



Bijeenkomst Renoveren en verduurzamen

18 april 2024

Verslag

Locatie: de Ark

Aanwezig: bewoners, gemeente Amsterdam,
Rochdale en Stadgenoot

Eerst even dit

In dit verslag worden verschillende maatregelen genoemd. Dat zijn allemaal alleen nog maar ideeën, voorbeelden en mogelijkheden. Er staat nog niets vast. De buurt beslist mee in wat er straks gaat gebeuren.

Doel van de bijeenkomst

De gemeente, Rochdale en Stadgenoot willen de Klipperbuurt opknappen en vernieuwen. Dat betekent betere huizen, schonere straten, en meer plekken waar je elkaar kunt ontmoeten. Ook willen zij dat de buurt veiliger wordt. Het plan dat er komt om de Klipperbuurt te verbeteren heet de buurtvisie. Tijdens bijeenkomsten kan iedereen zijn stem laten horen.

De bijeenkomst van 18 april is georganiseerd om het samen te hebben over renoveren en verduurzamen. Er is nog één bijeenkomst gepland; over de openbare ruimte (16 mei).

Bij binnenkomst hangt een luchtfoto van de Klipperbuurt. Daarop staat de tekst:

Waarom de werknaam 'Klipperbuurt'?

Als je bewoners vraagt hoe hun buurt heet, dan zeggen veel: Banne 1, Banne Buiksloot of Banne-Zuid. Toch gebruiken we voor dit project voorlopig de naam Klipperbuurt. Dat doen we omdat dit project over maar een paar straten gaat rondom de Klipperstraat. Als de buurtvisie klaar is, willen we samen met de buurt een nieuwe naam kiezen.

Bezoekers van de bijeenkomst wordt gevraagd een stickertje op de luchtfoto te plakken, op de plek waar zij wonen. Er worden 31 stickertjes in de Klipperbuurt geplakt en 5 stickertjes in de straten in de directe omgeving van de Klipperbuurt.

Opzet van de bijeenkomst

De bijeenkomst is in De Ark aan de Aakstraat. De bijeenkomst start om 19.30 uur en duurt tot 21.30 uur. In totaal zijn er ongeveer 35 bewoners van de Klipperbuurt en omwonenden aanwezig. Daarnaast zijn er mensen van de gemeente, Rochdale, Stadgenoot, BuurtBoost, Red Amsterdam Noord en een community builder.

Welkom

Guido van de Wijgert van Rochdale heet alle aanwezigen welkom en zegt dat hij blij is met de opkomst. Voordat de themasessie begint, laat Guido weten dat buurtbewoners zorgen hebben geuit over de snelheid waarmee de buurtvisie tot stand komt. De gemeente, Rochdale en Stadgenoot begrijpen deze zorgen en gaan samen kijken of het nodig is om een extra sessie of iets anders in de buurt te organiseren. Zij houden er rekening mee dat ze misschien een extra slag moeten maken om mensen te informeren en mee te nemen, en informatie terug te koppelen.

Het programma:

Op 4 april was er een themasessie Bouwen. Vandaag (18 april 2024) gaat het over renoveren en verduurzamen van de bestaande flats. Dat gebeurt in 3 rondes: 2 rondes aan zogenaamde thematafels. En een ronde waarvoor er informatiebladen aan de muur hangen.

Tijdens de drie rondes gaan de mensen van de gemeente, Rochdale en Stadgenoot die aanwezig zijn, met de andere aanwezigen in gesprek over de plannen die gemaakt worden.



Aanleiding en doel van de buurtvisie:

- Gezamenlijke buurtvisie voor de vernieuwing van de Klipperbuurt.
- Fysieke en sociale opgaven tezamen aanpakken.

Belangrijkste aanleiding voor de buurtvisie is het renoveren en verduurzamen van de woningen. Maar de gemeente, Rochdale en Stadgenoot willen de Klipperbuurt gelijk toekomstbestendig maken. Zodat het er over 10 tot 20 jaar ook nog goed wonen is.

Zij kijken niet alleen naar verduurzamen en renoveren, maar ook naar wat er verder nog verbeterd kan worden in de Klipperbuurt. Dat zijn niet alleen fysieke, maar ook sociale opgaven. Misschien wil de buurt extra voorzieningen toevoegen, en de buurtkamer, de speelplaats en/of het groen verbeteren. De gemeente, Rochdale en Stadgenoot kijken niet alleen naar de woningen, maar naar de hele buurt. Daarmee gaan zij aan de slag.

Maken gezamenlijke buurtvisie

Guido laat deze dia zien:

Maken gezamenlijke buurtvisie



Themasessies

- **Vandaag 18 april:** Themasessie Renoveren en Verduurzamen
- **16 mei:** Themasessie Buitenruimte

Concept buurtvisie

Opstellen concept buurtvisie door **redactieteam buurtbewoners**, gemeente en corporaties.

