

SLOTERMEER

Vernieuwing in de herkansing

amsterdams
federatie van
woningcorporaties

Dit katern
is geproduceerd in
opdracht van de Amsterdamse Federatie van
Woningcorporaties.
De tekst is ook opgenomen in het Jaarbericht
van de AFWC dat 1 juli verschijnt.
Zie www.afwc.nl.



De uitdagingen: verdichting, verduurzaming en ruime inspraak

Slotermeer: vernieuwing in

Tien jaar later dan gedacht gaat de laatste fase van de vernieuwing van Nieuw-West nu echt van start: de aanpak van Slotermeer. Er ligt een principenota en veel bewoners kunnen niet wachten tot hun huizen worden aangepakt. De tijden zijn beter, maar er zijn ook uitdagingen bijgekomen, zoals ingrijpender duurzaamheidseisen, grotere participatie en meer nadruk op de maatschappelijke opgaven. En er is veel minder geld. Corporaties doen intussen alles om het gehavende vertrouwen bij bewoners te herstellen.

Elke dinsdag kookt pastor René de Cock soep van geredde groenten. Daar kunnen bewoners van de Lodewijk van Deysselbuurt gratis gebruik van maken.



de herkansing

☒ HET LIJKT ALSOF het is afgesproken. Keer op keer worden we in het buurtpunt van Rochdale op de Burgemeester Van Leeuwenlaan 'gestoord' door bewoners die iets komen melden of vragen. Projectmanager Wonen Ronald van Dijk van Rochdale vertelt dat het voormalige winkelpand is ingericht als laagdrempelig contactpunt voor de buurt, mede met het oog op de omvangrijke ingreep die de Van Deysselbuurt te wachten staat. Alleen al in 2018 werd het buurtpunt zo'n negenhonderd keer bezocht door mensen die informatie en advies vroegen. En de bekendheid van het buurtpunt neemt toe in de twaalfhonderd woningen tellende wijk rondom de Lodewijk van Deysselstraat in Slotermeer.

De bezoekers van vandaag komen melden dat de verlichting in hun trappenhuis het niet doet, of ze geven zich op voor de schoonmaakservice voor hun portiek. Van de laatste bezoekers, een echtpaar, draait de vrouw zich onderweg naar de deur nog even om. Oh ja, vraagt ze schijnbaar terloops, wanneer is onze woning aan de beurt voor de renovatie? Als Van Dijk het adres hoort, vertelt hij dat er voor deze bewoners nog voor de zomervakantie een informatiebijeenkomst wordt gehouden.

LAAGGELETTERD

De korte gesprekjes illustreren dat het buurtpunt geen overbodige luxe is. Maar liefst 45 procent van de bewoners van de Van Deysselbuurt is laaggeletterd. Die mensen kunnen hun vragen moeilijk via een website, per e-mail of zelfs telefoon stellen - soms zijn immers handen en voeten nodig. "Er komen hier mensen die niet eens kunnen uitleggen waar ze wonen", aldus Van Dijk.

Er is Rochdale veel aan gelegen nauw contact met zijn huurders te onderhouden en hun vertrouwen te herwinnen. Veel huurders zijn op zijn minst sceptisch nadat er tien jaar geleden als gevolg van de crisis een dikke streep ging door plannen om hun buurt met sloop/nieuwbouw en renovatie onder handen te nemen. Ook bij deze vernieuwingsronde luidt het credo dat het niet bij de woningen alleen moet blijven. Sociaal-economisch hebben veel bewoners ook een opkoptje nodig.

Tegelijkertijd duurt het voor veel bewoners nog jaren voordat ze voor een nieuwe of vernieuwde woning aan de beurt zijn. Om in de tussentijd de leefbaarheid op peil te houden leggen Rochdale-medewerkers systematisch huisbezoeken af om de technische staat van de woningen op te nemen en eventuele gebreken te verhelpen. Bij het bezoek wordt ook gepolst of er andere hulpvragen zijn bij het huishouden. Als de bewoner daarvoor toestemming geeft, worden deze hulpvragen doorgespeeld naar andere maatschappelijke instellingen, als Sezo of het Ouder- en kindteam (OKT).

Deze en andere organisaties hebben zich ook gevestigd in het buurtpunt van Rochdale. Ze verzorgen samen het integraal sociaal spreekuur voor de buurt. Hulpvragen kunnen hier vaak direct, zonder mail of telefoontje, worden doorgegeven.

VERSNIPPERING

"Toen ik me hierin ging verdiepen viel me de versnippering in het maatschappelijke aanbod op, en dat het niet duidelijk is wie ergens over gaat in de ontwikkelbuurten", aldus Van Dijk. Rochdale is niet de enige corporatie die deze versnippering signaleert. "We staan nu natuurlijk nog aan het begin van de vernieuwing, maar er mist een plek waar alles samenkomt,

CASCOLAND

Net als bij eerdere stadsvernieuwingsrondes worden in de Van Deysselbuurt kunstenaars ingezet om met hun creatieve aanpak een rol te spelen in het verbeteren van de leefbaarheid in de buurt. Voor Rochdale vormt de inzet van het kunstenaars- en ontwerperscollectief Cascoland een belangrijk instrument voor het contact met en het activeren van bewoners. Cascoland kreeg de beschikking over winkelruimte in de Lodewijk van Deysselstraat. Die ziet er inderdaad erg casco uit - aanvankelijk zat er zelfs geen wc in. Een in de ruimte gebouwde kas biedt in de winter - terwijl de deur altijd uitnodigend open staat - enige warmte-isolatie en maakt ook multifunctioneel gebruik mogelijk.

