

Overleg BC Oranjebuurt - Ymere

31 januari 2024



Genodigden BC Oranjebuurt
Ymere: Projectteam
VHH
Woonbond
Architect Studio Spacious
Aannemer Thunnissen

Van Projectassistent

Vergaderdatum 31 januari 2024
Locatie Ymere, Burg. Pabstlaan 10
Tijd 19.00-21.00 uur

Onderwerp Overleg BC Oranjebuurt - Ymere

Agendapunten

1. Opening en mededelingen

- Vanwege een aantal nieuwe gezichten volgt er een kort voorstelrondje.
De nieuwe ondersteuner vanuit de Woonbond is vandaag aanwezig. Zij zal de BC ondersteunen en adviseren gedurende het proces.
De aannemer van Thunnissen is aanwezig en betrokken bij het project.
De architect is vanavond aanwezig voor een toelichting op het ontwerp.
De VHH, huurdersvereniging huurders Haarlemmermeer is ook vanavond vertegenwoordigd.
- Er zijn geen aanvullingen voor de agenda.

2. Planvorming

- Stand van zaken: Ymere geeft een korte toelichting op de planning voor de komende periode.

Architectenselectie

- Er heeft een architectenselectie plaatsgevonden tussen meerdere architecten. Hieruit is Studio Spacious als architect geselecteerd voor dit project.
De opdracht voor de nieuwbouw is uitgebreid met hen doorgenomen. Ook de gemeente Haarlemmermeer is hierbij betrokken.
- Participatie nieuwbouw:
De projectontwikkelaar deelt mee dat het participatietraject van start is gegaan. Het bestaat uit vier onderdelen:
 - Mee weten
 - Meedenken
 - Meedoen
 - Mee beslissen

- De architect deelt mee dat we nu in de fase “meedenken” zitten. Het idee is om ideeën op te halen bij de (huidige) bewoners van de Oranjebuurt. Tijdens een rondje in de buurt zijn hem een paar dingen opgevallen: het is een groene wijk, er zijn “poortjes” die voornamelijk door kinderen gebruikt worden. Deze thema's wil de architect graag terug laten komen in het nieuwe ontwerp. Ook de garageboxen wil hij aan gaan pakken.
- Er zijn drie verschillende woningtypen in de Oranjebuurt.
- Het idee is om in het planontwerp de herkenbaarheid van de buurt en ook weer veel groen en bomen terug te laten komen. De architect wil met het thema “samen zijn” aan de slag gaan. Dat wil hij graag samen met de bewoners doen. De thema's die hieronder vallen zijn: verkeer & parkeren, thuiskomen, ontmoeten, groen & spelen.
Verkeer & parkeren: als er woningen toegevoegd gaan worden, is het parkeren een punt waar we goed over na moeten denken. Wellicht komen er parkeerhofjes.
Thuiskomen: bewoners moeten een fijn gevoel krijgen als ze thuis zijn. Dit is voor elke bewoner een ander gevoel.
Ontmoeten: is er bijv. behoefte om elkaar aan de voorkant van de woningen te ontmoeten. Vinden bewoners het gezellig om in de voortuin met elkaar een kop koffie te drinken?
Groen & spelen: het idee is om veel groen terug te laten komen in de wijk en dit te combineren met speelplekken voor kinderen.
- Het voorstel is om bewoners foto's uit de buurt te laten maken, die hij kan gebruiken voor het planontwerp voor de nieuwbouw. Bewoners kunnen foto's maken van wat ze een fijne of mooie plek vinden, wat ze graag terug willen zien in het ontwerp, maar ook foto's van wat er juist niet mooi is aan de wijk. De diversiteit aan foto's geven een goed beeld voor het nieuwe ontwerp. Een wijk die de bewoners graag terugzien en waar ze weer graag willen wonen.
- Er volgen over en weer ideeën over de aanpak hiervan.
- We kiezen voor de aanpak:
 - 1) Ymere maakt een uitnodiging of flyer met daarop uitleg wat de bedoeling is en wat bewoners moeten doen.
 - 2) Bewoners maken 2 foto's (bijv. 1 positieve foto en 1 negatieve foto).
 - 3) De foto's kunnen digitaal aangeleverd worden (naar wie en hoe daar komen we binnenkort op terug).
 - 4) Ymere organiseert medio april '24 een bijeenkomst voor alle huurders van de Oranjebuurt en de 5 bewoners die bij de informatiebijeenkomst zijn geweest. De architect zorgt voor een eerste schetsontwerp die we tijdens de bijeenkomst kunnen laten zien. Ook zal hij de ingezonden foto's meenemen. Tijdens de bijeenkomst hebben alle bewoners inspraak op het ontwerp.
 Ymere geeft aan dat de gemeente ook een belangrijke rol hierin heeft. Hij hoopt dat tijdens de bijeenkomst ook de spelregels van de gemeente bekend zijn.
 Het doel is om voor zoveel mogelijk bewoners woningen te bouwen.
 Het tekenen van plattegronden komt in een latere fase.