Presentatie concept buurtvisie

- **6 juni: Presentatie buurtvisie**
- Ruimte voor opmerkingen en suggesties en mogelijkheid tot verduidelijking keuzes
- Daarna: afmaken buurtvisie door redactieteam buurtbewoners, gemeente en corporaties

 Gemeente Amsterdam  Stadgenoot  ROCHDALE

Hij vertelt dat alle informatie die tijdens de themasessies wordt opgehaald, wordt verwerkt in de buurtvisie. Dat is in feite een document met het verhaal over de toekomst van de buurt. De buurtvisie wordt gepresenteerd op 6 juni, als concept. Bewoners kunnen dan laten weten wat zij ervan vinden.



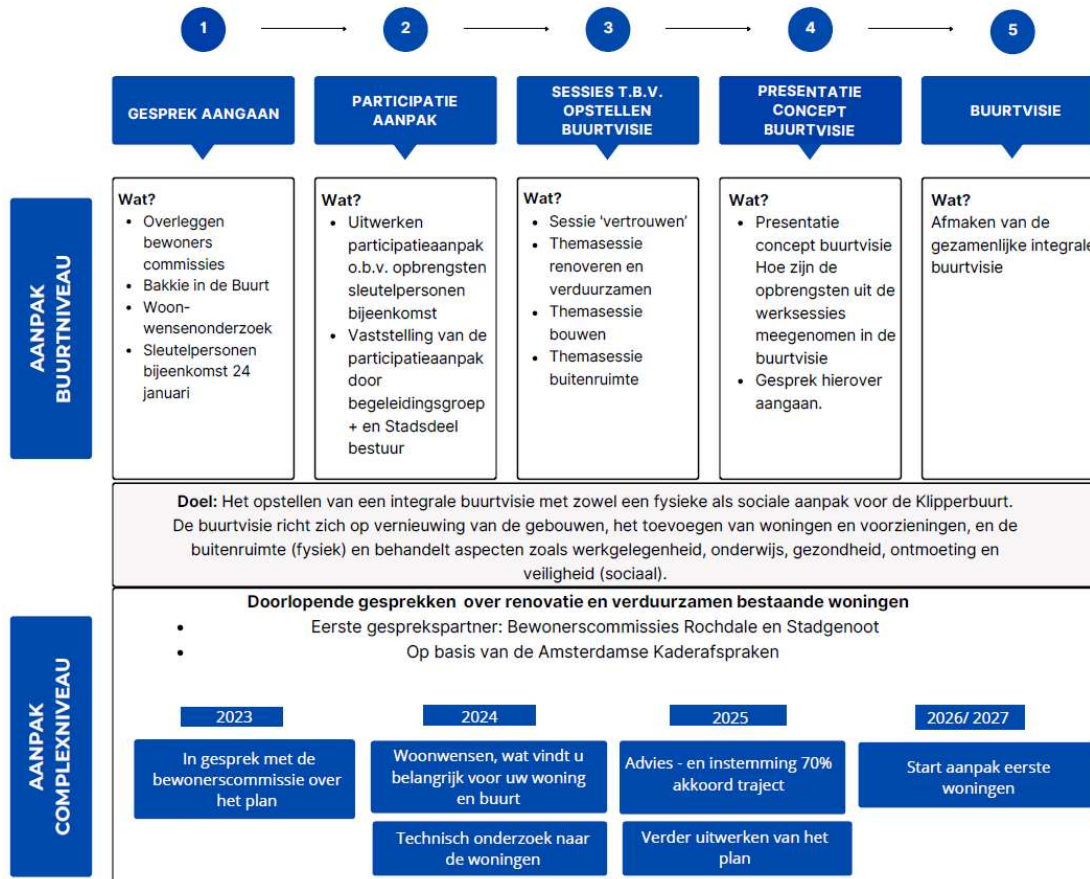
Bijeenkomst Renoveren en verduurzamen

18 april 2024

Verslag

Locatie: de Ark
Aanwezig: bewoners, gemeente Amsterdam, Rochdale en Stadgenoot

Vervolgens laat Guido deze dia zien:



De belangrijkste boodschap van dit plaatje:

- Partijen zijn bezig met een verhaal en plan voor de totale buurt.
- Rochdale en Stadgenoot zijn in overleg met bewonerscommissies over de aanpak van de complexen. Daarin volgen Rochdale en Stadgenoot de Amsterdamse Kaderafspraken.

Rochdale en Stadgenoot gaan er op dit moment van uit dat de aanpak van de woningen in 2026 of 2027 begint. Dat hangt af van het hele proces en of mensen in hun woning kunnen blijven wonen tijdens de renovatie of niet. Dat is nog niet bekend.



