

Gemeente Haarlem  
Afd. Dienstverlening, Veiligheid en Vergunningen  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem

Jollemanhof 21  
1019 GW Amsterdam  
Postbus 2412  
1000 CK Amsterdam  
T 088 000 89 00  
KvK nr. 41212857  
[www.ymere.nl](http://www.ymere.nl)

Datum 15 oktober 2018  
Afdeling PV, Stedelijke Vernieuwing  
Contactpersoon Magda van Die  
Telefoon 06 51362458  
E-mail [m.van.die@ymere.nl](mailto:m.van.die@ymere.nl)

Onderwerp Bavodorp, aanvraag stadsvernieuwingsurgentie

Geachte heer, mevrouw,

Sinds enige jaren is Ymere actief met het renoveren van haar bezit in Bavodorp. De uitvoering is opgedeeld in fasen. Fase 3 is onlangs afgerond, fase 4 in uitvoering. Hierbij vragen wij voor de volgende fasen (5, 6 en 7) voor onze huurders een stadsvernieuwingsurgentie aan.

### **Woningbezit**

Ymere bezit in Bavodorp 294 woningen (waaronder 5 winkel-woningen) en een bedrijfsruimte. Deze vormen een samenhangend geheel, een tuindorp. Ymere heeft gekozen voor het in fasen renoveren van dat deel van Bavodorp dat een slechte fundering heeft (in totaal 242 woningen). Daarbij worden niet alleen de woningen aangepakt, er wordt tevens gestreefd naar differentiatie, zowel in het woningbezit als in bewoning. Dit wordt o.a. gedaan door wijziging van de woningplattegrond, het uitbouwen van een flink aantal woningen en door verkoop van (op termijn) 39% van het woningbezit.

### **Fasegewijze aanpak**

Van de in totaal 7 fasen zijn de eerste 3 gereed (onderhoud in fase 1, hoog-niveau renovatie van fase 2 en 3). Fase 4 is in uitvoering en zal in de loop van 2019 gereed zijn. Eind 2019 start de uitvoering van fase 5, aansluitend gevolgd door de fasen 6 en 7.

Hoewel wij voornemens zijn de fasen opeenvolgend uit te voeren is het mogelijk dat een andere volgorde uiteindelijk de voorkeur verdient. Bavodorp kent een zeer stabiele bewoning met veel ouderen die er al tientallen jaren -soms hun hele leven- wonen. De hoog-niveau renovatie noodzaakt dat bewoners circa een jaar in een wisselwoning verblijven. Deze worden vooralsnog gevonden binnen Bavodorp maar spoedig zullen ook wisselwoningen in andere buurten/stadsdelen nodig zijn.

Voor een beperkt aantal bewoners bestaat de mogelijkheid rechtstreeks naar een gerenoveerde woning te verhuizen.

De verhuisbewegingen binnen dit buurtje (de mensen hebben recht op terugkeer in een woning in Bavodorp en de meesten willen dat ook) en het beslag op (wissel)woningen heeft een grote invloed op de bouwroute.

Dit is de reden dat wij u willen verzoeken niet alleen voor fase 5 maar ook voor de twee vervolgfases 6 en 7 een SVU-urgentie af te geven. De verwachting is dat slechts een beperkt aantal huurders van deze urgentie gebruik zullen maken. Iedere uit-verhuizing uit de buurt zal echter het grootschalige, en ook moeizame, proces van terugkeer, tijdelijke verhuizing, direct doorverhuizen én verkoop vergemakkelijken.

De volgende panden zullen worden aangepakt:

Fase 5: Kruisochtstraat 11-59 en 10-64;

Fase 6: Graaf Willemstraat 1-49 en 2-52:

Fase 7: Damiatestraat 1-11, 2-44 en Emostraat 1-41, 2-24.

## Aanvraag Stadsvernieuwingsurgentie

Voor de huurders in fase 3 en 4 is een stadsvernieuwingsurgentie verstrekt per 1-4-2017. Veel van deze huurders hebben gekozen voor terugkeer in een gerenoveerd pand binnen Bavodorp. Dit recht op terugkeer in een woning in Bavodorp is vastgelegd in het Sociaal Project Plan Bavodorp fase 3 en 4. De panden in deze fasen die niet bezet worden door terugkeerders / doorschuivers, worden verhuurd aan huurders uit volgende fasen of verkocht.

De woningen in fasen 5, 6 en 7 die leeg zijn gekomen (of tijdelijk verhuurd waren) worden inmiddels vrijwel allemaal gebruikt als wisselwoning. Het aantal reguliere huurders in deze fasen is daarmee teruggelopen tot 133 (op 165 woningen). Daarbij is de verwachting gerechtvaardigd (gezien voorgaande fasen) dat maar een beperkt aantal van hen een beroep zal doen op de urgentie; de meesten zullen willen terugkeren / doorschuiven naar een gerenoveerde woning in Bavodorp.

Voor de fasen 5, 6 en 7 bevindt het Sociaal Project Plan zich in de afrondende fase. De verwachting is dat het plan uiterlijk 1 december 2018 zal worden getekend.

Hierbij vragen wij stadsvernieuwingssurgentie aan voor de huurders van:

Fase 5: per 1 december 2018 (53 woningen, 42 reguliere huurovereenkomsten)

Fase 6: per 2 december 2018 (51 woningen, 41 reguliere huurovereenkomsten)

Fase 7: per 3 december 2018 (61 woningen, 50 reguliere huurovereenkomsten)

Een lijstje met de betreffende huurders waarvoor wij stadsvernieuwings-urgentie aanvragen treft u hierbij aan. De bewonerscommissie en de huurders zijn geïnformeerd omtrent de renovatie en deze aanvraag.

