

Project 'Adolf van Nassau'



Bos en Lommerweg 33 t/m 75
Willem de Zwijgerlaan 360 t/m 374
Adolf van Nassastraat 1 t/m 43
Nieuwpoortstraat 105 t/m 115

Ymere

- Do you need help with this letter? Try using Google translate or call/e-mail us for a translation. -

Ymere wil de woningen in het Adolf van Nassaucomplex verbeteren, verduurzamen en onderhouden. We verwachten dat de werkzaamheden in 2027 starten (onder voorbehoud). We realiseren ons dat dit grote en ingrijpende plannen zijn, die vragen en zorgen kunnen oproepen. Uw woning is immers uw thuis. Daarom vinden we het belangrijk om u stap voor stap mee te nemen, goed te luisteren en samen te kijken hoe we de overlast zo laag mogelijk kunnen houden.

De afgelopen periode hebben we verschillende onderzoeken uitgevoerd, zoals technische onderzoeken in de woningen en het complex en een woonbelevingsonderzoek onder de bewoners. Met de uitkomsten maken we, samen met de bewonerscommissie, een plan dat niet alleen gaat over techniek, maar ook over wat dit betekent voor u als huurder.

Uitkomsten van de onderzoeken

We hebben technische onderzoeken uitgevoerd in uw woning en in het complex. Daarnaast hebben veel bewoners hun ervaringen en meningen gedeeld via het woonbelevingsonderzoek. Hartelijk dank voor uw inzet en openheid. Dankzij u hebben we een goed beeld gekregen van wat er verbeterd, verduurzaamd en onderhouden moet worden én waar wij als Ymere extra aandacht aan moeten besteden om uw wooncomfort te verbeteren en zorgen te verminderen.

Technisch onderzoek

De kwaliteit van de woningen en het gebouw verschilt per adres. Dit zijn de belangrijkste aandachtspunten:

- Bergingen zijn donker, verouderd en voelen soms onveilig.
- Badkamers en keukens verschillen in kwaliteit.
- Het gebouw voldoet niet aan de brandveiligheidseisen.
- De installaties (waaronder cv-ketels) moeten worden vervangen, inclusief leidingtracés en radiatoren.
- Het dak is in 2018 vervangen en heeft een goede isolatiewaarde.
- Het trappenhuis heeft geen ventilatie en kan erg warm worden.
- De gevel heeft scheuren en losse delen.
- Kozijnen sluiten slecht, tochten en zijn verouderd.
- Ongedierte: muizen boven plafonds, ratten in het binnenterrein en duiven.

Woonbelevingsonderzoek

In het najaar van 2025 is een woonbelevingsonderzoek uitgevoerd onder 200 adressen. Daarvan heeft 62% gereageerd. In de bijlage vindt u de volledige resultaten. Dit zijn de belangrijkste uitkomsten:

- Kou en tocht: 64% van de respondenten ervaart hier hinder van.
- Hitte: 60% heeft last van warmte in de woning.
- Gehorigheid: 57% ervaart geluidsoverlast, zowel binnen als buiten het woonblok.
- Zorgen over werkzaamheden: 48% van de huurders maakt zich zorgen, vooral over mogelijke overlast, schade en een gebrek aan privacy.

We begrijpen deze zorgen goed. Werkzaamheden in en rondom uw woning kunnen veel van u vragen. Uw ervaringen, klachten en zorgen nemen we daarom serieus en gebruiken we als belangrijk uitgangspunt bij de verdere uitwerking van het project.

Wat betekenen de werkzaamheden voor u?

We realiseren ons dat de geplande werkzaamheden impact kunnen hebben op uw dagelijks leven. Denk aan geluid, stof, mensen over de vloer en tijdelijke veranderingen in uw woning. Dat kan spannend en soms ook belastend zijn. Daarom willen we hier zorgvuldig mee omgaan.

Ons uitgangspunt is om de woningen te verbeteren terwijl u er blijft wonen. Dit noemen we projectmatige woningverbetering. We maken duidelijke afspraken over:

- het beperken van overlast,
- het beschermen van uw privacy en eigendommen,
- ondersteuning bij het verplaatsen van spullen,
- eventuele vergoedingen,
- en de mogelijkheid om tijdens de werkzaamheden gebruik te maken van een logeerwoning.

