

Spanderswoud straat e.o.



Bussumstraat 1 t/m 56
Spanderswoudstraat 1 t/m 167
Volendammerweg 92 t/m 146

Ymere

Terugblik

In de vorige nieuwsbrief hebben we u verteld dat project Spanderswoudstraat e.o. weer is opgestart. En dat we de komende tijd gaan onderzoeken welke aanpak het meest geschikt is voor de woningen aan de Bussumstraat, Spanderswoudstraat en de Volendammerweg.

In deze nieuwsbrief vertellen we u hoe de informatiebijeenkomsten zijn geweest. En we informeren u over de uitslag van het technisch onderzoek en het woonbelevingsonderzoek.

Uit de onderzoeken blijken twee varianten haalbaar te zijn voor dit complex. Welke dat zijn leest u ook in deze nieuwsbrief.



Informatiebijeenkomst

Zijn goed bezocht

Op 9 september jl. hebben we twee inloopbijeenkomsten georganiseerd voor de bewoners aan de Bussumstraat 1 t/m 56, Spanderswoudstraat 1 t/m 167 en Volendammerweg 92 t/m 146. We wilden graag met u in gesprek over wat u van uw woning en buurt vindt.

Op de bijeenkomst konden de bewoners vragen stellen aan het projectteam over wat zij de komende tijd gaan doen en welke varianten van aanpak er mogelijk zijn voor de woningen.

Door de bewoners is er positief gereageerd op de uitnodiging van Ymere. Vele van u zijn langsgelopen in de buurtkamer de Parel. Het projectteam heeft veel bewoners gezien en gesproken.

Bewonerscommissie Het Ketelhuis

Uitbreiding nieuwe leden

Op de bijeenkomst was er ook gelegenheid voor de bewoners om zich aan te melden bij de bewonerscommissie (BC). BC Het Ketelhuis was dringend op zoek naar nieuwe leden. Zeven enthousiaste en betrokken bewoners hebben zich aangemeld, waar de huidige BC-leden heel blij mee zijn.

Ymere vindt het ook fijn dat de bewonerscommissie is uitgebreid met nieuwe leden. We kijken uit naar een prettige samenwerking met de BC waarin zij gaat meedenken en praten over de plannen voor complex Spanderswoudstraat e.o.

Heeft u vragen aan bewonerscommissie Het Ketelhuis dan kun u haar bereiken per e-mail bchetketelhuis@yahoo.com



Uitslag technisch en woonbelevingsonderzoek

Resultaten technisch onderzoek

Afgelopen maanden heeft aannemer Coen Hagedoorn diverse technische onderzoeken gedaan aan het gebouw (constructie), de gevel, het dak en de fundering van de vier flats. De uitslag van deze onderzoeken geeft ons een goed beeld over hoe het complex er bijstaat.

1. Woonklimaat:

Koude en vocht wordt veroorzaakt door dunne vloeren, wanden en gevels zonder spouw. Kozijnen en installaties zijn verouderd.

Verbeteren van de bouwfysische staat is mogelijk door het aanbrengen van buitenisolatie (gevel-en dak en HR++ glas) en akoestische binnenisolatie (dempnen het geluid in de woning).

2. Stevigheid:

De draagkracht van de flatgebouwen is maximaal benut. Wanneer wij extra gewicht willen toevoegen door middel van isolatie of misschien een laag woningen op het dak van de flats (optoppen), dan moeten er extra onderzoeken gedaan worden. Waarschijnlijk komt hieruit dat het gebouw dan versterkt moet worden.

3. Binnenpakket:

De installatie, leidingen en stucwerk in de woningen zijn verouderd. Status van de badkamer, keukens en toiletten zijn matig tot slecht.

De voorzieningen worden, in het geval van renovatie, waarschijnlijk in zijn geheel vervangen.

Resultaten woonbelevingsonderzoek

In augustus en september heeft onderzoeksbureau Centrum voor Woononderzoek een woonbelevingsonderzoek gedaan bij 162 bewoners van Spanderswoudstraat e.o.

Ruim 52% (85 adressen) van de bewoners heeft gereageerd. Dat is een mooi resultaat. Hartelijk dank voor het meedoen met dit onderzoek. Deze informatie helpt ons bij het maken van de plannen.

Het woonbelevingsonderzoek is inmiddels afgerond. De resultaten nemen we mee in het gesprek met de bewonerscommissie over de mogelijkheden voor de aanpak.

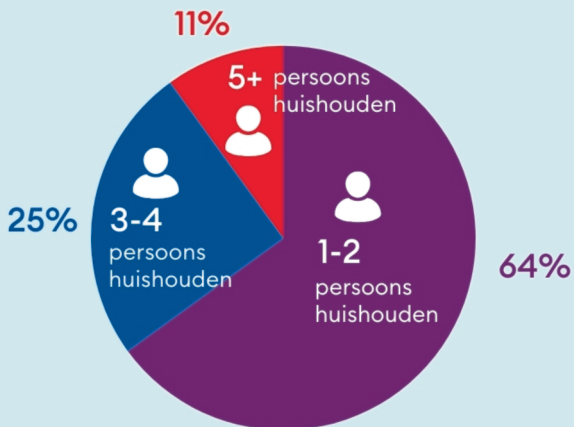
De resultaten uit het onderzoek leest u op de volgende bladzijde.

