

Project Tugelablok 1



Aluminium schuiframen

We weten dat er bewoners zijn die al langere tijd last hebben van de schuiframen die niet goed werken. Er is een oplossing gevonden om de aluminium schuiframen te repareren. Heeft u een aluminium schuifraam dat niet meer goed sluit of niet opent? Meld dit dan via de klantenservice van Ymere of via uw eigen account via MijnYmere.

Belangrijk:

Geef in uw melding aan dat u aluminium schuiframen heeft en dat er binnen Ymere een afspraak is dat de servicemonteurs deze reparatie oppakken.

Waar staan we nu?

We hebben een bijeenkomst gehad met bewoners over het nieuwe gevelontwerp en de woningplattegronden. Er zijn inloopspreekuren georganiseerd in het Tugelahuis. Ook houden we bijeenkomsten met de Gemeente, het Joods erfgoed en omwonenden om het nieuwe gevelontwerp te laten zien. Uiteindelijk hebben we goedkeuring nodig van de gemeente voor de woningplattegronden en het ontwerp van de gevels.

Een sociaal plan voor onze huurders

De komende tijd werken we samen met de bewonerscommissie aan het sociaal plan. In dit plan staan afspraken en regelingen die voor u als huurder belangrijk zijn. Er staat bijvoorbeeld in wanneer u kunt verhuizen of naar welke woning u kunt terugkeren.

Planning

Wij verwachten in de herfst van dit jaar de peildatum voor dit project aan te kunnen vragen. De gemeente geeft deze peildatum af. U krijgt dan als bewoner vanaf een bepaalde datum (de peildatum) voorrang (stadsvernieuwingssurgentie) voor een woning via WoningNet/DAK.

Bewonersavond met de architect

Op 12 maart is er een bewonersavond geweest samen met de bewoners, bewonerscommissie en architect. Hier is het eerste gevelontwerp gepresenteerd. Tijdens deze bijeenkomst zijn we hierover in gesprek gegaan met de bewoners. De tekeningen van het ontwerp vindt u in de bijlage van deze nieuwsbrief. Ook zijn de woningplattegronden bijgevoegd. Alle vragen en antwoorden die tijdens deze avond gesteld en beantwoord zijn vindt u op de volgende pagina.

Meest gestelde vragen bewonersbijeenkomst maart '26 Tugelablok 1

Hieronder leest u de vragen en antwoorden die gesteld zijn tijdens de bewonersbijeenkomsten op 12 maart.

Komt er een lift in het renovatiedeel van de Maritzstraat?

Nee, dit kan niet omdat het een monument is dus we zijn beperkt in wat we kunnen doen. In de nieuwbouw komt er wel een lift.

Worden alle woningen in de Maritzstraat kleiner?

Ja, alle woningen worden geïsoleerd waardoor ze kleiner worden. Er komen namelijk moderne installaties die meer ruimte innemen. Daarnaast wordt de badkamer groter. Het resultaat is dat drie kamer woningen twee kamer woningen worden.

Wat gaat er in de binnentuin gebeuren?

De binnentuin blijft een kijktuin. Er moet wel nog een plan voor gemaakt worden.

Wat voor verwarming komt er?

In de nieuwbouw komt er vloerverwarming. We zijn nog aan het onderzoeken of vloerverwarming gaat lukken in het renovatiedeel.

Hoe komen de balkons eruit te zien?

De bewoners op de begane grond krijgen een kleine privétuin. Aan de Spitskopstraat komen balkons aan de buitenkant van de gevel. Aan de Tugelaweg en de Retiefstraat komen de balkons aan de binnengalerij en uitkijkend op de binnentuin. Aan de Maritzstraat behouden we de situatie zoals deze nu is.

Waar komt de berging nu die niet meer op zolder is?

Er komt een berging in de woning en er komen fietsplekken in het fietsenhok op de begane grond.

Wat is de planning?

In de 2^e helft van 2026 werken we dit voorlopige ontwerp uit naar een definitief ontwerp. Na de zomer willen we het concept sociaal plan definitief maken zodat we dit met alle bewoners kunnen delen. We hopen dan in het najaar van 2026 de peildatum te krijgen van de Gemeente. Als de gemeente de peildatum heeft afgegeven, kunt u vanaf dat moment met voorrang reageren op woningen in WoningNet/DAK.

Welke woningen zitten er nu in het ontwerpplan?