Cascoland verleent onderdak aan 'eendagszaken' van buurtbewoners die graag een onderneming willen starten, maar voor wie het tekenen van een markthuurcontract nog een te grote stap is. Hier kunnen ze één of enkele dagdelen per week ervaring opdoen met hun zaak. Zo heeft Souad er donderdagmiddag een naaiatelier en geeft ze er de volgende ochtend een naaiworkshop.

Een van de ondernemers bij Cascoland, Naima, heeft inmiddels de overstap gemaakt naar een eigen ruimte verderop in de straat, waar ze Marokkaanse massages verzorgt. Op dinsdagmiddag verandert de winkelruimte in een gratis restaurant. Pastor René de Cock kookt dan soep van geredde groenten, die anders zouden worden weggegooid. "Die eet hij dan onder een goed gesprek op met zijn gasten", vertelt Roel Schoenmakers van Cascoland. ▣



één enkel aanspreekpunt”, zegt Niels Raat, assetmanager van Stadgenoot. “Daardoor gaan de sociale ingrepen niet hand in hand met de fysieke.” Vroeger had je voor die coördinerende rol inderdaad Bureau Parkstad, beaamt Raat. “Daar schijnt een bepaalde aversie tegen te zijn. Maar er waren ook goede redenen om het zo te doen.”

Bureau Parkstad was een gemeentelijk projectbureau dat van 1999 tot 2007 de stedelijke vernieuwing in heel Nieuw-West coördineerde. Het werd door velen, al dan niet terecht, beschouwd als een bureaucratische bulldozer.

BURGEMEESTER RÖELLSTRAAT

Nieuw-West staat voor een flinke verdichtingsopgave. Alle ogen zijn daarbij gericht op de 2,5 kilometer lange Burgemeester Röellstraat. Volgens de principenota kunnen na een herprofilering aan de noordkant van de straat blokken met accenten tot acht lagen hoog worden gebouwd.

Alleen al in de Van Deysselbuurt moeten zo'n zeshonderd woningen worden bijgebouwd. Uitgangspunt is namelijk dat het aantal sociale huurwoningen van 1200 gelijk blijft, maar

dat het aandeel sociale huur wordt teruggebracht van bijna 100 procent naar 60. Gemeente, stadsdeel en corporaties hebben afgesproken dat de Röellstraat geen gouden randje wordt, dus dat daar ook sociale en middenhuur wordt gebouwd.

Voor de corporaties zou het bovendien handig zijn als buurtbewoners kunnen worden geherhuisvest in de nieuwbouw van de Röellstraat. Voor de Van Deysselbuurt gaat dit helaas niet op, omdat de Röellstraat daar achterin de planning zit.

Maar voordat in de Röellstraat gebouwd kan worden, moeten nog de nodige hobbels worden genomen. Welk deel van de wijk wordt bijvoorbeeld betrokken bij de participatie? Leidingen moeten worden verlegd, waaronder die voor stadswarmte, en de straat moet een nieuw profiel krijgen. Ook is er overeenstemming nodig tussen gemeente en corporaties over de kosten van het bouwrijp maken. De gemeente wil (een deel van) de nieuwbouw met tenders in de markt zetten. Maar de bouwpercelen zitten pal tegen eengezins- en duplexwoningkjes van corporaties, die zouden moeten worden gesloopt. Wie gaat dat betalen en wat voor korting krijgen de corporaties dan als ze op de Röellstraat mogen bouwen?



In een winkelpand van Rochdale in de Lodewijk van Deysselstraat zit buurthuis Social Garden. Het wordt, net als verscheidene andere buurtkamers in de omgeving, gerund door studenten van de organisatie VoorUit. Die wonen gratis in corporatiewoningen in ruil voor 10 uur gemeenschapswerk per week ten behoeve van de sociale cohesie. Samen met Cascoland en enkele buurtbewoners hebben de studen-

ten de moestuin achter Social Garden, aangelegd op een voormalig stuk kijkgroen, nieuw leven ingeblazen, vertelt coördinator Claire Verhulst. De studente algemene sociale wetenschappen werkt al tweeënhalve jaar voor VoorUit, eerst in de Kolenkitbuurt. Ze heeft vertrouwen in de toekomst van de Van Deysselbuurt. “Je ziet al die organisaties die zich met een buurt bezighouden en bewoners laten vaak weten dat ze het heel fijn vinden wat er allemaal in de buurt gebeurt. De Kolenkitbuurt is ook een stuk beter geworden. Lastig is wel dat we daar bewoners hebben zien wegtrekken, bijvoorbeeld naar Slotermeer, omdat ze de nieuwe woning niet konden betalen.” ▢

Vooruit-studenten begeleiden spelactiviteiten.





*Initiatiefnemer Peik Suyling
(2e van links) heet elke donderdag
bewoners welkom in zijn mobiele bakkerij De Eenvoud.*

Volgens Raat van Stadgenoot kunnen corporaties en gemeente elkaar flink in de wielen rijden als ze zich strikt houden aan de regels van het Amsterdams Convenant Erfpacht (ACE). De grondexploitatie van de Röellstraat is belangrijk, omdat bijvoorbeeld ook de inrichting van de openbare ruimte in de Van Deyssel- en Couperusbuurt er mee wordt betaald. Raat: "Als we er ieder alleen op onze eigen manier naar blijven kijken, dan komt er geen oplossing. We moeten naar het gezamenlijk belang kijken."

Dat wordt een hele puzzel.