Samenvatting resultaten bewonersonderzoek

Bewoners



U woont met een gemengde groep bewoners:



Buurt



Dit bevalt u goed:



Winkels



Buren



Groen

Dit bevalt u minder goed:



Vuil/verpaupering



Overlast



Tweedeling

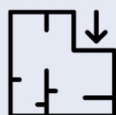
Woning



Dit bevalt u goed:



Grootte/ruimte



Indeling



Locatie

Dit bevalt u minder goed:



Tocht/kou/hitte
vocht/schimmel

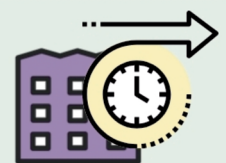


Geluid

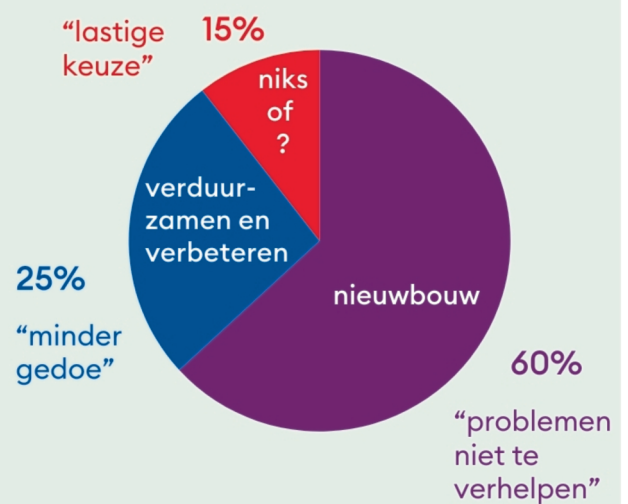


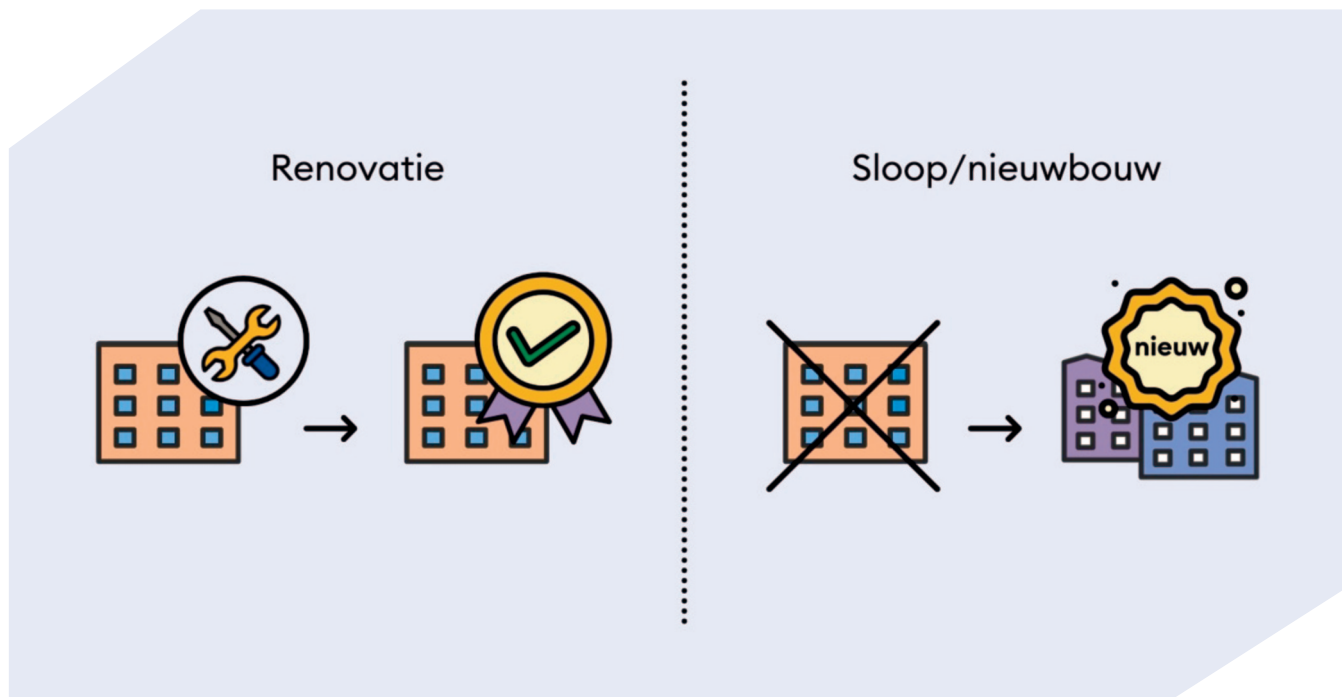
Geen lift

Toekomst



Uw voorkeuren:





Renovatie of nieuwbouw

Het woonbelevingsonderzoek en technisch onderzoek laten zien welke mogelijkheden voor aanpak waarschijnlijk wel of niet haalbaar zijn.

