

Amsteldorp



Verslag
bewonersbijeenkomsten zoekgebied
6 en 8 februari 2024

Inleiding

Op 6 en 8 februari jl. heeft Ymere vier bijeenkomsten georganiseerd voor de bewoners uit het zoekgebied in Amsteldorp. Wij wilden graag met de bewoners in gesprek en hun ruimte en gelegenheid geven om hun zorgen en vragen te uiten. De bijeenkomsten zijn goed bezocht.

Op deze bijeenkomsten hebben wij de bewoners aan de hand van een presentatie geïnformeerd over de voortgang van de plannen in het zoekgebied. En hebben we u verteld wat Ymere de komende tijd gaat doen. Ondanks dat Ymere nog geen concrete plannen kan geven hopen we door met de bewoners in gesprek te gaan dat we iets van de onrust en de onzekerheid bij de bewoners uit het zoekgebied kunnen wegnemen. De komende periode gaan we de bewoners vaker uitnodigen voor bijeenkomsten over de uitwerking van de plannen.

In dit verslag leest u een korte samenvatting van wat er is besproken op de bijeenkomsten. En vindt u een overzicht van de vragen en antwoorden die door de bewoners zijn gesteld. De presentatie is als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

Toelichting presentatie 6 en 8 februari

Op 15 mei heeft Ymere een voorkeursscenario ter advisering voorgelegd aan de bewonerscommissie van Amsteldorp. Eind december 2023 is dit adviestraject afgerond. Aansluitend heeft de directie van Ymere in 2024 een besluit genomen over het voorkeursscenario van het zoekgebied.

Wat heeft de directie van Ymere besloten?

De directie gaat akkoord met het verder uitwerken van de plannen om 100 woningen toe te voegen aan het zoekgebied (zie onderstaand kaartje). In dit gebied staan nu 113 woningen. Om de 100 woningen toe te voegen moeten 113 woningen of een deel daarvan gesloopt worden.

Wat gaan we de komende tijd doen?

We gaan nu eerst een stedenbouwkundigplan maken voor het zoekgebied. Dat betekent dat wordt bepaald waar de nieuwbouw komt, welke bouwvolumes het best passen en hoe hoog, breed en diep een gebouw wordt. Hoe ziet het stratenpatroon en het groen eruit. Dit doen we niet alleen, maar samen met de gemeente en de bewonerscommissie. Het stedenbouwkundigplan wordt gebruikt om het bestemmingsplan aan te passen.



De 113 woningen in het zoekgebied

Als het stedenbouwkundig plan af is, weten we precies welke woningen er gesloopt worden. Daarna krijgt een architect een opdracht om van het bouwvolume een gebouw te maken. Hoe gaat de nieuwbouw er dan uitzien en hoe wordt de indeling van het gebouw. Daarnaast wordt er gewerkt aan een sociaal plan voor de bewoners, in dat plan staan alle voorwaarde, regelingen en vergoedingen over het verhuizen naar een andere woning of het terugkeren naar de nieuwbouw.

Wat betekent dit voor u?

Als de nieuwbouw ontworpen is en het sociaal plan is af, dan vragen wij bij de gemeente een peildatum aan. De peildatum is de ingangsdatum van de stadsvernieuwingsstatus. Vanaf dat moment kunnen de bewoners verhuizen met een verhuiskostenvergoeding.

Er zijn dan 3 mogelijkheden:

- U wilt in Amsteldorp blijven en verhuist naar een renovatiewoning.
- U wilt in Amsteldorp blijven en terugkeren naar de nieuwbouw, u verhuist tijdelijk naar een wisselwoning.
- U wilt een woning buiten Amsteldorp en gaat met voorrang in Woningnet op zoek naar een andere woning. Bij deze optie is de inkomens en passendheids toets wel van toepassing.

Bij alle mogelijkheden kan Ymere u helpen met zoeken.

Conclusie uit de vier bijeenkomsten

Uit de bijeenkomsten komt naar voren dat de bewoners boos zijn op Ymere dat het zo lang duurt voordat er een plan is. De bewoners willen duidelijkheid en op de hoogte gehouden worden van de voortgang. De boodschap van de bewoners uit het zoekgebied aan Ymere is helder. Dit proces duurt te lang, het leidt tot onrust en onzekerheid bij de bewoners, men wil duidelijkheid.

De bewoners willen vooral weten 'wordt mijn woning gesloopt of niet'. Zij geven het dringend advies aan Ymere, ga aan de slag en maak een plan! Het advies van de bewoners nemen wij zeer serieus. Het maken van een plan is de volgende stap wat Ymere nu gaat doen.

Heeft u vragen?

Over de plannen voor het zoekgebied

Heeft u na het lezen van dit verslag en de vragenlijst nog vragen?
Of wilt u een persoonlijk gesprek?
Neem dan contact met ons op.