Woningtype	Renovatie (Maritzstraat)	Nieuwbouw	Totaal
1 kamer woning	6		6
2 kamer woning	26	23	49
3 kamer woning	4	8	12
4 kamer woning		5	5
5 kamerwoning		3	3
Rolstoeltoegankelijke woning		2	2
Totaal woningen	36	41	77

Let op:

Het ontwerp is nog niet definitief. Dit voorlopige ontwerp moet nog worden goedgekeurd door de gemeente Amsterdam. Dit geldt voor de woningplattegronden en het gevelontwerp. In dit voorlopige ontwerp zitten nu 77 woningen.

Presentatie bewonersbijeenkomst

Op de volgende pagina's vindt u schetsen van Tugelablok 1. We delen met u de plattegronden van de verschillende verdiepingen en het gevelontwerp. Het aantal kamers dat per woning beschikbaar is leest u af aan de hand van de volgende kleuren op de plattegronden:

Rolstoelwoning
1-kamer woning
2-kamer woning
3-kamer woning
4-kamer woning
5-kamerwoning

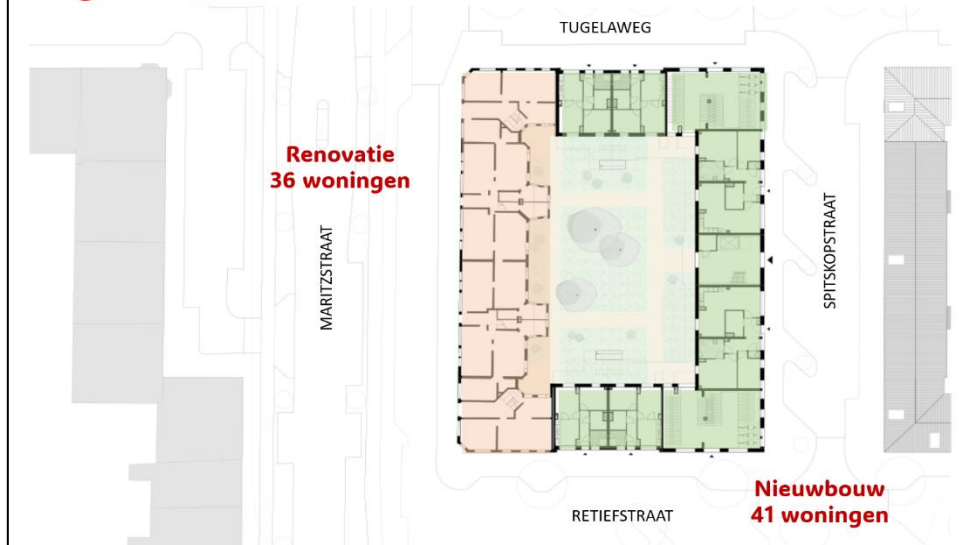
Bel ons als u vragen heeft

Mocht hierin iets niet duidelijk zijn dan horen we dat graag. Als u de plattegrond liever op A3 formaat wil ontvangen kunnen wij die u nasturen per post. We horen graag of u hier interesse in heeft. Uw aanspreekpunt is Roos Koekebakker. U kunt haar bellen op telefoonnummer 088 080 67 27 of mailen via r.koekebakker@ymere.nl.

