



Aan: De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum: 20 maart 2025
Portefeuille(s): Grond & Ontwikkeling
Portefeuillehouder(s): Zita Pels
Behandeld door: Grond en Ontwikkeling, Kees Vissers, k.vissers@amsterdam.nl
Onderwerp: Afdoening toezegging TA2024-000790: Informeren over voortgang participatie vernieuwing Couperusbuurt

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief informeert het college u over het volgende. Bij de behandeling van de investeringsnota Couperusbuurt in de commissie RO/grondzaken van 3 juli 2024 heeft wethouder van Dantzig u toegezegd om u te informeren over de voortgang van de participatie bij de verdere planontwikkeling in de Couperusbuurt.

In deze raadsinformatiebrief wordt inzicht gegeven in de wijze waarop in 2024 de verdere participatie is aangepakt en ontvangt u een doorkijkje voor 2025.

1. Participatie vernieuwing Couperusbuurt 2024

Met de vaststelling van de investeringsnota door de gemeenteraad op 18 juli 2024 zijn de kaders vastgesteld voor de vernieuwing van de Couperusbuurt in Sloterveer. Een deel van de woningen wordt gerenoveerd en een deel van de woningen wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw in een grotere dichtheid. Ook wordt een aantal woningen samengevoegd tot eengezinswoningen en verkocht. Het aantal sociale huurwoningen blijft tenminste gelijk. De vernieuwing wordt in drie fasen uitgevoerd. De participatie richt zich momenteel met name op fase 1 waarin een aantal woningen wordt gerenoveerd en een aantal woningen wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

Sinds de vaststelling van de investeringsnota werken Stadgenoot en gemeente aan de uitwerking van het plan:

- Stadgenoot:
 - Actualisatie sociaal plan fase 1
 - Opstellen renovatieplan fase 1
 - Opstellen ontwerp nieuwbouwwoningen: 2 projecten in fase 1
 - Maken van een inrichtingsplan voor het in erfpacht uitgegeven groen
- Gemeente:
 - Opstellen van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

In de 2^{de} helft van 2024 is Stadgenoot begonnen met het opstellen van een actualisatie van het sociaal plan voor fase 1 en met het maken van een ontwerp voor de te renoveren woningen van fase 1. Stadgenoot communiceert op verschillende manieren met bewoners:

Bewonerscommissie

Zowel op gebiedsniveau als voor de uitwerking van de vernieuwing van fase 1 heeft Stadgenoot overleg met de bewonerscommissie Couperusbuurt.

In het overleg worden de planning, het concept-sociaal plan en de ontwerpen besproken. Ook wordt de bewonerscommissie gevraagd mee te denken over de wijze waarop de overige huurders worden geïnformeerd. In het najaar 2024 waren er twee overleggen met de bewonerscommissie.

Schriftelijke informatie

Stadgenoot en gemeente hebben in juli 2024 een gezamenlijke nieuwsbrief verspreid in de buurt. Hiermee werden bewoners geïnformeerd over de vaststelling van de investeringsnota door de gemeenteraad en de planning van de vernieuwing. In november 2024 zijn bewoners schriftelijk uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst over de te renoveren woningen fase 1.

Informatiebijeenkomsten

Op 8 juli 2024 organiseerde Stadgenoot een informatiebijeenkomst voor huurders die wonen in fase 1. Een belangrijk onderwerp was een beleidswijziging voor huurders met een vast contract. Huurders waarvan de woning na renovatie een sociale huurwoning blijft, behouden hun huurcontract. De ruim 80 aanwezigen konden in gesprek met medewerkers van Stadgenoot en de bewonerscommissie over deze beleidswijziging: waarom Stadgenoot hiervoor heeft gekozen en wat dit voor huurders betekent. Mensen konden vragen stellen en hun zorgen en ideeën delen. Ook kregen zij meer informatie over het sociaal plan voor de eerste fase en hoe Stadgenoot samen met huurders een renovatieplan wil maken.

