

Jaarverslag 2021 Vereniging Wonen voor Ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo

Samenwerking en communicatie tijdens corona

Door de coronamaatregelen moest het nieuwe bestuur het eerste half jaar communiceren via zoom. Op die manier onderhield het bestuur contact met elkaar en kon ook kennis maken met de verschillende werkgroepen. Ook met derden, zoals rond Uilenburg, verliep de communicatie grotendeels online.

Het betekende ook dat de algemene ledenvergadering (ALV) die we aan het eind van het jaar gepland hadden uiteindelijk niet door kon gaan. Dat was heel spijtig, zeker omdat wij als nieuw bestuur graag in gesprek wilden gaan met de leden van de Vereniging.

Gelukkig was al in 2020 een begin gemaakt met de nieuwsbrief door Trix Bakker, Tom Blitz en Karien Wielenga. In 2021 verschenen er drie nieuwsbrieven, in maart, juni en december. Op die manier konden de leden op de hoogte blijven van alle ontwikkelingen. Trix Bakker heeft het beheer van de website op zich genomen. Ze heeft de site verbeterd en heel gebruiksvriendelijk gemaakt. Helaas wordt onze website weinig bezocht, terwijl er een scala aan informatie te vinden is. Dus op deze plaats het wat ongebruikelijke advies: bezoek onze website, www.ouderenwonenindebuurt.nl

Stand van zaken Uilenburg

Begin februari 2021 hadden we een videogesprek over het terrein Uilenburgerstraat 27-59 (Liander en Uilenburg) met het dagelijks bestuur (DB) van stadsdeel Centrum. Wat we daar hoorden is dat het DB vastbesloten is om aan B&W binnen een paar maanden een haalbaar plan voor te leggen om Stadgenoot op het terrein te laten bouwen. Daardoor worden voor onbepaalde tijd levensloopbestendige woningen met sociale en middenhuur gegarandeerd. Dat zou een geweldig resultaat zijn. Helaas gaat dit langer duren dan verwacht ten gevolge van een tweede project.

[Liander](#) moet het bestaande transformatorhuis vervangen door wat kleinere nieuwbouw die beter in de omgeving past en met nieuwe moderne transformatoren en installaties. Een hele klus die 3 à 4 jaar in beslag gaat nemen, waarbij op het deel dat bestemd is voor de nieuwbouw van Uilenburg tijdelijk in werking zijnde transformatoren geplaatst zullen worden. Door het kleinere transformatorhuis met nieuwe installaties zou er wel meer ruimte voor nieuwbouw kunnen komen ten behoeve van de Uilenburg.

Het DB heeft Liander en [Stadgenoot](#) gevraagd om elk met een haalbaar projectplan te komen en een overkoepelend plan waarin de fasering van de werkzaamheden op elkaar wordt afgestemd. De nieuwbouw kan vermoedelijk pas van start gaan als Liander klaar is. Maar met de renovatie van de oudbouw zou wel eerder begonnen kunnen worden. Daardoor zouden daar als eerste fase de eerste 12 à 15 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Uit onze contacten met Stadgenoot horen we dat die Architectenbureau [Rappange & Partners](#) gevraagd heeft het bestaande vlekkenplan uit te werken in een (financieel) haalbaar plan voor woningen bestemd voor ouderen, inclusief ruimte voor een publieke functie. Naast de architect kijkt er een financieel deskundige mee. Het is de bedoeling dat Stadgenoot na de zomer een plan kan presenteren en met de vereniging bespreken. Onze indruk is dat alle seinen op groen staan. Alle betrokken partijen zijn ook echt enthousiast. Het plan is in een nieuwe fase beland, zo wordt gezegd en valt ook te lezen is op de projectenpagina van de gemeente.

In september blijkt dat Stadgenoot voorzichtig optimistisch is over de haalbaarheid van Uilenburg. Sjakko van Klinken van Stadgenoot heeft de ambtelijke opdrachtgever Ronald Kramer wel laten weten dat de gemeente niet de hoofdprijs voor de grond moet vragen. Andere voorwaarden die Stadgenoot stelt is dat de vervuilde grond afgevoerd wordt op kosten van de gemeente en dat de gemeente de kademuren herstelt. Hoe de gemeente hierop zal reageren is nog niet bekend.

In november is er weer een gesprek met Ilse Griek, lid van het DB van stadsdeel Centrum. We worden geconfronteerd met het schokkende nieuws dat het hele project een behoorlijke vertraging gaat oplopen. Niet alleen heeft Liander opdracht gekregen om de capaciteit van het onderstation te verhogen, gelet op de toenemende behoefte aan elektriciteit in de Amsterdamse binnenstad, ook moet Liander in opdracht van wethouder Van Doorninck een berekening maken rond de elektromagnetische straling die de capaciteitsverhoging met zich mee kan brengen. Dat gaat extra tijd kosten. De grootte van het nieuw te bouwen onderstation en de uitkomsten van de stralingsberekeningen zijn weer bepalend voor het volume nieuwbouw.

Daarom wordt eerst het Stedenbouwkundig Programma van Eisen vastgesteld door B&W, voorzien in 2022 of 2023 en pas dan een ontwikkelaar gezocht voor de renovatie van de oudbouw en nieuwbouw. Dit betekent ook dat Stadgenoot zijn haalbaarheidsstudie tot nader order heeft stopgezet. Al met al kan het zeker nog wel 8 jaar duren voordat er gewoond kan worden op het terrein. Er is contact geweest met Dehlia Timman, de nieuwe voorzitter van stadsdeel Centrum. Zij verwees ons naar de Raadscommissie Financiën, Economische Zaken en Duurzaamheid (FED). Het bestuur is aan het eind van het jaar bijeengekomen met een aantal leden van de Uilenburg werkgroep en de GEO-werkgroep, om te overleggen wat er gedaan kan worden om druk te blijven zetten op de realisatie van betaalbare ouderenhuisvesting op het terrein.