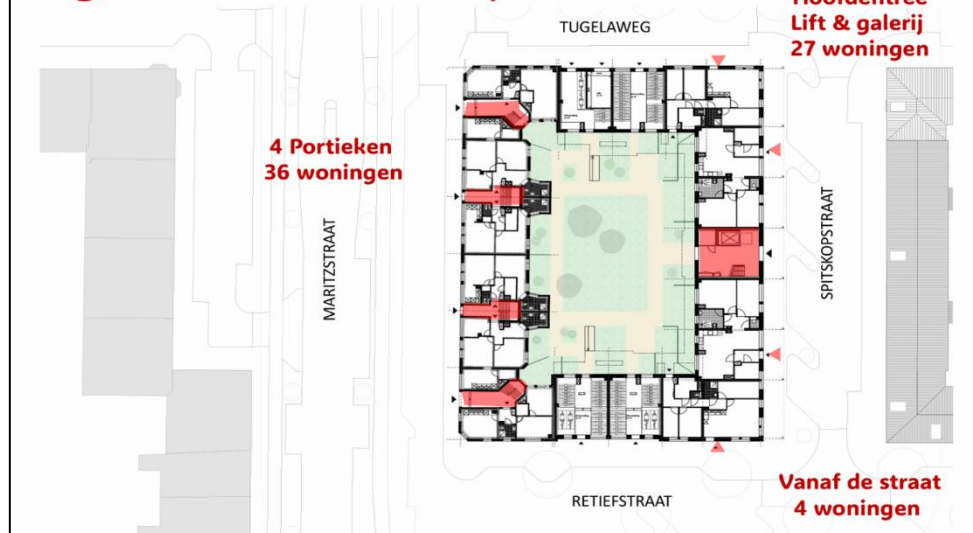
Inlooppreekuur

Op 13 april is er van 13.00 tot 14.00 uur een inlooppreekuur in het Tugelahuis. Het adres is Tugelaweg 59A. Tijdens dit spreekuur kunt u langskomen met vragen over het project. Een collega van Ymere is dan aanwezig om u te helpen. Zien we u daar?

