

Verslag bewonersbijeenkomst Sape 7 april 2025

19.00 – 20.30

Overleg	Bewonersbijeenkomst Sape
Aanwezig	Rochdale Emmy Pemmelaar (adviseur projectparticipatie) en Dirk Beemsterboer (senior projectmanager ontwikkeling) Bewonerscommissie: Rachida Belhadj (Voorzitter), Drifa Akriaa, Farah Moultain, Ingrid Oliveira, en Mutlu Uyar Stichting Woon!: Janneke de Haan
Locatie	De Kandelaar, Burgemeester Vening Meineszlaan 64, Amsterdam
Notulist	Judith Florentinus (Wonderful Words)

• Welkom en opening

Rochdale opent de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. Namens Rochdale zijn Emmy Pemmelaar (adviseur Projectparticipatie) en Dirk Beemsterboer (senior projectmanager ontwikkeling) aanwezig. De bewonerscommissie is ook met een aantal mensen aanwezig en zal zich later voorstellen.

Aanleiding

Na de inloopbijeenkomst van december vorig jaar heeft Rochdale begrepen dat niet alle bewoners dezelfde informatie hebben gekregen. De bijeenkomst van vandaag is georganiseerd om een toelichting te geven op de ideeën en planning op hoofdlijnen en dat er vragen gesteld kunnen worden. Zie Powerpoint van de avond voor doel van de bijeenkomst

• Presentatie

Rochdale geeft een presentatie over het renovatieproject en zegt dat bewoners tussendoor vragen kunnen stellen. De belangrijkste punten uit de presentatie:

- Tijdens de vorige bijeenkomst hebben bewoners hebben aangegeven wat zij belangrijk vinden voor hun woning, het gebouw en de woonomgeving. Rochdale heeft hier een samenvatting van gemaakt. De samenvatting wordt tijdens de presentatie gedeeld met de bewoners. samengevat.
- Rochdale wil ook de directe woonomgeving van de woningen verbeteren.
- Rochdale zet in op duidelijke, heldere en eerlijke communicatie. Het is belangrijk om te weten dat Rochdale wil zorgen voor een goed beheer van de woningen tot aan de renovatie.
- De plannen betekenen niet dat er geen onderhoud meer wordt gepleegd: als er klachten zijn, zoals vocht, schimmel, kapotte onderdelen, moet dit altijd worden gemeld zodat Rochdale de klachten kan verhelpen. Als de klachtenafdeling zegt dat ze niet helpen omdat er een renovatie staat gepland, kunnen bewoners dit melden bij de bewonerscommissie, zodat zij dit aan het projectteam kunnen doorgeven.
- Alphaplan voert in opdracht van Rochdale een technisch onderzoek uit in alle woningen. een Met een 100% opname in de woningen krijgt Rochdale een vollediger beeld van de situatie, belangrijk voor het uitwerken van de verschillende ideeën welke er zijn voor het gehele complex.
- Er zijn verschillende manieren om het project aan te pakken. De minst ingrijpende vorm is een 'beperkte verbetering'. Bij een ingrijpende renovatie betekent het dat bewoners naar een tijdelijke woning moeten verhuizen. Bij een minder ingrijpende renovatie kunnen bewoners

misschien in de woning blijven. Dat zou bijvoorbeeld gebeuren als de bewoners aangeven geen ingrijpende renovatie te willen en/ of niet instemmen met een ingrijpende renovatie. Rochdale heeft de uiteindelijke eindstem welk scenario er uitgevoerd wordt. De bewoners adviseert Rochdale daarbij.

- Rochdale wil graag weten wat alle bewoners belangrijk vinden voor hun woning en woonomgeving, daarom wordt er een woonwensenonderzoek uitgevoerd. Er is al veel bekend. Dat is een enquête is dat zo?. Rochdale bespreekt met de bewonerscommissie de vragen voor het woonwensenonderzoek. Rochdale heeft ook te maken met regelgeving en of het financieel haalbaar is.
- Planning:
 - Rochdale is bezig met het technisch onderzoek. Dit wordt uitgevoerd door Alphaplan. De bedoeling is dat Rochdale zo precies weet wat de situatie per woning is: hoeveel keukens zijn slecht, hoeveel scheuren zijn er etc. De bedoeling is dat dit onderzoek in april wordt afgerond.
 - Woonwensenonderzoek: Rochdale en de bewonerscommissie maken, samen met een extern bureau een vragenlijst. Het bureau gaat die enquête onder alle bewoners uitvoeren. Zie boven. Het woonwensenonderzoek wordt uitgevoerd in de komende periode.
 - Daarna heeft Rochdale ongeveer een half jaar nodig om alle informatie te verwerken en op basis daarvan een scenario maken. Het is de bedoeling dat rond september een voorkeursscenario wordt bepaald.
 - Het voorkeursscenario moet door de Raad van Bestuur van Rochdale worden goedgekeurd.
 - Na goedkeuring kan het projectteam het voorkeursscenario gaan uitwerken tot een definitief plan. Dat duurt nog ruim een jaar: er zijn heel veel dingen waar Rochdale rekening mee moet houden.
 - Eind 2026 volgt dan een besluit door de Raad van Bestuur van Rochdale op het definitief plan
 - Als de planning wordt gehaald, dan start eind 2027 de renovatie. De totale uitvoeringsduur van alle woningen is naar verwachting anderhalf tot twee jaar. Dit hangt ook weer af van wat het uiteindelijke plan wordt.

