



# Achterbanraadpleging BC Amsteldorp, najaar 2023

Uitkomsten van de vragenlijst over het plan  
van Ymere voor sloop-nieuw in Amsteldorp



# Achterbanraadpleging BC Amsteldorp, najaar 2023

## Achtergrondinformatie: aanleiding, doel en onderzoeksverantwoording

### Wat vinden bewoners in het sloop-nieuwbouwgebied van de plannen van Ymere?

Naast het Amstelstation in Amsterdam Oost ligt Tuindorp Amstelstation (“Amsteldorp”). Verhuurder Ymere werkt aan plannen voor renovatie én sloop- en nieuwbouw in Amsteldorp. Op dit moment staat in het voorkeursscenario dat Ymere de 113 woningen in het sloop-en nieuwbouwgebied wil slopen om zo 100 woningen toe te voegen aan Amsteldorp.

Bewonerscommissie Amsteldorp (BCA) wil door middel van deze achterbanraadpleging de mening ophalen van de huurders over deze plannen voor sloop-nieuwbouw. Ze willen specifiek zicht krijgen op de mening van de huurders die wonen in het gebied aangewezen voor sloop-nieuwbouw. De Woonbond heeft deze enquête uitgevoerd.

### Resultaten van bewonersraadpleging

In de periode 6 - 26 november 2023, heeft de Woonbond 73 ingevulde vragenlijsten ontvangen. Een respons die zorgt voor een betrouwbaar beeld van de resultaten. Op de volgende pagina staan de belangrijkste resultaten opgesomd. Op de daarop volgende pagina's staan deze resultaten verder uitgewerkt.

## Onderzoeksverantwoording



### Veldwerkperiode:

Van 6 - 26 november 2023



### Uitvoer:

Vragenlijst die zowel op papier, online of mondeling ingevuld kon worden.



### Doelgroep:

108 huurders\* in Sloop-nieuwbouw in Amsteldorp. \*Woningen die gebruikt worden als wisselwoning en/of ten tijde van raadpleging leeg stonden, vallen buiten de doelgroep.



### Respons (n):

73 respondenten (68% respons)

# Samenvatting en Conclusie

De meeste bewoners van het gebied aangewezen voor sloop-nieuwbouw zijn negatief over de plannen

*Het doel van deze achterbanraadpleging is om een antwoord te krijgen op de volgende vraag: wat vinden de bewoners van het door Ymere aangewezen gebied voor sloop-nieuwbouw van de plannen om 113 woningen te slopen en vervangen voor nieuwbouw?*

In totaal hebben 73 bewoners (68% van de bewoners) de vragenlijst van de achterbanraadpleging ingevuld. Nagenoeg alle bewoners zijn (zo ongeveer) bekend met de plannen van Ymere voor Amsteldorp. Ruim een derde van de deelnemers geeft aan al 20 jaar of langer in hun woning te wonen. De bewoners zelf variëren in leeftijd tussen jonger dan 35 jaar en ouder dan 75 jaar. Ongeveer de helft van de bewoners woont alleen, in één of de vijf huishoudens wonen kinderen.

## Reacties van de bewoners uit het gebied aangewezen voor sloop-nieuwbouw op de plannen van Ymere

Gevraagd naar wat men van het plan vindt om hun woning, en die van 112 andere bewoners, te slopen antwoorden twee op de drie bewoners 'niet goed'. Redenen waarom men negatief is: men wil het karakter en de sociale cohesie in de buurt behouden, hun persoonlijke hechting in de buurt niet verliezen. Anderen benoemen het verlies van historische waarde en cultureel erfgoed als reden. Ook spelen zorgen over het vinden van nieuwe, betaalbare huisvesting een rol. Mensen willen niet verhuizen en vragen zich af waarom hun woning niet gerenoveerd kan worden?

Ongeveer één op de vijf bewoners, vinden het plan de woningen te slopen wél goed. De voornaamste redenen hierbij: de staat waarin de woningen nu verkeren. Anderen herkennen de noodzaak voor woningen.