GASLOOS

Het huidige college heeft de ambitie uitgesproken de hele stad in 2040 van het gas af te willen hebben. Voor nieuwbouwwoningen is wettelijk vastgelegd dat ze geen aardgas aansluiting krijgen. Maar de gemeente eist nu ook dat te renoveren wonin-

gen in de Van Deysselbuurt en elders in Slotermeer van het gas gaan. Het warmtenet ligt dan voor de hand, omdat onder de Röellstraat een warmteleiding ligt.

Rochdale heeft inmiddels in de Van Deysselbuurt de eerste woningen opgeknapt. Dat was een grote onderhoudsbeurt in bewoonde staat. Voor verreweg het grootste deel van de buurt zijn er plannen om op hoog niveau te renoveren of om te slopen en nieuw te bouwen. Bij deze operatie is de vraag hoe de verduurzaming vorm te geven: alle woningen op het stadswarmtenet? De kosten daarvan zijn hoog. Voor Rochdale en andere corporaties staat de betaalbaarheid voor de huurders voorop. Daarnaast is het de vraag of de gemeente gaat meebetalen. Rochdale heeft nog geen definitief besluit genomen om bij alle blokken in de ontwikkelbuurten op stadswarmte over te gaan. Dat er druk zit op het dossier, is duidelijk, want de eerste peildata in de Dobbebuurt zijn al afgegeven. Daar worden naar het zich nu laat aanzien de eerste blokken in ieder geval wel op het stadswarmtenet aangesloten.

INTEGRAAL SOCIAAL SPREEKUR

Armoede, daaruit voortvloeiende schulden, werkloosheid en slechte taalvaardigheid. Dat zijn de meest voorkomende problemen onder bewoners, vertelt Simone de Jonge. Ze bemant het integraal sociaal spreekuur in de buurtpunten van Rochdale in de Van Deyssel- en Dobbebuurt. Anucha el Morabet, programmamanager van Stadsdeel Nieuw-West en oprichter vanuit de gemeente, vertelt waarom het spreekuur nodig is: "We hebben ertoe besloten omdat we grote groepen bewoners niet bereikten met onze voorzieningen en omdat de professionals in de uitvoering

uit verschillende organisaties minder goed met elkaar samenwerkten". Onder meer maatschappelijk dienstverleners Samen Doen en Sezo doen mee aan het spreekuur. Die kunnen er voor zorgen dat de klant bij de juiste zorgpartij terecht komt. "Het is laagdrempelig en een klant hoeft niet allerlei loketten af." En het werkt, voegt De Jonge eraan toe. "Professionals weten elkaar snel te vinden. De inloop neemt steeds meer toe en er komen mensen regelmatig terug. Die weten dat je hier geholpen kunt worden. Het wordt dus steeds bekender." El Morabet: "Het is

een voorloper van de nieuwe wijkzorg die in ontwikkeling is."

Het spreekuur staat ook in nauw contact met de afdeling Werk, Participatie en Inkomens en het Ouder Kind Team. "We hebben net afgesproken dat hier collega's van het WPI gaan zitten die bewoners kunnen koppelen aan werk", aldus El Morabet. El Morabet onderzoekt nu de mogelijkheden voor een integraal sociaal spreekuur in Osdorp. "Maar dat is veel lastiger, omdat we daar nog geen partij als Rochdale hebben gevonden die een ruimte beschikbaar stelt en meedenkt over de opzet." ▣

Vernieuwing Geuzenveld-Slotermeer



■ **DE ALLIANTIE** heeft vorig jaar de laatste van de ongeveer 250 gerenoveerde en nieuw gebouwde woningen opgeleverd. Voor de bouwvak zullen ook de laatste van de 112 woningen van de Alliantie in de Dobbebuurt zijn gerenoveerd. De woningen aan de Burgemeester Fockstraat en de Speelmanstraat hebben nu energielabel A, maar zijn niet gasvrij.

De Alliantie is van plan 282 woningen en drie bedrijfsruimten in de Nieuwenhuysenbuurt te slopen en te vervangen door vierhonderd nieuwe woningen. Ze voert momenteel gesprekken met het bewonersplatform en de bewonerscommissie. Het bewonersplatform wordt betrokken bij het maken van een nieuw stedenbouwkundig plan. Herhuisvesting eerste fase is volgend voorjaar voorzien.



Taalles in 'De Buurtslager'

■ **EIGEN HAARD** gaat haar blokken aan de Bernard Loderstraat ingrijpend renoveren. De corporatie voert momenteel overleg met de huurders over de uitvoering en verwacht eind dit jaar te kunnen beginnen met de uitvoering. Eigen Haard wil veertig woningen boven een plint met bedrijfsruimten in de Bernard Loderstraat slopen en vervangen door nieuwbouw.

Eigen Haard pakt haar woningen in de Wegener Sleeswijkbuurt ingrijpend aan. In de eerste fase zijn een beperkt aantal woningen verduurzaamd tot nul-op-de-meter. Dat project is tijdelijk stilgelegd na bezwaren van bewoners. De aanpak van de volgende fases wordt onderzocht.

De ingrijpende renovatie van de Airey-blokken is begin 2019 voltooid.

De corporatie gaat op termijn in gesprek met bewoners van de ruim vierhonderd duplexwoningen in de Dichtersbuurt over een keuze voor renovatie of sloop/nieuwbouw.

■ **ROCHDALE GAAT** de komende jaren ongeveer vijfhonderd woningen renoveren in de Dobbebuurt. In de Van Deyselbuurt staat de aanpak van zo'n 1200 woningen in verschillende fasen en in deelprojecten op stapel. Deels renovatie, deels sloop/nieuwbouw. In de eerste fasen is er al overleg met projectcommissies en de eerste deelprojecten zijn inmiddels gestart. Andere deelprojecten volgen pas jaren later.

