de verschillende blokken.

De bedrijfsruimtes in de lage blokken worden niet uitgebouwd. Op de onderstaande foto ziet u het verschil duidelijk.



Duurzame daken

De daken van de uitbouwen krijgen een sedumdak. Dit groene dak helpt om wateroverlast te beperken en vermindert hittestress in het pand.

Hittestress

In stedelijke gebieden is hittestress een toenemend probleem. Ymere heeft daarom onderzoek gedaan naar hittestress in de Van der Pekbuurt. We hebben laten onderzoeken hoe groot het probleem is, welke woningen vooral een risico vormen en wat er nodig is om hittestress te voorkomen. Het risico op hittestress in de Van der Pekbuurt verschilt. Vooral de woningen die zijn gericht op het zuiden en zich op de verdieping bevinden hebben een hoger risico op hittestress.

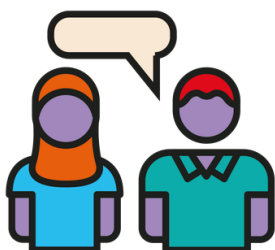
Maatregelen

De warmte komt vooral naar binnen via het glas, de ramen in uw woning. Maatregelen gericht op zonwering zijn dan ook het beste. Daarom onderzoeken we de mogelijkheid om zonwering aan te brengen in de vorm van screens. Deze plaatsen we dan aan de buitenkant van uw woning. Hierover zijn we nog in gesprek met onder andere de gemeente.

Contactgegevens

Algemene vragen

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief vragen? Dan kunt u bellen, appen of mailen met:



Wieteke van Bladel, Projectassistent Stedelijke Vernieuwing

T: 06 41 09 64 68

E: w.vanbladel@ymere.nl

Lisanne Muskita, Projectassistent Stedelijke Vernieuwing

T: 06 43 61 85 88

E: lisanne.muskita@ymere.nl

Blijf uw reparties melden

Is er iets stuk in uw woning? Of heeft u een andere klacht?

Blijf er niet mee zitten en meld het ons! Onze servicemonteurs helpen u graag. Zij pakken het onderhoud op totdat we uw woning renoveren.

Vraag een reparatie aan via www.ymere.nl/mijnymere óf bel met 088 000 89 00

Nieuws ook per mail ontvangen?

Maak dan een account aan via www.mijnymere.nl. U wordt dan automatisch meegenomen in onze mailings.

Of geef uw mailadres door via de Ymere Klantenservice via
T: 088 000 89 00



Veelgestelde vragen over de renovatie



De informatie in deze nieuwsbrief is voor huurders met een vast contract. Heeft u een tijdelijk huurcontract of huurt u via een (zorg)instantie? Dan gelden voor u misschien andere regels.