Bijeenkomst Renoveren en verduurzamen

18 april 2024

Verslag

Locatie: de Ark
Aanwezig: bewoners, gemeente Amsterdam,
Rochdale en Stadgenoot

Rollen van de partijen

Bij de aanpak van de woningen en de buurt zijn de volgende partijen betrokken:

Partij	Rol	Personen
Rochdale	Initiatiefnemer en vastgoedeigenaar	Guido van de Wijgert Chiara Nykamp Rosanne van Ek Grada Hiddink
Stadgenoot	Initiatiefnemer en vastgoedeigenaar	Erin Franken Virgil Heller
Gemeente	Kaderstellend en eigenaar buitenruimte	Giso Lommers (fysiek) Laura Theijsmeijer (fysiek) Aura de Klyn (sociaal)
BuurtBoost	Adviseur, onderzoeker en procesbegeleider Ruimtelijk	Mariette Broesterhuizen Mara Kopp
Red Amsterdam Noord	Adviseur participatie buurtniveau	Vera van Lieshout
Bewonerscommissies	Vertegenwoordigers bewoners op complexniveau	Nisha Ramzan (Rochdale) Everdina Eilander (Stadgenoot) Astrid Swart (Stadgenoot)
Bewoners en belanghebbenden	Deelnemers participatieproces	

Planning buurtvisie

Stap	Activiteit	Planning
Stap 1	Sleutelpersonenbijeenkomst	24 januari
Stap 2	Bespreken en vaststellen participatieaanpak met Begeleidingsgroep	13 februari
Stap 3	Themabijeenkomsten - Bijeenkomst 'vertrouwen' en 'kansen voor de buurt' - Themasessie bouwen - Themasessie renoveren en verduurzamen - Themasessie buitenruimte	29 februari 4 april 18 april 16 mei
Stap 4	Presentatie concept gezamenlijke buurtvisie	6 juni
Stap 5	Afmaken gezamenlijk buurtvisie	Juni-augustus
Stap 6	Presentatie definitieve gezamenlijke buurtvisie	Na de zomer

De partijen die meewerken aan de buurtvisie:

- Red Amsterdam Noord heeft meegedacht over de opzet van het participatieproces.
- Rochdale en Stadgenoot houden goed contact met de bewonerscommissies over het proces. Als iets niet goed gaat, sturen de corporaties bij. Dit is in een participatieplan opgeschreven. Dit plan komt op de website www.klipperbuurt.nl



Uitgangspunten renoveren en verduurzamen

Het renoveren en verduurzamen gebeurt aan de hand van deze uitgangspunten:

- Het renoveren van de woningen is onderdeel van de bredere aanpak voor de buurt (buurtvisie).
- Stadgenoot en Rochdale maken eigen keuzes over de aanpak van hun complexen. Ze gaan allebei renoveren en verduurzamen, maar daar kunnen dus verschillen tussen zitten.
- Uitwerking plannen in nauwe samenwerking met bewoners(commisies).
- Rochdale en Stadgenoot volgen daarbij de spelregels uit de Amsterdamse Kaderafspraken.
- De Banne is aangewezen als wijk die aangesloten zou worden op het warmtenet. Dat is nog steeds de wens. Maar inmiddels is er een discussie ontstaan over warmtenetten en over de betaalbaarheid ervan. Een warmtenet is eigenlijk best duur voor bewoners. Daarom hebben de corporaties dit even gepauzeerd. Op deze manier en met deze spelregels willen zij de woningen niet aansluiten op het warmtenet. Er wordt nu met het Rijk en de gemeente gekeken hoe dit kan worden opgelost.

Doel en werkwijze themasessie

Na de inleiding door Guido volgen 3 rondes waarin de gemeente, Rochdale en Stadgenoot het gesprek aangaan met de aanwezige buurtbewoners.

Verdeeld door de ruimte staan 3 tafels, elk met een eigen thema:

- algemene ruimtes (bergingen, entrees, galerijen, liften, etc.)
- verduurzamen
- interieur (badkamer, keuken, toilet)

Guido nodigt de aanwezigen uit om een tafel uit te kiezen. Aan de tafels wordt van gedachten gewisseld over het betreffende thema.

Hierna volgt een tweede ronde. Daarvoor hangen informatiebladen aan de muur over:

- terugkoppeling themasessie Bouwen
- sloop versus nieuwbouw
- bewonersproces

Tot slot volgt ronde 3. Die is weer aan de tafels, met dezelfde thema's als in ronde 1.

Tafelgesprekken (ronde 1 en 3)

Verspreid in de zaal staan 3 tafels. Tijdens ronde 1 en 3 worden aan deze tafels gesprekken gehouden over 1 thema. Op elke tafel liggen grote vellen papier met daarop informatie over het thema van die tafel:

- algemene ruimtes
- verduurzamen
- interieur



Dit is de informatie die op de drie tafels ligt:

Algemene ruimtes

Wat verstaan we onder de algemene ruimtes?

De trappenhuizen, de entree en de galerij. Met daarbij de postvakken, intercoms, de lift etc. Er is onderzoek gedaan naar de staat van de algemene ruimtes. Deze zijn redelijk, maar verouderd.

Zijn er al keuzes gemaakt?

Nee, er zijn nog geen keuzes gemaakt door Rochdale en/of Stadgenoot:

- Over hoe de entree eruit komt te zien.
- Of de trappenhuizen worden aangepast.
- Of er een grotere lift wordt geplaatst.
- Of er videofoons worden geplaatst.

Deze keuzes worden per corporatie zelf gemaakt.

