



Aan: Ymere t.a.v. dhr. R. Oosterloo

Van: Bewonerscommissie Amsteldorp

Datum: 11.06.23

Betreft: Reactie op adviesaanvraag voorkeursscenario Ymere voor Amsteldorp

Op 11 mei 2023 ontving de bewonerscommissie Amsteldorp het voorkeursscenario van Ymere voor Tuindorp Amstelstation en een bijgaande adviesaanvraag. De bewonerscommissie Amsteldorp heeft de presentatie van het voorkeursscenario op 15 mei tijdens de bewonersavond bijgewoond. Op 1 juni hebben wij tijdens ons interne overleg besproken op welke wijze wij reageren op de adviesaanvraag.

Onze belangrijkste conclusie over het voorkeursscenario is de volgende:

Wij zijn van mening dat het voorkeursscenario niet voldoet aan de voorwaarden die aan een voorkeursscenario gesteld worden in de kaderafspraken. Als gevolg daarvan kunnen wij geen advies geven op dit scenario.

Wij hebben het dan concreet over het deel van Amsteldorp dat door Ymere als zoekgebied omschreven is. Voor alle woningen c.q. huurders in het zoekgebied is met dit voorkeursscenario niet duidelijk wat de consequentie is voor hun huurovereenkomst.

1. Die duidelijkheid is een verplicht criterium voor het voorkeursscenario. Dat staat op verschillende bladzijden in de kaderafspraken, o.a. bij de definitie en in de checklist op blz. 24 en 27. Dit is o.i. noodzakelijk en logisch, want om in de volgende (uitwerkings)fase te kunnen overleggen moeten alle bewoners eerst weten waarover er overlegd gaat worden: over 1) sloop-nieuwbouw of 2) renovatie in bewoonde staat. Ymere heeft schriftelijk, en mondeling tijdens de bewonersavond, bevestigd dat beide opties voor de bewoners in het zoekgebied nog mogelijk zijn. Wij stellen dat met dit uitgangspunt voor het zoekgebied het voorkeursscenario nauwelijks verschilt van wat 3 jaar geleden als startbesluit is aangekondigd.
2. In de kaderafspraken staat dat als een bewonerscommissie advies geeft op een voorkeursscenario waarbij overeenkomsten worden ontbonden, zij aan de betrokken bewoners dient te vragen wat hun mening daarover is. Ook dit is niet mogelijk omdat de bewoners in het zoekgebied nog niet weten of hun woning wel of niet voorgedragen zal worden voor sloop. Pas als er duidelijkheid is over welke woningen wel en niet gesloopt dienen te worden om een scenario uit te kunnen voeren, kan de BC de betrokken bewoners om hun mening vragen over dit concrete voornemen en daarover een advies geven.
3. Het andere deel van het voorkeursscenario gaat over het gebied waar een renovatie in bewoonde staat wordt voorgesteld. Wij kunnen en willen ook over dit deel van het scenario geen advies geven.

- a. Wij zijn de bewonerscommissie voor heel Amsteldorp en de overlegpartner van Ymere voor zowel het zoekgebied als het renovatiegebied. Dat wil zeggen dat wij niet over een deel van het dorp een uitwerkingsoverleg willen hebben en gelijktijdig een oriëntatie-overleg over het andere deel. Daar zijn wij op formele gronden tegen en ook praktisch gezien is het niet haalbaar.
- b. Daarnaast menen wij dat er hierdoor een rechtsongelijkheid ontstaat tussen de huurders van de twee delen van het dorp. Volgens Ymere hebben huurders in het zoekgebied de kans dat hun woningen toch gerenoveerd worden. Dat betekent dat zij daarover dus ook moeten kunnen meepraten en/of beslissen. Maar hoe doe je dat als er nog geen uitsluitsel is over de voorgenomen aanpak in het zoekgebied?

Wat is de consequentie van onze stellingname voor het advies van de bewonerscommissie op dit scenario? Zoals gesteld geven wij geen inhoudelijk advies omdat het scenario niet voldoet aan de eisen. Wij brengen een negatief advies uit op de processtap naar de uitwerkingsfase.

Om een impasse of procedure te voorkomen willen wij het volgende voorstellen: Ymere komt alsnog met concrete voorstellen voor het zoekgebied waaruit blijkt óf er huurovereenkomsten ontbonden zullen worden, en zo ja om welke woningen het daarbij gaat. Als BCA zijn wij bereid om daarover een oriënterend gesprek aan te gaan. Ons uitgangspunt bij dit gesprek kan zijn: onderzoeken of, en hoeveel extra woningen er gebouwd kunnen worden zonder sloop of aantasting van het Amsteldorp als geheel.

Nadat de vereiste duidelijkheid is verkregen over het zoekgebied zullen wij, na raadpleging van de achterban c.q. de bewoners, alsnog een advies geven op het gehele voorkeursscenario

Ymere heeft in een mail van 4 mei 2023 aangegeven van mening te zijn dat er wel sprake is van een volledig voorkeursscenario. Ymere heeft aangegeven na afloop van de adviestermijnen door te willen gaan met het uitwerken van de plannen in een volgende fase. Mocht Ymere bij dit standpunt blijven dan zal de BCA het overleg opschorten en Ymere uitnodigen gezamenlijk een geschil aanhangig te maken bij de geschillencommissie Kaderafspraken.

Met vriendelijke groet,

BC Amsteldorp