

## Verslag

### Bewonersplatform Nieuwenhuysenbuurt

Datum : 26 september 2018  
Locatie : De Kandelaar, Burgemeester Vening Meineszlaan 64  
Aanwezig : *Namen deelnemers zijn i.v.m. privacy niet opgenomen.*  
Afwezig :  
m.b.

#### 1. Opening

Gebiedsontwikkelaar Fennie Kerdijk opent de vergadering en heet iedereen welkom. Fennie geeft aan dat het doel van vanavond is om:

- Met elkaar kennis te maken
- Terug te blikken op de informatiebijeenkomsten van 12 september
- Vooruit te kijken naar het vervolg: wat gaan we doen, en op welke manier doen we dat?

#### 2. Kennismaken

In totaal hebben zich 42 bewoners aangemeld voor het bewonersplatform. Vanavond zijn er 27 bewoners aanwezig; 5 hebben zich vooraf afgemeld. Sommige bewoners wonen al lang in de Nieuwenhuysenbuurt, anderen wonen veel korter. Het merendeel van de aanwezigen woont in de Nieuwenhuysenstraat (13) en ook de Slotermeerlaan is goed vertegenwoordigd (9). Drie bewoners wonen aan de Burgemeester Vening Meineszlaan en vanuit de David Vosstraat zijn er twee bewoners aanwezig.

Fennie vraagt iedereen zich voorstellen en te vertellen wat ieders verwachtingen zijn bij het bewonersplatform. Zelf ziet ze graag dat het bewonersplatform een goede afspiegeling is van de buurt: verschillend qua leeftijd, achtergrond en huishoudenssamenstelling. Daarnaast is het goed als alle blokken vertegenwoordigd zijn. Zo kunnen we afspraken maken over de toekomst van alle bewoners en een Sociaal Plan opstellen waar bewoners achter staan. Fennies collega's Simone en Fadoua (bewonersbegeleiders) en Sietske (communicatieadviseur) sluiten zich hierbij aan.

De verwachtingen van het bewonersplatform variëren:

- Veel bewoners willen meer duidelijkheid over de plannen en de terugkeermogelijkheden en zijn benieuwd naar de mogelijkheden om hier invloed op uit te oefenen;
- Anderen benadrukken dat ze niet zo zeer nieuwsgierig zijn, maar ervan uitgaan dat bewoners inbreng hebben;
- Diverse bewoners zijn kritisch: zitten we hier nu voor de show, of hebben we werkelijk iets te zeggen?

- Een aantal bewoners wil graag de belangen van een specifieke doelgroep vertegenwoordigen: kinderen, jongeren, mindervaliden en ouderen;
- Alleen Davinia geeft aan dat zij op termijn de buurt uit wil. De anderen lijken vooralsnog graag in de buurt te blijven.

Kevin van Beek en Janneke de Haan (beiden van !Woon) willen zich, als adviseurs Participatie, inzetten om de inbreng van bewoners zo sterk mogelijk te laten zijn. Kevin heeft veel ervaring met soortgelijke projecten. Kevin en Janneke zijn onafhankelijke adviseurs.

### 3. Terugblik informatiebijeenkomsten 12 september

De avondsessie verliep iets rustiger dan de bijeenkomst 's middags. Volgens een aantal deelnemers gingen veel bewoners naar huis met het idee: 'mijn woning wordt gesloopt, er is geen garantie op terugkeer, wat nu?'. Fennie geeft toe dat ze meer had kunnen benadrukken dat er vooral gebouwd wordt voor de Nieuwenhuysenbuurt en er voor veel verschillende doelgroepen wel terugkeermogelijkheden zijn. Ze begrijpt ook dat mensen vooral meer duidelijkheid willen hebben. Dat geldt ook voor het bewonersplatform, zoals uit de volgende vragen en opmerkingen blijkt:

**Vraag:** Waarop wordt de fasering gebaseerd? Hoe bepalen jullie waar je begint?

**Antwoord Fennie:** Dat weten we nog niet. We zouden kunnen beginnen op de plek waar we de meeste woningen kunnen terugbouwen. Maar starten met de blokken waar de meeste bewoners weg willen uit de buurt is ook een mogelijkheid. Begin 2019 hopen we meer duidelijkheid te hebben over welke woningen tot fase 1 behoren en welke in fase 2 aan de beurt zijn.

**Vraag:** Waar zijn de huisbezoeken voor?

**Antwoord Simone:** We komen bij bewoners langs om te bekijken wat hun woonwensen en -mogelijkheden zijn. Begin 2019 beginnen we met de huisbezoeken bij de bewoners van fase 1. De uitkomsten van deze huisbezoeken kunnen eventueel meegenomen worden in het Sociaal Plan, dat we graag voor de zomer van 2019 gereed willen hebben.