Rob Oosterloo stopt eind april met werken, zijn werk voor Amsteldorp wordt overgenomen door Marjolein van Zanten.

Contactpersonen projectteam

Karen Loquet, Projectassistent
T 06 1114 9605
E k.loquet@ymere.nl

Marjolein van Zanten, Procesmanager
T 06 1114 9535
E m.van.zanten@ymere.nl



Vragen en antwoorden bijeenkomsten 6 en 8 februari 2024

Op de bewonersavond zijn ook vragen gesteld. De gestelde vragen en antwoorden leest u hieronder.

Vragen	Antwoorden
Plan sloop en nieuwbouw	
<p>Waarom moeten de sociale woningen in het zoekgebied weg?</p> <p>Waarom is Amsteldorp aangewezen om te verdichten?</p> <p>Wat is de motivering van Ymere om de sloop wel door te laten gaan?</p> <p>Waarom luistert Ymere niet naar de wens van de bewoners om niet te slopen? De bewoners hebben het gevoel dat Ymere haar plan doordrukt.</p> <p>Waarom wordt er door Ymere niet geluisterd naar het advies van de BC die tegen sloop is?</p> <p>Het is een raar argument van Ymere om woningen toe te voegen voor toekomstige bewoners?</p>	<p>Dit is ingegeven vanuit meerdere invalshoeken. Ymere heeft een algemeen belang om te voorzien in het op stand houden van de sociale woningvoorraad in Amsterdam en omstreken, de woningportefeuille te verduurzamen, de voorraad aan te laten sluiten op de vraag naar woningen ('te differentiëren'), leefbaarheid in wijken te vergroten en haar huurders zo goed mogelijke en toekomstbestendige woningen te bieden.</p> <p>Er is momenteel een groot woningtekort, waardoor Ymere op veel plekken moet kijken waar verdicht kan worden. Het zoekgebied is aangewezen als geschikte locatie voor verdichting, omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het realiseren van andere type woningen in Amsteldorp kan zorgen voor doorstroming. De nieuwbouwwoningen zullen meer geschikt zijn voor oudere bewoners. Een gedifferentieerde wijk. • Met merendeel renovatie en een klein deel sloop-nieuwbouw waar het historische karakter behouden blijft, terwijl meer mensen een kans krijgen in Amsteldorp te wonen. • Amsteldorp een logische plek is voor verdichting gezien de ligging nabij de stad en OV. • Een deel van de woningen in het zoekgebied niet voldoet niet aan de huidige eisen en wensen die aan woningen worden gesteld. Renovatie zou dit maar ten dele oplossen. • Met sloop-nieuwbouw het gebied kan worden versterkt en meer toekomstbestendig gemaakt door o.a. openbare ruimtes en entree kunnen beter in te richten, het singelmilieu beter te ontsluiten en leefbaarheid te vergroten. <p>Wij streven ernaar om belangen van bewoners zo goed mogelijk mee te nemen. Een aanzienlijk deel van de bewoners ziet ook graag nieuwbouwwoningen. Ymere heeft de BC een uitgebreid gemotiveerd antwoord gegeven op het advies.</p>
Waarom bouwt Ymere die extra sociale woningen niet ergens anders?	Het woningtekort in Amsterdam is dusdanig hoog, dat Ymere (en andere woningcorporaties) op veel verschillende plekken woningen moet toevoegen. Ymere bouwt dus ook op andere plekken.
<p>Waarom is er gekozen voor de randen als beste plek om te verdichten?</p> <p>Op basis van welke verdeling is er een verdeling gemaakt tussen renovatiedeel en zoekgebied?</p>	Door te verdichten aan de randen blijft het Tuindorpse karakter van de wijk beter behouden dan wanneer gefragmenteerd in de wijk gesloopt wordt.
Bewoners willen geen tweedeling in het dorp.	Ymere wil ook geen tweedeling in de wijk. In de uitwerking wordt zo veel mogelijk gestuurd op het behoud van eenheid in de wijk.
Waarom zijn er onderzoeken (technische en bewonersonderzoek) gedaan in het zoekgebied. Dit was niet nodig geweest nu de woningen toch worden gesloopt.	De gehouden onderzoeken zijn mede gebruikt om tot de voorstellen voor Amsteldorp te komen. Het is belangrijk goed inzicht te hebben in de bestaande situatie, de onderzoeken waren hiervoor nodig.

