

# Ymere informeert

uitgave van Ymere - nummer 2 - november 2013

## Delftlaan Zuid en P.C. Boutensstraat



### Bewonerscommissie zoekt versterking

In deze nieuwsbrief leest u over de voortgang van de plannen voor de nieuw te bouwen woningen aan de Delftlaan Zuid. We beginnen met een belangrijke oproep aan u.

#### De bewonerscommissie iets voor u?

In de eerste nieuwsbrief van mei dit jaar werd nog gesproken over de oprichting van een klankbordgroep. Tijdens de eerste bijeenkomst, die op 30 mei plaatsvond met een groep bewoners en medewerkers van Ymere, werd al snel duidelijk dat de aanwezige bewoners zich wilden verenigen in een bewonerscommissie.

De bewonerscommissie en Ymere hebben vervolgens nog twee overleggen gehad in augustus en oktober van dit jaar. Het bestuur zag wel dat het opzetten en organiseren van een goed functionerende bewonerscommissie veel tijd, betrokkenheid en goede samenwerking vereist. Op dit moment zijn alle drie de functies van het bestuur van de commissie beschikbaar: de voorzitter, de secretaris en de penningmeester. In overleg met de andere leden van de commissie plaatsen wij daarom in deze nieuwsbrief een oproep aan alle bewoners met een reguliere huurovereenkomst.

**Beantwoordt u alle onderstaande vragen met een 'JA' dan is een bestuursfunctie mogelijk iets voor u!**

- Voelt zich betrokken bij de buurt en het wooncomplex?
- Bent u bereid een keer per maand een avond te vergaderen?
- Heeft u affiniteit met het voorzitterschap of met notuleren of cijfers/boekhouden?
- Kunt u samenwerken met burenen?
- Wilt u een aanspreekpunt zijn voor uw burenen?
- Wilt u de spreekbuis zijn van uw buurt?

Ymere werkt aan de ontwikkeling van de plannen voor Delftlaan Zuid en wil dat graag samen met de huidige bewoners doen. Bewoners behartigen de belangen van alle reguliere huurders in het wooncomplex door een bewonerscommissie te vormen. Het formele karakter van zo'n commissie schept een aantal verplichtingen, zoals:

1. Instemming vragen aan de bewoners van het complex met de benoeming van de leden van de bewonerscommissie.
2. Minimaal een keer per jaar de achterban informeren en raadplegen over de stand van zaken.
3. De bewonerscommissie meldt zich aan bij Stichting Bewoners Organisatie (SBO).

## Aanmelden voor de bewonerscommissie?

Heeft u belangstelling voor een functie in de bewonerscommissie neemt u dan contact op met Hellen Maarleveld, projectsecretaris bij Ymere. Zij is bereikbaar per e-mail [h.maarleveld@ymere.nl](mailto:h.maarleveld@ymere.nl) en op telefoonnummer 020 555 27 44.

## Samenwerking bewonerscommissie en Ymere

In de komende tijd werken de bewonerscommissie en Ymere nauw samen aan de plannen. Ymere informeert de bewonerscommissie over het ontwerp van de nieuwe woningen en stelt het Sociaal Plan op. De bewonerscommissie adviseert over dit Sociaal Plan. In een Sociaal Plan spreken wij met elkaar de rechten en plichten van de huidige reguliere huurders af. Het gaat hierbij onder andere om de mogelijkheden tot terugkeer, vergoedingen en wisselwoningen.

## De Waakvlam

Huurdersvereniging De Waakvlam is een belangenvereniging door en voor huurders, die een woning huren van woningcorporatie Ymere. Heeft u een vraag aan de Waakvlam? Voor direct contact belt u telefoonnummer : 023-540 90 41. Ook kunt u een contactformulier invullen. Ga dan naar de website: [www.dewaakvlam.nl](http://www.dewaakvlam.nl).