Op 26 november 2024 heeft Stadgenoot een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de buurt waarin de eerste ideeën zijn gepresenteerd voor de te renoveren woningen. In de investeringsnota was opgenomen dat Stadgenoot de begane grond-woningen eventueel zou uitbreiden met een uitbouw. Tijdens de informatiebijeenkomst heeft Stadgenoot gemeld dat dit te kostbaar is en de woningen niet uitgebreid zullen worden. Aanwezige bewoners vonden dit jammer en ook de bewonerscommissie heeft laten weten dit te betreuren.

De opkomst was goed en de aanwezige bewoners dachten met elkaar na over de indeling van hun eigen woning: zoals grotere badkamers, open keukens en het benutten van de zolderverdieping in bovenwoningen. Men gaf nuttige tips voor het uitwerken van het ontwerp en de plannen: zoals de efficiënte indeling van de badkamer.

Website

Stadgenoot heeft een aparte webpagina (<https://www.stadgenoot.nl/project/couperusbuurt>) met informatie over de vernieuwing van de Couperusbuurt. Hier kunnen bewoners informatie vinden over de vernieuwing, de planning, nieuwsbrieven en bijeenkomsten. Ook de gemeente heeft een projectwebsite met algemene informatie: www.amsterdam.nl/couperusbuurt.

2. Vooruitblik 2025

In de eerste helft van 2025 werkt Stadgenoot verder aan de actualisatie van het sociaal plan fase 1 en het opstellen van het renovatieplan. Ook begint Stadgenoot met het ontwerp voor de eerste nieuwbouwprojecten in de Couperusbuurt.

In februari 2025 was er een extra inloopbijeenkomst over het *renovatieplan*. In maart 2025 worden verschillende varianten voor de renovatie aan bewoners voorgelegd en kan men een voorkeur aangeven middels een enquête. Stadgenoot vindt het belangrijk om reactie en advies bij alle bewoners op te halen. Om bewoners goed te informeren over het renovatieplan en de keuzemogelijkheden organiseert Stadgenoot 4 inloopbijeenkomsten voor bewoners. Een onafhankelijk bureau voert de enquête uit.

In overleg met de bewonerscommissie werkt Stadgenoot dit voorjaar 2025 ook aan de actualisatie van het *sociaal plan* fase 1. Samen met het renovatieplan vormt het sociaal plan het "projectplan". In aanloop naar het opstellen van het sociaal plan en renovatieplan organiseert Stadgenoot informatiemomenten en worden nieuwbrieven verspreid om bewoners te informeren over de planvorming. Zodra het sociaal plan en renovatieplan gereed zijn, organiseert Stadgenoot wederom een informatiebijeenkomst voor de buurt. Conform de kaderafspraken wordt de bewonerscommissie gevraagd om een gekwalificeerd advies over het projectplan uit te brengen. In dat kader voert de bewonerscommissie een achterbanraadpleging uit.

Ook bij het ontwerp van de nieuwbouwprojecten worden bewoners en de omgeving betrokken. De manier waarop wordt later uitgewerkt.

Het overleg tussen Stadgenoot en de bewonerscommissie zal in 2025 zeven keer plaatsvinden. De vergaderdata zijn op voorstel van de bewonerscommissie vastgesteld. Er zijn afspraken gemaakt over het tijdig aanleveren van de stukken zodat de bewonerscommissie voldoende tijd heeft om de overleggen voor te bereiden. Termijnen voor advies worden aangehouden conform kaderafspraken. De bewonerscommissie wordt ondersteund door de stichting !WOON.

3. Spreekuur

Stadgenoot is gestart met een spreekuur in de buurt. Bewoners kunnen hier rechtstreeks informatie krijgen over de vernieuwing van de buurt en hun situatie.

4. Inrichtingsplan openbare ruimte (gemeente)

In het najaar van 2025 start de gemeente met het opstellen van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Hiervoor wordt een participatieplan opgesteld. Bewoners worden op verschillende manieren actief bij het ontwerp betrokken.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,



Zita Pels

Waarnemend wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling