

Ondernemers Van der Pekbuurt



Laatste nieuws

Het renovatieproject in de Van der Pekbuurt is in volle gang. Ook de bedrijfsruimtes worden aangepakt. In deze Nieuwsbrief leest u meer over de laatste ontwikkelingen voor ondernemers. Daar waar staat 'BOG' wordt bedrijfsonroerendgoed of bedrijfsruimte bedoeld.

Informatiebijeenkomst 11 september 2025

Op 11 september kwamen we met ondernemers, de Gemeente en De Ondernemersvereniging bij elkaar. De opkomst was goed, waarvoor dank!

Presentatie

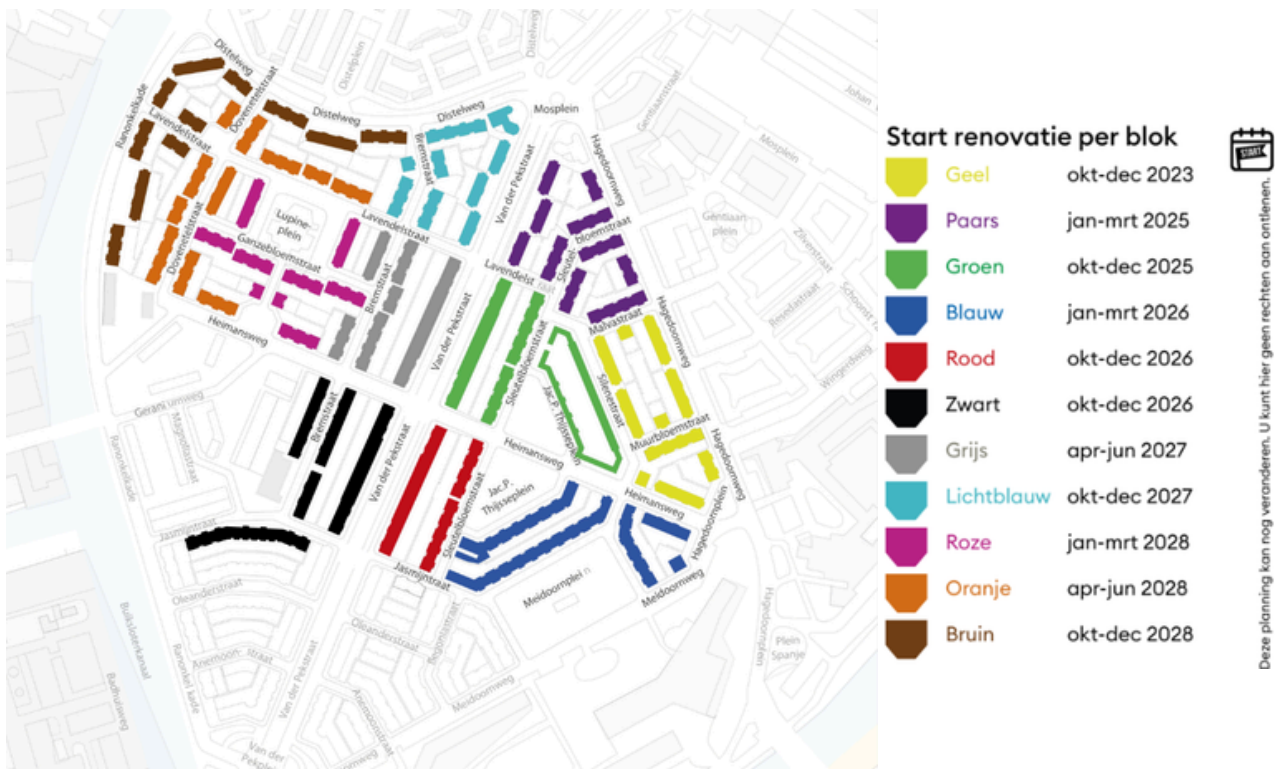
We hebben een update gegeven op wat ondernemers in de Van Der Pekbuurt voor, tijdens en na de renovatie kunnen verwachten. De presentatie kunt [hier inzien](#)

Q&A

Ymere vindt het belangrijk, dat u als ondernemer weet waar u aan toe bent met de renovatie. Ook tijdens de bijeenkomst zijn goede vragen gesteld. Verderop vindt u een lijst met de meest gestelde vragen en antwoorden (Q&A).

Verwachte planning per woonblok

Let op: de renovatieplanning hieronder gaat over de huurwoningen en is altijd onder voorbehoud. Voor u als ondernemer kan de renovatieplanning afwijken in verband met individuele afspraken.



Q & A Informatiebijeenkomst

Per onderwerp vindt u hieronder de vragen en antwoorden. Staat uw vraag er niet bij? Neem dan contact met ons op via de contactgegevens op de laatste pagina.

Nr.

Vraag



Antwoord

Planning

1.	Is de planning, zoals eerder gedeeld, nog hetzelfde?	Ja. We houden u hiervan op de hoogte via brieven, mails of een Nieuwsbrief (zie kaartje op de vorige pagina).
2.	Hoeveel tijd is er om van de tijdelijke ruimte naar de gerenoveerde ruimte terug te verhuizen?	Dit is afhankelijk per fase, omstandigheden en ondernemer. Dit stemmen we af per individuele ondernemer.
3.	Kunnen bedrijfsruimtes eerder opgeleverd, voordat omwonenden terugkeren, zodat ondernemers alvast kunnen klussen?	De opleverplanning wordt van tevoren met de ondernemer besproken, met zoveel mogelijk verhuistijd. Dit is afhankelijk van de renovatieplanning en het doorschuiven binnen de Van der Pekbuurt.



Aansluitingen (gas, water, elektra)

1.	Worden aansluitingen in overleg met ondernemers gerealiseerd?	Ja, dit is maatwerk.
2.	Komt de gasaansluiting terug?	Nee. De bedrijfsruimtes worden voorbereid op een warmtenet en aangesloten op een CV-ketel, totdat er een betaalbaar alternatief (energiebron) is gevonden. Ondernemers krijgen dus alleen tijdelijk gas voor de CV-ketel. Zodra er een nieuwe energiebron beschikbaar is, gaat de CV-ketel weg en worden de gasleidingen veilig verwijderd en/of evt afgedopt.
3.	Gaan horecaondernemers ook elektrisch koken?	Ja, ook horecaondernemers gaan straks elektrisch koken en krijgen standaard een Perilex-aansluiting in het pand.

Q & A Informatiebijeenkomst

Nr.

Vraag



Antwoord

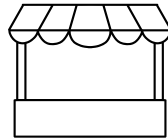
Oplevering

1.	Als er een uitbouw komt, blijft er dan ook iets van de tuin over?	Nee, de tuin verdwijnt dan.
2.	Kunnen er meer details gedeeld over de uitbouw?	De uitbouw komt langs het bestaande, oorspronkelijke gebouw (achtergevel) tot aan de perceelgrens. De uitbouw wordt ongeveer 7 meter diep.
3.	Hoe wordt de uitbouw aan het bestaande pand gekoppeld?	De uitbouw is gewoon toegankelijk vanuit de bestaande winkelruimte.
4.	Wat betekent 'rainproof' daken op de uitbouw?	Op de uitbouw plaatsen we groen (beplanting) om regenwater op te vangen. Ons klimaat verandert, we krijgen te maken met meer neerslag en moeten voldoen aan de hemelwaterverordening; vandaar een groen dak.
5.	Krijgen horecaondernemers twee toiletten?	Dit gaat in overleg (maatwerk/meerwerk).
6.	Wat is een pantry?	Een kleine keuken.
7.	Worden de bedrijfspanden ook geïsoleerd?	Ja. De bedrijfsruimtes worden brandwerend, geluidswerend en thermisch geïsoleerd.
8.	Wat zijn de ventilatie-opties?	Alle bedrijfsruimtes krijgen een mechanisch ventilatiesysteem. De capaciteit hiervan wordt met de individuele ondernemer afgestemd.
9.	Komen in de lage blokken, de ramen op dezelfde plek terug?	De kozijnen/ramen aan de voorzijde van de lage blokken blijven dezelfde afmetingen houden, vanwege de welstand/afspraken monumentenzorg. De binnenstijl (verticale balk) wordt wel uit het kozijn verwijderd waardoor een groter etalageraam ontstaat (zie het gevelbeeld in de presentatie).
10.	Krijgen de grote ramen een binnenstijl?	Nee, de twee raampartijen worden niet van elkaar gescheiden door middel van een verticale balk.

Q & A Informatiebijeenkomst

Nr.

Vraag



Antwoord

Markiezen

1.	Zijn de markiezen van goede kwaliteit?	Een markies is een type zonwering met halfronde vorm en gesloten zijkanten. Als er markiezen worden geplaatst, dan kiest Ymere voor een gerenommeerde fabrikant. Het onderhoud en/of vervangen van markiezen voor de bedrijfsruimtes is voor rekening en risico van ondernemer.
2.	Zijn de markiezen ophijsbaar, elektronisch of met de hand te bedienen?	Waarschijnlijk zijn de markiezen elektrisch.



