

Conceptverslag Overleg BC Oranjebuurt - Ymere 12 maart 2026



Deelnemers BC Oranjebuurt
Ymere
Woonbond
VHH

Van Ymere

Vergaderdatum 12 maart 2026
Onderwerp Overleg BC Oranjebuurt

Agendapunten

1. Opening en mededelingen

- Agenda is vastgesteld
- Er zijn geen mededelingen vooraf.

2. Sociaal Plan

2a. Bespreken gekwalificeerd advies.

We nemen het advies pagina voor pagina door. Hieronder de opmerkingen/vragen vanuit de BC:

Vragen BC:

- Is uitbreiding van de elektriciteit geen probleem voor de nieuwbouwplannen? Intern vragen we dit na. *Nagekomen bericht tijdens uitwerken van het verslag: Ymere is in gesprek met de nutspartijen ten behoeve van de nieuwbouw. Vooralsnog staan de signalen op groen. Wel moeten er wel een a twee extra trafo ruimtes worden gemaakt*
- Blijft Ymere in gesprek met de BC? Ja, in overleg met elkaar bespreken we tegen die tijd de frequentie. Tijdens deze overleggen bespreken we o.a. de leefbaarheid en de beheerstrategie.
- BC vraagt zich af of bewoners die willen terugkeren naar de nieuwbouw, wel voldoende keuze hebben en hiervan op tijd worden geïnformeerd. Ja, ze hebben ongeveer een half jaar de tijd, afhankelijk van de fase in de nieuwbouw.
- BC heeft een zorg of er voor bewoners die willen verhuizen wel genoeg aanbod is en/of komt én betaalbaar is. Ja, we denken dat dit geen probleem zal zijn. Er komen best regelmatig grotere woningen leeg in Hoofddorp. Deze zijn geschikt voor bewoners met 2 of 3 kinderen. Er zijn al vier grote gezinnen uit de Oranjebuurt verhuisd of gaan binnenkort verhuizen. Op dit moment zijn er meer grote eengezinswoningen vrijgekomen voor grote gezinnen, dit in tegenstelling tot bijv. Amsterdam.
- BC heeft een vraag over het zoekprofiel. Bewoners met een hoog inkomen kunnen nu ook reageren op een woning voor een lager inkomen. Reactie Ymere: Een zoekprofiel maakt een bewoner zelf aan. Als voorbeeld: een

- 1persoonshuishouden kan een zoekprofiel aanmaken voor een 5 kamerwoning, alleen krijg je geen woningen te zien in je zoekopdracht.
- Huurgewenning: Een bewoner was in de veronderstelling dat hij/zij in aanmerking kwam voor huurgewenning. Dat krijgt hij/zij niet, omdat de woning onder de maximale sociale huurgrens ligt. Wel kan de bewoner in aanmerking komen voor huurtoeslag. Dit kan ook aan het eind van het jaar aangevraagd worden.
 - Krijgen bewoners met een hoog inkomen ook SV urgentie? Nee, bewoners met een (te) hoog inkomen, krijgen geen SV urgentie.
 - Kan iedereen klushulp krijgen? In principe is het voor bewoners boven de 65 jaar of met een medische reden. We kunnen dit niet controleren, daarom bepalen we dit per geval. Tijdens het huisbezoek komt dit vaak ter sprake.
 - Kunnen bewoners met een hoog inkomen terugkeren naar de nieuwbouw? Ja, voor deze bewoners passen we de huur aan.
 - Containers voor grof vuil: dit nemen we niet op in het Sociaal Plan. Hierover hebben we een aparte brief gestuurd naar alle bewoners.

Besluiten n.a.v. Sociaal Plan

- 1) Pagina 3. Stukje weghalen in het advies van de BC: vanaf “en ook hebben we inmiddels t/m we zoeken naar een pragmatische oplossing”.
- 2) Ymere is bezig met het aanpassen van de eerste termijn verhuiskostenvergoeding. Indien de eerste verhuisvergoeding omhoog gaat, informeren we de bewoners hierover per brief.
- 3) Pagina 14: tekstuele aanpassing: bij kopje Project specifieke afspraken: één maand geen dubbele huur (i.p.v. geen dubbele huur zie H4).

2b. Afronden Sociaal Plan

Ymere past het gekwalificeerd advies aan n.a.v. wat we vanavond hebben besproken. Daarna versturen we de definitieve versie naar de BC. Na akkoord van de BC plaatsen we dit op de projectsite. **Actie Ymere**

Ymere stuurt een brief naar de vaste bewoners dat het Sociaal Plan definitief is. Er komen twee versies, één voor de bewoners die nog in de Oranjebuurt wonen en één naar de mensen die al zijn verhuisd. Bij de brief voegen we het definitieve Sociaal Plan. **Actie Ymere** (afgerond, het definitieve Sociaal Plan en de begeleidende brief zijn verstuurd)

3. Bewonersproces stand van zaken

Niet besproken, maar even een korte update.

- Verhuizingen: in totaal 21 (13 bewoners naar de JC Beetslaan en 8 elders)
- Huisbezoeken: 29 huisbezoeken gedaan, nog 19 te gaan.
- Lege woningen: gaan we tijdelijk verhuren aan studenten via Room.

4. Planning

4a. Vervolgstappen, zie punt 4b

4b. Inplannen overleg BC. We plannen een datum voor de zomervakantie. Onderwerpen voor het overleg zijn: beheerstrategie en nieuwbouwplannen. Ook moet er nog een sessie komen met de architect over de woningplattegronden. Die plannen we nog in, **actie Ymere**

5. Rondvraag
Geen rondvraag.