Is er een optie om de sloopplannen niet uit te voeren? Kan Ymere zeggen of de sloopplannen doorgaan?	De directie van Ymere heeft een besluit genomen om voor het zoekgebied een plan te maken om 100 sociale huurwoningen toe te voegen. De uitwerking van deze plannen gaat nu beginnen. Wel moet nog onderzocht worden welke woningen worden gesloopt en moeten alle procedures doorlopen worden om dit mogelijk te maken.
Houdt Ymere zich bezig met de gevoelens van de bewoners en de impact dat de sloop heeft op de bewoners?	Wij begrijpen dat de impact van sloop voor de huidige bewoners groot is en ook de onzekerheid waar bewoners al lange tijd mee geconfronteerd worden zeer vervelend is. Dat is ook een van de redenen om deze bijeenkomsten te organiseren en te horen wat onder bewoners leeft.
Welke mogelijkheden hebben bewoners om in te gaan tegen het besluit van Ymere? Om er voor te zorgen dat de woning niet gesloopt wordt?	Gedurende het proces kunt u altijd bij ons aangeven waar u grootste bezwaren liggen tegen de sloop/nieuwbouw. Wat uw reden daarachter is, zodat wij kunnen kijken of we met de nieuwe plannen kunnen inspelen op de bezwaren die u heeft. Uiteindelijk zegt Ymere een half jaar voor sloop de huurovereenkomst met u op. Als een huurder niet instemt met de beëindiging, zal Ymere de rechter om een oordeel moeten vragen. Een rechter neemt dan het besluit.
In het sloopkader 2025 van de gemeente staat niets over slopen in Amsteldorp.	Gezien de ontwikkelingen van de afgelopen jaren en het groot woningtekort in Amsterdam, heeft de gemeente een nieuw beleidskader opgesteld. Hierin worden de gebieden rondom de ov-knooppunten genoemd als potentiële verdichtingslocaties.
Moeten bewoners nu naar de gemeente om te protesteren tegen de sloop?	Dat kan. Een andere mogelijkheid is bezwaren in te dienen tijdens de bestemmingsplanprocedure.
Is er overleg geweest met de gemeente over de gemeentegrond? Heeft de gemeente schriftelijke afspraken met Ymere over het slopen en het verdichten van woningen? Een deel van de gemeentegrond wordt meegenomen als bouwterrein. Is de gemeente daarmee akkoord?	Er is nog geen overleg geweest met de gemeente over gebruik van de gemeentegrond. Bij de planuitwerking betrekken we naast de BC ook de gemeente om zo samen de plannen voor de nieuwbouw uit te werken. Mogelijk wordt hierbij gemeentegrond betrokken. Wellicht kan dit helpen met minder sloop om toch 100 woningen toe te voegen. Zie afbeelding (blz. 2) voor correcte locatie van het zoekgebied.
Wat gebeurt er met de fietsenstalling?	Dat is onzeker. Indien de woningen in locatie Oost gesloopt worden, wordt de fietsenstalling ook gesloopt.
Planning sloop en nieuwbouw	
Waarom duurt dit zo lang voor dat Ymere duidelijkheid kan geven aan de bewoners over de sloop en nieuwbouw? Vier jaar lang wachten we al en het is nog steeds onduidelijk voor bewoners. Begrijpt Ymere niet hoe frustrerend en onzeker dit is voor bewoners? Bewoners zitten al te lang in onzekerheid en in onrust. Kan Ymere dit proces niet versnellen? Wanneer weet ik of mijn woning gesloopt wordt? Ymere zegt dat ze nog geen plan heeft. Dit klinkt niet erg geloofwaardig. Zijn er al plannen van de nieuwbouw?	Na een valse start in 2020 heeft Ymere in overleg met de BC Amsteldorp eerst het onderzoek zoals genoemd in de kaderafspraken uitgevoerd. Eind 2022 zijn deze onderzoeken afgerond. Op basis van de uitkomsten heeft Ymere een plan voor Amsteldorp aan de BC voorgelegd. Op 15 mei 2023 hebben wij alle bewoners over dit plan geïnformeerd. Dit plan is het renoveren van 368 woningen en in het zoekgebied het toevoegen van ca 100 woningen. De BC heeft adviesrecht op deze plannen. Eind 2023 is het adviestraject van de BC afgerond. Aansluitend heeft de directie van Ymere een besluit genomen. De volgende stap voor het zoekgebied is nu het uitwerken van een stedenbouwkundigplan. Dan is het duidelijk welke woningen gesloopt worden.
Ymere heeft besloten tot sloop van de woningen. Als de BC met een plan komt zonder sloop wil Ymere daar naar kijken? Is er ruimte voor een tegenvoorstel van de BC? Staat Ymere daar voor open?	Als de BC een plan heeft voor toevoeging van ten minste 100 woningen aan het gebied (op grond van Ymere) kijkt Ymere daar graag na. Wij zien dit echter niet als kansrijk.

