



VIVA Van Der Pek



VRAGEN van bewoners van de VAN DER PEKBUURT
n.a.v. de voorgenomen renovatie en 'gasloos' van Ymere
verzameld op de bewonersbijeenkomst georganiseerd door
huurdersvereniging Van Der Pek op 12 september 2018



Renovatie & Gasloos:

Wat is de visie van Ymere	2
Renovatie: algemeen	3
Renovatie: de cijfers	3
Renovatie: het proces	4
Renovatie: de voorwaarden	6
Renovatie: tijdelijke verhuizing	8
Renovatie: de techniek	9
Renovatie: de huur	9
Renovatie: de buitenruimte	10
Gasloos: wat betekent het	11
nawoord	12

Renovatie & Gasloos: wat is de visie van Ymere

RENOVATIE

Hoe ziet Ymere deze wijk?

Houdt de renovatievisie van Ymere wel rekening met de plannen van de stad?

Hoe willen jullie Amsterdam leuk houden zonder sociale wijken?

Wil Ymere een sociale wijk renoveren of is Ymere bezig met het transformeren van deze wijk?

Gaat het alleen om geld?

Wat is het vooruitzicht over 20 jaar?

Wat is de invloed van de komst van de noord-zuidlijn voor deze buurt?

GASLOOS

Waarom hier in deze buurt de pilot aardgasvrij? En niet ergens anders?

Wat is de reden dat Ymere zich heeft opgeworpen om bij te dragen aan het pilotproject?

Wat is de invulling van Ymere van aardgasvrij?

Wat is onderzocht op het gebied van aardgasvrij? Hoe duurzaam is dit eigenlijk?

Kunnen bewoners collectief hun eigen nieuwe energie regelen? Bijvoorbeeld zonnepanelen, bio-, aardwarmte?

Waarom moet vervanging van gas naar alternatieve energiebron zo snel – met als gevolg dat de renovatie eerder is dan gepland?

In hoeverre is het 'gasloos' leidend voor deze renovatie?

Heeft de subsidie voor de stadswarmte invloed op de kwaliteit van de renovatie?

Valt de stadsverwarming tegelijk met de renovatie van de woningen?

Renovatie: algemeen

Wat is de reden dat het tienjarenplan verkort is?

Waarom koopwoningen?

Wat doen jullie met de uitspraak van het voornemen van het nieuwe college om geen sociale huurwoningen meer te verkopen?

Wat gaat de renovatie kosten?

Hoe zit het met de afschrijvingen gedaan in investeringen? De ketels zijn nog lang niet afgeschreven. Wat wordt er gedaan met deze kostenpost? Is dit van invloed op de huurverhoging?

Hoe lang gaat het duren?

Hoe wordt de kwaliteit van de renovatie?

Renovatie: de cijfers

Hoeveel woningen worden er nu gerenoveerd?

Hoeveel woningen blijven er over?

En hoeveel koopwoningen komen er?

Hoeveel sociale woningen blijven er over?

Hoeveel middenhuur?

Hoeveel vrije sector?

Renovatie: het proces

INFORMATIEVOORZIENING

Waarom worden wij niet steeds van de veranderende plannen op de hoogte gebracht?

Ik heb geen beeld van wat er gaat gebeuren!!

Wanneer worden de plannen van Ymere openbaar?

Wanneer krijgen we antwoord en informatie?

Wanneer waar en hoe worden de bewoners geïnformeerd? Communicatie van Ymere is onduidelijk: kan dit duidelijker?

Waarom is er zo weinig communicatie naar de buurt vanuit Ymere?

Waarom is het steunpunt verdwenen?

Hoe weet ik of er nog een buurtregisseur is?

Wie is de buurtregisseur?

Worden we begeleid? En hoe?

Komt er een nieuw aanspreekpunt in de buurt?

Hoe lang van tevoren horen we precies wanneer we eruit moeten?

Informatievoorziening: Graag een brief in de bus, niet alleen per e-mail.

TIJDSPAD

Wat is de tijdslijn?

Wanneer en hoe lang?

Over welke termijn hebben we het?

Wanneer gaat het beginnen?

Hoe gaat de toekomst eruitzien?

Hoe lang duurt de renovatie?

In welke termijnen wordt stadsvernieuwing toegepast?

In welke volgorde?