# Stand van zaken stedenbouwkundig plan

Wij hebben u eerder verteld dat de plannen voor het zuidelijke deel van Delftwijk wijzigen ten opzichte van de plannen zoals die in 2004 door de corporaties en de gemeente zijn ontwikkeld. In 2004 gingen de gemeente en Ymere voor Delftlaan Zuid uit van de bouw van 200 nieuwe woningen. Dit waren appartementen in twee grote bouwblokken met een ondergrondse parkeergarage. Uitgangspunt was een gemengd programma met sociale-, middeldure- en koopwoningen.

In de afgelopen 10 jaar zijn de randvoorwaarden voor nieuwbouw ingrijpend gewijzigd. De woningmarkt is veranderd en de mogelijkheden van Ymere om te investeren in huurwoningen zijn afgenomen. Toch staat de realisatie van dit project nog hoog op de lijst. De bouw wordt wel gefaseerd, niet alles kan in een keer gebouwd worden. Een divers programma is nog steeds onze doelstelling. Wij kijken daarbij nauwkeurig naar de wensen van huidige- en toekomstige huurders en kopers.

Het nieuwe schetsplan bestaat, net als de huidige situatie, uit vijf blokken. Reden hiervoor is dat wij de groene hoven zoveel mogelijk willen behouden en het project in kleine deelprojecten willen uitvoeren. Op deze manier kunnen wij ook bij elk blok opnieuw kijken naar het exacte programma en de planning. Verder zoeken wij naar een goede oplossing voor parkeerplaatsen op straatniveau. Zowel de gemeente als Ymere zijn voor (instandhouding van) een groene uitstraling en inrichting van het gebied.

Naast appartementen aan de Delftlaan willen wij ook eengezinswoningen realiseren.

Dat leidt ertoe dat er in plaats van 200 woningen, circa 130 nieuwe woningen worden gebouwd. Dit zijn zowel sociale huur- als koopwoningen. De precieze verdeling is nog niet bekend. In de zomermaanden is met de gemeente overleg gevoerd over het nieuwe ontwerp. Na de vakantieperiode heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) zich hierover gebogen. De ARK is op hoofdlijnen positief over het nieuwe plan.

## Villex zorgt voor tijdelijke burens

Een leegstaande woning, zonder bloemen op de vensterbank of gordijnen voor de ramen, is niet bepaald een aantrekkelijk gezicht. Sinds enkele maanden verzorgt Villex daarom de tijdelijke verhuur voor Ymere in Delftwijk. Dat komt de leefomgeving ten goede en daar profiteren ook de burens van.

Bij herstructureringsprojecten komt het voor dat woningen, die op de nominatie staan om gerenoveerd dan wel gesloopt te worden, een tijd lang leeg staan. Naarmate er meer oorspronkelijke bewoners vertrekken wordt de leegstand steeds groter, met alle gevolgen van kraak en vandalisme van dien.

Om dit te voorkomen zorgt Villex ervoor dat zodra een woning leeg komt, deze zo snel mogelijk wordt bewoond door een tijdelijke huurder. Samen met Ymere zijn afspraken gemaakt waar deze bewoners aan moeten voldoen. Villex houdt periodiek woningcontroles om te kijken of de woning netjes bewoond wordt en om eventueel vragen van bewoners en buurtbewoners te beantwoorden. Op dit moment zijn circa 40 woningen tijdelijk verhuurd.

## Vragen over uw woning?

Huurt u een tijdelijke woning en heeft u vragen of zijn er problemen?

Dan kunt u contact opnemen met Villex Vastgoedbescherming via het algemene telefoonnummer: 023 531 03 26 of per e-mail via: [www.villex.nl](http://www.villex.nl).

### Contact

Heeft u vragen over het project?  
Hellen Maarleveld  
projectsecretaris  
T 020 555 27 44  
E [h.maarleveld@ymere.nl](mailto:h.maarleveld@ymere.nl)

Susanne Back  
procesmanager  
T 020 555 91 80  
E [s.back@ymere.nl](mailto:s.back@ymere.nl)

### Meer informatie

Heeft u vragen over het beheer van uw complex?  
Dan kunt u contact opnemen met:  
T 088 000 89 00  
E [klantenservice@ymere.nl](mailto:klantenservice@ymere.nl)

Voor reparatieverzoeken kunt u direct contact opnemen met:  
Ymere Service  
T 088 000 89 00