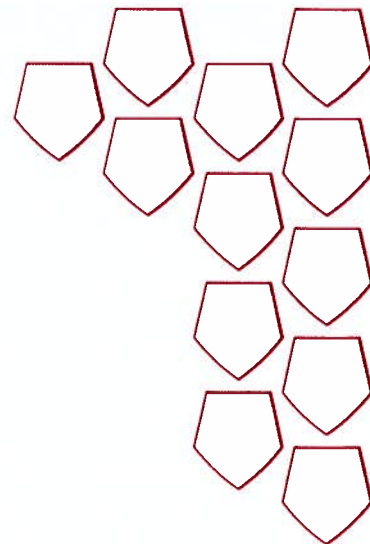




Stichting Vrienden van Duivendrecht
Stichting Oud-Duivendrecht

Betreft: reactie op uw brief van 14 september 2026 over Azaleastraat en Korenbloemstraat
Amsterdam, 1 oktober 2026

Geachte leden van het bestuur,

Op 14 september 2026 hebben Stichting Vrienden van Duivendrecht en Stichting Oud-Duivendrecht een brief gestuurd aan de Raad van Commissarissen van Eigen Haard over de voorgenomen sloop en nieuwbouw aan de Azaleastraat en Korenbloemstraat in Duivendrecht. De Raad van Commissarissen heeft kennisgenomen van uw brief en u laten weten dat zij het bestuur vraagt om te reageren. Bijgaand ontvangt u onze reactie.

Een woningcorporatie valt niet onder de Wet open overheid, derhalve gaan wij niet afzonderlijk in op de 58 gestelde vragen en 11 verzoeken. Wel vinden wij het belangrijk om de feitelijke gang van zaken rond dit project overzichtelijk weer te geven. Daarmee willen wij laten zien welke stappen de afgelopen jaren zijn gezet, welke afwegingen zijn gemaakt en op welke wijze bewoners en andere betrokkenen zijn geïnformeerd en betrokken.

Aanleiding voor de aanpak

Eigen Haard is eigenaar van de sociale huurwoningen aan de Azaleastraat en Korenbloemstraat in Duivendrecht. De woningen zijn verouderd en verkeren technisch en energetisch in slechte staat. Al langere tijd zijn er signalen over onder meer slechte begane grondvloeren, een matig casco, hoge mutatiekosten en klachten over kou, schimmel en gehorigheid.

Deze technische staat was de aanleiding om te onderzoeken welke ingreep nodig is om de woningen weer toekomstbestendig te maken. Daarbij zijn renovatie, groot onderhoud met verbeteringen en sloop/nieuwbouw op verschillende momenten onderzocht en afgewogen.

Start van het project en eerste onderzoeken

In 2017 nam Eigen Haard een startbesluit voor de woningen aan de Azaleastraat, Korenbloemstraat en Begoniastraat. De voorkeursrichting was op dat moment groot onderhoud met verbeteringen. In 2018 is bouwtechnisch onderzoek gedaan naar de woningen. Uit dat onderzoek bleek dat de woningen aan de Begoniastraat konden worden opgeknapt binnen de financiële kaders van Eigen Haard. Dat is inmiddels ook gebeurd. Voor de woningen aan de Azaleastraat en Korenbloemstraat lag dat anders. De technische staat van deze woningen was slechter en de kosten voor renovatie pasten niet binnen de financiële kaders.

Daarom nam Eigen Haard in 2019 een herzien startbesluit. Daarmee werd besloten om voor de Azaleastraat en Korenbloemstraat de haalbaarheid van sloop/nieuwbouw verder te onderzoeken.

Splitsing van het project en bewonersvertegenwoordiging

Aanvankelijk was er één bewonerscommissie voor de Azaleastraat en Korenbloemstraat gezamenlijk. Binnen deze commissie bestonden verschillende beelden over de gewenste aanpak. Omdat de belangen en opvattingen uiteenliepen, zijn de Azaleastraat en Korenbloemstraat in de verdere uitwerking als afzonderlijke trajecten benaderd. In 2022 is voor de Azaleastraat een aparte bewonerscommissie ontstaan. Vanaf dat moment voerde Eigen Haard met deze bewonerscommissie overleg over de Azaleastraat. De bewonerscommissie werd daarbij ondersteund door externe bewonersondersteuning.