We willen de kwaliteit van de woningen verbeteren en dus de problemen met vocht- tocht, schimmel en geluid oplossen. Daarnaast willen we duurzamere woningen die in de toekomst niet meer afhankelijk zijn van het gas. Dit kunnen wij op twee manieren doen. Renoveren in onbewoonde staat of de huidige woningen vervangen door nieuwbouw.

Renoveren in bewoonde staat (bewoner blijft tijdens de werkzaamheden in de woning) is niet mogelijk vanwege ingrijpende, maar noodzakelijke werkzaamheden in de woning. Bijvoorbeeld aan wanden, vloeren, plafonds, kabels en leidingen.

We bespreken het met de bewonerscommissie
De haalbare varianten renovatie en nieuwbouw hebben wij voorgelegd aan de BC. De komende tijd gaan we in overleg met de BC over de voor- en nadelen van beide varianten en kijken we of we samen tot een voorkeursvariant kunnen komen.

De BC zal met de bewoners in contact treden om te overleggen over de voor- en nadelen van beide varianten en kijken we of we samen tot een voorkeursvariant kunnen komen.

Wanneer de BC en Ymere een voorkeursvariant hebben gekozen leggen we dit voor aan de directie van Ymere. Die neemt hier een besluit over.

Uitwerken voorkeursvariant

Daarna gaan we verder met de uitwerking van de variant naar een projectplan. Dit gaat bijvoorbeeld over het ontwerp, de voorwaarden en het proces. Wat we gaan doen met de woningen. De uitwerking doen we in overleg met BC, bewoners en gemeente.

Hoe dit projectplan eruit komt te zien en wat dit betekent voor u, daar hopen we u in de volgende nieuwsbrief hier meer over te vertellen.

Contact met Ymere

**Heeft u vragen over de nieuwsbrief?
Laat het ons weten.**

Karen Loquet, Projectassistent
T 06 1114 9605
E k.loquet@ymere.nl

Anna Boogaard, Procesmanager
T 06 4109 6622
E anna.boogaard@ymere.nl

Algemene vragen
T 088 000 89 00 (ook Whats-app)

Reparatieverzoeken
www.ymere.nl/mijnYmere

iets voor u?

Nieuwbouwproject IJdoorn

Langs de Volendammerweg, op de plek waar eerst de IJdoornschool stond, is Ymere gestart met de bouw van 141 sociale huurwoningen. Deze woningen komen in 5 gebouwen met daar tussen een groen binnenterrein. Van deze 141 appartementen zijn 89 woningen bestemd voor senioren van 65 jaar of ouder. Misschien heeft u belangstelling voor een woning in dit nieuwbouwproject? Hieronder leest u meer over de woningen.

Sociale huurappartementen

Er komen 89 woningen voor senioren (65+), 50 compacte woningen voor 1 of 2-persoons-huishoudens en 2 woningen voor rolstoelbewoners. De moderne en ruime 2- en 3-kamer appartementen (61 - 63m²) zijn gelijkvloers en hebben een balkon.

De woningen zijn ook geschikt voor bewoners die minder mobiel zijn. Alle woningen zijn bereikbaar met een lift.

Voorrang inwoners uit Amsterdam-Noord

Senioren uit Amsterdam-Noord krijgen voorrang bij de toewijzing bij maximaal een kwart van deze woningen. Zo zorgen we ervoor dat bewoners langer zelfstandig in Noord kunnen blijven wonen.

Ook 2-kamerappartementen

In één van de vijf gebouwen komen 50 appartementen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Dit zijn compacte woningen van 36 tot 41 m².

Van deze woningen verhuren we er ook maximaal een kwart met voorrang aan bewoners uit Noord. Ook verhuren we enkele woningen met voorrang aan mensen die in het onderwijs of in de zorg werken.

Voorzieningen in het wooncomplex

Tussen de woongebouwen komt een groen binnenterrein. Ook komt er een gemeenschappelijke ruimte in het complex waar alle bewoners gebruik van kunnen maken. De invulling hiervan is nog niet bekend.

Er komt ook een gemeenschappelijke fietsenstalling en de woongebouwen voor senioren krijgen stallingsplekken voor scootmobielen.



Start verhuur van Mijndak

Als de bouw volgens planning verloopt dan leveren we de woningen eind 2026 op. Met de verhuur via Mijndak (voorheen Woningnet) starten we ongeveer een half jaar voor de oplevering.

Dus rond de zomer 2026 verwachten wij. Dan komt er een advertentie op Mijndak Stadsregio Amsterdam. U kunt dan alleen via Mijndak reageren.

Spreekuur voor een seniorenwoning

Heeft u interesse in een seniorenwoning? U kunt dan contact opnemen met Ingrid Reetz van Ymere.

Zij houdt iedere eerste woensdag van de maand tussen 14.00 - 16.30 uur spreekuur in Buuf & Buur, Purmerplein 33.

Meer informatie?

Kijk op www.ymere.nl/ijdoorn.