Wat willen Stadgenoot en Rochdale aan de algemene ruimtes gaan doen:

- Verbetering/vernieuwing van postkasten/videofoon
- Verbetering liften
- Verbetering entrees, galerijen en trappenhuizen
- Verbetering verlichting / aanbrengen LED-verlichting

Verduurzamen

Wat verstaan we onder verduurzaming?

Prettige en energiezuinige, (indien mogelijk) aardgasvrije woningen, die passen bij de woonbehoeften van de huidige en toekomstige bewoners van de buurt.

Er zijn een aantal uitgangspunten en doelstellingen voor de verduurzaming bepaald:

- Gezond binnenklimaat
- Energielabel gemiddeld A
- Reduceren warmtevraag
- Onderhoudslast verlagen
- Energetische conditie verbeterd

Het totale pakket van maatregelen en de overlast bepalen of de renovatie in bewoonde of onbewoonde staat kan worden uitgevoerd. Dit wordt in goed overleg met de bewonerscommissie uitgewerkt tot een renovatievoorstel en sociaal plan. We streven naar aansluiting op warmtenet en het aardgasvrij maken. Dit kan alleen als dit ook betaalbaar is voor bewoners. Om die reden ligt de aanpak voor direct aansluiten op warmtenet op dit moment stil. Beide corporaties zijn nog aan het onderzoeken welke verduurzamings-maatregelen uitgevoerd kunnen worden.

Zijn er al keuzes gemaakt?

Nee, er zijn nog geen keuzes gemaakt door Rochdale en / of Stadgenoot:

- Of alle kozijnen worden vervangen.
- Of er wordt aangesloten op stadsverwarming.
- Of de gevel aan de binnen- of buitenzijde wordt geïsoleerd.
- Of er overal nieuwe radiatoren worden geplaatst.

Deze keuzes worden per corporatie zelf gemaakt.



Wat willen Stadgenoot en Rochdale aan de verduurzaming gaan doen:

- Isoleren en vernieuwen dak
- Isoleren/ vernieuwen kopgevels
- Nieuwe kozijnen (HR++ glas), met uitzondering van kozijnen balkonzijde Stadgenoot
- Nieuwe of verbeteren MV-installatie
- Isoleren plafonds bergingen

Interieur: badkamer, keuken, toilet en indeling

Wat verstaan we onder het interieur?

- De indeling van de woning.
- De indeling van de woning is in basis goed, er zijn eventueel mogelijkheden bij de indeling van de toilet en badkamer.

Wat verstaan we onder de BKT's?

De badkamer, keuken en toilet.

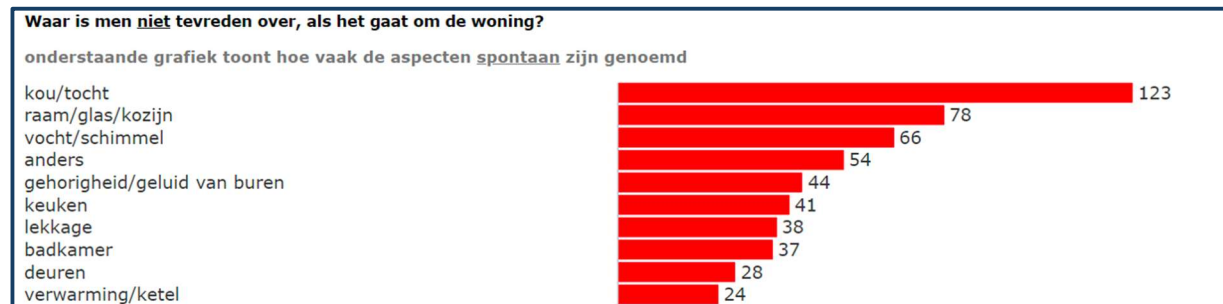
- Veel BKT'S zijn verouderd. Het verschilt per woning of deze sterk verouderd zijn of dat deze nog in redelijke staat zijn.
- In de badkamers en keukens komen veel vochtproblemen voor.
- Er is ook sprake van gebrekkige ventilatie en afzuiging.

Zijn er al keuzes gemaakt?

Nee, er zijn nog geen keuzes gemaakt door Rochdale en/of Stadgenoot:

- Op basis van opnames bepalen de corporaties welke BKT's vervangen worden.

Deze keuzes worden per corporatie zelf gemaakt.



Wat willen Stadgenoot en Rochdale aan het interieur van de woning gaan doen:

- Alle verouderde BKT's vervangen (ouder dan 10 jaar of technisch niet meer in orde)
- MV-ventilatie aanbrengen of verbeteren
- Voorpui en of achterpui in geheel vervangen (bij SG groot onderhoud kozijnen achtergevel)
- Koudebruggen (waar mogelijk) aanpakken en verbeteren kierdichting
- Verbeteren brandveiligheid en plaatsen rookmelders
- Elektrisch koken voorbereiden of koken op inductie aanleggen (incl. inductiekooktoestel + pannenset)
- Vervangen slechte rioleringen



Input van buurtbewoners voor algemene ruimtes (rondes 1 en 3)

Op tafel ligt een aantal vragen:

- A. Hoe ervaart u nu de entree van het gebouw? Is deze veilig? Is deze schoon? Is er voldoende verlichting aanwezig?
- B. Hoe zien de algemene ruimtes eruit? Kleurgebruik? Afwerking van de vloeren en wanden?
- C. Hoe ervaart u de trappenhuizen van het gebouw? Zijn deze schoon? Is er voldoende verlichting aanwezig?
- D. Welke positieve punten ziet u?
- E. Welke negatieve punten ziet u?
- F. Is er wens tot meer mogelijkheden voor ontmoeting in de algemene ruimtes? Kunnen deze ook gebruikt worden als verblijfsruimte?