In 2022 is het technisch onderzoek uit 2018 geactualiseerd. Daaruit bleek opnieuw dat renovatie van de woningen aan de Azaleastraat en Korenbloemstraat een zeer grote investering zou vragen. De renovatievariant paste niet binnen de financiële kaders van Eigen Haard. Nieuwbouw vroeg eveneens om een forse investering, maar bood de mogelijkheid om betere, energiezuinige en toekomstbestendige woningen terug te bouwen en om extra betaalbare woningen toe te voegen. De bewonerscommissie van de Korenbloem stemde destijds in met de sloopnieuwbouw. De bewonerscommissie van de Azaleastraat niet.

Herijking van de technische en financiële onderbouwing

Omdat er discussie bleef over de technische staat van de woningen in de Azaleastraat en over de representativiteit van eerdere onderzoeken, is in 2023 opnieuw onderzoek voorbereid. Het doel daarvan was om de technische staat van de woningen opnieuw in beeld te brengen en bewoners naar hun mening te vragen. Eind 2023 en begin 2024 zijn opnieuw technisch onderzoek en een bewonersonderzoek uitgevoerd bij 33 van de 44 woningen aan de Azaleastraat. Dat is ongeveer 75% van de woningen. De uitkomsten bevestigden dat een grote ingreep nodig was. Ook kwam naar voren dat de gesproken bewoners behoefte hadden aan duidelijkheid over de toekomst van hun woning.

Overleg met bewoners en betrokken partijen

Tussen 2023 en begin 2025 heeft Eigen Haard op verschillende momenten overleg gevoerd met de bewonerscommissie Azaleastraat. Daarbij is gesproken over de onderzoeken, de technische staat van de woningen, de mogelijke aanpak en de positie van de bewoners. In oktober en november 2024 zijn de uitkomsten van het technisch onderzoek en het bewonersonderzoek toegelicht. Ook het onderzoeksbureau heeft hierover uitleg gegeven.

Op 20 februari 2025 heeft Eigen Haard de samenwerking met de bewonerscommissie Azaleastraat formeel beëindigd. Hier lagen meerdere oorzaken aan ten grondslag. De belangrijkste reden daarvoor was dat de samenwerking en het overleg niet langer bijdroegen aan voortgang en duidelijkheid voor alle bewoners. Daarna heeft Eigen Haard ingezet op bredere bewonerscommunicatie en rechtstreekse gesprekken met bewoners.

In maart 2025 organiseerde Eigen Haard een bijeenkomst voor bewoners over de voorgeschiedenis, de uitgevoerde onderzoeken en de mogelijke vervolgstappen. Aansluitend zijn in maart en april 2025 wederom huisbezoeken en telefonische gesprekken gevoerd. Daarbij zijn 27 van de 44 huurders gesproken. Uit deze gesprekken kwam naar voren dat de gesproken bewoners behoefte hadden aan duidelijkheid en dat zij vonden dat er snel iets aan de woningen moest gebeuren. Het overgrote deel van de bewoners gaf daarin aan vóór sloopnieuwbouw te zijn.

Besluitvorming over sloop en nieuwbouw

In juni 2025 nam Eigen Haard een voorgenomen besluit tot sloop en nieuwbouw van de woningen aan de Azaleastraat en Korenbloemstraat. Aan dit voorgenomen besluit lagen de technische staat van de woningen, de financiële afweging, de volkshuisvestelijke opgave en de gesprekken met bewoners ten grondslag. Aangezien de samenwerking met de bewonerscommissie Azaleastraat per maart van dat jaar was beëindigd, is de Huurdersvereniging Ouder-Amstel gevraagd om een rol te vervullen in het adviestraject. In september 2025 heeft de Huurdersvereniging Ouder-Amstel laten weten geen advies uit te brengen op het voorgenomen besluit. Dit had onder andere te maken met hun lastige positie in het proces, waarin zij verschillende belangen moesten behartigen. De bewonerscommissie van de Korenbloemstraat was overigens al akkoord met dit besluit.