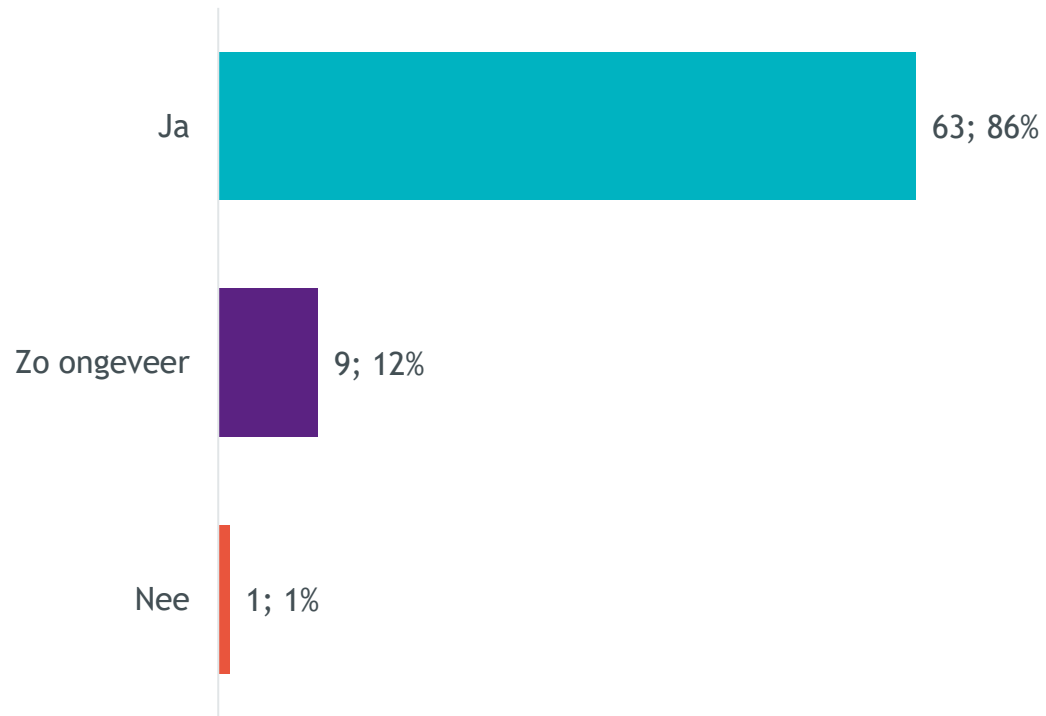


# Vrijwel alle bewoners zijn (ongeveer) bekend met de sloop-nieuwbouw plannen

Twee derde van de bewoners vindt de plannen voor sloop-nieuwbouw niet goed, 1 op de 5 wel

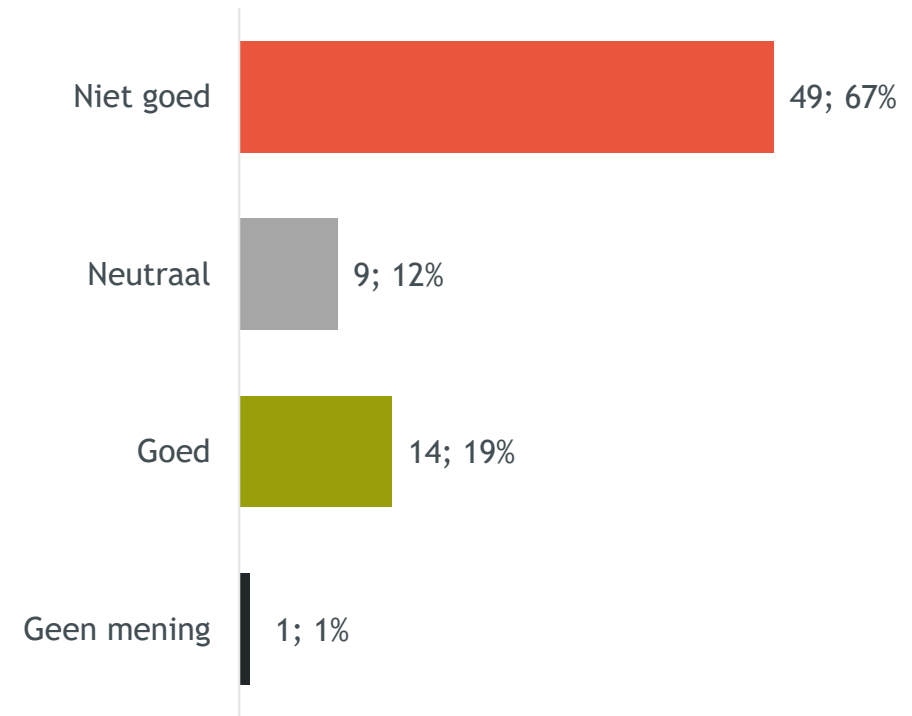
## Bekendheid van de sloop- nieuwbouwplannen