De gespreksleiders schrijven de reacties van de buurtbewoners aan tafel op een geeltje:

Reacties op vraag A:

- Tegels spiegelglad / droogloopmat
- Tapijt
- Videofoon is wenselijk
- Videocamera / veiligheid in de wijk
- Grijs, sober, vies
- Geen welkom thuis
- Excuses maken voor visite
- Lift deur / alles zwaar / geschikt maken voor mindervaliden
- Doorstroom (prioriteit). Dit geldt voor Stadgenoot
- De lift altijd kapot (2x)
- Gladheid, antislip is oplossing
- Zwaar, glas, vies, verouderd, gesloten
- Schoon, heel veilig
- Veel muizen
- Toegang bewonersvriendelijk (mindervalide)
- Halofoon is stuk > Videofoon is te duur
- Bewoners meer betrokkenheid > serieus nemen van de bewoners > als het netjes blijft is bereidheid groter
- Tussendeur van de gang is te zwaar
- Deurrichting wijzigen
- Rekening houden mindervaliden
- Deuren zwaar
- Knoppen aanbrengen om de deuren automatisch te openen
- Brieven te hoog
- Rooster verstopt
- Betere afwatering galerij
- Deur galerij naar trappenhuis is te zwaar

Reacties op vraag B:

- Minder somber
- Licht
- Rustig bankje
- Niet/geen persoonlijke spullen
- Onderhoudsvriendelijk > makkelijk schoon te maken
- Tegels over de hele wand
- Voor scootmobiel automatische deuropeners
- Schoenen op de galerij
- Beheer schoonmaken



Bijeenkomst Renoveren en verduurzamen

18 april 2024

Verslag

Locatie: de Ark
Aanwezig: bewoners, gemeente Amsterdam,
Rochdale en Stadgenoot

- Scootmobielstalling
- Rustige inrichting
- Galerij vloer egaliseren
- Geen grijs
- Het is te ruw voor kinderen
- Met fiets naar binnen is te zwaar > nu met baksteen
- Geen ruimte voor scootmobiel > staan nu buiten > meer ruimte voor scootmobiel
- Fietsnietjes staan verkeerd voor brievenbus
- Wandentree helemaal betegelen tot plafond
- Afvalbak entree weg
- Rustige afwerking
- Fietsen tegen de brievenbus aan
- Te kleine lift
- Te zware liftdeur
- Galerij is moeilijk schoon te houden
- Water blijft liggen op de galerij
- Beter toezicht op rotzooi op de galerij

Reacties die niet naar een bepaalde vraag verwijzen:

- Lift moet veiliger voelen / niet opgesloten / vernieuwen
- Lift geschikt maken voor hulpdiensten
- Bergingen > de deur is te zwaar > minder toegankelijk
- Automatisch openen van tussendeur
- Galerij > regeninslag > plassen met water vanwege oneffenheden
- Galerij > hekwerk > dichtzetten luifel > vanwege water
- Galerij laten schoonmaken > nee, is te duur > beheer meenemen
- Galerij leeg > geen spullen plaatsen
- Lift groter ivm verhuizingen
- Verlichting
- Geen ruw materiaal op de muur
- Afvalbak weg
- Ramen vrij voor licht



Input van bewoners voor verduurzamen (rondes 1 en 3)

Op tafel ligt een aantal vragen:

- A. Hoe ervaart u het wonen? Is de woning comfortabel?
- B. Heeft u veel klachten in de woning? Zoals vocht en tocht?
- C. Hoe energiezuinig is uw woning?
- D. Welke verbetering ziet u graag? Wat is het belangrijkste?
- E. Wat is er al wel goed in de woning?

De gespreksleiders schrijven de reacties van de buurtbewoners aan tafel op een geeltje:

- Lekkage verhelpen
- Bewoonde staat / logeerwoning
- Douche wordt heet bij doorspoelen wc
- Buurtwandeling buitenruimte
- Geuroverlast tussen woningen
- Radiatoren vervangen
- Te kleine wc
- Nieuwe deuren
- Veel geluidsoverlast tussen vloeren
- Buitenzijde isolatie
- Waterbesparende douchekop
- Voorbereiding elektrisch koken in relatie tot gasrekening
- Wordt er bij de lift geïsoleerd?
- Thermostaat instellen > radiatoren vervangen?
- Waarom laten ze de gasmeters zitten? Netbeheerkosten
- Blokverwarming? Verbetering stookkosten
- Indeling verdiepingen gelijk
- Geluid vloeren tussenlaag rubber
- Geluidsisolatie
- Vocht, tocht, schimmel
- Galerij: waterinslag regenbuien (die steeds vaker zijn) verhinderen/onmogelijk maken
- Balkon: duiven verhinderen en regenopvangsysteem
- Waterreservoir voor het complex