Kan er een plan komen om samen met Rochdale woningen bij te bouwen?	Alle woningcorporaties doen hun best woningen toe te voegen waar dit kan, gezien het grote woningtekort. Wij hebben geen invloed op plannen die Rochdale maakt, wel stemmen we met hen af waar nodig.
Ymere vraagt bewoners mee te denken maar dan moeten er wel eerst woningen gesloopt worden. Dat voelt als een dilemma.	Dat snappen we. Ymere heeft een besluit genomen om een plan voor sloop/nieuwbouw uit te werken. Wij begrijpen dat dit voor bewoners een vervelend bericht is. Door de bewoners zoveel mogelijk te betrekken bij de uitwerking nemen we ze zo goed mogelijk mee.
Kunnen bewoners uit het renovatiedeel ook meepraten met de nieuwbouwplannen van Ymere?	In principe worden de plannen over het zoekgebied met bewoners uit het zoekgebied besproken. Wel komen er in het proces ook mogelijkheden voor inspraak voor bewoners uit het renovatie-deel en omwonenden buiten Tuindorp Amstelstation.
Is de planning die Ymere presenteert in de presentatie definitief?	De planning is zeker niet definitief. Dit is een indicatieve best-case planning. Deze planning vraagt om een proces dat soepel doorlopen wordt, waarbij weinig bezwaren zijn, goede samenwerking is en geen onverwachte omstandigheden plaatsvinden. Meer waarschijnlijk dat het langer gaat duren.
Ik heb speciaal voor mijn huidige woning in Amsteldorp gekozen. Ik wil niet verhuizen.	Het is natuurlijk vervelend dat u nu weer in een situatie komt dat u woning gesloopt wordt. Uit de onderzoeken die wij gedaan hebben is inderdaad naar voren gekomen dat de bewoners prettig wonen in Amsteldorp. Dat is ook een van de redenen geweest om een terugkeer in Amsteldorp voor de bewoners mogelijk te maken.
Renovatietraject & sloop	
Wanneer jouw woning niet gesloopt wordt en toegevoegd gaat worden aan het renovatiedeel. Moet ik als huurder dan akkoord gaan met het renovatieplan?	Voor het deel van het zoekgebied dat niet wordt gesloopt, wordt een nieuw renovatieplan opgesteld waar wij bij huurders (70%) akkoord voor ophalen.
Wat gebeurt er in de tussentijd met de onderhoudsstaat van de woningen in het zoekgebied nu de bouw op zich laat wachten?	De onderhoudswerkzaamheden moeten op niveau blijven, zodat u goed kunt blijven wonen. U kunt via de gebruikelijke wegen aangeven als er iets mis is met uw woning of onderhoud nodig is. Zo is onlangs schilderwerk uitgevoerd.
Het renovatietraject loopt dat samen met het traject van de nieuwbouw?	Nee. Dit zijn twee losse trajecten met een eigen tijdslijn. Bij Ymere is hier uiteraard wel afstemming over.
Wat is de planning van de renovatie?	Het streven is om te starten met de werkzaamheden in het 2e kwartaal van 2025. De overleggen over deze plannen lopen op dit moment.
We gaan als buurt een lang traject in van sloop en renovatie. Dit zorgt voor veel overlast de komende jaren. Hoe blijft de buurt dan leefbaar?	Dat is een terecht punt van aandacht. Ymere probeert de planuitwerking zo te faseren dat de wijk leefbaar blijft. Renoveren en bouwen zonder overlast dat gaat niet lukken. In de voorbereiding en uitvoering vindt er afstemming plaats tussen beide projecten.
Wat is de impact van de bewoners als beide trajecten gelijktijdig plaatsvinden?	
Stedenbouwkundigplan	
Wat is een stedenbouwkundigplan? Wie maakt het stedenbouwkundigplan?	In het stedenbouwkundig ontwerp wordt uitgewerkt waar welke functies komen, hoe de infrastructuur (straten & verkeer) wordt vormgegeven en welke bouwmassa's (hoe hoog, breed, lang het woongebouw wordt) op welke locaties zijn beoogd. Ymere geeft een stedenbouwkundige hiervoor een opdracht.
Kunnen bewoners meedenken met het plan?	Wij gaan de komende periode eerst samen met de bewonerscommissie en het stadsdeel een overleg starten voor de stedenbouwkundige uitwerking. Er worden in de planuitwerking overleggen gevoerd met bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden.
Wordt het plan ook met de BC en bewoners besproken?	
Heeft de BC inspraak op het plan van Ymere?	

