



Bewonerscommissie Couperusbuurt

Raadsinformatiebrief Couperusbuurt

Aan: De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum: 12 april 2025
Portefeuille(s): Grond & Ontwikkeling
Portefeuillehouder(s): Zita Pels
Onderwerp: Informeren voortgang participatie vernieuwing Couperusbuurt vanuit bewonerscommissie

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 20 maart jl. bent u middels een raadsinformatiebrief door de wethouder geïnformeerd over de participatie in de Couperusbuurt. Uit de brief blijkt dat er participatie plaatsvindt, hoe dat gebeurt en waarover. Het laat zich lezen als een zonnige goed-nieuws-informatiebrief. De brief laat echter één onderwerp onbesproken en dat is ook gelijk het belangrijkste onderwerp: wat vinden de bewoners er tot nu toe eigenlijk van?

Doordat dit onderwerp in de brief schittert in afwezigheid, zijn wij genoodzaakt u hierover te informeren. Want het gaat helemaal niet goed in de Couperusbuurt. Wij, de bewonerscommissie Couperusbuurt zijn nu een half jaar in gesprek met Stadgenoot over de eerste fase van de plannen voor onze buurt (en al 7 jaar over de plannen voor de gehele buurt). Tijdens deze gesprekken bleek al snel dat Stadgenoot en wij het op een aantal onderdelen van de plannen niet met elkaar eens zijn. In de laatste week van november heeft Stadgenoot een inloopavond gehouden om aan de bewoners te presenteren wat er tot nu toe bekend is over deze plannen. Tijdens deze avond waren er veel kritische geluiden van de bewoners te horen. Dit heeft ons doen besluiten om zo snel mogelijk een scherper beeld te krijgen van wat jullie als bewoners precies denken en vinden.

We hebben dan ook een onderzoek gehouden onder de bewoners van de gehele Couperusbuurt, maar met nadruk op die van fase 1. Uit dat onderzoek blijkt dat de bewoners overwegend kritisch zijn op wat er op de bewonersavond werd gepresenteerd. Slechts 12% van de bewoners vindt de plannen goed en 71% niet. Die kritiek spitst zich toe op een aantal zaken.

- Het verkopen van sociale huurwoningen stuit op forse weerstand. Maar liefst 91% van de bewoners is hier tegen. Men ziet dat de buurt in tweeën wordt gedeeld, waarbij de huidige bewoners in kleine slechte sociale huurwoningjes moeten wonen en er voor de rijken mooie samengetrokken en uitgebouwde luxe koopwoningen komen.
- Het schrappen van de geplande uitbouw en balkon van de sociale huurwoningen wordt slecht ontvangen. Van de bewoners wil 73% dit graag hebben en een bijna even zo groot deel van de bewoners hebben van Stadgenoot gehoord of gelezen dat het vergroten van de kleine woningen nu juist de reden was van de aanpak.



Bewonerscommissie Couperusbuurt

- De bewoners is altijd voorgehouden dat het plan 'eerst bouwen, dan slopen/renoveren' zou behelzen, wat uiteindelijk niet zo is. In totaal hebben 82% van de bewoners daar een (open) antwoord op gegeven dat vrijwel unaniem negatief is. Meningen als 'waardeloos', 'teleurstellend' en 'belachelijk' zijn exemplarisch voor hoe men er gemiddeld tegenaan kijkt.
- Er is veel kritiek op de communicatie vanuit Stadgenoot. Zo is telkens bij de open antwoorden te lezen. Ook vindt 63% dat Stadgenoot met andere plannen komt dan is beloofd en 79% van de bewoners vindt dat er niet goed naar hen is geluisterd.

Op onze website hebben wij de uitslag van het onderzoek integraal vermeld.

<https://bccouperus.nl/97-uitwerking-bewonersonderzoek>

De vier voorgenoemde punten zijn dan ook de speerpunten die wij als bewonerscommissie in de gesprekken met Stadgenoot naar voren brengen in de gesprekken over de eerste fase. Maar er is meer. Wij hebben een aantal standpunten ingenomen die de vernieuwing van de hele buurt betreffen, niet alleen fase 1. Voor een overzicht daarvan verwijzen we u naar de laatste pagina van deze brief.

Graag willen we u aanbieden om meer informatie over deze punten te geven als u daar behoefte aan heeft. U kunt ons bereiken op info@bccouperus.nl en via de website <https://bccouperus.nl>.

