

Verslag Overleg BC Oranjebuurt – Ymere 21 augustus 2025



Genodigden BC Oranjebuurt
Ymere: Project team
VHH
Woonbond
Van Projectassistent

Vergaderdatum 21 augustus 2025
Locatie Ymere, Burg. Pabstlaan 10
Tijd 19.30-21.30 uur

Onderwerp Agenda BC-overleg

Agendapunten

1. Opening, kort voorstelronde, mededelingen en vaststellen agenda

De regiomanager en projectontwikkelaar zijn vanavond voor het eerst aanwezig. XX is projectontwikkelaar en de opvolger van XX. XX is de nieuwe regiomanager voor de Haarlemmermeer en is vanavond aanwezig vanwege de ontwikkelingen in de Oranjebuurt.

Een deel van het projectteam, VHH en Woonbond hebben buiten de groep bewoners (kerngroep) te woord gestaan. Er wordt hierdoor later dan gepland gestart met het overleg. Mededeling vanuit Ymere: Volgende week vinden er nog twee gesprekken plaats met 4 bewoners van de kerngroep.

Ymere stelt voor met een “check in” te beginnen. Iedereen geeft in het kort aan hoe hij/zij zich voelt en wat het hele gebeuren in de Oranjebuurt met hem/haar doet.

Woonbond heeft net een paar bewoners gesproken. Deze bewoners hebben aangegeven dat de BC niets of te weinig communiceert naar de bewoners toe. Ze hebben hierdoor geen goede indruk van de BC. VHH heeft ook een aantal bewoners gesproken. De VHH stelt het op prijs dat de regiomanager vanavond aanwezig is.

De procesmanager heeft ook bewoners gesproken. Volgende week heeft ze met een paar bewoners een gesprek op kantoor. Ymere wil weten of deze bewoners zich hebben gemeld bij de VHH. Nee, dat is niet het geval.

De regiomanager vindt het schrijnend om te zien en horen wat de staat van de woningen is waar bewoners in wonen. Daarnaast geeft ze aan het ingewikkeld te vinden dat er ook onrust lijkt te zijn tussen de BC en de kerngroep (of althans een aantal leden daarvan). Dit is zorgelijk en niet helpend voor de voortgang van het herhuisvestings- en sloop nieuwbouwproject. Volgende week heeft ze samen met de procesmanager met 4 bewoners een afspraak. De schreeuw om aandacht is duidelijk en die neemt Ymere heel serieus.

2. Opmerkingen en verslag 27 januari '25

Het verslag is ter vergadering niet doorgenomen met het oog op de tijd. Mocht de BC nog opmerkingen of aanvullingen hebben, dan kan dat per mail worden doorgegeven aan Ymere.

3. Planvorming

3a. Stand van zaken ontwerpproces en s.v.z gemeentelijk proces: De projectontwikkelaar legt uit wat er tot op heden is gebeurd. Begin dit jaar is het (naar aanleiding van eerste omgevingsloket) aangepaste plan ingediend bij de gemeente. In juni heeft een deel van het projectteam van Ymere en architect Studio Spacious het plan gepresenteerd aan de gemeente. Verschillende disciplines van de gemeente zaten aan tafel die zich overwegend positief uitlieten over de planvorming. Ymere legt uit dat de gemeente nog geen projectmanager voor de Oranjabuurt beschikbaar stelt. Daardoor stagneert het gemeentelijk toetsingsproces de planning. Ymere heeft uitgelegd aan de ambtenaren dat de prioriteit hoog is vanwege de slechte staat van de woningen. De gemeente ziet de urgentie maar geeft aan zeer beperkte capaciteit te hebben. Daarnaast heeft de gemeente nog een aantal aandachtspunten in de wijk die zij naar eigen zeggen op moeten pakken. Het gaat om de slechte riolering en een te hoge verkeersdruk rond het kruispunt Kruisweg en de Burg. Pabstlaan.

Woonbond vraagt zich af hoeveel tijd de gemeente nog nodig heeft. De projectontwikkelaar antwoordt dat de gemeente geen capaciteit heeft en intern moet uitzoeken hoe ze dit kunnen oplossen. Ymere heeft richting de gemeente aangegeven dit niet af te wachten en door te gaan met de planvorming. De BC vraagt of de gemeente afweet van de onrust en actiegroep in de wijk? Ja, de gemeente is hiervan op de hoogte. Zowel Ymere als de actieroeper heeft dit gemeld bij de gemeente.

