

Spanderswoud- straat e.o.



Bussumstraat 1 t/m 56
Spanderswoudstraat 1 t/m 167
Volendammerweg 92 t/m 146

Ymere

Terugblik

In de vorige nieuwsbrief hebben we u de resultaten gedeeld uit het woonbelevingsonderzoek en technisch onderzoek.

In deze nieuwsbrief informeren u over welke variant wij verder gaan onderzoeken en uitwerken. Welke voorwaarden er belangrijk zijn in de uitwerking en wat we de komende tijd gaan doen.

Uitwerken plan voor renovatie of nieuwbouw

Het woonbelevingsonderzoek en technisch onderzoek laten zien welke mogelijkheden voor aanpak haalbaar zijn. We hebben de keuze voor renoveren in onbewoonde staat of de huidige woningen vervangen door nieuwbouw.

Afgelopen tijd hebben we uitvoerig met de bewonerscommissie gesproken over deze twee mogelijkheden van aanpak. We hebben gekeken naar wat de voordelen en de risico's zijn per aanpak en afgewogen welke richting we op willen met de woningen aan de Bussumstraat, Spanderswoudstraat en de Volendammerweg.

Het moet een aanpak zijn waarin de belangen van de bewoners, Ymere en de gemeente het beste samenkomen. We hebben besloten om één aanpak te kiezen en die verder te onderzoeken en uit te werken.

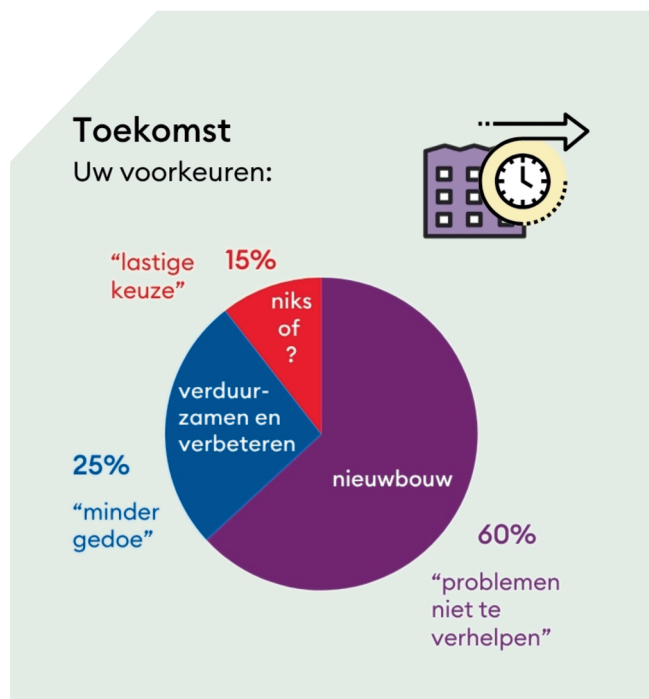
Keuze voor nieuwbouw

Op basis van de onderzoeken vond de bewonerscommissie het lastig om Ymere te adviseren over een aanpak. Vooral omdat de BC nog geen duidelijk beeld had over de gevolgen voor bewoners. Daarom is het volgende met elkaar afgesproken. De bedoeling is een te plan maken voor en door bewoners. Zodat iedereen die wil, ook kán terugkeren in de buurt.

Daarom maken we in ieder geval net zoveel sociale huurwoningen als er nu zijn (168). En werken we aan voorwaarden om het mogelijk te maken dat bewoners, ongeacht huishoudsamenstelling of inkomen, kunnen terugkeren naar een vergelijkbare woning tegen een vergelijkbare huurprijs.

Met deze voorwaarden verwachten Ymere, bewonerscommissie en de gemeente dat de variant sloop/nieuwbouw het beste aansluit op de diverse belangen. Ten opzichte van renovatie leidt nieuwbouw namelijk tot een hogere woonkwaliteit voor bewoners, extra woningen voor woningzoekenden en meer mogelijkheden om de buurt te verbeteren.

Ymere en de bewonerscommissie hebben nu gezamenlijk gekozen voor de uitwerking van een nieuwbouwplan. De voorwaarden hiervoor heeft Ymere meegenomen in haar voorstel aan de directie. De directie heeft hier akkoord op gegeven.