Hoogachtend,

Bewonerscommissie Couperusbuurt



Bewonerscommissie Couperusbuurt

Overige standpunten bewonerscommissie Couperusbuurt

- De verdichtingsdoelstelling is allang te behalen met de gerealiseerde en andere te realiseren projecten buiten de Couperusbuurt. Slopen en hoogbouw terugzetten in deze karakteristieke wijk met hoog cultuurhistorisch belang is daarmee ongewenst.
- Er worden **50%** !! sociale huurwoningen verkocht voor nieuwe doelgroepen. Terwijl er een groot tekort is aan deze woningen bij de huidige bewoners met grote gezinnen.
- Huurcontracten van bewoners die in een te verkopen woning wonen en alle aan de zuidkant van de buurt, zullen worden ontbonden. Deze bewoners krijgen dus altijd een nieuw contract, een veel hogere huur, zijn hun woonduur bij Woningnet kwijt.
- Terugkeer met behoud van tuin is utopie. Er komen geen woningen aan de renovatiezijde vrij met tuin. Iedere terugkerende bewoners van het slop/nieuwbouw-deel zal in een flat terecht komen. Dit is niet gelijkwaardig.
- 5-jaren (en alle andere niet vaste-) contracten gaan in de huidige woningmarkt een probleem krijgen een nieuwe woning te vinden. Ongeacht de 2 aanbiedingen van Stadgenoot.
- De Couperusbuurt bevindt zich binnen een straal van 25 km van het Natura2000 gebied. Dat betekent dat er een depositieberekening zou moeten plaatsvinden voor o.a. CO2-uitstoot. Gemeente en Stadgenoot hebben nergens aangegeven aan de eisen te gaan voldoen.
- Gedane buurtonderzoeken zo opgesteld dat er eigenlijk uitsluitend een positief uit te leggen resultaat uit zal komen. Wij mochten geen vragen opnemen welke kritisch beantwoord zouden kunnen worden.
- Er wordt bewoners voorgehouden dat zij inspraak hebben in de uitvoering van de plannen. Dit is onjuist. De bewoners mogen meedenken maar van echte invloed is geen sprake. Dat is deels wettelijk zo mogelijk gemaakt. Stadgenoot is niet voornemens dit te versoepelen.
- Er wordt aangegeven dat de woningen te klein zijn. Terwijl bij het aanbod op Woningnet "klein" echt geen ding meer is. Het past helemaal in de huidige behoeftes anno 2024.
- Er is bewoners altijd voorgehouden dat er eerst gebouwd en dan gesloopt/gerenoveerd zou worden. Echter is allang bekend dat de daarvoor aangewezen plaatsen onbereikbaar zijn voor het eerst bouwen perspectief. Bewoners moeten daardoor vaker verhuizen als zij willen terugkeren. Eén van deze locaties wordt nu alsnog in een apart investeringsplan uitgewerkt. En telt dus niet mee bij de verdichtingsgetallen van de Couperusbuurt.
- Wij vinden de 7 lagen hoogbouw aan de burgemeester Röellstraat veel te hoog.
- Het karakter van de wijk wordt ernstig verstoord door het slopen en bouwen aan de burgemeester Eliasstraat en de burgemeester Rendorpstraat. Dat is het hart van de wijk.
- Het bouwen in het groen aan de A.M. de Jongstraat is ons een doorn in het oog.
- Het beoogde groen zit in de plannen voor een groot deel tussen de muren van de flats.
- Stadgenoot heeft de bewoners en bewonerscommissie meermaals op het verkeerde been gezet. Zoals de mogelijkheid om drie jaar voorafgaand aan de aanpak, bewoners die uitverhuizen een verhuiskostenvergoeding en een bevroren sv-status te geven. En door de bewonerscommissie naar de geschillencommissie te sturen en daar aan te geven dat deze niet bevoegd is. En "Bouwen voor de buurt" wat neerkomt op "sociale huur gaat maar in een flat" waarbij nieuwe doelgroepen op de beste plekken kunnen kopen.
- De bewonerscommissie wordt onterecht de Zwarte Piet toegespeeld. Omdat wij tegen het ontbinden van de huurovereenkomsten zijn, zou er nu geen grootscheepse renovatie kunnen plaatsvinden. Dit is onzin. Het gaat om slechts een klein aantal nog lopende vaste contracten.