Hoe lang duurt de renovatie per huis?

TOTAALPLAN

Krijg ik een totaalplan te zien?

Mag ik kiezen uit het hele plan? Of baseer ik mijn keuze op de plannen voor mijn blok?

Is er een mogelijkheid dat de plannen tussentijds veranderd worden?

Hoe weet ik of het voor mij loont om te wachten?

Waarop baseer ik mijn keuze?

Welke garantie kan Ymere mij geven bij het terugkeren naar een woning? Per woning, per blok, of per wijk?

Op welke schaal kan Ymere mij een garantie geven? En wanneer?

Komt er een totaalplan waarop ik mij kan instellen? Of gaat het steeds per blok?

En in hoeverre kan er bij een totaalplan garanties worden gegeven?

Wat als er nu weer een crisis komt: zijn de renovatieplannen dan weer van de baan?

SAMENSTELLING VAN DE BUURT

Hoe gaat de indeling van de wijk eruitzien?

Hoeveel nieuwkomers/vluchtelingen?

Variatie in bewoners, alles door elkaar, anti-gouden randjes, plebs plekken, en genoeg kunst en kunstenaars.

Wat zijn de consequenties van de omklapwoningen voor de gerenoveerde wijk? Iemand heeft urgentie om ergens te wonen, komt in een slecht onderhouden woning, de woning wordt gerenoveerd, en vervolgens omdat je die hoge urgentie hebt, heb je meer recht op een gerenoveerde woning dan een zittende huurder. Bij 100 procent terugkeer is dit niet zo'n probleem, maar bij 60 procent terugkeer wordt de sociale structuur onder druk gezet. Draaglast – draagvermogen. Komen er alleen maar yuppenwinkels in de Van Der Pek? In de Van der Pekstraat willen wij behalve winkels ook dienstverleners, medici, paramedici, fysio, kortom: variatie!

INVLOED BEWONERS

Wat staat er in dit project al vast?

Bijvoorbeeld hoeveel en welke woningen verkocht worden.

Waar hebben we invloed op?

En hoe kunnen we invloed uitoefenen?

Welke afspraken zijn er met andere buurten gemaakt?

Wanneer krijgen we informatie?

Krijgen we alles te horen?

Komt er een overeenkomst met afspraken zwart op wit? Wordt dat per bewoner vastgelegd?

SOCIAAL PLAN

Gelden de afspraken die gemaakt zijn voor het onderzoeksproject 2012 (sociaal plan) ook voor de bewoners van nu? En hoe zit het met de bewoners die na 2012 in de buurt zijn komen wonen? Gelden de afspraken ook voor hen?

RECHTEN

Is er ook ondersteuning van de Woonbond?

Is deze ondersteuning er ook voor individuele huurders?

Wat zijn de huurrechten van huurders met zogenaamde omklapcontracten? Worden bewoners begeleid of geïnformeerd bij trajectwoningen?

WEIGERING

Wat zijn de consequenties/opties als iemand niet meedoet met het voorstel van Ymere? Komt er dan een traject, een tijdstip, financiële boetes, alternatieve opties?

Waar kan je zien dat je het er niet mee eens bent geweest? Blijft mijn accepteren-onder-protest zichtbaar?

Heeft het negatieve gevolgen als ik protesteer? Behandelen jullie mij dan anders?

WELZIJN BEWONERS

Krijgen we een schadevergoeding? Dus niet alleen de verhuiskosten, maar ook het ongemak en het verdriet meegenomen.

Is er begrip voor de sentimentele waarde die bewoners ervaren?

Ze kunnen mij toch niet m'n huis uit zetten??

Ik woon meer dan 30 jaar in de buurt. Er is geen vertrouwen.

Wordt er rekening gehouden met beperkingen? (Gehandicapten)

Renovatie: de voorwaarden

Hebben we keus?

Is verhuizen verplicht?

Wat gebeurt er als ik weiger?

Wat gebeurt er met de gedwongen verhuizers?

Blijft het aantal woningen gelijk?

Welke woningen blijven sociaal en welke woningen niet?

Bij minder sociale huurwoningen: hoe wordt bepaald wie er in sociale woningen mag blijven?

Wie mag terugkeren?

Wat is het woningbeleid tot aan de renovatie?