De BC vraagt of zij nog iets kunnen doen om druk uit te oefenen richting gemeente m.b.t. aanstelling projectmanager. Woonbond geeft aan dat de BC een brief kan sturen naar de gemeente(raad). Woonbond stelt voor dat zij een brief op gaat stellen en dat deze vanuit de BC wordt gestuurd. De BC stemt hiermee in. Actie Woonbond/BC (brief is begin september verstuurd)

3b. Presentatie "klei" model nieuwbouw: De projectontwikkelaar heeft een sfeerimpressie van het schetsontwerp. Dit is allemaal nog onder voorbehoud want het is de gemeente die de uiteindelijke sloop- en nieuwbouwvergunning af moet geven. Deze afbeelding wordt ook meegenomen in de aankomende nieuwsbrief. Het appartementengebouw van Oranjabuurt fase 1 wordt stedenbouwkundig 'gespiegeld' richting fase 2 aan de Oranjestraat. De woningen krijgen allemaal een plat dak. In het nieuwe plan komen ook eengezinswoningen, beneden- bovenwoningen en appartementen o.a. speciaal voor senioren en jongeren. Parkeren blijft op straat.

Een deel van het projectteam van Ymere en de architect overleggen binnenkort om tot een participatievoorstel te komen voor de verdere uitwerking. Dit voorstel

wordt besproken met de BC. Denk hierbij aan advies over woningplattegronden, materiaal of kleurkeuze. **Actie Ymere**

4. Bewonersproces

4a. Bespreken concept Sociaal Plan: We hebben hier vanavond niet genoeg tijd voor. 13 oktober wordt als datum geprikt. De woonmakelaar Herhuisvesting zal dan ook aansluiten.

4b. Stadsvernieuwingsurgentie: Ymere heeft al een tijd contact met ambtenaren van de gemeente over de SV-Urgentie. De gemeente staat hier welwillend tegenover. Ymere heeft goede hoop dat de SV-urgentie nog dit jaar geformaliseerd en geregeld is. Dat betekent dat vaste huurders binnen project de Oranjebuurt met voorrang kunnen reageren. Woonbond geeft aan dat er nog geen definitief Sociaal Plan is. Ze vraagt zich af of bewoners dan aanspraak kunnen maken op de afspraken die in het Sociaal Plan staan. Ymere legt uit dat het daarom van groot belang is zo snel mogelijk het concept sociaal plan te bespreken zodat de BC een achterbanraadpleging kan doen en advies uit kan brengen aan Ymere. Dit staat ook beschreven in de overlegwet.

Woonbond stelt voor om dan een schriftelijke enquête te houden. Dit kan de Woonbond verzorgen, en een offerte hiervoor opstellen. Hier stemt Ymere mee in. **Actie Woonbond**

4c. Nieuwbouw Beetslaan: Omdat Ymere weet dat een deel van de huurders in zeer slechte woningen woont en liever gisteren dan vandaag vertrekt heeft zij een aanbod binnen haar invloedssfeer gedaan. Alle bewoners in project Oranjebuurt (met een vast huurcontract) hebben deze zomer een interesseformulier voor de JC Beetslaan ontvangen. Hierop konden ze aangeven of ze interesse hadden in een nieuwbouwappartement op 200 meter afstand van de huidige Oranjebuurt. 14 bewoners hebben hier op gereageerd. Deze bewoners hebben intussen een concrete aanbieding ontvangen voor een woning. Op 8 september is er een kijkmoment voor de belangstellenden.

5. Gesprek met de gemeente (Ymere/ BC/ gemeente)

Afgesproken is dat de BC een brief stuurt. Woonbond maakt een opzet en stuurt deze ook even naar Ymere. *Deze brief is inmiddels verstuurd*

6. Communicatie

6a. Nieuwsbrief: Medio september gaat de eerstvolgende nieuwsbrief eruit. Het concept sturen we vooraf naar de BC. **Actie Ymere**

6b. Overleg met de actiegroep: Woonbond wil graag een keer in gesprek met deze bewoners. Dit gesprek heeft inmiddels plaats gevonden.

7. Rondvraag en Sluiting

BC wil weten uit hoeveel mensen de BC moet bestaan. Wat is het maximum? Ymere antwoordt dat er geen maximum is en dat volgens de overlegwet alle huurders mogen toetreden tot de BC. Hierbij plaatst ze wel de kanttekening dat het voor de samenwerking én een goed en vloeiend proces niet altijd handig is als er later wordt aangehaakt.

Een BC lid krijgt veel vragen/verzoeken van deze actiegroep om notulen etc met hen te delen. Ymere antwoordt dat ze volgende week met een paar van deze

bewoners in gesprek gaat en hen dan zal uitleggen hoe we hen in de toekomst gaan betrekken.

Er is afgesproken dat in het kader van transparantie alle notulen geanonimiseerd voor wat betreft BC leden op de projectensite worden geplaatst.

8. Datum volgend overleg

Maandag 13 oktober is het volgend overleg, om 19.30 uur op de Burg. Pabstlaan. We bespreken dan het Concept Sociaal Plan met elkaar.

Actiehouder	Actie	Status
Woonbond	Opstellen brief voor de gemeenteraad	
Ymere	Versturen nieuwsbrief naar bewoners	
Woonbond/Ymere	Organiseren en vormgeven bewonersbijeenkomst	
Woonbond	Opstellen offerte voor achterbanraadpleging	