

Renovatie van der Pekbuurt Lichtblauwe en Roze blokken



Inleiding

Renovatie huurwoningen Van der Pekbuurt

Ymere is bezig met renoveren. Ook uw woning in de Lichtblauwe of Roze Blokken wordt gerenoveerd. Deze clusters bestaan uit 165 woningen en 5 bedrijfsruimtes. Hieronder vindt u de adressen per kleur.

Adressen Lichtblauwe Blokken

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

Adressen Roze Blokken

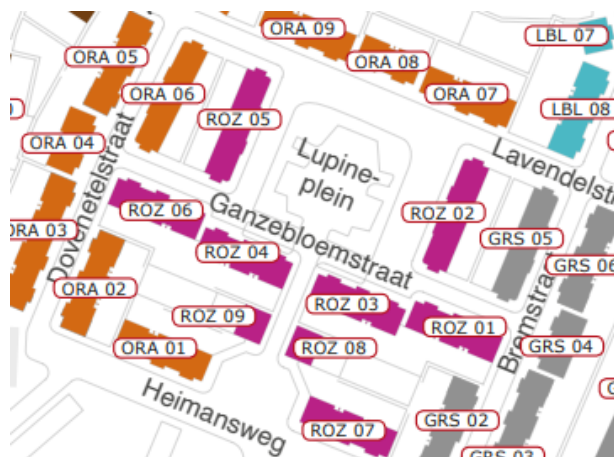
- Ganzebloemstraat 1 t/m 23
- Heimansweg 26 t/m 40
- Lavendelstraat 3,5
- Lupineplein 1 t/m 35
- Lupinestraat 1-6

Dinsdag 27 mei eerste informatiebijeenkomst

Wij willen u bedanken voor uw komst. Een woningrenovatie is voor bewoners vaak een ingrijpende gebeurtenis. We kunnen ons goed voorstellen dat u zorgen of vragen heeft. In deze nieuwsbrief leest u wat wij de 27e hebben verteld. En wat we tot nu toe weten over de renovatieplannen.



Overzichtskartje Blauwe Blokken



Overzichtskartje Roze Blokken

Korte terugblik

Woonblokken renoveren per kleur

In 2023 zijn we gestart met de renovatie van het noordelijk deel van de Van der Pekbuurt. Het gaat in totaal om 1123 woningen en 42 bedrijfsruimtes. Omdat we niet alle woningen in één keer kunnen renoveren, hebben wij de buurt opgedeeld in verschillende clusters (kleuren) van elk ongeveer 100 woningen. Hieronder ziet u het overzichtskaartje.

Zoals u ziet, zijn we de renovatie begonnen met de Gele Blokken en eindigen we met de Bruine Blokken.



Voorbereidende werkzaamheden

Voor de Lichtblauwe en Roze Blokken zijn we nu begonnen met de voorbereidingen van de renovatie. Zo zijn ecologen van het bedrijf Els & Linde bezig met een flora- en faunaonderzoek, zoals genoemd in onze brief.

Het doel van dit onderzoek is om te weten waar en hoeveel beschermde dieren (zoals mussen, gierzwaluwen en vleermuizen) er in de blokken nestelen.

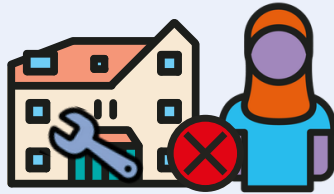
Het onderzoek vindt plaats in de periode van 15 mei tot 15 juli 2025. En tussen 15 augustus en 30 september 2025.

Wat kunt u verwachten?

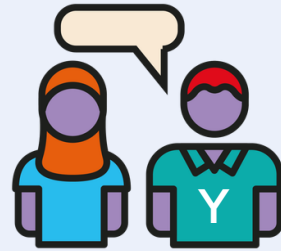


In het najaar van 2027 verwachten we te starten met de Lichtblauwe Blokken.

De Roze Blokken zijn begin 2028 aan de beurt.



U kunt niet in uw woning blijven tijdens de renovatie.



We komen bij u langs om uw wensen en vragen te bespreken.

Na de renovatie kunt u kiezen: terug naar uw woning of ergens anders wonen.



Wilt u ergens anders wonen? Dan kunt u verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie.