De architect die betrokken is bij de plannen voor renovatie maakt hij straks ook de plannen voor de nieuwbouw?	De architect voor de nieuwbouw moet nog geselecteerd. Dit kan theoretisch dezelfde architect zijn als voor de renovatieplannen, maar dat hoeft zeker niet.
Kan Ymere een aantal scenario's voorleggen hoe die nieuwbouw eruit komt te zien?	Nog niet. Dit wordt uitgewerkt in de stedenbouwkundige plan.
Er zijn drie locaties binnen het zoekgebied. Komen er dan ook drie gebouwen terug?	Waarschijnlijk niet. Het aantal gebouwen is niet gelinkt aan het aantal gebieden. Binnen bepaalde gebieden kunnen meerdere gebouwen worden teruggeplaatst.
Is het mogelijk dat een deel van de laagbouw blijft staan? Welke woningen worden gesloopt?	We hebben het gebied waar de nieuwbouw moet komen bewust "zoekgebied" genoemd. In dat gebied gaan we zoeken naar de meeste optimale manier om ca 100 woning toe te voegen. Het kan dus zo zijn dat in het zoekgebied woningen behouden blijven en worden gerenoveerd.
Wie controleert wat passend is qua bouw in Amsteldorp?	De plannen moeten altijd langs de welstand van de gemeente. De Welstandcommissie moet akkoord zijn met voorgenomen plannen. Daarnaast is bestemmingsplanwijziging (Omgevingsplan) noodzakelijk.
Moet het bestemmingsplan ook gewijzigd worden? Hoe lang duurt dat? Wat staat er in het bestemmingsplan over de bouwhoogte van de nieuwbouw?	Bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk. De duur hangt o.a. af van de bezwaren worden ingediend. In 2024 is het bestemmingsplan vervangen door het omgevingsplan.
Wordt er in het plan voor het toevoegen van extra woningen ook rekening gehouden met het toenemen van extra verkeer, meer parkeerplaatsen en dat het dorp maar één toegangsweg heeft? Hoe ziet de verkeersontsluiting eruit in het nieuwbouwplan?	In de planuitwerking (en bestemmingsplanwijziging) is het noodzakelijk ook rekening te houden met impact op verkeer en parkeren.
Zijn er al vergunningen uitgegeven?	Nee, daarvoor is een uitgewerkt plan nodig.
Er komen 100 woningen bij. Komt er ook een parkeergarage?	Er komt geen parkeergarage bij de nieuwe woningen.
Is het voor Ymere belangrijk dat zij goedkeuring krijgt van de gemeente?	Dat vinden wij zeker belangrijk. Uiteindelijk is het ook noodzakelijk om vergunningen te krijgen. Zonder goedkeuring van de gemeente kan het plan niet doorgaan.
Cultuurhistorische waarde orde 2, wat houdt dat in?	In Amsterdam zijn door de gemeente orde-kaarten gemaakt die aangeven hoe belangrijk gebieden en gebouwen in Amsterdam zijn. Er is een orde kaart voor de architectuur en een kaart voor de stedenbouwkundige opzet van een wijk. Amsteldorp heeft voor de architectuur een basisorde dat wil zeggen dat de architectuur van de woningen niet bepalend is voor de orde 2 codering. Stedenbouwkundig heeft Amsteldorp een orde 2, dat betekent dat de opbouw van de wijk een belangrijk voorbeeld is van een tuindorp. Dat is ook de reden dat de belangrijkste delen van Amsteldorp behouden blijven en gerenoveerd worden.
Is er ook nagedacht over de dieren (egels, vogels, enz.) in Amsteldorp?	Flora en Fauna onderzoek maakt altijd deel uit van de planuitwerking en is noodzakelijk voor bestemmingsplanwijziging.
Nieuwbouw	
Hoeveel nieuwe woningen worden er teruggebouwd?	Er worden ca. 100 woningen toegevoegd. Afhankelijk van het aantal te slopen woningen wordt daarmee het aantal nieuwbouwwoningen bepaald.
Zijn alle woningen die bijgebouwd worden sociale huurwoningen?	Ja we gaan alleen sociale huurwoningen bouwen.
Wat wordt de minimale hoogte van de nieuwbouw?	Dat is nog onbekend.
Hoeveel verdiepingen krijgt de nieuwbouw?	

