

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

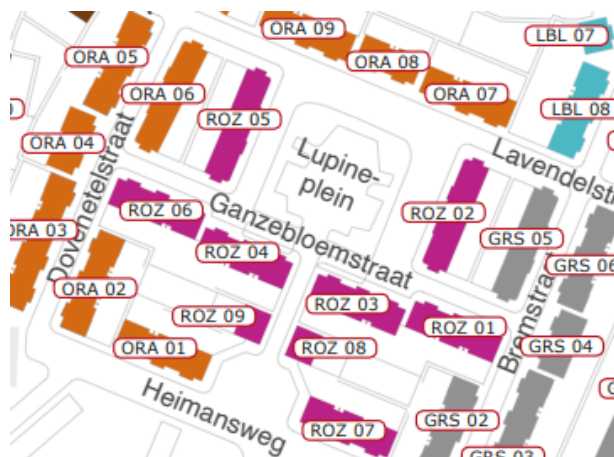
- Ganzebloemstraat 1 t/m 23
- Heimansweg 26 t/m 40
- Lavendelstraat 3,5
- Lupineplein 1 t/m 35
- Lupinestraat 1-6

Dinsdag 27 mei 2025 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.



Vorbereidende werkzaamheden

Voor de Lichtblauwe en Roze Blokken zijn we gestart met de voorbereidingen voor de renovatie. Eind november 2025 voert firma Back Milieu aanvullend bodemonderzoek uit. Hiervoor moeten zij enkele privétuinen betreden. De betreffende huurders hebben hierover een brief van ons ontvangen.

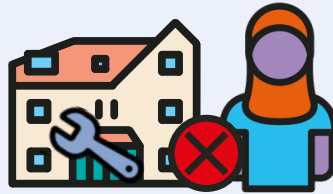
Bodemonderzoek

Dit wordt bij elk cluster voor de renovatie uitgevoerd. Het bodemonderzoek geeft inzicht in onder andere de stabiliteit en draagkracht van de bodem. Dit voorkomt problemen later tijdens de renovatie zoals verzakkingen of scheuren in de woongebouwen.

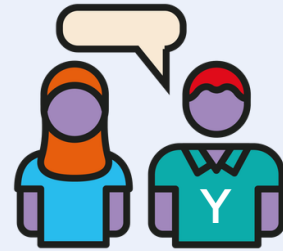
Wat kunt u verwachten?



We verwachten in december 2027 te starten met renovatie van de Lichtblauwe Blokken. Het eerste blok in cluster Roze is begin 2028 aan de beurt (onder voorbehoud).



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.



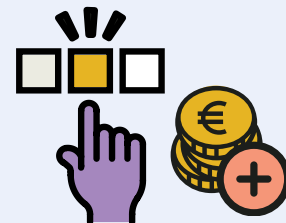
Wilt u terug naar uw woning? Dan houdt u uw huurcontract...



... 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? Neem dan contact op via de contactgegevens op de laatste pagina uit deze nieuwsbrief.

Aan welke werkzaamheden denken wij?

Binnenkant woning

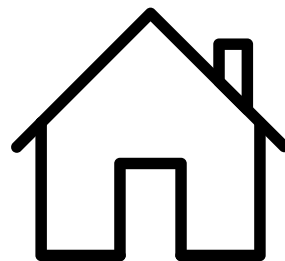
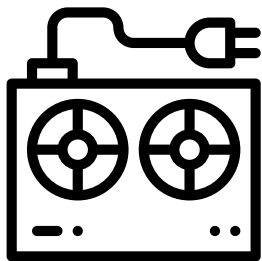
- Nieuwe keuken
- Nieuwe badkamer
- Nieuw toilet
- Installaties verbeteren
- Mechanische ventilatie
- Elektrisch koken
- Warmte- en geluidsisolatie (uw woning gaat naar energielabel A)

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 (waar nodig)
- 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?



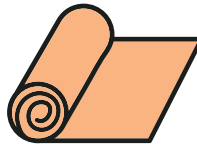
verwarming



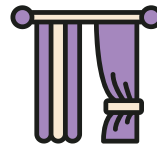
warm water



elektriciteit



vloerbedekking



raambekleding



verlichting

Hoe nu verder?

Hieronder ziet u welke planning wij ongeveer verwachten aan te kunnen houden. Let op: deze is altijd onder voorbehoud.

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 juli 2025

Met de bewonerscommissie van Lichtblauw en Roze Samenwerken aan een Projectplan voor de renovatie.