Diverse activiteiten 2021

We hebben kennis gemaakt met Wanya Kruyer van [Villa Mazzelsteijn](#). Haar bemoeienis met Uilenburg stopt. Er komt een nieuw contactpersoon.

In het werkgroepenoverleg dat in november in het [Pintohuis](#) plaatsvond, hebben Loes Buisman en Gertrud Pijnenburg zich bereid verklaard in de kascommissie plaats te nemen.

We hebben gepolst of er andere levensloopbestendige woningen voor de buurt gevonden of ontwikkeld kunnen worden. [De Nieuwe Sint Jacob](#), tegenover Artis, is met de uitgifte van (dure) huurwoningen voor ouderen bezig. Helaas is er geen ruimte voor sociale huren. Een pand aan de Oude Schans leek een geschikt project voor ouderen; helaas ziet [Ymere](#) er niets in.

Onlangs is een werkgroep Liften opgestart, om te inventariseren wat de problemen zijn met het aanvragen van (trap)liften in de buurt en of de vereniging druk kan uitoefenen op de instanties. Het gaat om trapliften en om liften in een woongebouw. Er wordt gewerkt aan een handleiding en stappenplan, waarmee mensen zelf de weg kunnen vinden naar de instanties. Want in de jungle van ambtelijke instanties is dat wel nodig.

Het Marineterrein

De ontwikkeling van het [Marineterrein](#) kan voor ons van groot belang zijn. De nieuwsbrief van de gemeente Amsterdam liet op 16 november weten dat de gemeente het Marineterrein wil veranderen in een groene, duurzame stadswijk. De gemeente heeft hiertoe een [concept-nota van uitgangspunten](#) vrijgegeven ten behoeve van de inspraak. Uit de nota blijkt dat de gemeente kiest voor de bouw van 800 woningen op het terrein. Behalve woningbouw zal op het terrein ruimte zijn voor kleinere innovatieve bedrijven, voor studenten en onderwijspersoneel, en een stadspark aan het Oosterdok. De geschiedenis van het terrein zal zichtbaar blijven. Zo zullen karakteristieke gebouwen zoveel mogelijk behouden blijven, net als de oude bomen.

Het Marineterrein zal worden opgedeeld in drie deelgebieden: een Stadspark, het Dok waar het merendeel van de bebouwing komt en de nieuwe kazerne van Defensie in de noordoosthoek van het terrein. Voor het woonprogramma geldt de verdeling: 40% sociale huur, 40% middeldure huur en

20% dure huur en koop. Deze woningen zijn 'bedoeld voor een mix aan doelgroepen, passend bij het gebiedsconcept'.

Voor ons is het van belang dat een gedeelte van die woningen voor ouderen uit de omringende buurten geormerkt worden. In de reactie op deze nota verzoekt het bestuur van de Vereniging het concept '[Age Friendly City](#)' uit het [Programma Ouderenhuisvesting](#) toe te voegen zodat zeker is dat ook ouderen passen in het 'gebiedsconcept'. Verder wordt in de nota geen melding gedaan van de bijdrage van toekomstige bewoners en ontbreekt ook sturing op innovatieve manieren van bouwen en wonen. Het bestuur vraagt daarom een vorm van 'curatorschap' in het leven te roepen speciaal voor de functie 'innovatief en duurzaam wonen' en voor de uitwerking van het [Actieplan Age Friendly City](#). De Vereniging wil daar graag een bijdrage aan leveren.

Gezien de vertragingen bij de ontwikkeling van Uilenburg lijkt het Marineterrein een uitgelezen kans voor betaalbare woningen voor ouderen uit de buurt. Momenteel is er binnen de Vereniging geen werkgroep Marineterrein.

Het [netwerk van Age-friendly Cities](#) van de Wereldgezondheidsorganisatie ([WHO](#)), waar Amsterdam zich bij aangesloten heeft, is een netwerk van steden die zich inzetten voor een stad waar je prettig en gezond oud kan worden. Dat prettig oud worden is afhankelijk van veel factoren. De WHO heeft aantal domeinen vastgesteld die daarbij van belang zijn, o.a.:

- 1. Buitenruimte en bebouwing: aanwezigheid van groen, toegankelijkheid van gebouwen en fiets- en looproutes.*
- 2. Huisvesting: voldoende goede woningen voor zelfstandig wonende ouderen.*
- 3. Sociale participatie: activiteiten en evenementen ook voor ouderen, bevorderen van sociaal contact.*
- 4. Respect en sociale inclusie: voorkomen dat ouderen door ziekte, financiële situatie of culturele achtergrond niet deelnemen aan de samenleving, beeldvorming over ouderen.*
- 5. Burgerparticipatie en werk: mogelijkheden om (vrijwilligers)werk te doen.*
- 6. Maatschappelijke ondersteuning en zorg: ouderen krijgen ondersteuning bij het wonen in de eigen omgeving*

Betrokkenheid van ouderen is een belangrijk uitgangspunt van de WHO. De adviesgroep ouderen, bestaande uit ouderenorganisaties en bewonersinitiatieven, adviseert de gemeente over de opzet en uitvoering van Age Friendly City Amsterdam. Andere ouderen zijn betrokken bij verschillende onderzoeken en activiteiten.