<p>Waarom worden de woningen in de nieuwbouw kleiner?</p> <p>Waarom ook geen 4-kamerwoningen bouwen?</p>	<p>De uitgangspunten voor de nieuwbouw zijn 2 of 3 kamerwoningen met een oppervlakte van 45 – 65 m2 GBO. Alle gebouwen krijgen een lift zodat ze ook goed bereikbaar zijn voor de oudere bewoners. Hoe dit er precies uit komt te zien gaan we onderzoeken. Uit onderzoeken naar de bevolkingssamenstelling in Amsterdam blijkt dat er veel één en twee persoons huishoudens zijn.</p> <p>Mogelijk kunnen binnen het ontwerp een aantal 4-kamerwoningen worden voorzien in de nieuwbouw als blijkt dat hier veel vraag naar is bij huidige bewoners (grote gezinnen).</p>
<p>Kunnen er in de nieuwbouw ook woningen gebouwd worden voor bepaalde doelgroepen?</p> <p>Waarom worden er geen seniorenwoningen gebouwd in de nieuwbouw?</p>	<p>In het ontwerp gaan we uit van zelfstandige sociale huurwoningen. Bij het verhuren van de woningen kan eventueel gekozen worden om de woningen aan speciale doelgroepen toe te wijzen bv 65+.</p>
<p>Is een nieuwbouwplan financieel wel haalbaar met alleen sociale huurwoningen?</p> <p>En als dat nieuwbouwplan niet financieel haalbaar is, waarom wordt er dan gesloopt?</p>	<p>Bij alle besluiten die er binnen Ymere genomen worden, is de financiële haalbaarheid ook een onderdeel.</p> <p>Daarnaast worden er financiële plannings gemaakt voor de komende jaren waarin alle projecten waar wij aan werken zijn opgenomen.</p>
<p>Terugkeergarantie renovatiedeel</p>	
<p>Kunnen bewoners nu al doorschuiven naar een andere (nog te renoveren) woning?</p>	<p>Nee. Dat kan pas bij het vaststellen van de peildatum. De peildatum wordt vastgesteld als de planuitwerking zeker genoeg is. De gemeente beoordeelt de aanvraag van Ymere voor een peildatum. e peildatum is ca 1 – 1,5 jaar voor sloop. Wel gaan we kijken of de woningen die leegkomen in het renovatiedeel al eerder aangeboden kunnen worden aan bewoners uit het zoekgebied. Hiervoor hebben we ook toestemming van de gemeente en een akkoord van onze directie nodig.</p>
<p>Zijn er straks wel voldoende lege woningen in het renovatiegebied om naar door te schuiven?</p>	<p>Dat kunnen we nu nog niet goed inschatten. Dat is afhankelijk van verschillende factoren. Hoeveel bewoners willen doorschuiven binnen Amsteldorp en hoeveel woningen vallen er uiteindelijk in het zoekgebied en hoeveel woningen komen er leeg. Wel zetten we in om dit mogelijk te maken. We geven in ieder geval de garantie dat iedereen terug kan keren naar Amsteldorp.</p>
<p>Zijn er voorwaarden verbonden aan het doorschuiven naar een woning in het renovatiegebied?</p> <p>Wordt er met terugkeren in een gerenoveerde woning ook gekeken naar huishoudens?</p>	<p>Bij het doorschuiven naar een bestaande woning in Amsteldorp, zijn er geen aanvullende voorwaarden. Wilt u terugkeren naar nieuwbouw in Amsteldorp kijken we alleen naar de passendheid van de woning. In het nog te maken sociaal plan worden alle voorwaarde verder uitgewerkt.</p>
<p>Is er een volgorde gemaakt waarin bepaald is wie naar welke woning door verhuist?</p>	<p>Hier worden afspraken over gemaakt in het sociaal plan. Hier is geen standaard-volgorde voor.</p>
<p>Ik heb een gezin met kinderen. Kan ik dan ook terugkeren in Amsteldorp?</p>	<p>U kan in Amsteldorp verhuizen naar een vergelijkbare woning in het renovatiedeel.</p>
<p>Is er een kans dat wanneer bewoners doorschuiven naar een gerenoveerde woning dat die woningen over 5 jaar ook worden gesloopt?</p>	<p>Nee, de woningen worden niet over 5 jaar gesloopt. Het renoveren van deze woningen betreft een grote investering voor Ymere. Een investering van deze omvang wordt in principe gemaakt voor 25 jaar. Of deze 25 jaar daadwerkelijk gehaald wordt kan niet met 100% zekerheid gezegd worden. Wel kunnen we met zekerheid zeggen dat de gerenoveerde woningen niet na 5 of 10 jaar gesloopt worden.</p>