Als het aantal sociale huurwoningen na de renovatie minder wordt, neemt Ymere nu dan nog nieuwe sociale huurders op?

Krijgen die nieuwe sociale huurders dan voorrang op de oude sociale huurders?

Hebben statushouders bijvoorbeeld voorrang op bejaarden?

Na de renovatie: gelden dan de nieuwe toewijzingsregels voor huidige huurders?

Hoe wordt bepaald wie daadwerkelijk terug mag? Loting? Lengte van de eerdere woonduur?

Moeten scheefwoners ooit weg? (Financieel scheefwoners en ruimtelijk scheefwoners)

Hoe zit het met bewoners die zich niet opnieuw bij Woningnet hebben ingeschreven vijf jaar geleden, in de verwachting dat ze hier konden blijven wonen?

Wat is het beleid van Ymere qua terugkeer in de woning? Op hetzelfde adres.

TIJDELIJKE HUUR

Wanneer moeten de tijdelijke bewoners eruit? Wat gebeurt er met deze bewoners? Waar moeten ze naartoe? Hoeveel tijdelijke bewoners zijn er?

Geldt een 5-jaren contract als tijdelijke huur?

JONGERENCONTRACT

Wat betekenen de renovatieplannen voor huurders met een zogenaamd jongerencontract? Of jongerenwoning?

Jongerencontract nieuwe stijl: kom je in aanmerking met dit contract voor een woning in de Van der Pekbuurt?

Jongerencontract oude stijl: wat houdt dit nu eigenlijk in? Tegenwoordig zijn de jongerencontracten voor 5 jaar en inschrijfduur bij Woningnet blijft behouden.

Hoe zit het met de oude jongerencontracten?

Wat is de consequentie voor mij als ik in een 'jongerenwoning' woon, maar wel een contract heb voor onbepaalde tijd?

KOOPWONINGEN

Kun je je huurwoning kopen?

Krijgen wij de mogelijkheid om ons eigen huis te kopen?

Kunnen huidige bewoners voorrang krijgen op vrije sector/koopwoning in de buurt?

NIEUWE WONING – BUITEN VAN DER PEK

Hoe vind je elders een betaalbare woning? En waar? In Zaandam?

Wat als ik de nieuwe aangeboden woning – buiten de Van der Pek buurt – niet kan of wil accepteren?

TERUGKEER

Wat is het beleid van Ymere qua terugkeer in de woning? Op hetzelfde adres.

Kunnen oude bewoners terug in hun huidige huizen?

Kan ik terugkeren in mijn eigen woning?

Mag je terug je huis in?

Wat gebeurt er met mensen die in een huis wonen dat verkocht wordt?

Wordt het betaalbaar?

Als ik zou willen samenwonen, kunnen we dan een groter huis krijgen?

Kan ik een woning ruilen met iemand uit de buurt?

Kan je ook aanspraak maken op andere woningen in je blok?

Wordt het betaalbaar?

Krijg ik een gelijkwaardig huis? Qua huur en type huis.

Kan ik terugkomen op een woning met gelijkwaardige voorzieningen?

Wordt het betaalbaar?

Kan ik terugkeren in mijn eigen buurt?

Kan ik in Amsterdam terugkeren?

Onder welke voorwaarden kunnen we terugkeren naar eigen woning/buurt?

Kunnen huidige bewoners voorrang krijgen op vrije sector/koopwoning in de buurt?

Renovatie: tijdelijke woning?

Wat gebeurt er met de huurders tijdens de renovatie? Kan je blijven?

Moet ik tijdelijk mijn woning uit?

Wat als ik ergens wil wonen waar de renovatie eerder klaar is dan mijn woning en dus geen tussenwoning nodig heb?

Wat als ik zonder tussenwoning wil verhuizen naar een ander blok dat al eerder gerenoveerd wordt?

En wat als ik langer moet wachten omdat het blok waar ik zou willen wonen, pas veel later dan mijn eigen blok wordt gerenoveerd?

Heb ik inspraak op de vervangende woning tijdens de renovatie?

Waar kom ik terecht als ik weg verhuis?

Blijf ik in Noord?

Eigen huis of buurt?

Ontworteling? Sociaal netwerk?

Waar moet ik heen als ik er tijdelijk uit moet?

Hoeveel inspraak hebben we?

Ben ik verplicht om naar een tijdelijke woning te gaan?