In het woonbelevingsonderzoek heeft ongeveer 60% van de 85 bewoners die hebben deelgenomen aangegeven dat zij graag nieuwbouw zouden willen.

Uitwerken voorkeursrichting Nieuwbouw

Nu de directie akkoord is kunnen we verder met het uitwerken van een projectplan voor de nieuwbouw. Dit doen we onder andere in samenwerking met de bewonerscommissie en de gemeente.

We gaan onderzoeken en bedenken hoe het ontwerp, de gebouwen, het aantal woningen en de omgeving er uit kan komen te zien. Daarnaast werken we aan een sociaal plan, hierin staan de maatregelen en regelingen voor bewoners.

Fase 2

Het maken van een projectplan kost veel tijd. Het zal ongeveer 1 tot 1,5 jaar duren totdat er een concept plan is en het duidelijk wordt voor de bewoners wat er met huidige woningen gaat gebeuren.

Om u een idee te geven, hebben we een voorlopige planning gemaakt. In de planning op pagina 3 ziet u de stappen die we de komende jaren gaan doen. De stappen in de planning kunnen gedurende de tijd nog wijzigen. Vanaf nu gaan we verder met de stappen in fase 2 van de planning.

Stappenplan



Gebouw/woningen

Dit doen en regelen wij allemaal om de woningen te kunnen bouwen.



Ontwerper en aannemer



Overleggen met bewoners en omwonenden



Toestemming van de gemeente



Schetsontwerp



Ontwerp



Locatie klaar voor de bouw



Vergunningen



Definitief ontwerp



Grondzaken (samen met gemeente)



Start bouw



Gebouw en woningen klaar



Woningen verhuurd

Huurders

Deze momenten zijn belangrijk voor u als huurder.



2025

Fase 2 Programma (1 - 2 jaar)



Wij maken een Sociaal Project Plan, in overleg met de bewonerscommissie



De bewonerscommissie vraagt u wat u vindt van het Sociaal Project Plan (bewonersraadpleging)



De bewonerscommissie geeft 'gekwalificeerd' advies op het Sociaal Project Plan



Definitief Sociaal Project Plan

2027

Fase 3 Ontwerp (1 - 2 jaar)



Wij vragen peildatum SV-urgentie voor u aan bij de gemeente



U verhuist (1 - 1,5 jaar)



Wij zeggen de huurcontracten op



Woningen leeg

2029

Fase 4 Realisatie (2 jaar)



Bewoners van de nieuwbouw:

Horen wanneer zij de sleutel krijgen van hun nieuwe woning



Bekijken de woning en tekenen huurcontract



Maken kennis met de burens



Maken woonafspraken met elkaar

2031



Inloopbijeenkomst 9 juli

We informeren u graag persoonlijk over de plannen en de uitwerking van nieuwbouw. Ook is er ruimte voor u om vragen te stellen.

Hiervoor organiseren we weer een inloopbijeenkomst op woensdag 9 juli van 16:00 t/m 19:00 uur in de Buurtkamer aan de Bussumstraat 58.

U kunt zelf kiezen hoelang u tijdens de bijeenkomst binnenloopt. De uitnodiging voor de bijeenkomst ontvangt u eind juni.

Bewonerscommissie Het Ketelhuis

Heeft u vragen of zorgen over de plannen voor Spanderswoudstraat e.o. Dan kunt u ook terecht bij de bewonerscommissie Het Ketelhuis.

U kunt uw vragen mailen naar **bchetketelhuis@yahoo.com**

Contact met Ymere

**Heeft u vragen over de nieuwsbrief?
Laat het ons weten.**

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

Sander Albinus, Procesmanager
T 06 4672 7510
E s.albinus@ymere.nl

Projectwebsite Spanderswoudstraat e.o.
www.ymere.nl/projecten/spanderswoudstraat-eo/

Algemene vragen aan Ymere
T 088 000 89 00
Whats-app 06 1322 1220

Reparatieverzoeken
Is er iets kapot in uw woning? Doe een reparatieverzoek. U kunt via MijnYmere zelf online een afspraak maken of wijzigen.

Bellen met Ymere op het algemene nummer 088 000 89 00 kan natuurlijk ook.