In percentage en in aantallen



## Wat men van de plannen voor sloop- nieuwbouw vindt

In percentage en in aantallen



V: Bent u bekend met het plan van Ymere om 113 woningen, waaronder uw woning, te slopen? (n=73)

V: Wat vindt u van het plan van Ymere om uw woning, en 112 andere woningen, te slopen? (n=73)

# Bewoners willen in hun woning blijven wonen en buurt behouden zoals deze is

Sommigen bewoners zien de noodzaak voor verandering, al zijn er wel twijfels bij huidige plannen

## Waarom bewoners de plannen van Ymere voor sloop-nieuwbouw wel of niet goed vinden

Selectie van gegeven toelichtingen, gecategoriseerd naar meest genoemde onderwerpen.  
De frequentie geeft een indicatie hoeveel deelnemers het onderwerpen hebben benoemd.

Niet goed aan de plannen	Frequentie
<b>Kritiek op (de invulling van) de plannen: waarom sloop, geen renovatie?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>“De woningen zijn nog goed. Ze zijn wel toe aan renovatie maar hoeven niet gesloopt te worden.”</li> <li>“Voorgestelde herbouw is een lelijke doorsnijding van de wijk.”</li> </ul>	4 op 10
<b>Wens voor behoud karakter en sociale cohesie in de buurt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>“Een tuindorp dat uit elkaar gerukt wordt, orde 2 indicatie. Door te schuiven met inwoners in het zoek/sloopgebied verdwijnt de cohesie op sociaal gebied.”</li> </ul>	4 op 10
<b>Verliezen van de persoonlijke hechting in de buurt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>“Woon hier al [x] jaar naar alle tevredenheid, alles is in de nabije omgeving. Het huis heb ik gerenoveerd. Ik wil hier niet weg! (...)”</li> </ul>	1 op 5
<b>Zorgen over verhuizing en (kosten van) toekomstige huisvesting</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>“Dan staan wij zonder huis, en veel mensen hebben urgentie, ik vrees dat we geen nieuwe woning vinden.”</li> <li>“Ben het er niet mee eens omdat we nooit een zelfde soort woning en een zelfde buurt ervoor terugkrijgen. (...)”</li> </ul>	1 op 5
<b>Verlies van historische waarde en cultureel erfgoed</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>“(…) Het [is] zo’n mooi stukje Amsterdam, zonde om te laten verdwijnen (...). Het is een stuk erfgoed wat nooit meer terug gehaald zou kunnen worden. (...)”</li> </ul>	1 op 5

Goed aan de plannen	Frequentie
<b>Technische gebreken in de woning</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>“Woning is verouderd, het tocht, schimmel etc. verstoppingen. Als het aan mij ligt werd het morgen nog gesloopt.”</li> <li>“Het huisje waar we nu in wonen is niet in goede staat. We hebben bijvoorbeeld erg veel last van schimmel. Wat ons betreft mag het gesloopt worden, mits we de garantie hebben dat we terug kunnen keren in Amsteldorp.”</li> </ul>	1 op 4
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Noodzaak voor meer woningen</b> <p>“Er zijn heel hard nieuwe woningen nodig in Amsterdam. Met name sociale woningbouw. (...)”</p> <p>“Ik snap dat er woningen gecreëerd moeten worden, maar hoop wel dat een deel van de wijk aangewezen wordt als historisch stadsbeeld en blijft.”</p> </li> </ul>	1 op 10

V: Wilt u uw antwoord (op de vraag: Wat vindt u van het plan van Ymere om uw woning, en 112 andere woningen, te slopen?) toelichten? (n=68)