We kijken per situatie wat nodig is en blijven hierover met u en de bewonerscommissie in gesprek.

Vervolgstappen

De uitkomsten van de onderzoeken hebben we besproken met de bewonerscommissie. Samen met hen werken we aan een projectplan. Dit plan beschrijft niet alleen de technische werkzaamheden, maar bevat ook sociale afspraken over begeleiding en ondersteuning van bewoners.

Als het projectplan klaar is, leggen we dit voor aan alle bewoners van het complex. Wanneer 70% van de bewoners akkoord gaat, kunnen we doorgaan met de voorbereidingen. We verwachten eind 2027 te starten met de werkzaamheden bij het eerste adres. Zodra er nieuws is, informeren we u hierover.

Nieuw wijkkantoor

Op de Willem de Zwijgerlaan 372 wordt gewerkt aan een nieuw wijkkantoor van Ymere, onder andere voor de wijkbeheerder. De ruimte is inmiddels leeggehaald en er wordt nu gewerkt aan een nieuwe indeling. De werkzaamheden om het kantoor op te bouwen en in te richten zijn ondertussen gestart. De werkzaamheden duren tot eind september. In deze periode kunt u tijdelijk extra bouwverkeer, geluid en stof ervaren. Ook zult u meer bouwbusjes en materialen rondom het woonblok zien. We begrijpen dat dit overlast kan geven en doen ons best om dit zo beperkt mogelijk te houden. Zodra het wijkkantoor wordt geopend, ontvangt u bericht van ons. Er zal dan een opleverfeest plaatsvinden waarbij u het projectteam van het Adolf van Nassau project kan ontmoeten en vragen kan stellen.

Bewonerscommissie

In uw woonblok is een bewonerscommissie actief. Ze zetten zich in voor alle huurders en met de nieuwe leden zijn ze nu compleet. De commissie bestaat uit:

- | | |
|--------------------------|---|
| • Mouhsine El Morabiti | Voorzitter |
| • Marloes Albers | Secretariaat |
| • Jacqueline Schoonhoven | Secretariaat |
| • Ria Brouwer | Penningmeester |
| • Joop Brouwer | Lid (specialisme: technisch beheer) |
| • Hartger Schoenmakers | Lid (specialisme: energie- en servicekosten afrekening) |
| • Wil Mayenburg | Lid |

Wilt u iets meegeven aan de commissie? U kunt hen bereiken via hun mailadres:

bewonersblok@gmail.com

Meld uw klachten

Heeft u klachten over de woning? Blijf deze melden. U kunt de klantenservice bereiken via telefoon en WhatsApp op telefoonnummer 088 000 8900 of via uw MijnYmere-account.

Heeft u last van overlast rond uw woning, neem dan contact op met uw wijkbeheerder:

Carolina Spekkers (wijkbeheerder) via telefoonnummer 088-0806196 of mail naar c.spekkers@ymere.nl.

Contact

Heeft u vragen over het project? Uw vaste contactpersonen zijn Melanie en Roos. Neem gerust contact met ons op als u vragen heeft over het project:

Melanie Koning (Procesmanager)
06 156 502 83 / melanie.koning@ymere.nl

Roos Koekebakker (Projectassistent)
088 080 67 27 / r.koekebakker@ymere.nl

De laatste informatie kunt u ook vinden op de website van Ymere op:
<https://www.ymere.nl/projecten/adolf-van-nassaublok/>

Bijlage: Woonbelevingsonderzoek & stappenplan

Op de volgende pagina ziet u een pagina met de stappen die we samen met u en de bewonerscommissie nog moeten doorlopen voordat de werkzaamheden kunnen starten.

Ook ziet u pagina's met de resultaten van het woonbelevingsonderzoek. Dit onderzoek is in september 2025 uitgevoerd onder de huurders van het Adolf van Nassaucomplex door het Centrum voor Woononderzoek. Dit onderzoek vond telefonisch plaats.