Input van bewoners voor interieur (rondes 1 en 3)

Op tafel ligt een aantal vragen:

- A. Hoe ervaart u de woning? Wat ziet u graag anders?**
- B. Wat zijn uw wensen in de badkamer, keuken en toilet?**
- C. Hoe ervaart u de badkamer en toilet? Welke verbeteringen ziet u graag? Wat is het belangrijkste?**
- D. Hoe ervaart u de keuken? Welke verbeteringen ziet u graag? Wat is het belangrijkste?**
- E. Wat vindt u van de indeling van de woning? Van de grootte van de ruimtes, en de positie van de ruimtes?**

De gespreksleiders schrijven de reacties van de buurtbewoners aan tafel op een geeltje:

- Woningindeling:
 - Grootte oké +
 - Splaen galerijzijde (herrie) -/-
 - WA aansluiting keuken ?
 - Gladde vloertegels douche -/-
 - Worden alle badkamers vervangen? ? (nee: opname)
 - Worden de badkamers van Rochdale en Stadgenoot hetzelfde? ?
 - Kan badkamer/toilet naar een andere plek (nee) ?
 - Worden de leidingen bij een nieuwe BKT weggewerkt (ja) ?
 - Geen wcd badkamer -/-
 - Geen dakje balkon -/- (rommel van vogels etc.)
 - Grote tegels bij BKT renovatie mogelijk? ?
 - Zwevend toilet mogelijk of standaard ?
 - Keuzemogelijkheden bij BKT renovatie ?
 - Keuken soms boven of onder slaapkamer bureu -/-
 - Komen er drive-inwoningen ?
 - Kan de keuken worden uitgebreid/verlengd? ?
 - Blijft de vaste kast in de keuken? ?
 - De wasautomaat in de badkamer is onpraktisch -/-
 - Kan de WA-aansluiting naar de keuken? ?
 - Kan indeling badkamer/toilet worden veranderd (wand opschuiven) ?
 - Mag een bewoner een eigen keuken plaatsen (ZAV)? ?
 - Krijgt men dan een vergoeding voor de niet-geplaatste standaardkeuken? ?
 - Tevreden met de indeling! ++
 - Binnendeurkozijnen/deuren zijn kapot/versleten -/-
 - Geen cv-radiator in de badkamer -/-
- Comfort:
 - Veel tocht langs de balkonkozijnen -/-
 - Badkamer/keuken versleten -/-
 - Geen tegels op de vloer in de toiletruimte -/-
- Woninguitrusting:
 - Kan de wastafel in de slaapkamer weg? ?
 - Waar zit het asbest? ?
 - Wordt alle asbest verwijderd? ?
- Woningafwerking:
 - Kan een schrotenplafond in de gang blijven? ?
 - En in de keuken? ?
 - Als de badkamer in orde is, blijft het dan zo? Of is het verplicht om mee te doen? ?
- Wasmachine in de badkamer



Bijeenkomst Renoveren en verduurzamen

18 april 2024

Verslag

Locatie: de Ark
Aanwezig: bewoners, gemeente Amsterdam,
Rochdale en Stadgenoot

- Voorzieningen voor vaatwasser of aanvoer
- Keuze of wasmachine in keuken of badkamer
- Binnendeuren + kozijnen
- Keuken: nieuw
 - Electrapunten fors verhogen (extra groep)
 - Leidingen wegwerken
 - Plaats voor koelkast + afwasmachine
- Toilet:
 - Zwevend
 - Tegelvloer
 - Badwaterrecycling
- Badkamer:
 - Aansluitpunt wasmachine
 - Bad-/douchewater recycleren naar spoelbak in



Informatiebladen (ronde 2)

Aan de wand hangen verschillende informatiebladen. Bij elk informatieblad staat minstens 1 medewerker van de gemeente, Rochdale en/of Stadgenoot. Bewoners kunnen hun om toelichting vragen en hun vragen stellen. Dit zijn de informatiebladen:

Renoveren VS slopen: waarom gaan we renoveren?



Voorbeeld van een flat gebouwd volgens Intervam



Voorbeeld van Intervamflat in Utrecht NA renovatie



Klipperbuurt - bestaande gebouwen gebouwd volgens Intervam



Waarom geen sloop/nieuwbouw?

Uit onderzoeken van zowel Stadgenoot als Rochdale blijkt dat het casco en de constructie van de gebouwen nog in goede staat is. Flats zijn gebouwd volgens Intervam, deze hebben een solide betonnen constructie.

De huidige gebouwen kunnen door renovatie, vastgoedverbetering en verduurzaming goed verbeterd worden en vervolgens weer meer dan 40 jaar mee.