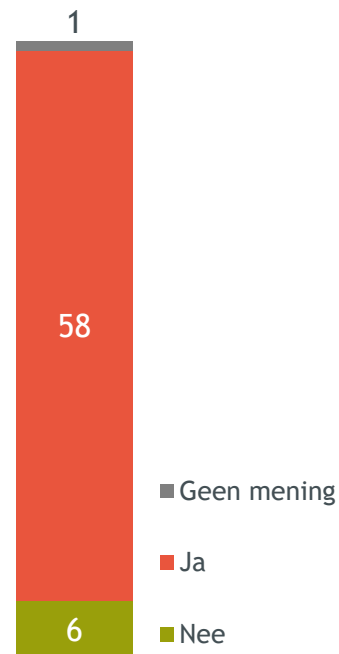
# Verandering van de buurt en leefbaarheid in de buurt ziet men als nadelen

Ook de persoonlijke impact van het moeten verhuizen is voor bewoners een nadeel

## Nadelen bij de plannen voor sloop-nieuwbouw

Selectie van gegeven toelichtingen, verdeeld naar meest genoemde onderwerpen.

Ziet men nadelen?



### Verandering in hoe de wijk eruitziet

Het veranderen van hoe de buurt eruit ziet, door hoogbouw en verdwijnen van groen.

“Sloop bedreigt het unieke karakter Amsteldorp. Hoogbouw werpt een schaduw over Amsteldorp. (...)”

“Tuindorp Amstelstation wordt onherstelbaar verwoest: architectuur, mens en natuur zijn de klos. Een heel dorp op de schop met als doel verdichting. Die is er al of komt binnenkort; rondom station Amsterdam zijn duizenden woningen in aanbouw.”

“Dat er kleinere woningen komen, minder groen, hoogbouw en minder mooie bouw (standaard grijze blokken).”

### Impact op de leefbaarheid in de buurt

Voorbeelden zijn divers: van verdwijnen van sociale netwerken, tot toename verkeer en parkeerdruk en overlast van burens.

“Verstoring sociale samenhang door verhoudingsgewijs forse toename van nieuwe bewoners/burens en het gedwongen vertrek van huidige burens. Te verwachten toename verkeer- en parkeerdruk.”

“Woonplezier wordt ontnomen. Wordt een drukke omgeving. Dorps sfeer verdwijnt. Meer overlast. Meer herrie.”

“Bovenburens, geluidsoverlast, parkeren, 2 keer verhuizen, hogere huur.”

### Negatieve impact op de fysieke en mentale gezondheid

Mensen maken zich nu zorgen, en zien als nadeel dat stress of lichamelijke klachten toenemen door de plannen.

“Ik zie erg op tegen verhuizing en vindt het absoluut niet nodig.”

“Ten eerste een (verplichte) verhuizing. (...) mijn gezondheid laat te wensen over om weer te moeten verhuizen. (...)”

“Verschrikkelijk veel stress en leed voor mensen in Amsteldorp die hun woning kwijtraken en noodgedwongen moeten verhuizen. (...)”

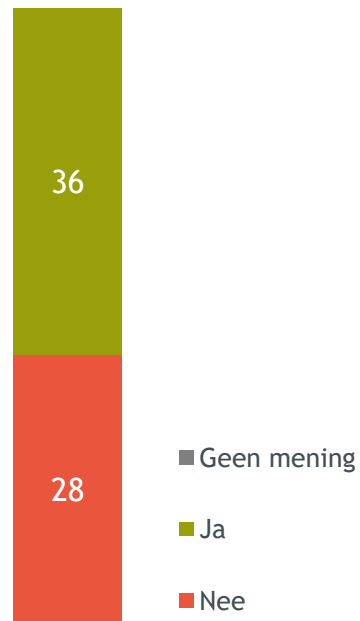
# Een aanzienlijke groep huurders ziet géén voordelen bij de plannen

Anderen noemen woningverbetering, meer woningen en verbetering van de buurt als voordelen

## Voordelen bij de plannen voor sloop-nieuwbouw

Selectie van gegeven toelichtingen, verdeeld naar meest genoemde onderwerpen.

Ziet men voordelen?



### Verbetering van de woning

De huidige (slechte) staat van de woning, maakt een nieuwe woning aantrekkelijk: beter geïsoleerd, zonder schimmel.