Langs de Röellstraat in de Van Deyselbuurt worden 56 eengezinswoningen gesloopt om plaats te maken voor hoogbouw in verband met verdichting. De bewoners zijn geïnformeerd, maar het gaat nog jaren duren voordat er definitieve bouwplannen zijn.

Verder zijn er sloop/nieuwbouwplannen voor de Struijckenkade (66 woningen van Rochdale, 55 van Stadgenoot).



Accordiola in De Schakel



NIEUWENHUISENBURT

BERNARD LODERSTRAAT

DOBBEBUURT

DICHTERSBUURT

COUPERUSBUURT

■ **STADGENOOT VERWACHT** eind 2020 helemaal klaar te zijn met het opknappen van de Bakemabuur in Geuzenveld. Dan zijn er tegen de zeshonderd woningen gerenoveerd of nieuw gebouwd.

De 144 woningen in de Blomwijkerbuurt krijgen een grote opknapbeurt in bewoende staat, waarna ze comfortabeler en energiezuiniger zullen zijn. De werkzaamheden starten nog in 2019.

Medio 2020 hoopt Stadgenoot te beginnen met de bouw van 116 woningen op de plek van het Diderotblok, een bedrijfsverzamelgebouw aan de Descartesstraat.

De woningen die Stadgenoot verhuurt aan en in de omgeving van de Struijckenkade zijn toe aan vernieuwing. De corporatie overlegt met huurders over de opties van renovatie of sloop/nieuwbouw.

Verder hoopt Stadgenoot voorjaar 2020 te beginnen met de sloop/nieuwbouw van 146 woningen en zeven bedrijfsruimten aan de Nolensstraat in Geuzenveld. Nolensstraat Zuid is het laatste complex in de Dudokbuurt dat aangepakt moet worden.

Op termijn begint Stadgenoot aan de aanpak van de zeshonderd duplexwoningen in de Couperusbuurt. Die aan de Röellstraat worden hoogstwaarschijnlijk gesloopt. Er is nog geen planning voor. Eerst wordt samen met bewoners en gemeente gewerkt aan een gezamenlijk participatieplan.

■ **YMERE HEEFT** een plan voor de renovatie van 144 woningen in het Hof van Descartes in voorbereiding. De ambitie is om nog tientallen woningen toe te voegen. Ze is met de bewonerscommissie in overleg over het plan.



OPNIEUW ONRUST IN DE COUPERUSBUURT

Andries van Vonno en zijn vrouw wonen 26 jaar tot hun genoegen in de Couperusbuurt in Slotermeer. Ondanks de zeer bescheiden afmeting van de duplexwoning (32 m²) wil het echtpaar hier zeker nog de komende zes jaar – tot aan Van Vonno's pensioen – blijven wonen. Daarna is het plan naar Friesland te verhuizen, waar zij de laatste jaren vaak komen en waar vrienden wonen.

Van Vonno is twaalf jaar voorzitter van de bewonerscommissie van het complex van zevenhonderd van deze 'tiny houses' geweest. De afgelopen twee jaar moest hij wegens persoonlijke omstandigheden verstek laten gaan, maar sinds een paar maanden is hij weer in functie en volop actief.

"Sinds ik weer actief ben voor de bewonerscommissie, probeer ik afspraken te maken met verhuurder Stadgenoot en !WOON maar dat is tot nu toe niet gelukt. Toch is dat hard nodig: de plannen die er tien jaar geleden waren voor sloop en/of renovatie zijn toentertijd uitgesteld, enerzijds door zware druk vanuit onze bewonerscommissie en anderzijds door de crisis. Maar in 2020 worden nieuwe plannen gepresenteerd. En we willen als bewonerscommissie wel graag een dikke vinger in de pap hebben als het om de toekomst van onze buurt gaat."

Er is in de tussentijd wel flink wat veranderd in het wooncomplex. Zo'n tweehonderd woningen zijn tijdelijk verhuurd aan studenten, starters en alleenstaande statushouders. Ook is een aantal cliënten met een beperking van Philadelphia Zorg in de buurt geplaatst. Verder is een viertal woningen samengevoegd voor gezinnen met minimaal twee kinderen.

De bewonerscommissie heeft geen bezwaar tegen die veranderingen, maar is zeer gespist op de nieuwe plannen van Stadgenoot. Van Vonno: "Tien jaar geleden wilden ze met allerlei oneigenlijke argumenten sloop er door drukken. Wij hebben de stadsdeelraad daarvan weten te overtuigen, waardoor deze woningen er nu nog steeds staan."

Van Vonno moet toegeven dat de woningen inmiddels niet meer in beste staat verkeren. "Eigenlijk had er allang gerenoveerd moeten worden want alle huizen hebben vochtproblemen. Er zal dus misschien deels gesloopt moeten worden en waarschijnlijk kunnen de meeste bewoners daar inmiddels wel mee leven. Maar wat we in elk geval niet willen is dat er vervolgens gebouwd gaat worden voor de rijken. Ik merk dat er nu al weer veel onrust is in de buurt, omdat er van alles wordt beweerd terwijl er nog niets concreet is. Ik hoop in elk geval snel meer duidelijkheid te krijgen voor de bewoners." ▣

Andries van Vonno



WIJKMEESTERS

Eigen Haard gaat aan de slag in de Dichtersbuurt, ten oosten van de Van Deysselbuurt. "De buurt heeft de potentie nieuwe groepen als stedelijk georiënteerde gezinnen en sociale stijgers vanuit Nieuw-West aan te trekken door de nabijheid van Plein '40-'45 en de Sloterplas", zo staat in de principenota te lezen. Tien jaar geleden werden de ruim vierhonderd duplexwoningen aangemerkt als sloop/nieuwbouwbuilt. Eigen Haard heeft nu wel een voorkeursscenario, maar werkt de definitieve keuzes voor renovatie of sloop/nieuwbouw verder uit in overleg met de bewoners, vertelt strategisch adviseur Linda Stefels.