Wanneer krijgen bewoners te horen dat zij kunnen verhuizen?	Na de afronding van het stedenbouwkundigplan is duidelijk of er woningen zijn die niet gesloopt worden. Die gaan we dan renoveren. Voor de overige woningen gaan we dan het sociale plan maken en het plan technisch verder uitwerken. Als wij daarvoor de peildatum krijgen start het verhuizen van de bewoners.
Kan je nu woningruil doen? En wat betekent dit voor de huurder die in de woning in het zoekgebied komt?	Woningruil kan. Dat wordt op dit moment via de gebruikelijke procedure in behandeling genomen. Er zijn geen andere voorwaarden voor een woning die mogelijk wordt gesloopt.
Bewoners willen niet passend terugkeren, ze willen terug wat zij hadden. Wanneer ik verhuis wil ik dezelfde woning op dezelfde plek? Kan ik in de nieuwbouw terugkeren op dezelfde plek als waar ik nu woon? Als bewoner wil ik bepalen waar ik wil wonen in Amsteldorp.	Als een bewoner ervoor kiest om door te schuiven naar een woning in het renovatiedeel, dan kan je naar een vergelijkbare woning. Voor de nieuwbouw is dat niet mogelijk. De voorwaarde voor de toewijzing van de nieuwbouwwoningen worden in het sociaal plan verder uitgewerkt
Veel bewoners wonen al jaren in Amsteldorp, hebben hun huis verbouwd en verbeterd. Krijgen bewoners hier een vergoeding voor?	Ymere kent een regeling voor zelf aangebrachte veranderingen (ZAV). Kijk op de site van Ymere (www.ymere.nl) voor meer informatie bij Overname en vergoeding bij verhuizing.
Er is veel leegstand in Amsteldorp. Hoe kan het dat de woningen zo lang leegstaan? Wat gebeurt er met de woningen die nu leegkomen?	Dat valt mee. Momenteel zijn er 5 woningen die leegstaan. 2 woningen worden gebruikt voor Ymere als projectmatig kantoor. Hier komt ook een modelwoning. De overige 3 leegstaande worden binnenkort gewoon weer verhuurd. Alle woningen die in Amsteldorp leegkomen worden regulier verhuurd.
Wat gebeurt er met de parkeervergunning?	Dit moeten we bespreken met de gemeente Amsterdam. Wij streven ernaar dat u uw parkeervergunning kunt behouden. Voordat hier afspraken met de gemeente over zijn gemaakt, kunnen we hier geen garantie voor geven.
Wanneer moet ik als bewoner mijn keuze kenbaar maken welke optie ik wil (terugkeren naar de nieuwbouw, gerenoveerde woning of verhuizen buiten Amsteldorp)?	Uiterlijk 3 maanden voor sloop van uw woning. Op dat moment moeten wij weten of we voor u een wisselwoning moeten inrichten.
Wat is een spijtoptantenregeling? Is dit een regeling van Ymere?	Een huurder die spijtoptant is, heeft spijt van zijn eerdere verhuiskeuze. In het nog te maken sociaal plan worden hier afspraken over vastgelegd.
Terugkeergarantie nieuwbouw	
Wat zijn de voorwaarden om terug te keren in de nieuwbouw? Wat gebeurt als je terug wilt keren in de nieuwbouw maar het inkomen is boven de sociale huurgrens?	Voor de nieuwbouw is alleen de passendheid een voorwaarde. Op het inkomen wordt niet getoetst. De volgorde van toewijzen moet nog uitgewerkt worden.
Wat is de maximale huishouden om in aanmerking te komen voor de nieuwbouw?	In principe geen. Je kan je wel afvragen of het handig is als gezin, bestaande uit bijv. 8 personen om in een 3-kamerwoning te gaan wonen.
Kan je aangeven in welke woning je wilt wonen in de nieuwbouw? Op welke gronden worden de nieuwbouwwoningen toegewezen? Wanneer er meer bewoners zijn die willen terugkeren naar de nieuwbouw. Hoe wordt die keuze dan bepaald?	Dit wordt uitgewerkt in het sociaal plan. Dit plan wordt samen met de BC opgesteld. U kunt in ieder geval uw wensen aangeven. In hoeverre we vervolgens ieders wensen kunnen behartigen hangt af van alle individuele wensen en afspraken binnen het sociaal plan. We proberen zoveel mogelijk rekening te houden met wensen van huurders binnen gestelde kaders van het sociaal plan.
Hebben bewoners uit het zoekgebied voorrang op de bewoners uit renovatiegebied wanneer zij terugkeren naar de nieuwbouw?	In principe kunnen alleen de bewoners uit het zoekgebied waarvan hun woning gesloopt wordt terugkeren naar de nieuwbouw (daarmee hebben ze dus voorrang).