Wat is de huurprijs van de tijdelijke woning?

Wat voor een wisselwoning in de buurt en hoe lang?

Wat is de huurprijs van de vervangende woning?

Blijft de huurprijs gelijk voor mijn vervangende ruimte?

Is er vervangende ruimte met praktijkruimte?

Wat gebeurt er met de gedwongen verhuizers?

Renovatie: de Verhuizing

Wat gebeurt er met de inboedel bij het tijdelijke verhuizen?

Krijgen mensen, ouderen of zieken, hulp om te verhuizen?

Wie betaalt de verplichte verhuizing?

Hoe zit het met de kosten van de tijdelijke verhuizing?

Wat is de verhuizingsvergoeding? En krijg je ook een vergoeding als je niet terugkeert of als je weggaat?

Wordt het een marktconforme verhuisvergoeding?

Renovatie: de techniek

Hoe ingrijpend is de renovatie?

Worden huizen sowieso leeggehaald voor de renovatie?

Worden bij renovatie isolatie, ventilatie, geluidsoverlast meegenomen?

Krijgen we een nieuwe keuken?

Krijgen we een nieuwe badkamer?

Nieuwe kachels?

Wat wordt er precies gestript?

Wordt de asbest nu wel verwijderd?

Worden tuinen heringedeeld?

Kan je je spullen in je berging opslaan tijdens de renovatie?

Worden al gerenoveerde woningen ook gasloos gemaakt? Van het zuidelijke stuk?

Tot aan de renovatie: moeten bewoners dan zelf voor achterstallig onderhoud zorgen?

NIEUWE WONINGINDELING

Blijven beneden- en bovenwoningen gesplitst?

Wat gebeurt er met het bovenkamertje van de benedenwoning?

Hoe gaat Ymere het verlies van kamers compenseren?

Wordt de indeling van het huis anders, worden bijvoorbeeld van 4 woningen 3 woningen gemaakt?

Kunnen bewoners inspraak krijgen bij de indeling van hun nieuwe gerenoveerde woning?

Ik heb een zelfgebouwde inbouwkast tussen vloer en plafond: kan die blijven staan?

Renovatie: de huur

Wat gaat de huur doen?

Hoeveel huurverhoging komt er na de renovatie?

Krijgen we gewenningshuur?

Hoe hoog worden de huren na de renovatie? [tuindorp uitspraak rechter 'pitbull' die het geregeld heeft].

Wordt er rekening gehouden met de nieuwe huurtoeslagwet bij het berekenen van de nieuwe huur?

Hoe zorgt Ymere dat de sociale woningen ook onder de 710 euro per maand blijven en niet doorschieten naar boven?

De huur verdubbelt: krijg ik huursubsidie?

Wat als mijn inkomen te laag is voor de nieuwe huur?

Wat als mijn inkomen te hoog is voor de nieuwe huur?

Vorig jaar is het watergeld apart gegaan: vroeger zat het bij de huur in. Waarom is de huur verhoogd?

Waarom hebben wij geen aparte watermeters?

Renovatie: de buitenruimte

BUITENRUIMTE

Wat gebeurt er met de binnentuinen?

Waarom hebben bovenwoningen geen toegang tot de binnentuinen?

Worden de tuinen ook veranderd?

Gaat Ymere meer ruimte van de tuin nemen?

Krijgen bovenwoningen ook een schuur?

Komt er fietsenberging voor bovenwoningen?

Wat gebeurt er met de fietskluizen?

Wat gebeurt er met de metalen tuinhekken? Komt daar een specifieke, kwalitatieve variant voor?

Worden ook de pleintjes gerenoveerd?

Komen er nieuwe strengere milieuvriendelijkere regels omtrent de tuinen?

VERKEER

Kan er woonerf komen?

Kan er 15 km/u komen?

Kan er meer eenrichtingsverkeer komen?

Wordt er ook gedacht aan een nieuwe verkeersindeling?

Wordt er ook gedacht aan een nieuw parkeerbeleid?

Zondag- en feestdagen vrij parkeren?

Aardgasvrij?

Er is sprake van stadsverwarming/stadswarmte. Wat zijn de alternatieven en waarom horen/lezen we daar niet over?

Er is geen informatie over wat er gaat gebeuren.

Wat wordt er eigenlijk bedoeld met aardgasvrij?