Naast de Röellstraat heeft de Dichtersbuurt nog een andere rand waar kan worden verdicht: langs de Slotermeerlaan. Hier wordt de eerste fase van de aanpak gepland, waardoor in de gestapelde nieuwbouw gelijk een slag kan worden gemaakt met de herhuisvesting in de eigen buurt. "Maar wij zijn niet de enige corporatie die straks in Slotermeer bezig is. We moeten steeds overleggen en goed samenwerken om ervoor te zorgen dat het allemaal wel gaat lukken met die herhuisvesting."

De verdichting in dit deel van Slotermeer is niet alleen nodig vanwege de druk op de Amsterdamse woningmarkt. Ook kan de wijk meer variatie in het woningaanbod gebruiken, terwijl het aantal sociale huurwoningen gehandhaafd blijft. "Het zijn nu allemaal sociale huurwoningen. Door het aanscherpen van de toewijzingsregels, is hier een concentratie van mensen met een sociale achterstand ontstaan. Dat is niet goed voor de leefbaarheid", aldus Stefels.

Om die leefbaarheid op peil te houden is ook Eigen Haard, net als de andere corporaties, zichtbaar aanwezig in de wijk. Wijkmeesters zijn een aanspreekpunt ter plaatse voor bewoners. Eigen Haard heeft in het gebied ook enkele buurtthuiskamers waar buurtactiviteiten worden georganiseerd.

DE UITDAGINGEN VAN VAN EESTEREN

De Alliantie heeft na de recentelijk afgeronde opknappbeurt van woningen in de Dobbebuurt en de Anton Struikbuurt nog één groot project lopen in Slotermeer: de sloop/nieuwbouw van 282 woningen en drie bedrijfsruimten in de Nieuwenhuysenbuurt, aan het eind van de Burgemeester de Vlugtlaan.

Voor mensen in de eerste fase die enigszins in de buurt willen blijven wonen, zijn er direct herhuisvestingsmogelijkheden, vertelt gebiedsontwikkelaar Fennie Kerdijk. In de nabijgelegen Struikbuurt zijn 28 tijdelijk bewoonde nieuwbouwwoningen



PARTICIPATIE OP BUURTNIVEAU

Naast een strenge verduurzaming en de stevige verdichtingsopgave vormt een uitgebreide participatie een derde grote uitdaging bij deze vernieuwingsronde. De gemeente heeft grote ambities wat dit betreft: niet alleen op complexniveau mogen bewoners meepraten en -beslissen, maar ook op buurtniveau. Organisatie voor bewonersondersteuning !WOON, heeft er zelfs een heel nieuw team voor in het leven geroepen, zo vertelt adviseur Kevin van Beek van !WOON. "Het gaat om heel veel zaken buiten de woning. De openbare ruimte, voorzieningen, het stedenbouwkundig plan en de sociale pijler", aldus Van Beek. Een belangrijke taak wordt straks het echt betrekken van de

mensen om wie het gaat, naast de gebruikelijke buurtburgemeesters. Bijvoorbeeld kinderen als het om speelplaatsen gaat. !WOON heeft door zijn jarenlange ondersteuning van bewonerscommissies en huurderskoepels al een uitgebreid netwerk in de vernieuwingsgebieden, maar is dat nu aan het uitbreiden met onder meer bezoeken aan moskeeën.

Van Beek benadrukt dat de mensen van !WOON geen belangenbehartigers of mediators zijn. "Wij denken met de bewoners mee, vertalen complexe vraagstukken en adviseren ze bij het stellen van vragen."

"Het is wel zoeken naar de juiste rollen bij de

buurtparticipatie. Op complexniveau zijn de kaderafspraken duidelijk. Op buurtniveau is het nog aftasten wat elke partij doet, waar de bewoners over gaan en waarover niet, en wat voor kader er van tevoren moeten worden gesteld. Er zijn ook andere partijen bij betrokken, zoals Nuon als het om stadsverwarming gaat. Maar de intentie om alle bewoners te betrekken, is hartstikke groot. De uitgangspunten zijn goed, de inspraak gaat in de geest van de kaderafspraken, en er is ruim geld uitgetrokken voor bewonersondersteuning." ▣

GEEN GROTERE WONING NA GEZINSUITBREIDING

Thiam Bachizah woont sinds vier jaar in een benedenwoning van ongeveer 40 m² in de Haspelstraat in de Dobbebuurt in Slottermeer. Hij kreeg die toegewezen na zijn scheiding, maar is inmiddels hertrouwd en heeft bovendien een baby van vijf maanden. En zijn twee oudere kinderen uit het eerdere huwelijk logeren ieder weekend bij hun vader. Deze tieners delen die twee dagen per week de enige slaapkamer in het huis. Krap dus, of eigenlijk in het weekend niet te doen, aldus Thiam. "Mijn dochter en zoon slapen dan in de enige slaapkamer. Eigenlijk zijn ze met 14 en 16 jaar te groot om een kamer te delen,

maar dat kan nu niet anders. Wij slapen met de baby in de woonkamer.