Als je naar de nieuwbouw gaat, krijg je dan ook een parkeervergunning?	Dit moeten we bespreken met de gemeente Amsterdam. Wij streven ernaar dat u uw parkeervergunning kunt behouden. Voordat hier afspraken met de gemeente over zijn gemaakt, kunnen we hier geen garantie voor geven.
Stadsvernieuwingsurgentie (SV) & verhuizen	
Wat is een stadsvernieuwingsurgentie?	Dat is een urgentie die door de gemeente, na het afgeven van de peildatum, afgegeven wordt aan de hoofdhurder van een te slopen/renoveren woning. Met een stadsvernieuwingsurgentie kunnen huurders met voorrang reageren op beschikbare woningen binnen de gemeente waarin de urgentie is afgegeven. De huurder moet wel voldoen aan de voorwaarden die bij een woning vermeld staan.
Krijgt iedereen SV-urgentie?	Hoofdhurders die werkelijk woonachtig zijn in de woning en een totaal belastbaar gezinsinkomen hebben van € 65.766 of minder, hebben recht op SV-urgentie (prijspeil 2024). Inkomen van eigen kinderen wordt niet meegeteld.
Wie bepaalt de SV-urgentie?	De gemeente.
Krijg ik met een SV-urgentie altijd voorrang?	Dat is afhankelijk van de voorwaarden die bij een woning vermeld staan. Bijv. de woning is gelabeld met voorrang voor 65plussers en iemand van 55 reageert op deze woning, dan hebben 65plussers zonder SV-urgentie voorrang.
Op welk moment krijgen bewoners SV-urgentie?	Na afgifte peildatum door de gemeente.
Mijn volwassen kind woont bij mij in. Krijgt hij/zij ook een SV-urgentie als de woning gesloopt wordt?	Een eigen kind die op de peildatum 5 jaar bij de hoofdhurder woont en ouder is dan 23 jaar, kan Semi-Stadvernieuwingsurgentie aanvragen.
Krijgen bewoners verhuiskostenvergoeding? Hoe hoog is die vergoeding?	1 maart 2024 is de verhuiskostenvergoeding € 7.428
Het inkomen is boven de sociale huurgrens heeft dit invloed op de SV-urgentie?	Huurders met een gezamenlijk huishoudinkomen boven € 65.766 krijgen geen SV-urgentie (inkomen van eigen kinderen telt niet mee).
Hoe vaak mag ik een woning weigeren?	Voor reacties via WoningNet is er op dit moment geen maximaal aantal.
Wat verstaat Ymere onder passend toewijzen?	Woningcorporaties moeten zich bij het toewijzen van woningen houden aan een aantal regels. Deze zijn vastgesteld door het ministerie. Passend toewijzen moet voorkomen dat woningzoekenden met lage inkomens een woning krijgen toegewezen die ze niet kunnen betalen.
Wat kan Ymere doen voor bewoners als die een woning willen huren van een andere corporatie?	Met SV-urgentie kan een huurder reageren op woningen die bij WoningNet geadverteerd worden, ook op woningen van andere corporaties. Indien een bewoner graag in een woning van een andere corporatie wil wonen is het dus mogelijk om op specifiek die woningen te reageren.
Verhuizen buiten Amsteldorp	
Kan ik nu al verhuizen naar een woning buiten Amsteldorp?	Niet met urgentie of een verhuiskostenvergoeding.
Is mogelijk om nu al te verhuizen uit Amsteldorp?	
Moet je lid zijn van Woningnet om te verhuizen naar een woning binnen Amsterdam. En naar een woning buiten Amsteldorp?	Ymere schrijft huurders die in aanmerking komen voor SV-urgentie, maar niet ingeschreven staan in WoningNet, op kosten van Ymere in.
Wisselwoning	
Waar liggen de wisselwoningen?	Zoveel mogelijk in de buurt/het stadsdeel of desgewenst aangrenzend stadsdeel.
Worden de wisselwoningen ingericht?	De wisselwoningen worden voorzien van vloerbedekking, raambekleding en verlichting.
Hoelang woon je gemiddeld in de wisselwoning?	Dat is afhankelijk van de keuze van de huurder en de bouwstroom. Waarschijnlijk niet korter dan 1,5 jaar.

Kun je in een wisselwoning blijven wonen?	Soms is dat mogelijk. Er moet gekeken worden of de wisselwoning past bij het huishouden en het inkomen.
Wanneer je in de wisselwoning woont, betaal je dan je huidige huur?	Je betaalt de netto huur van de te slopen woning. De servicekosten kunnen afwijken.
Kan ik verhuizen naar een wisselwoning in de buurt van de school van mijn kinderen?	We proberen zoveel mogelijk rekening te houden met de wensen van huurders.
Huurcontract	
Kan Ymere mij verplichten om mijn huurcontract op te zeggen?	Ymere zegt een half jaar voor sloop de huurovereenkomst met u op. Als een huurder niet instemt met de beëindiging, zal Ymere de rechter om een oordeel moeten vragen.
Wat is mijn perspectief als ik mijn huurcontract niet wil opzeggen?	
Huurprijs	
Wat wordt de nieuwe huurprijs?	Hier moeten nog afspraken over gemaakt en is ook afhankelijk van uw keuze qua woning. In principe gelden voor de nieuwbouwwoningen en renovatiewoningen (kern) de sociale huurprijzen die op dat moment van toepassing zijn op dat type woning.
Blijven we dezelfde huur betalen als we terugkeren in een woning die gerenoveerd wordt?	
Blijven we dezelfde huur betalen als we terugkeren in een woning naar een woning in de nieuwbouw?	Wanneer u naar een andere woning verhuist binnen Amsteldorp krijgt u een nieuw huurcontract.
Is er huurgewenning in de nieuwbouw?	Huurgewenning is een regeling uit de kaderafspraken en geldt ook voor de nieuwbouw