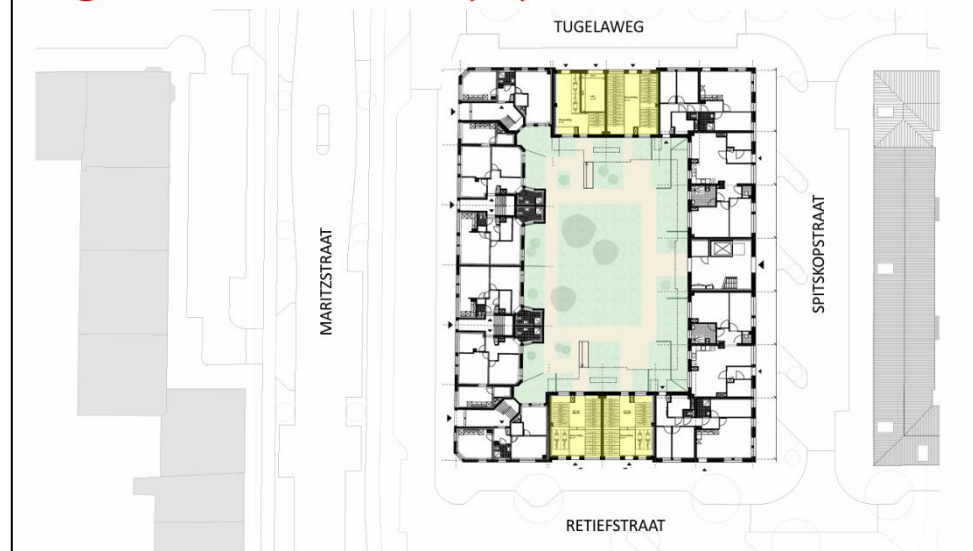
Tugela 1, Renovatie én nieuwbouw



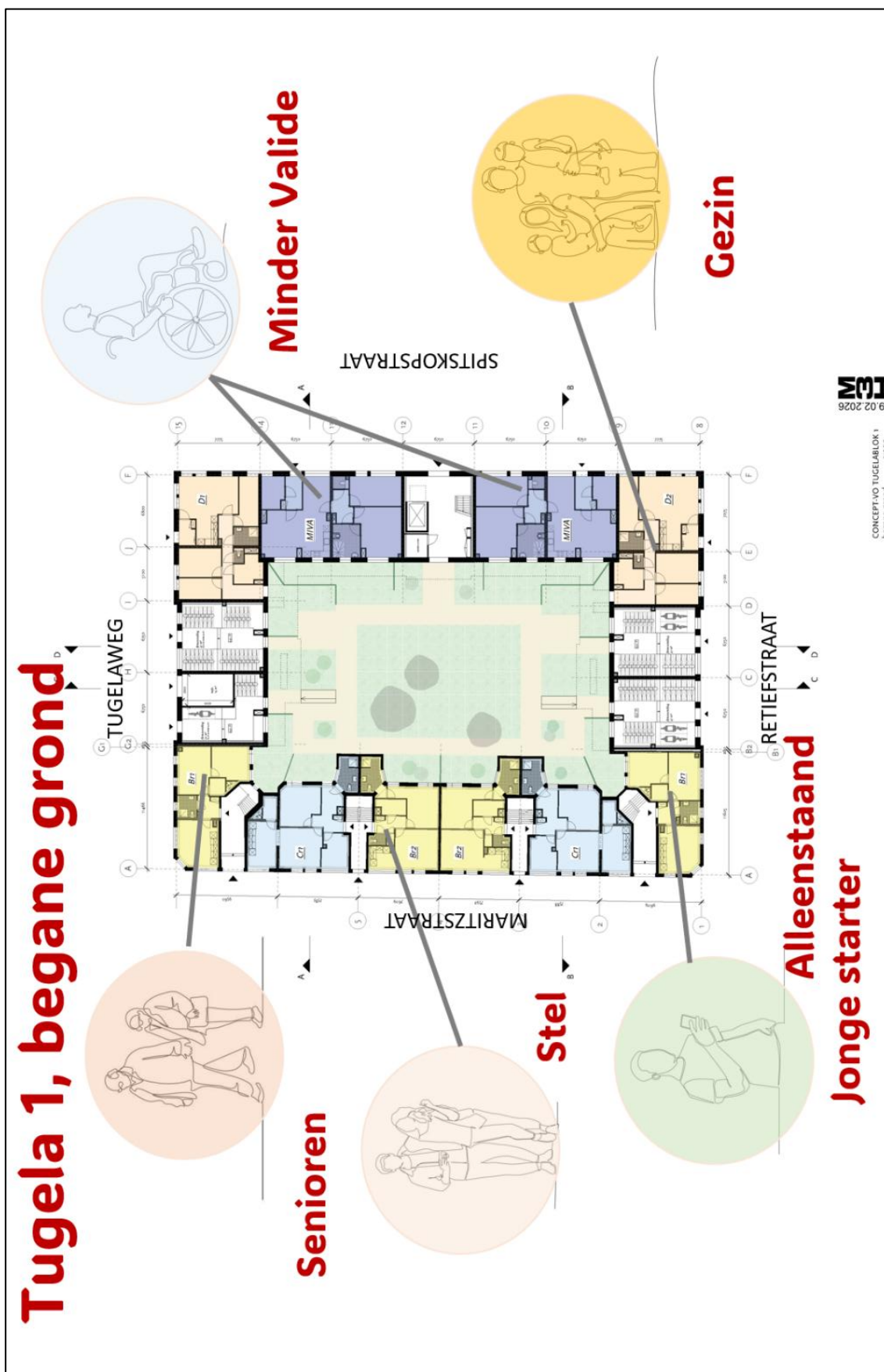
Tugela 1. Waar kom je binnen?



Tugela 1. Waar stal je je fiets?



Tugela 1, begane grond



Plattegrond eerste verdieping

Tugela 1, Verdiepingen



Tugela 1. 1 en 2 kamerwoningen

1-k

Br_1_k_renovatie hoek t
BVO 53 m²
CBO 42 m²



Br_1_k_renovatie hoek z
BVO 41 m²
CBO 34 m²



Br_2_k_renovatie lg
BVO 64 m²
CBO 49 m²



Br_2_k_renovatie verdieping
BVO 59 m²
CBO 48 m²

2-k

Br_1_k_renovatie lg hoek noord
BVO 64 m²
CBO 40 m²



Br_2_k_renovatie verdieping kop
BVO 59 m²
CBO 39 m²



Br_2_k_woning kop
BVO 58 m²
CBO 48 m²



Br_2_k_verdieping
BVO 58 m²
CBO 48 m²



Tugela 1. 3 kamerwoningen

3-k



C1_3k_renovatie bg
BVO 85 m²
GBO 63 m²



C1_3k_verdieping
BVO 85 m²
GBO 55 m²

C1_3k_verdieping hoek noord
BVO 85 m²
GBO 72 m²



C2_3k_hoek renovatie kop
BVO 94 m²
GBO 64 m²



C1_3k_hoek hoek
BVO 85 m²
GBO 76 m²

Tugela 1. 4 en 5 kamerwoningen



D1_kk_verdieping hoek zuid



E1_kk_verdieping
BVO 116 m²
CBO 97 m²



M1VA_kk_mindervalidewoning bg
BVO 116 m²
CBO 98 m²



MARITZSTRAAT



TUGELAWEG



SPITSKOPSTRAAT



HOOFDENTREE SPITSKOPSTRAAT



HOEK RETIEFSTRAAT - SPITSKOPSTRAAT



HOEK MARITZSTRAAT - RETIEFSTRAAT