Zijn woning uit de jaren vijftig gaat Rochdale grondig renoveren. "We hebben Rochdale om een grotere woning gevraagd, maar we moeten tot 2022 wachten wanneer er gerenoveerd gaat worden. Dan kunnen we voorrang krijgen op WoningNet voor een grotere woning. Het probleem met het krijgen van een ander huis is dat de oudsten niet officieel bij ons staan ingeschreven. Bovendien was ik nog alleen toen ik deze woning kreeg toegewezen. Toen had ik nog wel genoeg ruimte om de oudsten te ontvangen. Maar

het blijkt dus niet zo makkelijk om te verhuizen na gezinsuitbreiding."

"Het duurt nog bijna drie jaar voor de renovatie begint. Dat is voor ons veel te lang", zegt Bachizah. "Het is mooi dat de woningen worden opgeknapt, maar wij krijgen daar geen extra ruimte door. Ik probeer ook al een tijdje onze woning te ruilen met een grotere woning buiten de stad. Er zullen toch genoeg mensen zijn die in Amsterdam willen wonen en voor wie een kleinere woning geen bezwaar is? Tot nu toe is dat echter nog niet gelukt. Maar we blijven het proberen want woningruil lijkt de enige mogelijkheid voor ons." ▣



Burg. Röellstraat

en in de iets verder gelegen Dobbebuurt 38 hoogwaardig gerenoveerde woningen voor hen beschikbaar.

Het is de bedoeling dat in de Nieuwenhuysenbuurt wordt verdicht, met zo'n 150 woningen. Bij de eerdere grootschalige vernieuwingsronde in Nieuw-West werd de bestaande strokenbouw regelmatig doorbroken door meer gesloten blokken. Dat is onder meer gebeurd in de Staalmanpleinbuurt in Slotervaart, die door ingrepen van de Alliantie een ander aanzicht heeft gekregen.

Nu is de bestaande strokenbouw van Van Eesteren het uitgangspunt voor het nieuwe plan. Dat levert volgens Kerdijk uitdagingen op: "We hadden hier liever een hovenstructuur gehad om het iets knusser te maken. Het vele kijk- en semi-openbare groen geeft de woningen iets anoniems. We worstelen met de vraag hoe we de verbondenheid van de woning met de straat kunnen verstevigen. We denken dan bijvoorbeeld aan meer woonkamers en entrees aan de straatkant", zegt Kerdijk.

Wellicht dat hier ook nog andere oplossingen voor worden bedacht samen met de bewoners. Want geheel in de geest van deze vernieuwing mogen die meepraten over het stedenbouwkundig plan, dus ook de openbare ruimte. "En we beschouwen hen als experts als het erom gaat hoe je hier het beste kunt wonen."

Corporatie Ymere staat met de renovatie van de 144 woningen in de Descartesbuurt voor een overzichtelijke opgave vergeleken met de vernieuwing aan de andere kant van de Röellstraat. Ze overlegt hier momenteel met de bewonerscommissie over. Ymere wil dat de portieketagewoningen gasloos worden en stadsverwarming krijgen. Ook wordt gekeken of er nog enkele tientallen woningen extra gecreëerd kunnen worden op de zolders en in de plinten met bedrijfsruimten. Dat laatste hangt af van het overleg met de bewoners en stadsdeel, zegt regiomanager Marjolein Cazemier. ▢

FRASCATI BUITEN DE RING

Bewoners van Slotermeer die wat cultuur wilden opsnuiven, moesten tot voor kort vaak de Ringweg oversteken of naar de Meervaart. Maar dat is aan het veranderen. Zo is het Van Eesterenmuseum de etalage voor het nog jonge fysieke erfgoed van de wijk. En afgelopen jaar werden de verhalen van bewoners verwerkt in de voorstellingenreeks Radio van Deyssel, een samenwerking tussen Frascati Producties en theatermaker Hanna Timmers. Iedere voorstelling, opgevoerd in een tot minitheater omgebouwd winkelpand in de Lodewijk van Deysselstraat, draait om een thema, bijvoorbeeld wonen of ondernemen in de buurt. En iedere voorstelling wordt druk bezocht, vertelt Timmers. Door mensen uit de buurt, maar ook uit andere delen van de stad. Ook zijn bewoners zelf onderdeel van de voorstelling. Spraakmakend daarbij was het meisje dat in de eerste voorstelling vertelde over de toestand van haar huis. Mede door dit optreden werd de woning vroegtijdig gerenoveerd. Hanna Timmers en Frascati Producties maken ook volgend seizoen nieuwe afleveringen van Radio van

Deyssel. Elke maandag zijn theatermaker Hanna Timmers en 'social designer' Luca van Slagmaat op het Lambertus Zeilplein om mensen uit te nodigen hun verhalen te vertellen. ▢





■ Aan het Hoekenespad heeft Eigen Haard dit voorjaar twaalf ruime eengezinswoningen (tot zeven kamers) opgeleverd naast een blok dat Stadgenoot eerder had neergezet. De woningen hebben stadsverwarming en zonnepanelen. Het totale project met dertig eengezinswoningen en veertien appartementen heeft ook een parkeergarage. De woningen van Eigen Haard zijn met voorrang toegewezen aan grote gezinnen.

■ Aan de Van Suchtelen van de Haarestraat is Eigen Haard begonnen met de voorbereiding van de bouw van twee blokken met eengezinswoningen en appartementen. Het gaat om 181 huur, sociaal en midden-segment, en 61 koop. De oplevering is in 2022 gepland.

■ In de nieuwe woonwijk het Scheepvaartkwartier bij het Osdorpplein heeft Stadgenoot dit voorjaar veertien appartementen en achttien eengezinswoningen opgeleverd.

■ Ymere rondt de renovatie van 216 portieketagewoningen in de metselwerkblokken in de Reimerswaalbuurt half juli af. Ongeveer 40 procent van de bewoners keert vanuit een wisselwoning terug in hun eigen woning, circa 40 procent heeft een woning buiten het project gevonden. De overigen keren terug in de eigen buurt. Een modelwoning dient als referentie voor de stucwerkblokken.

