

De Alliantie verbetert de Jacob Geelbuurt, onder andere door woningen te renoveren en te bouwen. Via deze nieuwsbrief informeren we u over de stand van zaken.

Informatieavond nieuwbouw

Op dinsdagavond **11 december** organiseert de gemeente samen met de Alliantie een informatieavond over de nieuwbouw in de Jacob Geelbuurt Oost. U heeft van de gemeente al een uitnodiging ontvangen voor deze informatieavond. Zoals u waarschijnlijk weet, wil de Alliantie alle woningen tussen de Jacob Geelstraat en de spoordijk slopen en hier nieuwe woningen bouwen.

De informatieavond is in het **Comenius Lyceum**. Het programma begint om **19.30 uur**. U bent welkom vanaf **19.00 uur**.

Waar gaat de avond over?

De gemeente en de Alliantie hebben de afgelopen maanden besproken hoe de nieuwe buurt eruit zou kunnen zien. Het gaat dan om vragen als:

- ✓ Waar komen de nieuwe woningen?

- ✓ Welke plekken houden we vrij om vanuit de buurt zicht te hebben op de groenstrook en het water?
- ✓ Hoe hoog mogen de nieuwe woongebouwen worden?
- ✓ Waar kunnen straks de auto's geparkeerd worden?

Het antwoord op deze en andere vragen leggen we straks vast in een plan: het stedenbouwkundig plan. We horen graag wat u als bewoner of omwonende vindt van de plannen die er nu zijn.

Waar gaat de avond niet over?

Woont u in de Jacob Geelbuurt Oost en bent u benieuwd hoe de nieuwe woningen eruit komen te zien? Hoe groot de woningen zijn en waar de keuken en de badkamer is? Dat kunnen we nu nog niet laten zien. De architecten maken pas volgend jaar plannen voor de woningen, als de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan heeft goedgekeurd.



De Comenius is af. We hebben de 76 appartementen van dit nieuwe woongebouw verhuurd. Bijna alle bewoners zijn inmiddels verhuisd naar hun nieuwe woning. In de Comenius wonen onder andere 45 huishoudens, die uit de flat aan de Hemsterhuisstraat 27 t/m 65 komen.

Herhuisvesting Jacob Geelbuurt Oost

In 2 fasen verhuizen

We willen alle woningen in de Jacob Geelbuurt Oost slopen en vervangen door nieuwbouw. Dat doen we in twee fasen. Bewoners verhuizen dus ook in twee fasen.

In **fase 1** verhuizen alle bewoners van

- Hemsterhuisstraat 3 t/m 25,
- Jacob Geelstraat 3 t/m 27
- Christiaan Snouck Hurgronjehof 1 t/m 46

Voor hen start de herhuisvesting waarschijnlijk in **najaar 2019** tot voorjaar 2021. Bewoners hebben dan anderhalf jaar de tijd om te verhuizen.

In **fase 2** verhuizen bewoners van

- Jacob Geelstraat 49 t/m 79
- Hermanus van der Tuukhof 1 t/m 24.

Voor hen start de herhuisvesting waarschijnlijk in **voorjaar 2022** tot najaar 2023.

Van tachtig woningen weten we nu nog niet zeker wanneer we deze slopen. De bewoners van **Hermanus van der Tuukhof 30 t/m 48** verhuizen waarschijnlijk in fase 2. Voor **Jacob Geelstraat 29 t/m 47** weten we nog niet of het fase 1 of fase 2 wordt.

Kom ik in aanmerking voor nieuwbouw in een andere buurt?

We bieden onze nieuwbouw woningen altijd eerst aan onze eigen herhuisvestingskandidaten aan. De herhuisvesting van fase 1 is waarschijnlijk van voorjaar 2019 t/m najaar 2021. In die periode komen er nieuwe sociale huurwoningen van de Alliantie beschikbaar in verschillende wijken in Amsterdam.

Welke rechten hebben inwonende kinderen?

Ze kunnen semi-stadsvernieuwingsurgent worden, mits ze bij de start van de herhuisvesting 23 jaar of ouder zijn en vijf jaar onafgebroken ingeschreven zijn op het adres van hun ouders. Ook mogen ze niet meer dan € 52.962,- verdienen. De Alliantie begeleidt semi-stadsvernieuwingsurgenten niet in de herhuisvesting. Zij kunnen zelf via WoningNet reageren op een deel van de woningen. Als twee semi-stadvernieuwingsurgenten samen naar een woning verhuizen, hebben ze geen recht op een grotere woning.