Najaar 2026

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



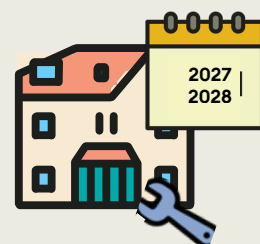
Let op: peildatum Roze is later dan Lichtblauw (1- 1,5 jaar vóór start).

Eind 2027 / begin 2028

Start renovatie eerste woningen Lichtblauwe Blokken.

Begin 2028

Start renovatie eerste woningen Roze Blokken.



Gesprekken met de Bewonerscommissie gestart

De gesprekken met de Bewonerscommissie van Lichtblauw en Roze zijn inmiddels begonnen. Samen werken we aan een plan voor de renovatie. De commissie krijgt ondersteuning van Cleo Greidanus van Stichting !WOON.

Wilt u zich aansluiten bij de Bewonerscommissie?

Of heeft u een vraag hierover? Neem dan contact op met de Bewonerscommissie Lichtblauw Roze of met Cleo Greidanus van Stichting !WOON

- De Bewonerscommissie is bereikbaar via bclichtblauwroze@gmail.com
- Cleo Greidanus is bereikbaar via c.greidanus@wooninfo.nl



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?	Neemt u hiervoor contact met ons op, zodat we uw persoonlijke situatie kunnen 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 ?	Dit bespreken we tijdens het huisbezoek, dat plaatsvindt in de periode van het ophalen van 70% draagvlak.
5	Kan bij 1 à 1,5 jaar renoveren de opslag van spullen (die pas weer uitgepakt worden bij terugkeer) worden vergoed?	Ymere betaalt niet voor de opslag van meubels en andere spullen, tenzij u een kleinere wisselwoning hebt gekregen. Mocht u toch extra opslag nodig hebben, dan kunt u dit zelf regelen en financieren vanuit uw verhuiskostenvergoeding.

Resultaten Woonbelevingsonderzoek

In april 2025 hebben we alle huurders in cluster Lichtblauw en Roze (behalve de ondernemers) gevraagd om mee te doen aan het Woonbelevingsonderzoek. Daarin stelden wij vragen over wat u van uw huidige woning en woonomgeving vindt.

Het onderzoek is in april 2025 naar alle huurders uit cluster Lichtblauw en roze verstuurd per post en per mail (als uw e-mailadres bekend is). Het gaat in totaal om 165 woningen. We hebben 57 reacties binnen gekregen. Dat betekent dat 34% van de huurders het onderzoek heeft ingevuld.

Wij bedanken iedereen voor zijn of haar deelname. De resultaten van het onderzoek geven ons een goed beeld om het plan voor de renovatie te maken.

De resultaten

De resultaten van het onderzoek ziet u hieronder en op de volgende pagina.

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



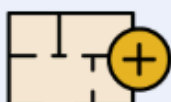
14x
slaapkamers



10x
indeling van de
woning



8x
grootte
woonruimte



5x
extra kamertje
1e verdieping (bij
benedenwoningen)



Uw woning

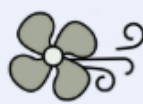
Dit moet volgens u **beter**



geluids-
isolatie



warmte-
isolatie



ventilatie



energiekosten



WC

badkamer
en toilet



keuken



indeling
van de woning



bergruimte
binnen



m²

grootte van de
slaapkamers



Uw buurt

Dit vindt u goed (genoeg) aan uw buurt



89%
Locatie
medische
voorzieningen



86%
Contact
met uw bureu



86%
Winkels
VD Pekstraat



80%
Openbaar
Vervoer



78%
Horeca



71%
Locatie
scholen



65%
Buurthuis
Van der Pek

De renovatie



Dit zijn uw grootste zorgen



39x
Dat de huur te
hoog wordt



34x
Dat ik geen
goede (wissel-)
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 energie-
rekening hoger
wordt/blijft



21x
Dat ik niet mag
terugkeren
naar mijn
woning



11x
Dat mijn tuin
kleiner wordt of
verdwijnt

Contact met ons

Heeft u na het lezen van deze Nieuwsbrief vragen?

Neem dan contact met ons op!

Wieteke Van Bladel
Projectassistent
M: 06 41 09 64 68
E: w.vanbladel@ymere.nl



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

Spreekuur vervallen

Het maandelijks spreekuur is komen te vervallen. Voor vragen kunt u terecht op onze website of bij de projectassistent.

Nieuws ook per mail?



Wilt u ons nieuws ook per mail ontvangen? Maak hiervoor een account aan via www.mijn.ymere.nl
U wordt dan automatisch meegenomen in onze mailings. Of geef uw mailadres door via de Ymere Klantenservice:
T: 088 000 89 00

Vragen over de renovatie?

Ga naar www.ymere.nl/vanderpek of scan de QR



Ymere