- Vraag VHH: een verdubbeling van woningen is een behoorlijke opgave. Gaat dit in samenwerking en samenspraak met de bewoners? Hier gaat zijn voorkeur naar uit. De architect geeft aan dat we dit zeker met de bewoners willen doen. Hoe we dit vorm gaan geven, is nu nog te vroeg. De foto's helpen hierbij, ook met het verdubbelen van het aantal woningen. Daarnaast willen we ook het groen in de wijk behouden. Er moet ook nagedacht worden over het parkeren in de wijk. Ook dit gaat in samenspraak met de bewoners. Wellicht gaan we parkeerhofjes maken.
- Ymere legt uit dat we een vertaalslag willen maken van foto's en tekst naar een plan voorstel. De beleving van de bewoners is erg belangrijk.
- Ymere legt uit dat we niet met een vastgestelde maquette naar de bewoners toe willen gaan, maar juist de bewoners betrekken omdat zij hier wonen.
- *Voorlopige planning*

Medio april '24	Organiseren bewonersbijeenkomst
Voor de zomer '24	Uitwerken schetsontwerp
Na de zomer '24	Verder uitwerken naar een plan en aan de slag met de plattegronden.
Heel 2024	Opstellen Sociaal Plan met de bewonerscommissie. De BC krijgt hierbij advies en ondersteuning van Anita
Begin 2025	Projectbesluit Start uitplaatsen bewoners Bewoners die definitief willen verhuizen krijgen stadsvernieuwingsurgentie

- Marjolein deelt mee dat we geen 70% akkoord gaan ophalen bij bewoners.

5) Bewonersproces

- *Verhuiskostenvergoeding*: Er zijn hier veel vragen over binnengekomen. Normaal gesproken is dit van toepassing vanaf het afgeven van de peildatum. Ymere legt uit dat er een probleem zal ontstaan voor het vinden van wisselwoningen. Bewoners die nu al weg zouden willen, op eigen kracht, kunnen in aanmerking komen voor een verhuiskostenvergoeding. Ymere gaat hierin niet bemiddelen. Bewoners moeten zelf reageren op woningen die in WoningNet staan. Dan kunnen ze de verhuiskostenvergoeding krijgen. Zowel de bewoners, als Ymere en de gemeente zijn hierbij geholpen. Het gaat er Ymere om dat we tegen de tijd dat we gaan starten, wellicht minder bewoners hoeven te herhuisvesten.
- Binnen nu en zes weken verwachten we de bewoners hierover te informeren. Woonbond stelt voor om hun telefoonnummer in de brief op te nemen als er vragen zijn vanuit de bewoners. Ymere stemt hiermee in.

- *Sociaal Plan*

Als het concept Sociaal Plan opgesteld is wil de Woonbond graag afzonderlijk met de BC het plan doornemen. Woonbond zal alle vragen en opmerkingen verzamelen en deze doorspelen aan Ymere. Daarna gaan we weer met elkaar in gesprek, net zolang totdat het plan definitief is.

- *Tekenen participatie overeenkomst.*

De participatie overeenkomst wordt getekend. Ymere zal een getekend exemplaar mailen naar de Woonbond.

6) Vaststellen vorig verslag

Niet doorgenomen. BC kan opmerkingen op het verslag schriftelijk aan Ymere doorgeven. **Actie BC**

7) Planning

Datum volgend overleg:

BC stelt voor om in april '24 weer bij elkaar te komen, voorafgaand aan de bijeenkomst. Mocht het nodig zijn, dan plannen we voor die tijd een overleg in.

8) Rondvraag en Sluiting

Woonbond wil weten wanneer er wordt gestart met het Sociaal Plan. Ymere zal een voorzet maken voor het sociale deel. Ze gaat hier binnenkort mee aan de slag. We kunnen hem nog niet compleet opstellen omdat we ook afhankelijk zijn van verschillende externe factoren. Zodra het concept Sociaal Plan klaar is, mailt ze dit naar de Woonbond. Woonbond zal een apart overleg met de BC hiervoor inplannen.

Ymere dankt alle aanwezigen voor hun komst en inbreng.