Op huisbezoek in fase 1

Onze medewerkers bewonersbegeleiding zijn de afgelopen maanden op huisbezoek geweest bij bewoners die in fase 1 moeten verhuizen. Ze hebben bijna iedereen gesproken. Tijdens het huisbezoek bespraken ze allerlei vragen, die met de herhuisvesting te maken hebben. Bijvoorbeeld: met hoeveel personen woont u? Wat zijn uw woonwensen? Hoe hoog is het gezinsinkomen? Heeft u een auto? Bij het uitwerken van de plannen proberen we rekening te houden met de situatie en wensen van bewoners.

Woonwensen

In juli hebben we verteld dat bewoners van fase 1 niet kunnen verhuizen naar een nieuwbouw woning in de Jacob Geelbuurt Oost. Want die moeten we dan nog bouwen. Het planteam vindt dat niet fair. Fase 1 moet ook naar nieuwbouw in de buurt kunnen verhuizen, zeker als bewoners al jaren in de buurt wonen. Wij begrijpen deze wens. Daarom willen we dat mogelijk maken voor maximaal tien bewoners.

Onze bewonersbegeleiders Siham, Simone en Irma hebben tijdens het huisbezoek gevraagd of bewoners naar een nieuwbouw woning willen verhuizen. Ze moeten dan wel twee keer verhuizen. De meerderheid (56%) van de bewoners wil dat niet; 19% heeft aangegeven dat ze dat wel willen. De andere bewoners twijfelen daarover.

Kleine gezinnen

Door de huisbezoeken weten we nu meer over de bewoners die verhuizen in fase 1. Bijvoorbeeld:

- De meeste mensen wonen alleen (36%) of met twee personen (29%), 24% woont met drie of vier personen en de ander gezinnen zijn groter. Er is één gezin van zeven personen.
- Vijf huishoudens verdienen te veel om in aanmerking te komen voor een andere sociale huurwoning.
- Minder dan de helft (43%) van de bewoners heeft een parkeervergunning.

Klaar voor de toekomst

Na de renovatie van de hofjes en nieuwbouw bij de Comeniusstraat, is nu de Hemsterhuisstraat 27 t/m 65 aan de beurt. Dit woongebouw gaan we grondig vernieuwen. We maken de woningen zo energiezuinig, dat ze het energielabel A++ verdienen. Voor de bewoners is dat een groot pluspunt omdat ze daardoor weinig energielasten hoeven te betalen.

Gasloos

We maken de woningen zo energiezuinig door ze goed te isoleren en nieuwe ramen en kozijnen aan te brengen. Ook plaatsen we ook zonnepanelen op het dak. Omdat dit bijna pal op het zuiden ligt, leveren de zonnepanelen veel stroom. Daarnaast maken we het woongebouw ook gasloos. Bewoners verwarmen hun woning straks via een aansluiting op het Amsterdamse warmtenet. Alle woningen in de Hemsterhuisflat zijn dus straks helemaal klaar voor de toekomst.



Balkon op het zuiden

Bij de renovatie vernieuwen we ook de ruime keukens en de badkamers. Verder krijgen alle woningen een ruim balkon op het zuiden. De kleine balkons het noorden halen we weg; deze ruimte wordt bij de slaapkamer gevoegd.

Ruime maisonnette woningen

De vernieuwing van de Hemsterhuisflat is eind 2019 gereed. Bewoners van fase 1 Jacob Geelbuurt Oost kunnen straks verhuizen naar een woning in de Hemsterhuisflat. Daarin zijn onder andere zeventien ruime maisonnette woningen met vier slaapkamers.

Naar de Comenius verhuisd

De eerste bewoners van fase 1 zijn al verhuisd. Wij hebben aan de bewoners van 65 jaar en ouder uit fase 1 gevraagd of ze interesse hadden in een woning in de Comenius, ons nieuwe woongebouw bij de Comeniusstraat. Vier ouderen wilden daar graag gaan wonen. Toen er nog twee woningen over bleven, hebben we aan bewoners met een medische urgentie uit fase 1 gevraagd of ze interesse hadden. In totaal hebben zes huishouders gekozen voor een woning in de Comenius.