De planvorming voor de 270 woningen in de stucwerkblokken is gestart. Ook hier krijgen de huurders de mogelijkheid om met een stadsvernieuingsurgentie naar elders te verhuizen. De woningen worden gasloos door aansluiting op het stadswarmtenet. De peildatum is aangevraagd; start uitvoering

staat voor het 2e kwartaal 2020 gepland. Blok 4 in de Reimerswaalbuurt is gesloopt en bij blok 5 wordt na de bouwvak gestart met de sloop. De grond gaat rond begin december 2019 terug naar de gemeente, die er een tender voor nieuwbouw voor uitschrijft.

■ Ymere is sinds 2002 betrokken bij de vernieuwing in drie fasen van de Waterschapsbuurt in De Punt. Fase 1A en fase 2 zijn gerealiseerd. Over fase 1B en 3 overlegt Ymere met de bewonerscommissie en de gemeente. De start van de aanpak staat gepland voor eind 2020.

■ Ymere wil tachtig tot honderd sociale huurwoningen realiseren aan Meer & Vaart, waar nu onder meer het Talentenhuis staat. Het stedenbouwkundig plan voorziet in de toevoeging van ca. vierhonderd woningen. Start bouw op zijn vroegst in 2023.

■ De Alliantie heeft renovatieplannen voor 244 woningen in de Staalmanplein- en Jacob Geelbuurt. De gebouwen worden flink geïsoleerd, krijgen zonnepanelen op het dak en worden aangesloten op het warmtenet. De woningen aan de Hemsterhuisstraat in de Jacob Geelbuurt krijgen één gemeenschappelijke warmteaansluiting, in plaats van iedere woning voor zich. Volgens de Alliantie scheelt dit de bewoners zo'n 200 euro per jaar aan verwarmingskosten.

■ De Key werkt in de Delflandpleinbuurt aan het project Lieven, waar in totaal 1.200 studenten en andere jongeren komen wonen. Elders in de Delflandpleinbuurt, aan de Poeldijkstraat, bouwt De Key nog eens vijfhonderd woningen voor studenten en starters. De bouw begint deze zomer.





Project Lieven

Veel extra jongerenhuisvesting in Nieuw-West

Jonge woonstarters hebben een slechte uitgangspositie in Amsterdam. Hun kans op een reguliere sociale huurwoning is minimaal. Gelukkig is er sinds enkele jaren wel een speciaal bouwprogramma voor jongerenwoningen. Corporaties realiseren jongerenwoningen zowel in tijdelijke gemengde woonprojecten in combinatie met statushouders, als in permanente wooncomplexen. De Key specialiseert zich zelfs in de bouw van studenten- en jongerenwoningen. Met name in Nieuw-West is de woningstichting zeer actief.

☐ DAT STARTTE MET Startblok in Riekerhaven, een groot tijdelijk wooncomplex waarin werd gepioneerd met het gemengd huisvesten van Nederlandse jongeren en statushouders. Daar woont sinds 2017 ook Marvin Jansen(23): “Een vriend van mij woonde daar al en zijn huisgenoot vertrok. Hij mocht zelf een nieuwe bewoner voordragen. Je moet dan wel aan alle inkomenseisen voldoen en een motivatiebrief schrijven.”

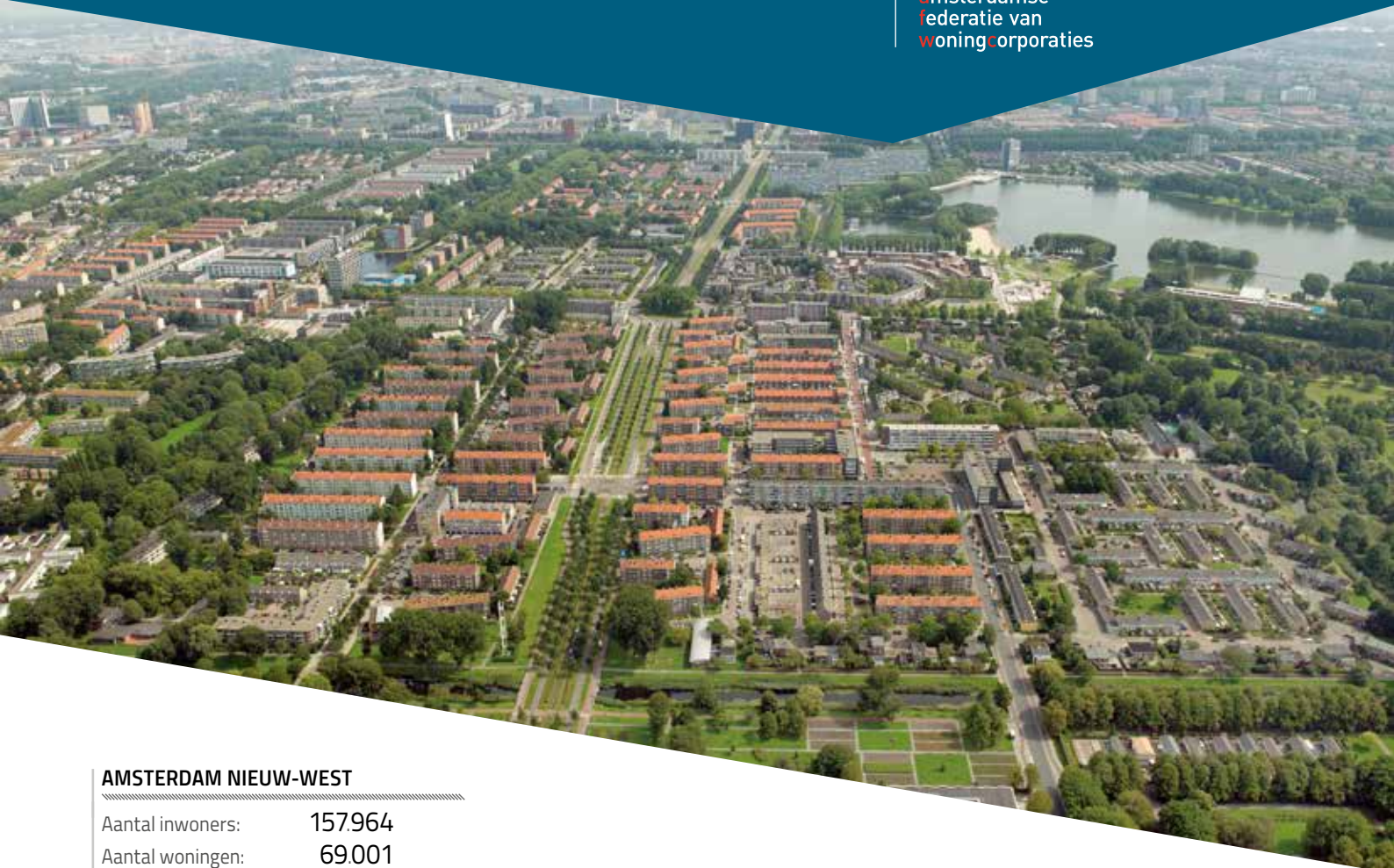
Het idee om jonge statushouders te mixen met Nederlandse jongeren pakt volgens Marvin goed uit. “Zij zijn nu ge-