“Wij geloven dat de nieuwbouw woningen gezond, zuinig, privé en leefbaar zullen zijn.”

“Het vernieuwen van de huizen.”

“Het huis is oud, dus ik zal blij zijn als ik een nieuwe krijg, of als ze het renoveren.”

“Alleen als iedereen wiens woning gesloopt wordt recht heeft op terugkeer in een nieuwbouwwoning en Ymere dit kan garanderen kan het een voordeel zijn anders zijn het alleen maar nadelen.”

### Verruiming van het woningaanbod

Zowel de toename van het aantal (sociale huur) woningen is noodzakelijk voor Amsterdam

“Dat er meer woningen bij komen.”

“Amsteldorp is een zeer goed bereikbare plek, waar nog veel te behalen valt voor het bouwen van woningen. Op die manier blijft het mogelijk voor verpleegkundigen en docenten om in Amsterdam te wonen en blijven die mensen, die de stad hard nodig heeft, behouden voor Amsterdam.”

“Meer woningen in Amsterdam zijn nodig.”

“Meer sociale huurwoningen.”

### Verbeteringen van en in de wijk

De plannen kunnen zorgen voor oprisser van de wijk, met meer woongenot maar ook zorgen voor sociale balans en toegankelijkheid.

“Een heleboel voordelen: (...) Het verfrist de buurt, en een goed woongevoel. En als het ook om koopwoningen gaat komen veel hoog opgeleiden in de buurt wonen en hogere inkomens voor de balans.”

“Nieuwe woningen die gezonder zijn dan nu. (...) Mooier uitziend Amsteldorp.”

“Meer sociale huurwoningen en goed voor de buurt.”

“Nul voordeel voor mijzelf. Ymere kan goede sier maken met een nieuw project?”

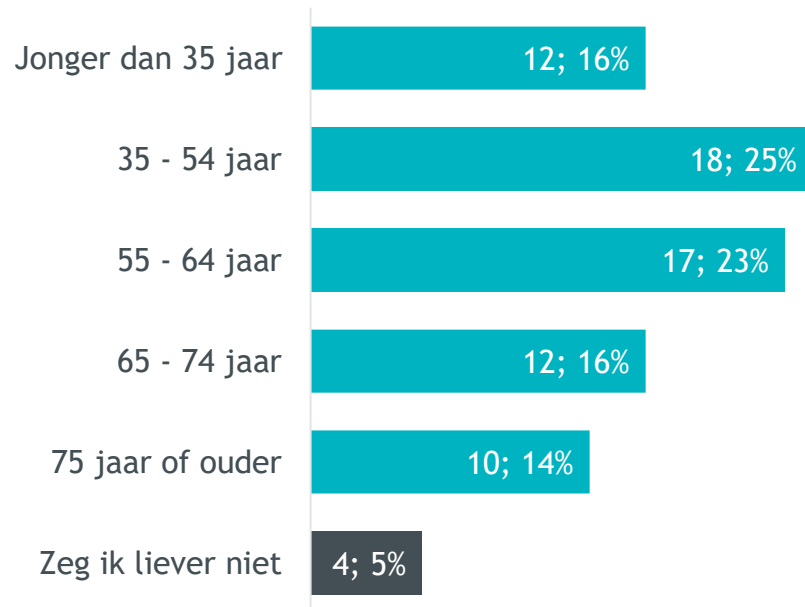
V: Welke voordelen ziet u bij dit plan van Ymere voor sloop-nieuwbouw? (n=64)