In oktober 2025 heeft Eigen Haard het definitieve besluit genomen tot sloop en nieuwbouw van de woningen aan de Azaleastraat en Korenbloemstraat. Daarbij is besloten de bestaande 60 sociale huurwoningen te vervangen, waarvan 44 aan de Azaleastraat en 16 aan de Korenbloemstraat. Eigen Haard wil in de nieuwbouw in totaal maximaal 90 woningen realiseren.

Sociaal plan en herhuisvesting

Na het definitieve besluit is gewerkt aan de sociale plannen voor de Azaleastraat en de Korenbloemstraat en aan de voorbereiding van de herhuisvesting. In december 2025 en januari 2026 is hierover overleg gevoerd met de Huurdersvereniging Ouder-Amstel. In februari 2026 is een bijeenkomst voor bewoners georganiseerd over de sociale plannen. In april 2026 is de peildatum aangevraagd. De gemeente heeft vervolgens in juli 2026 de peildatum vastgesteld, waarna bewoners hierover zijn geïnformeerd. De peildatum is van belang voor de start van de formele herhuisvestingsperiode en de rechten die bewoners daarbij hebben.

Stedenbouwkundige uitwerking

Naast het sociaal plan en de herhuisvesting is gewerkt aan de stedenbouwkundige uitwerking van het nieuwbouwplan. Daarbij zijn verschillende uitgangspunten betrokken, waaronder het behoud van zoveel mogelijk groen, het behoud van het dorps karakter, aandacht voor hoogteovergangen, voldoende parkeeroplossingen en het toevoegen van betaalbare woningen.

In april 2026 heeft Stichting Oud-Duivendrecht verzocht om de dorpskern van Duivendrecht aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. Dat verzoek is afgewezen door de gemeente.

In juni 2026 zijn twee stedenbouwkundige varianten besproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente. Daarbij is verder gewerkt aan een voorkeursrichting waarin het grootste deel van de nieuwbouw laag blijft en één hoger accent wordt gebruikt om extra woningen toe te voegen en tegelijk ruimte voor groen te behouden.

Op 31 augustus 2026 is de stedenbouwkundige opzet toegelicht aan vier direct omwonenden eigenaren en vervolgens aan de Huurdersvereniging Ouder-Amstel, Stichting Vrienden van Duivendrecht en Stichting Oud-Duivendrecht. Op 1 september 2026 organiseerde Eigen Haard een inloopbijeenkomst over de stedenbouwkundige opzet voor bewoners van de Azaleastraat en Korenbloemstraat en daarna voor alle omwonenden. Op 10 september 2026 is het project aan de orde geweest in de raadscommissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling. Hierbij werd ingesproken door Stichting Oud-Duivendrecht en werden zorgen geuit over de hoogte van de toekomstige nieuwbouw. Op 14 september 2026 ontving de Raad van Commissarissen uw brief met vragen en verzoeken om informatie.

Tot slot

Eigen Haard begrijpt dat de voorgenomen sloop en nieuwbouw veel impact heeft op bewoners en op de buurt. Het project kent een lange voorgeschiedenis en er zijn in de afgelopen jaren verschillende momenten geweest waarop standpunten uiteenliepen. Tegelijkertijd is de kern van de opgave onveranderd: de woningen aan de Azaleastraat en Korenbloemstraat vragen om een ingrijpende aanpak. Eigen Haard heeft de afgelopen jaren onderzoeken laten uitvoeren, gesprekken gevoerd met bewoners en betrokken partijen, besluitvorming voorbereid en bewoners geïnformeerd over de vervolgstappen. Het besluit tot sloop en nieuwbouw is zeer zorgvuldig genomen op basis van de technische staat van de woningen, de financiële haalbaarheid, de volkshuisvestelijke opgave en de mogelijkheid om toekomstbestendige en betaalbare woningen terug te bouwen.

Wij blijven ons inzetten voor een zorgvuldig vervolgproces. Daarbij gaat het om goede begeleiding van bewoners, heldere informatie over herhuisvesting en terugkeer, en verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan in overleg met bewoners, omwonenden, gemeente en andere betrokkenen.

Met hartelijke groet,



Anke Huntjens
Bestuurder