Let op: dat kan pas, zodra 70% van de huurders akkoord is met het plan.



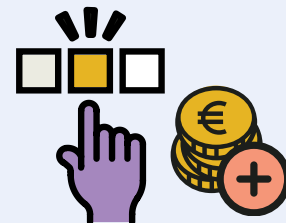
Wilt u terug naar uw woning? Dan houdt u uw huurcontract...



... en krijgt u tijdens de renovatie een ander, tijdelijk huurhuis (wisselwoning) van Ymere...



... en u betaalt na de renovatie dezelfde huurprijs. U krijgt geen huurverhoging.



Voor speciale keuzes betaalt u (misschien) wél meer huur.

Let op: Heeft u een vrije sector huurcontract of jongerencontract? Dan gelden andere regels. Meer informatie? Kom langs op ons maandelijkse spreekuur. Of neem contact op met de contactpersonen op de laatste pagina uit deze nieuwsbrief.

Aan welke werkzaamheden denken wij?

Binnenkant woning

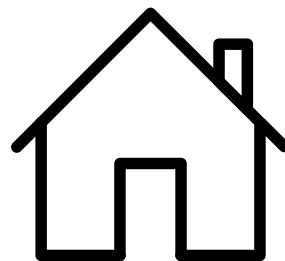
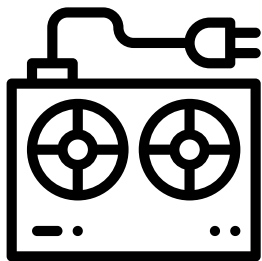
- Nieuwe keuken
- Installaties verbeteren
- Mechanische ventilatie
- Elektrisch koken
- Warmte- en geluidsisolatie (uw woning gaat naar energielabel A)

Overgang naar duurzame energie

Op dit moment voldoet het warmtenet in Amsterdam niet aan de verwachte betaalbaarheid via Vattenfall. Daarom plaatsen we tijdelijk CV-ketels (waar nodig nieuw) tot er een betaalbaar alternatief is gevonden. We bereiden de woningen wel voor op het warmtenet. U gaat elektrisch koken.

Buitenkant woning

- Funderingsherstel
- Dak en gevels verbeteren, isoleren



Tijdelijk in een wisselwoning

Tijdens de renovatie woont u in een wisselwoning

Als u na de renovatie teruggaat naar uw huidige woning, gaat u tijdelijk in een andere woning wonen, dit noemen we een 'wisselwoning'.

Uw wisselwoning

- is passend: we houden zoveel mogelijk rekening met de gezinssamenstelling op het moment van de peildatum en met de oppervlakte van uw huidige woning.
- heeft een netto huurprijs die niet hoger is dan uw huidige netto huur.
- is in de buurt (als u dat wil)

Wat heeft u in een wisselwoning?



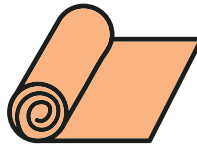
verwarming



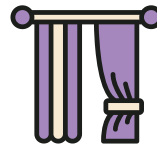
warm water



elektriciteit



vloerbedekking



raambekleding



verlichting

Hoe nu verder?

Idee van de planning

Hieronder ziet u welke planning wij ongeveer verwachten aan te kunnen houden.

Voordat wij starten met de renovatie, moeten wij nog een aantal stappen zetten. Wij houden u op de hoogte via nieuwsbrieven.

Let op: zoals u ziet, verhuist u voorlopig nog niet.



27 mei 2025

Eerste informatiebijeenkomst voor bewoners van de Lichtblauwe en Roze Blokken.



Vanaf juni 2025

Projectcommissie Lichtblauwe en Roze Blokken opstarten. Samenwerken aan een Projectplan voor de renovatie.



Rond 2026

Bewoners Lichtblauwe en Roze Blokken geven akkoord op het Projectplan voor de renovatie. 70% akkoord? Ymere vraagt om peildatum bij de gemeente.

Let op: peildatum Roze is later dan Lichtblauw (1- 1,5 jaar vóór start).

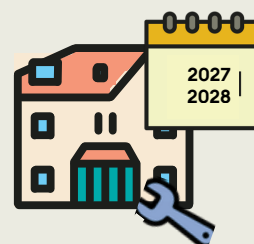


Eind 2027

Start renovatie eerste woningen Lichtblauwe Blokken.