# De achterbanraadpleging is door diverse bewoners ingevuld (1 van 2)

Leeftijd van de bewoners en jaren in die men in de woning woont

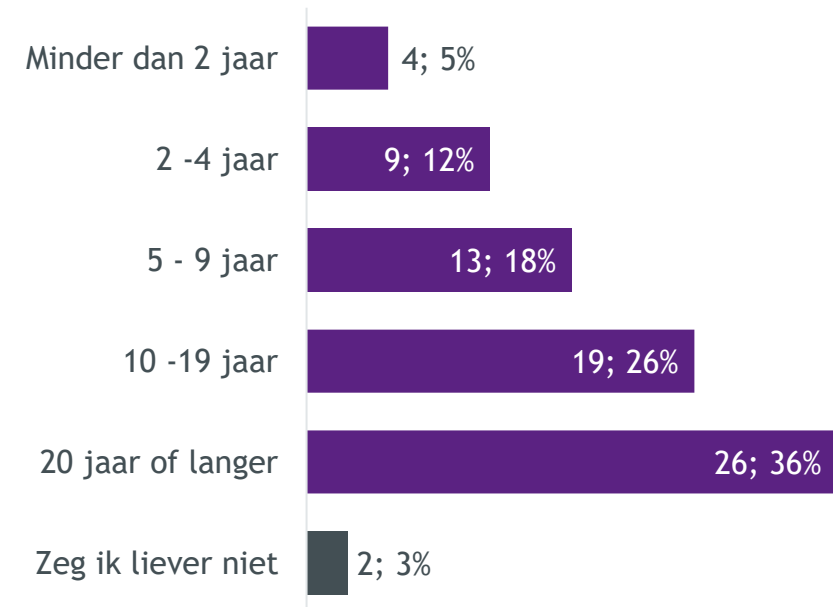
## Leeftijd van de bewoners

Percentage en in aantallen



## Jaren in de woning

Percentage en in aantallen



V: Hoe oud bent u? (n=73)

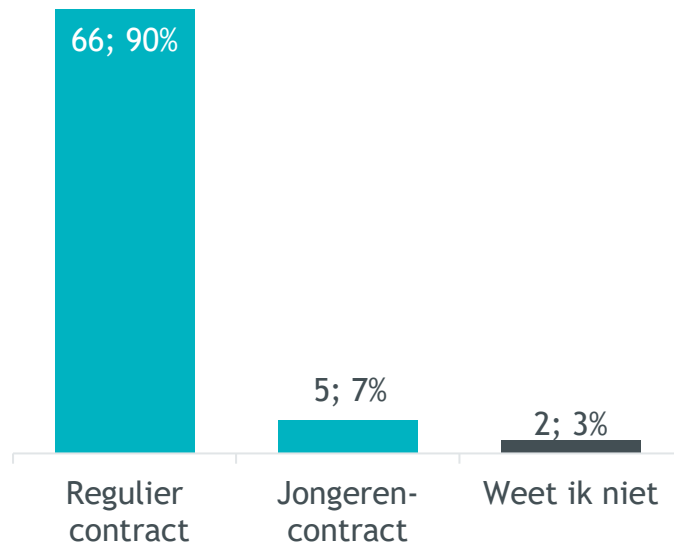
V: Hoelang woont u in uw woning? (n=73)



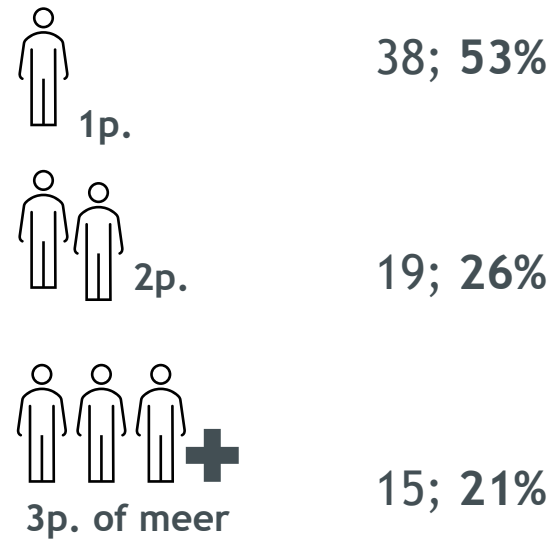
# De achterbanraadpleging is door diverse bewoners ingevuld (2 van 2)

## Type huurovereenkomst en grootte van de huishoudens

**Type huurovereenkomst bewoners**  
Percentage en in aantallen



**Type huurovereenkomst bewoners**  
Percentage en in aantallen



**15 bewoners geven aan dat ze inwonende kinderen hebben (20%)**

Gemiddeld zijn er 1,7 kinderen in deze huishoudens aanwezig.

V: Wat voor type huurovereenkomst heeft u? (n=73)

V: Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden (n=72, n=1 zeg ik liever niet, niet weergegeven)

12

Datum : December 2023

Auteur : René van der Zanden

 **woonbond**