Wat houdt de pilot 'aardgasvrij' in?

Wat zal de invloed van aardgasvrij verwarmen zijn op de hoogte van de stookkosten?

Wat zijn de consequenties van aardgasvrij?

Wat zijn de kosten?

Is er meer bekend over de nieuwe warmtevorm?

Wordt de stadsverwarming individueel berekend?

Wordt, als je stadsverwarming krijgt, je kookplaat vergoed?

Worden mijn nieuwe keukenartikelen, zoals pannen, vergoed?

Kunnen we in plaats van elektrisch koken ook op waterstof koken? Of op gashydraatgas? Of op zonnepanelen?

Gaan de woonlasten omhoog?

Wie betaalt de nieuwe fornuizen en keukeninrichting?

Krijgen we vloerverwarming of radiatoren?

Hoeveel lawaai maakt de nieuwe energievoorziening?

Hoeveel ruimte neemt de nieuwe energievoorziening in?

Hoeveel duurzaamheid in de woningen?

Hoe duurzaam is deze nieuwe stadswarmte eigenlijk?

Is dit echt duurzamer dan gas?

Als de energiegebruiksprijzen omhoog gaan, compenseert Ymere of de gemeente dan de bewoners?

Is koken op elektra duurder dan koken op gas?

Bij gelijk gebruik, en de kosten gaan omhoog, wie gaat dat betalen?

NAWOORD

Toen ik een kleine 3 jaar geleden de Van der Pekstraat opliep om een woning te bezichtigen voelde ik me direct thuis: de laagbouw uit de jaren twintig, de markt, de mensen, het groen. Ik sprong dan ook een gat in de lucht toen bleek dat ik in mei 2016 - met 17 jaar wachttijd - een sociale huurwoning had gekregen.

En ik begreep eigenlijk niet wat ik al die tijd aan de centrumkant had gedaan. Ik heb een balkonnetje, een zonnig huis van twee verdiepingen en fijne burens met ieder hun eigen verhaal. De een werkt bij de kringloop, de ander bij de gemeentereiniging. Onder mij woont een Zuid-Amerikaans gezin en naast mij een jonge weduwe uit Myanmar met haar zoontje.

De buurt bleek wel een wat ruig verleden te hebben met onder andere prostitutie en drugs, maar ik heb me hier nooit onveilig gevoeld. In tegendeel. De Van der Pek-bewoners zijn misschien armer, werkeloos, arbeidsongeschikt, oud of vluchteling, maar dat geeft hun juist karakter. Ze houden minder een façade op. Of het nu gaat om een oud-revolutionair uit Burkina Faso of een Ierse alcoholist die bijna overleed aan een overdosis bij een concert van Lou Reed.

De huurdersvereniging wil een buurt waar iedereen erbij hoort. Jong, oud, rijk, arm, huurder, koper, winkelier, Oud-Noorderling, hipster, moslim, student of asielzoeker. We willen een vuist maken voor deze wijk en laten zien hoe je ondanks verschillen samen kunt leven. We zijn niet tegen verandering, maar we willen wel het unieke karakter van de Van der Pekbuurt beschermen en voorkomen dat de wijk door verhipping en stijgende prijzen over 5 jaar onherkenbaar is veranderd. Want betaalbaar wonen is een recht.

De ontwikkelingen in Noord gaan hard. De metro is gaan rijden en dat is direct te merken aan de huizenprijzen. Voorheen was 'Noord gestoord', nu wil iedereen hier wonen. Om de belangen van de huidige bewoners zo goed mogelijk te kunnen behartigen organiseerde de huurdersvereniging op 12 september een buurtbijeenkomst. Maar liefst 125 mensen vulden de zaal, discussieerden en schreven hun vragen aan woningcorporatie Ymere gezamenlijk op. Dit document is daarvan het resultaat.

Als huurdersvereniging houden we een positie hoog van sturend meedenken en verzet waar dat nodig is. Samen staan we sterk voor een fijne buurt met een menselijke maat.

Namens het bestuur van Huurdersvereniging VanderPekbuurt,

Kirsten Zimmerman



de **VAN DER PEKKER** wekker

het gaat nu snel!!



kom naar de
bijeenkomst in september
van de



HUURDERSVERENIGING VAN DER PEK
iedereen is welkom