Begin 2028

Start renovatie eerste woningen Roze Blokken.



Oproep: Word lid van de Projectcommissie!

Meepraten over de plannen

Ymere wil graag met een groep huurders uit de Lichtblauwe en Roze Blokken in gesprek over het plan voor de renovatie. Van een aantal huurders hebben we al gehoord dat ze interesse hebben om zich (als vertegenwoordiger) bij de Projectcommissie aan te sluiten.

Wilt u aansluiten bij de Projectcommissie?

Stuur dan een e-mail met uw naam en adres naar w.vanbladel@ymere.nl. Geïnteresseerde huurders ontvangen hierna een e-mail van ons met een uitnodiging voor een kennismaking waarin we ook meer informatie geven over wat het betekent als u deelneemt aan de Projectcommissie.

Let op: meld u uiterlijk vóór maandag 23 juni 2025 aan.



Vragen over de werkzaamheden

	Vraag	Antwoord
1	Waarom zijn onze woonblokken opeens eerder aan de beurt?	We snappen dat we u hiermee overvallen. En dat u er niet op gerekend had. De huizen in de buurt worden steeds slechter. We willen graag dat u er goed en comfortabel bij zit. Daarom pakken we de woningen graag wat eerder aan.
2	Waarom zat ik eerst in woonblok / cluster bruin, maar nu in roze?	Dit komt doordat de volgorde van aanleg nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, riolering, transport) is gewijzigd . Zij starten nu eerder in uw straat.
3	Hittestress, hoe wordt de woning hierop aangepast?	Minder tegels in de tuin (meer groen). Mechanische ventilatie ('s avonds aan) en zonwering: nog in onderzoek.
4	Krijgen we vloerverwarming?	Op de begane grond komt vloerverwarming en verder plaatsen we convectoren (radiatoren)
5	Wordt de woning aangepast om schimmel te voorkomen?	We plaatsen CO2 gestuurde mechanische ventilatie. U krijgt een handleiding met goede uitleg om vocht en schimmel te voorkomen.

Vragen over verhuizen

	Vraag	Antwoord
1	Kan Ymere helpen met spullen verhuizen?	U kunt hiervoor uw verhuiskostenvergoeding gebruiken. Extra hulp kunt u bespreken tijdens ons huisbezoek.
2	Komt Ymere bij mij langs voor de renovatie?	Bij akkoord ophalen op het renovatieplan, komt de Woonmakelaar bij u op huisbezoek. Let op: Dit duurt nog ongeveer een jaar. Als u eerder vragen heeft, neem dan contact met ons op.
3	Ik heb mijn woning of tuin opgeknapt. Helpt Ymere dit terug te krijgen? Of krijg ik een vergoeding?	Op het maandelijkse inloopspreekuur kunnen we uw persoonlijke situatie bespreken.
4	Wanneer krijg ik urgentie voor het zoeken naar een andere woning? (peildatum)	Zodra 70% van de huurders akkoord is met het plan voor renovatie, kunt u stadsvernieuwingsurgentie aanvragen.
5	Kan Ymere helpen met een andere woning vinden?	U heeft 1,5 jaar de tijd. Mocht dit krap worden, kan Ymere helpen zoeken. We zijn afhankelijk van wat er vrijkomt, maar we helpen graag.
6	Wat moet ik doen als ik na 1,5 jaar zoeken geen andere woning vind, met urgentie?	U kunt altijd terugkeren naar uw huidige woning. Of doorschuiven binnen de van der Pek woningen.
7	Ik heb een jongerencontract, wat zijn dan de afspraken?	Einddatum contract voor de woning klaar is? • Jonger dan 28 jaar op de einddatum? Aanbod andere jongerenwoning, looptijd 5 jaar • Ouder dan 28 jaar op de einddatum? Aanbod andere definitieve huurwoning.