Verhuur en omwonenden

1.	Wordt het nieuwe winkelaanbod afgestemd met de Ondernemersvereniging?	Ja, dat is wel de bedoeling. Op dit moment worden nieuwe kandidaten altijd voorgelegd aan de Ondernemersvereniging, behalve de anti-kraak invullingen.
2.	Als er een bedrijfsruimte vrijkomt, wie kiest dan wie de opvolger wordt?	Als er een indeplaatsstelling/voordracht plaatsvindt, kunnen wij die niet zomaar weigeren. Daar zijn wettelijke gronden aan verbonden. Maar ook in dat geval leggen wij de kandidaat voor aan de Ondernemersvereniging. Als een huurder weggaat, en de ruimte komt leeg, dan zullen wij met de Ondernemersvereniging in overleg gaan. Wij kunnen de ruimte ook adverteren met een specifiek zoekprofiel.
3.	Hoe worden nieuwe huurders van huurwoningen gekozen die rondom de bedrijfspanden komen wonen?	Hiervoor gaan we de mogelijkheden onderzoeken.
4.	Worden nieuwe huurders van omliggende woningen op de hoogte gebracht van drukte en/of geluidsoverlast van winkels en/of horeca? En kan dit opgenomen in het huurcontract?	Dit gaan we intern bespreken om mee te nemen.
5.	Blijven commerciële partijen geweerd uit de Van der Pekstraat? (zoals Mac Donalds, Action)	Ja grote ketens blijven we weren, kleinere ketens (vergelijkbaar met Kinki Kappers) zijn wel welkom.

Q & A Informatiebijeenkomst

Nr.

Vraag



Antwoord

Overig

1.	Zijn de modulaire winkelunits (flex-bedrijfsruimtes) een initiatief van Ymere en gaat dat door?	Ja, dit is een initiatief vanuit Ymere, de ondernemers en de Gemeente. Een vergunning voor het afwijken van het Bestemmingsplan is verleend; de technische vergunning nog niet. We zetten deze tijdelijke winkels alleen in, als er geen andere optie is.
2.	Kan er iets meer toezicht komen op de Tijdelijke Verhuur panden van Stichting Zwerfkei?	Wij hebben heel goed contact met de Zwerfkei, dus als er klachten zijn horen wij dat graag. Dan gaan we met Zwerfkei in gesprek.
3.	Hoe kan zwerfafval van omwonenden worden gemeld?	Dit kunt u doorgeven aan de Gemeente via www.amsterdam.nl/leefomgeving/een-melding-doen/ . Dat kan ook (met foto) via de app van de Gemeente: 'Amsterdam App'. Of door te bellen naar telefoonnummer: 14020.
4.	Hoe en waar kan ongedierte gemeld?	Ymere stelt graag voor om een sessie te houden met een projectgroep (kleine selectie ondernemers) die zich hiermee willen bezighouden samen met Ymere (en de Gemeente).



Ondernemersvereniging

1.	Terrasvergunningen zijn tijdelijk on-hold gezet in verband met alle andere activiteiten op het middenstuk (zoals tijdelijke winkels en bereikbaarheid) Heeft u hier vragen over?	Dan kunt u terecht bij de Ondernemersvereniging Van der Pekbuurt, via Vincent Jobse, telefoonnummer: 06 28565054.
2.	De Ondernemersvereniging zou graag meewerken aan 'Gebiedsbranding', samen met de Gemeente en vraagt of het mogelijk is ook met het Conceptbureau van Ymere in gesprek te gaan?	Ymere stelt graag voor om een sessie te houden met een projectgroep (kleine selectie ondernemers) die zich hiermee willen bezighouden samen met Ymere (en de Gemeente).

Contactgegevens

Buurtcoalitie Van Der Pek

De Ondernemersvereniging praat mee met Ymere. Er is aandacht voor de buurteconomie en het sterker maken van de leefbaarheid. In deze coalitie zitten meerdere stakeholders van de Van Der Pekbuurt aan tafel. Heeft u hier vragen over, kunt u contact opnemen met de Ondernemersvereniging via: Vincent Jobse, telefoonnummer: 06 28565054.

Vragen over deze Nieuwsbrief?

Agetta van Acker - bedrijfsmakelaar

Tel: 06 46 21 32 94

Email: a.van.acker@ymere.nl

Erik Butzelaar - bedrijfsmakelaar

Tel: 06 12 15 81 02

Email: e.butzelaar@ymere.nl



Bedankt en tot ziens!