woon leeftijdsgenoten net als alle anderen die hier wonen. En ik ben soms verbaasd over het hoge niveau waarop sommigen van hen Nederlands praten. Dit is volgens mij de beste manier om te integreren.”

In Startblok doen bewoners veel zelf. Marvin is inmiddels verantwoordelijk voor de planning en uitvoering van het technisch onderhoud aan alle 556 wooneenheden. Dat stopt straks na twee jaar. “De laatste maanden mag ik afmaken bij de Key als beheerder jongerenhuisvesting. Misschien houd ik daar uiteindelijk een vaste baan aan over.”

Het grootste nieuwbouwproject van De Key in Nieuw-West is Lieven. In de Delflandpleinbuurt bouwt De Key ca 1.200 wooneenheden voor woonstarters, studenten en andere jongeren. Zo'n 450 woningen daarvan zijn voor woonstarters en vallen niet onder studentenhuisvesting. Lieven is een woonconcept voor jongvolwassenen tussen 18 en 28 jaar waar zelfbeheer, ontmoeting en initiatieven van (buurt) bewoners centraal staan. Lieven 1 is inmiddels opgeleverd. De oplevering van Lieven 2 en Lieven 3 wordt eind juli verwacht en van Lieven 4 en 5 dit najaar. Het laatste gebouw is naar verwachting in 2021 klaar. Elders in de Delflandpleinbuurt, aan de Poeldijkstraat, bouwt De Key nog eens vijfhonderd woningen voor studenten en starters. De bouw begint deze zomer. ☐





AMSTERDAM NIEUW-WEST

Aantal inwoners:	157.964
Aantal woningen:	69.001
<i>Aantal woningen per corporatie:</i>	
Eigen Haard:	6.925
De Alliantie:	5.406
De Key:	3.698
DUWO:	421
Rochdale:	4.850
Stadgenoot:	8.388
Woonzorg:	710
Ymere:	3.739
Totaal:	34.137

Bron: OIS Amsterdam en AFWC Databank 2019
(per 01-01-2019, incl. onzelfstandige eenheden)

GEUZENVELD-SLOTERMEER

Inwoners:	45.940
Woningen:	19.105
Van corporaties:	67 %

COUPERUSBUURT

Aantal woningen:	906
Van corporaties:	86 %

LODEWIJK VAN DEYSELBUURT

Aantal woningen:	1.410
Van corporaties:	90 %

DICHTERSBUURT

Aantal woningen:	515
Van corporaties:	95 %

Bron: Gemeente Amsterdam

BUURTKAMERS EN BUURTPUNTEN IN NIEUW-WEST

Eigen Haard: twee buurtkamers in Slotermeer: De Dichter (Slotermeerlaan 38),
de Buurtslager (Bernard Loderstraat 45),
Buurtwerkkamer in Geuzenveld, verwacht later dit jaar in de Nicolaas Ruychaverstraat 22
(samen met Rochdale, Stadgenoot en gemeente Amsterdam).

De Alliantie:
twee buurtkamers in Slotermeer: Tante Ali (Burgemeester Vening Meineszlaan 185)
en de Dobbekamer (Theodorus Dobbestraat 185)

Rochdale in Slotermeer:
Cascoland, Frascati en de Kluswerkplaats (laatste binnenkort, alle in Lodewijk van Deyselstraat),
en twee buurtpunten (Burgemeester de Vlughtlaan 43 en Burgemeester van Leeuwenlaan 63).

Ymere in Osdorp: Buurtbeheerbedrijf Nieuw Reimerswaal (BBNR, Osdorper Ban 951).



Colofon katern Slotermeer
Opdrachtgever: AFWC

Teksten:
Johan van der Tol (hoofdartikel)
Janna van Veen
Fred van der Molen (hoofdredactie)
Fotografie: Nico Boink
Opmaak: Imaginist
Productie: Fred van der Molen