Vragen over de kosten

	Vraag	Antwoord
1	Hoeveel vergoeding krijg ik voor het verhuizen?	U krijgt in 2025 € 7.673 verhuiskostenvergoeding (dit bedrag wordt elk jaar opnieuw vastgesteld op basis van de inflatie). Zodra u aan de beurt bent, ligt dit bedrag waarschijnlijk hoger.
2	Krijg ik de verhuiskostenvergoeding in één keer uitbetaald?	U krijgt het in twee delen uitbetaald. Op welke manier dit geregeld is, is afhankelijk van of u terugkeert naar uw huidige woning, of dat u met Stadsvernieuwingsurgentie verhuist naar een andere woning.
3	Gaat mijn huur omhoog straks?	Als u terugkeert naar uw / dezelfde woning, blijft uw huurcontract (voorwaarden en huurprijs) hetzelfde. Verhuist u naar een woning die groter is? Dan kan uw huurprijs hoger zijn.
4	Ik heb (kortgeleden) veel geld uitgegeven aan mijn huurwoning, zoals bijvoorbeeld de muren, de vloer, de tuin. Krijg ik hiervoor een vergoeding ?	Op het maandelijkse inloopspreekuur kunnen we uw persoonlijke situatie bespreken.

Resultaten Woonbelevingsonderzoek

Het onderzoek

In april 2025 hebben we huurders in uw woonblok gevraagd om mee te doen aan het Woonbelevingsonderzoek. Daarin stelden wij vragen over wat u van uw huidige woning en woonomgeving vindt.

De resultaten van het onderzoek geven ons een goed beeld om het plan voor de renovatie te maken.

De resultaten

Met de resultaten van het onderzoek krijgen we een goed beeld om het plan voor de renovatie te maken. Door met uw smartphone de QR-code te scannen en de link te volgen, kunt u makkelijk de samenvatting bekijken van de belangrijkste resultaten van het woonbelevingsonderzoek.



Het onderzoek en de deelnemers



57

deelnemers, waarvan:



29

mensen willen deelnemen aan de projectcommissie

Uw woning

Dit bevat u op dit moment goed aan uw woning:



47x

locatie



22x

grootte van de tuin



20x

uitzicht



14x

slaapkamers



10x

indeling van de woning



8x

grootte woonruimte



6x

extra kamer/tje te verduipen (bij benedenwoningen)

Uw woning

Dit moet volgens u beter:



geluids-isolatie



warmte-isolatie



ventilatie



energiekosten



badkamer en toilet



keuken



indeling van de woning



bergruimte binnen



grootte van de slaapkamers

De renovatie

Dit zijn uw grootste zorgen:



39x

Dat de huur te hoog wordt



34x

Dat ik geen goede (wettelijke) woning krijg



32x

Dat ik de verhuizing niet kan betalen



28x

Dat de kwaliteit na renovatie slecht blijft



28x

Dat mijn woning kleiner wordt



27x

Dat de indeling slecht wordt



27x

Dat mijn energierekening hoger wordt/blijft



21x

Dat ik niet mag terugkijken naar mijn woning



18x

Dat mijn tuin kleiner wordt of verdwijnt

Uw buurt

Dit vindt u goed (genoeg) aan uw buurt



89%

Locatie medische voorzieningen



84%

Contact met uw buren



84%

Winkels VD Pekstraat



80%

Openbaar Vervoer



79%

Horeca



77%

Locatie scholen



66%

Buurtthuis Van der Pek

Contact met ons

Heeft u na het lezen van deze Nieuwsbrief vragen?

Neem dan contact met ons op!

Anouk Wijk

Procesmanager

M: 06 245 44 163

E: anouk.wijk@ymere.nl

Melanie Koning

Procesmanager

M: 06 156 502 83

E: melanie.koning@ymere.nl

Wieteke Van Bladel

Projectassistent

M: 06 41 09 64 68

E: w.vanbladel@ymere.nl



Spreekuur

Heeft u vragen of zorgen over de renovatie? Bezoek dan het maandelijks spreekuur van Ymere.

- 1e maandag van de maand
- Hagedoornweg 49 HS
- 17:00 - 19:00 uur

Ook de Huurdersvereniging van der Pek heeft een spreekuur op afspraak. Hiervoor kunt u een e-mail sturen naar:

info@vdpekbuurt.nl om een afspraak te maken.

Reparaties



Is er nu iets stuk aan uw woning?
U hoeft niet te wachten tot de renovatie, als u reparaties of klachten over uw woning heeft.

Reparaties melden

Plan een reparatie in via
www.mijnymere.nl

Of bel de Klantenservice via
telefoonnummer 088 000 89 00

Ymere