Na de verbetering krijgen huurders van deze gebouwen weer een woning die geheel voldoet aan de kwaliteit van de toekomst.

De huidige woningen zijn ruime 3, 4 en 5-kamer woningen. Bij nieuwbouw komen er door hoge bouwkosten veelal kleinere woningen terug.

De huidige stedenbouwkundige opzet biedt ruimte om op verschillende manieren woningen toe te voegen (plintaanpak, optoppen en nieuwbouw).

Sloop en nieuwbouw is een minder duurzaam en duurder alternatief.



Onderzoek: optoppen

in onderzoek: mogelijke plekken voor optoppen

Wat is optoppen?
Optoppen is het toevoegen van een extra verdieping op de daken van de bestaande gebouwen.

Het onderzoek naar 'optoppen' is nog bezig. Beide corporaties, Rochdale en Stadgenoot, onderzoeken het optoppen. De keuze voor het wel of niet optoppen wordt per corporatie zelf gemaakt.

Zijn er al keuzes gemaakt?
Nee, er zijn nog geen keuzes gemaakt door Rochdale en / of Stadgenoot:
• of er wel of niet wordt optoppt.
• als er wordt optoppt, hoeveel woningen dat worden.
• als er wordt optoppt, waar (op welke gebouwen) er wordt optoppt.
Deze keuzes worden per corporatie zelf gemaakt.

Kunnen de bestaande gebouwen het gewicht van een extra verdieping aan?

Kan het technisch? Op dit moment lijkt het optoppen van de bestaande gebouwen met één extra verdieping mogelijk. Er is verder onderzoek noodzakelijk in een vervolgfase, die bewijst of het optoppen van de bestaande gebouwen écht mogelijk is.

Als er nieuwe woningen in de buurt komen door het optoppen van de gebouwen, dan is het vooral het doel dat dit **sociale huurwoningen** worden, voor zowel Rochdale als Stadgenoot.

Als er nieuwe woningen in de buurt komen door het optoppen van de gebouwen, dan is het vooral het doel dat dit **kleine woningen** worden voor mensen die of alleen of met zijn tweeën wonen (1 of 2 personen).

Als er nieuwe woningen door optoppen worden toegevoegd, dan moet er ook ruimte in de gebouwen worden gemaakt voor het toevoegen van **gezamenlijke fietsbergingen** in de gebouwen. De indeling en ruimten, die hiervoor nodig zijn, zijn de corporaties nog aan het onderzoeken.

Reacties van bewoners/omwonenden tijdens Bijeenkomst Nieuwe woningen & voorzieningen (4 april):

- Voor mensen in de buurt
- Betaalbaar
- Eerst dak isoleren en vernieuwen
- Kans om uitstraling flats te verbeteren
- Let op overlast (parkeren, vuil)
- Minder licht voor andere verdiepingen
- Ruimte nodig voor fietsbergingen op de begane grond
- Waar: verschillende meningen overall, alleen grote flats tot helemaal niet.

Kan het financieel? Als de gebouwen worden optoppt, dan moet hier wel geld voor zijn. Op dit moment zijn beide corporaties dit nog aan het onderzoeken.

Onderzoek: plintaanpak

in onderzoek: mogelijke plintaanpak

Wat is een plintaanpak?
Op dit moment zitten er op de begane grond van de bestaande gebouwen van Rochdale en Stadgenoot:
• Woningen (plintwoningen)
• Bergingen
• Garageboxen
• Voorzieningen
• Onderdoorgangen in de gebouwen aan de Dekschuitstraat, Tjalkstraat en Viermasterstraat.

De woningcorporaties Rochdale en Stadgenoot onderzoeken niet alleen de renovatie en verduurzaming van de bestaande woningen, maar onderzoeken ook een **mogelijke nieuwe indeling van de begane grond met nieuwe woningen en/of voorzieningen**. We noemen dit de 'plintaanpak'.

Zijn er al keuzes gemaakt?
Nee, er zijn nog geen keuzes gemaakt door Rochdale en/of Stadgenoot:
• of er wel of niet nieuwe woningen en voorzieningen op de begane grond van de gebouwen komen.
• als er nieuwe woningen en voorzieningen komen op de begane grond, het aantal mogelijke nieuwe woningen en voorzieningen op de begane grond van de gebouwen.
• als er nieuwe woningen en voorzieningen komen op de begane grond, op welke plekken / waar deze nieuwe woningen en voorzieningen komen.
• als er nieuwe woningen en voorzieningen komen op de begane grond, welke en wat voor soort nieuwe woningen en voorzieningen er komen.

• We kijken naar manieren om de begane grond (plint) meer open te maken.
• We onderzoeken het toevoegen van nieuwe woningen en voorzieningen op de begane grond door garageboxen om te bouwen.
• Voorbeelden van voorzieningen kunnen zijn: winkels, werkplaatsen, werkruimten, ateliers, maatschappelijke voorzieningen, enzovoort...

• We onderzoeken hoe we de huidige onderdoorgangen veiliger kunnen maken. We onderzoeken of ze bijvoorbeeld breder en of hoger gemaakt kunnen worden.