**Vraag:** Waarom bezoeken jullie de bewoners van fase 1 en fase 2 niet tegelijk?

**Antwoord Simone en Fennie:** Dan zouden we héél veel bewoners in een keer moeten bezoeken. Dat is enorm intensief. Maar belangrijker is nog dat de sloop en nieuwbouw van fase 2 pas gepland staat vanaf 2024. Ongeveer 1,5 jaar daarvoor geeft de gemeente de peildatum af. Dat is het startsein voor de herhuisvesting. Als we begin 2019 al een huisbezoek afleggen, zit er dus zo'n vier jaar tijd tussen dat huisbezoek en de herhuisvesting. In die tijd kan er van alles veranderen: in de situatie van bewoners, maar bijvoorbeeld ook op het gebied van regelgeving.

**Vraag:** Staat het besluit tot sloop vast, ook als wij als bewoners allemaal tegen zijn?

**Antwoord Fennie:** Onze voorkeur gaat uit naar sloop. Wij vinden dat de kwaliteit van de woningen daar om vraagt. Daarnaast biedt nieuwbouw veel meer kansen voor de toekomst. Maar als het overgrote merendeel van bewoners tegen sloop/nieuwbouw is, dan moeten we onze plannen goed tegen het licht houden.

**Vraag:** Waarom geven jullie niet toe dat asbest de reden is voor sloop?

**Antwoord Fennie:** Dat er asbest in de woningen aanwezig is, is geen reden om de woningen te slopen. Dan zouden alle woningen van voor 1993 tegen de grond moeten. Door sloop en nieuwbouw kunnen we van de hele Nieuwenhuysenbuurt een duurzame, nieuwe buurt maken, waarin mensen prettig kunnen wonen in een nieuwe woning. Mensen met een wat lager inkomen, maar ook mensen met een midden- en hoger inkomen. Wat meetelt in de afweging is dat er steeds meer eisen aan een woning gesteld worden door de overheid. De wijk wordt straks aardgasloos, de woningen moeten CO<sub>2</sub> neutraal worden en de gemeente Amsterdam zoekt ruimte om meer woningen te kunnen bouwen.

NB. In de veelgestelde vragen op de website is de vraag over asbest opgenomen, inclusief een link naar de [folder](#) met meer informatie over asbest, hoe je het kunt herkennen en de aanpak van de Alliantie.

**Opmerking:** Als je een te hoog inkomen hebt voor een sociale huurwoning, ga je vanwege de sloopplannen opeens wel heel veel meer huur betalen dan nu.

**Antwoord Fennie:** Je woont nu dan ook eigenlijk in een woning met een voor jou te lage huur. Er wordt overigens wel rekening gehouden met bewoners met een wat hoger inkomen. Normaal gesproken is de inkomensgrens voor sociale huur € 41.056, voor bewoners die te maken krijgen met sloop wordt deze grens opgerekt tot €52.960,-. Met een inkomen daarboven komt een bewoner niet meer in aanmerking voor een met maatschappelijk geld gefinancierde woning.

**Vraag:** Waarom hebben jullie het besluit tot sloop niet voorgelegd aan bewoners, zoals in de Anton Struikbuurt wel is gedaan?

**Antwoord Fennie:** Wij moeten ons bij plannen voor sloop en renovatie houden aan de Amsterdamse Kaderafspraken. Hierin staat bijvoorbeeld op welke manier we bewoners moeten betrekken bij de plannen. De Kaderafspraken worden ongeveer eens per vier jaar vastgesteld. In de Anton Struikbuurt volgden we de Kaderafspraken 2012-2014. Daarin stond dat er vooraf een draagvlakmeting onder bewoners uitgevoerd moest worden. Voor de Nieuwenhuysenbuurt gelden de Kaderafspraken 2015-2019. Er is nu geen draagvlakmeting nodig. Wel worden bewoners om hun mening gevraagd bij de zogenaamde 'raadpleging' (zie ook agendapunt 4: Participatieplan). En natuurlijk informeren we alle bewoners zo goed mogelijk over de plannen.

**Vraag:** Komt er hoogbouw?

**Antwoord Fennie:** We weten nog niet hoe de nieuwe buurt en de gebouwen eruit komen te zien. De gemeente bepaalt de kaders hiervoor.

**Vraag:** Zijn de laatste nieuwbouwwoningen in de Anton Struikbuurt bestemd voor bewoners uit de Nieuwenhuysenbuurt?

**Antwoord Fennie:** Deze 28 appartementen willen we inderdaad beschikbaar houden voor bewoners uit de Nieuwenhuysenbuurt. Daarom verhuren we deze woningen tijdelijk aan HVO Querido. Zij verhuren de woningen aan mensen die momenteel door een bijzondere situatie geen eigen woning hebben en tijd nodig hebben om hun leven op orde te brengen. Zodra de herhuisvesting voor de Nieuwenhuysenbuurt dichterbij komt, organiseert de Alliantie een kijkmoment in dit appartementenblok.

**Vraag:** Hoe zit het met de openbare ruimte?

**Antwoord Fennie:** De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Zodra de nieuwe woningen er staan, wordt de openbare ruimte ook weer ingericht. Hoe dat er precies uit komt te zien, dat moet nog bedacht worden. Dat doet de gemeente, in samenwerking met bewoners en de Alliantie.