Reacties van bewoners:

- De buurt is niet aantrekkelijk voor kinderen: er is geen goede speelruimte en de buurt is niet veilig.
- Er staan veel fietsen buiten en in de trappengangen, dat is een onveilige situatie.
- De muren zijn aan het verzakken, waardoor er dikke scheuren ontstaan. Dit wordt door Rochdale niet goed aangepakt. Dit wordt veroorzaakt door het zware vrachtverkeer wat over de weg rijdt ten behoeve van plein 40-45
- Een bewoner geeft aan dat servicekosten voor de 'zichttuin' niet is toegestaan als er geen uitzicht is op de zichttuin
- Er is overlast van het winkelcentrum, met name door parkeren van bezoekers en leveranciers. Rochdale weet dit en is hierover in gesprek met de gemeente, maar dit is helaas niet iets dat Rochdale zelf kan aanpakken.
- De bewoners willen dat Rochdale een goed inzicht heeft over de woningen én over de wijk. De huurverhoging is voor bewoners moeilijk te accepteren omdat de woningen in zeer slechte staat van onderhoud verkeren.
- De bewoners hebben klachten over het schoonmaken van de trappenhuisen. Hier wordt servicekosten voor betaald maar dit wordt niet, niet goed, of niet vaak genoeg gedaan.
- Niet iedereen heeft de nieuwsbrief ontvangen. Rochdale gaat onderzoeken waarom de nieuwsbrief niet bij iedereen is bezorgd.
- Een aantal bewoners vind eigenlijk dat de panden zouden moeten worden gesloopt en opnieuw opgebouwd. De gebouwen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Rochdale zegt dat ze de

woningen niet mogen slopen omdat het een monumentstatus heeft. Rochdale gaat de woningen ook niet groter maken.

- Veel bewoners vinden de woningen te klein en zijn bezorgd dat hun huis na de renovatie, zeker met de isolatie van binnenuit, nog kleiner worden. Rochdale zegt dat de plannen nog in een vroeg stadium zijn en heeft er vertrouwen in dat er uiteindelijk een mooi plan ligt. Er wordt uitgezocht of en hoe de indeling kan worden aangepast, zodat de woningen gebruiksvriendelijker worden.
- De bewoners willen weten of Rochdale in dit project rekening houdt met bewoners die lichamelijke beperkingen hebben. Rochdale zegt dit zeker heel serieus te nemen.
- Bewoners zijn bezorgd dat Rochdale niet naar de wensen van de bewoners luistert. Het idee is dat er al een plan is en dat dit proces voor de schijn is. De renovatie zoals er nu over wordt gesproken, is geen plan waar de bewoners enthousiast van worden. De bewoners worden nu belast met een renovatie waar de bewoners niets over te zeggen hebben en waarmee er geen rekening wordt gehouden met hun wensen – terwijl de huurverhoging gewoon doorgaat.
- Bewoners zeggen dat ze op dit moment aan de deur worden benaderd door bedrijven die glasvezel willen verkopen. Die zijn erg agressief en bewoners willen daarom geen mensen binnenlaten. Rochdale vindt dit naar om te horen en zegt dat de mensen van Alphaplan niet dezelfde zijn. Zij kunnen zich goed legitimeren. Rochdale vraagt bewoners om de mensen van Alphaplan wel binnen te laten omdat het onderzoek belangrijk is.
- Bewoners zeggen dat Alphaplan bij een aantal bewoners is geweest. Zij houden hun woning zelf erg netjes en daardoor denken zij dat Alphaplan een te rooskleurig beeld van de woningen krijgen. Rochdale is zich hiervan bewust.

• **Bewonerscommissie**

De bewonerscommissie stelt zich voor.

De bewonerscommissie is in 2022 begonnen, om alle klachten van de bewoners te verzamelen en deze met Rochdale te bespreken. Er is in de afgelopen jaren veel dingen bereikt waar de bewonerscommissie trots op is. Er zijn veel gesprekken gevoerd, en die zijn de basis waardoor Rochdale nu van een plan naar een project is gegaan.

De bewonerscommissie zegt dat ze er zijn voor de rechten van de bewoners en dus niet in het belang van Rochdale. Ze vragen of bewoners hun ideeën en vragen over het project via e-mail aan de bewonerscommissie wil sturen. Klachten over de woning zelf moeten bewoners nog steeds naar Rochdale sturen, de bewonerscommissie kan geen individuele klachten over de woning oplossen.

De commissie is nu met 8 personen maar nieuwe leden zijn van harte welkom. Als bewoners interesse hebben om deel te nemen aan de commissie kunnen zij een mailtje sturen.

De bewonerscommissie heeft ook ondersteuning via stichting Woon. Namens de stichting helpt Janneke de Haan met juridisch advies, administratie, en verdere ondersteuning.

De bewoners danken de bewonerscommissie voor hun inzet. De bewoners vragen wat er is gebeurd met de bewonersapp. De bewonerscommissie zegt dat die is gesloten is omdat er in de veel ruzie werd gemaakt. De bewoners begrijpen dit maar ze missen nu wel belangrijke informatie. Gevraagd wordt of de app weer open gezet kan worden. Het kan helpen om duidelijke regels te stellen en als er dan ruzie wordt gemaakt kunnen die personen worden geblokkeerd. De bewonerscommissie gaat dit overleggen.

• **Rondvraag en sluiting**

Rochdale begrijpt dat er nog veel opmerkingen en vragen zijn. De bijeenkomst wordt gesloten maar iedereen kan nablijven om persoonlijke vragen te stellen. De bijeenkomst wordt om 20.30 gesloten.