Kunnen er woningen of voorzieningen op de begane grond worden gemaakt?
Op dit moment zijn we dat nog aan het onderzoeken en weten we het nog niet.

Het onderzoek naar 'plintaanpak' is nog bezig. Beide corporaties, Rochdale en Stadgenoot, onderzoeken de plintaanpak. De keuze voor het wel of niet toevoegen van nieuwe woningen en voorzieningen op de begane grond van de gebouwen wordt per corporatie zelf gemaakt.

Reacties van bewoners/omwonenden tijdens Bijeenkomst Nieuwe woningen & voorzieningen (4 april):

- Uitgangspunt: behoud aantal bestaande bergingen
- Van garages woningen maken, als dat kan past met de hoogte en licht
- In alle gevallen goed isoleren tegen geluidsoverlast
- Geen auto's (overlast stand en geluid)
- Ideeën voor in de plint: woningen, lokale winkels/ ondernemers, voorbeelden bloemenzaak, fietsenmaker, dierenwinkel, ambachtelijke, gallery, wasserette

Kan het financieel? Als de begane van de gebouwen een nieuwe indeling krijgt, dan moet hier wel geld voor zijn. Op dit moment zijn beide corporaties dit nog aan het onderzoeken.



Bijeenkomst Renoveren en verduurzamen

18 april 2024

Verslag

Locatie: de Ark
Aanwezig: bewoners, gemeente Amsterdam,
Rochdale en Stadgenoot

Onderzoek: nieuwbouw

in onderzoek: mogelijke nieuwbouw

Wat is nieuwbouw?
Nieuwbouw is het toevoegen van nieuwe woningen in een buurt.

Waarom willen de partijen nieuwe woningen toevoegen in deze buurt?

Er is woningnood. Dit betekent een groot tekort aan woningen in Amsterdam. Dit betekent dat we ook onderzoeken hoe we in de Klipperbuurt nieuwe woningen kunnen toevoegen zonder sloop van de bestaande woningen. We onderzoeken dus hoe we beter en slimmer gebruik kunnen maken van de ruimte in de buurt.

Op dit moment bestaat de buurt uit 100% sociale huurwoningen. De corporaties willen het aantal sociale huurwoningen gelijk houden. Het toevoegen van nieuwe woningen is ook een manier om ander soort woningen toe te voegen. Zo kunnen bestaande bewoners een woning vinden die beter past bij hun situatie en komt er ruimte vrij voor nieuwe bewoners.

Voorbeelden:

- Zo kunnen ouderen, die nu alleen of met z'n tweeën in een groot appartement wonen, verhuizen naar een kleinere woning die bijvoorbeeld bereikbaar is met een rolstoel.
- Er komt dan plek vrij voor oudere kinderen die nu nog bij hun ouders wonen. Zij zijn op zoek naar een eigen grotere woning om daar bijvoorbeeld een gezin te beginnen.

Waar komt er nieuwbouw?

Op dit plaatje ziet u drie nieuwe gebouwen aan het Koopvaardersplantsoen. Hier staan nu nog drie garageboxen die de verbinding met het Koopvaardersplantsoen in de weg zitten. Partijen zien dit als mogelijke nieuwe plekken voor nieuwbouw, deels op de plekken van de bestaande garageboxen. De precieze plekken worden nog verder onderzocht.

Hoe hoog kunnen nieuwe gebouwen worden?

Nieuwe gebouwen mogen maximaal 30 meter hoog worden. Op de hoek bij de kruising van de Banne Buikslootlaan, Schepenlaan en Kamperfoelieweg onderzoeken we of het gebouw hoger mag worden dan 30 meter.

Als er nieuwe woningen worden toegevoegd, dan kan het zijn dat er voor deze nieuwe woningen ook parkeerplekken moeten komen. Partijen onderzoeken nog waar deze mogelijke plekken het beste zouden kunnen komen.

Reacties van bewoners/omwonenden tijdens Bijeenkomst Nieuwe woningen & voorzieningen (4 april):

- Ruimte voor nieuwbouw: wel het huidige groen en zicht op groen behouden.
- Mix van sociale, middeldure en dure huur
- Woningnood is hoog, zeker voor starters
- Behoeft aan kleinere en betere woning
- Voorrang voor bewoners uit de buurt
- Niet hoger dan bestaande gebouwen

Zijn er al keuzes gemaakt? Nee, er zijn nog geen keuzes gemaakt:

- of er wel of niet nieuwe woningen komen door nieuwbouw.
- als er nieuwe woningen door nieuwbouw komen, hoeveel woningen er komen.
- als er nieuwe woningen door nieuwbouw komen, waar deze woningen komen.
- als er nieuwe woningen door nieuwbouw komen, welke en wat voor soort woningen dat zouden zijn en voor wie.
- als er nieuwe woningen door nieuwbouw komen, welk programma de nieuwe woningen hebben (sociale huur, middeldure huur/koop en dure huur/koop).

Einde bijeenkomst

Om 20.30 uur sluit Guido van de Wijgert de bijeenkomst en dankt iedereen voor het komen.