#### 4. Participatieplan

Het vooraf toegestuurde participatieplan nemen we per pagina door.

*pagina 2:* De zin 'Daarnaast doorbreekt dit de eentonigheid van het gebied' wordt geschrapt.

*pagina 3:* Toevoeging: planning onder voorbehoud.

*Naar aanleiding van pagina 4:* de rol van het bewonersplatform komt ter sprake. Wat is die rol nu eigenlijk en hoeveel invloed heeft het bewonersplatform?

Fennie legt uit dat deelnemers aan het bewonersplatform meedenken namens de buurt. Je zit er dus niet op persoonlijke titel. Daarom is het ook belangrijk dat het bewonersplatform zo veel mogelijk een afspiegeling is van de buurt.

Het bewonersplatform zit er niet 'voor de show':

- Samen met deze groep werken we het Sociaal Plan uit, waarin alle afspraken voor de herhuisvesting staan. Bij het uitwerken van dit plan zullen we het dus ook hebben over bijvoorbeeld de verhuismogelijkheden voor bewoners en de hoogte van de huur van de nieuwbouwwoningen;
- Ook vragen we graag advies aan het bewonersplatform over de communicatie: hoe zorgen we ervoor dat we bewoners zo goed mogelijk informeren?;
- Het bewonersplatform wordt betrokken bij de plannen voor de nieuwe woningen, bijvoorbeeld voor wat betreft de indeling van de woningen. Daarbij staat een aantal zaken – zoals waar de leidingen komen - vast;
- En het bewonersplatform denkt mee over het beheer in de periode tot aan de sloop.

Tijdens de vergadering blijkt dat diverse bewoners graag meer willen weten over de rol van een bewonerscommissie, de Huurdersbelangenvereniging (HBVA) en de positie van het bewonersplatform. Wellicht kan er toch een bewonerscommissie opgericht worden, die – in plaats van de HBVA - de mening van alle bewoners over het Sociaal Plan gaat peilen en op basis daarvan een gekwalificeerd advies aan de Alliantie uitbrengt. Fennie legt uit dat er tot nog toe onvoldoende belangstelling was voor een bewonerscommissie, die zich over méér zaken moet buigen dan alleen de vernieuwing. Ook het dagelijks beheer hoort bijvoorbeeld tot de aandachtsgebieden. Afgesproken wordt dat Kevin en Janneke op 16 oktober<sup>1</sup> een bijeenkomst *zonder* de Alliantie organiseren, zodat zij samen met het bewonersplatform dieper kunnen ingaan op de rol van een bewonerscommissie, de HBVA en het platform. Mogelijk kan de HBVA ook aanschuiven, mede omdat de HBVA een bewonerscommissie aanstelt. Afhankelijk van deze bijeenkomst kunnen we het participatieplan aanpassen.

#### 5. Rondvraag

---

<sup>1</sup> Tijdens de bijeenkomst werd gesproken over 18 oktober; voorstel is hier 16 oktober van te maken. Kevin heeft de bewoners hierover geïnformeerd.

Lang niet iedereen kent de Alliantie-medewerkers die actief zijn in de Nieuwenhuysenbuurt. Op verzoek van een deelnemer zorgen we voor 'Wie is wie'-informatie, bijvoorbeeld in het wijkkantoor, op de website en in de nieuwsbrief.

De resultaten van het **Woonbelevings- en technisch onderzoek** uit 2017 staan op de website. Het rapport van het technisch onderzoek komt ter inzage te liggen op het wijkkantoor<sup>2</sup>. Het rapport van het Woonbelevingsonderzoek krijgt het bewonersplatform per mail.

Een aantal bewoners vertelt over een brief van de gemeente, over nieuwe woningen bij Sloterdijk. Dit blijkt een uitnodiging voor een informatiemarkt op 27 september, waarbij de gemeente vertelt over de plannen om van de kantoorlocatie een woon- en werkgebied te maken. Dit staat dus los van de plannen van de Alliantie voor de Nieuwenhuysenbuurt.

Sietske vraagt het bewonersplatform per mail om akkoord om de **mailadressen**:

- te delen met Kevin, zodat hij het platform rechtstreeks kan mailen over de bijeenkomst op 16 oktober;
- niet meer in BCC op te nemen, zodat deelnemers elkaars mailadres eenvoudig kunnen vinden.

## 6. Volgende bijeenkomsten

- Dinsdag 16 oktober, 19.00 uur (zonder de Alliantie)
- Donderdag 15 november, 19.00 uur
- Donderdag 13 december, 19.00 uur

**Locatie:** waarschijnlijk in de Kandelaar (Burgemeester Vening Meineszlaan 64), mede afhankelijk van de grootte van de groep. De bijeenkomst op 16 oktober vindt in ieder geval in de Kandelaar plaats.

---

<sup>2</sup> Bewoners die het Technisch Onderzoek willen inzien, kunnen een afspraak maken. Mail dan naar [nhb@de-alliantie.nl](mailto:nhb@de-alliantie.nl).