In gesprek met het Planteam

De Alliantie is met een groep van ongeveer vijftien bewoners in gesprek over de plannen voor de Jacob Geelbuurt Oost. We hebben nu vier bijeenkomsten gehad. Daarbij hebben we vooral gesproken over het 'sociaal plan'. Daarin leggen we alle afspraken vast voor de herhuisvesting van bewoners. Bijvoorbeeld de nieuwe huurprijzen en mogelijkheden om in de buurt te verhuizen. Bewoners van fase 2 kunnen verhuizen naar een nieuwe woning in de Jacob Geelbuurt Oost. Het planteam vindt dat bewoners van fase 1 ook die kans moeten krijgen (zie pagina 2).

Voor alle bewoners

We maken één sociaal plan voor bewoners van fase 1 en fase 2. In het Planteam zitten bewoners uit beide fasen. Het sociaal plan is nu in grote lijnen af. Het volgende overleg van het planteam is zonder de Alliantie. Dan bespreken de deelnemers het sociaal plan met hun eigen adviseur Fred van der Vlist, die geselecteerd is door de bewonerscommissie. Als het sociaal plan af is, vragen we de mening van alle bewoners.

Enthousiast over Second Life

In oktober en november zijn ruim vijftig bewoners uit de Hemsterhuisflat verhuisd naar een nieuwe woning in de Comenius. Onder de noemer 'Second Life' deed de Alliantie bij deze verhuizingen een proef met hergebruik van meubels en andere huisraad. Want verhuizen is hét moment om opruiming te houden en nieuwe spullen te kopen. Maar wat de ene bewoner wegdoet, kan een ander misschien nog heel goed gebruiken. Zeker als mensen weinig geld hebben of willen besteden aan hun verhuizing.

Opnieuw gebruikt

Fadoua Rachid en Myriam Jabri van de Alliantie organiseerden de proef met Second Life. Ze informeerden bewoners over de actie en zorgden voor lege ruimtes in de Hemsterhuisflat en bij de Comenius. Daar konden bewoners hun goede huisraad kwijt, die ze zelf niet meer wilden hebben. Voorzitter van de bewonerscommissie Chris Hartman maakte de ruimtes elke ochtend open en sloot ze 's avonds weer af. Hij is erg enthousiast over Second Life. Er zijn veel goede spullen gebracht en weer opgehaald door andere bewoners.

Minder afval

Voor de Alliantie was dit de eerste proef met Second Life. Het was een groot succes omdat veel bewoners meededen en er enthousiast over waren. Ook zorgen we zo samen voor minder afval. Daarom wil Fadoua Rachid ook graag in andere vernieuwingsbuurten aan de slag met Second Life.

Nieuwe aanplant in de hofjes komend voorjaar

In de hofjes zijn alle werkzaamheden zo goed als klaar. Ook de voortuinen zijn opgehoogd. Er is nog één ding waar we in het voorjaar weer mee verdergaan: de tuinafscheiding. Zoals u weet, is het de bedoeling dat het hekwerk tussen uw tuin en de openbare ruimte begroeid is met klimop. Zo krijgen we een groene afscheiding, die zorgt dat u uw privacy heeft. Helaas zijn we nog niet zover. Afgelopen zomer zijn veel klimopplanten doodgegaan door de droogte. Ongeveer de helft van de planten, schatten we in. Daarom plant onze hovenier dit voorjaar extra klimopplanten tegen de hekken



Contact met de Alliantie

Wilt u iets laten **repareren** in huis? U kunt een reparatieverzoek doen via de Mijn Alliantie app, www.de-alliantie.nl, whatsapp via 06 1064 5387 of bellen op 08800 23200.

Vragen over beheer

Jacob Geelbuurt Oost

Ahmed Elmoussaoui

T 06 1588 5105

E aelmoussaoui@de-alliantie.nl

Hofjes

Fouzia Fatouh

T 06 1588 5168

E ffattouh@de-alliantie.nl

algemeen

Jim van Noorden

T 088 0023 200

E jvannoorden@de-alliantie.nl

Vragen over vernieuwing

Jacob Geelbuurt Oost

plannen

Frans de Roos

T 088 0023 200

E fderoos@de-alliantie.nl

Herhuisvesting

jacobgeeloost@de-alliantie.nl

Planteam

Nanny de Jager

ndejager@de-alliantie.nl