



**Dat knapt op!**  
De Key vernieuwt in de Dapperbuurt

# Prettig wonen, leven en werken

**Woonstichting De Key is druk bezig met de vernieuwing van de Dapperbuurt. Inmiddels zijn ongeveer tweehonderd woningen en winkels opgeknapt en is het schoner en veiliger in de Dapperbuurt. Maar we zijn er nog niet. In deze folder leest u wat De Key tot nu toe heeft bereikt en welke plannen er zijn om de buurt verder te verbeteren.**



## **Negentiende-eeuwse architectuur**

De Dapperbuurt werd in de negentiende eeuw in snel tempo volgebouwd. De woningen in deze nieuwbouwwijk waren relatief betaalbaar, maar helaas van een matige bouwkwaliteit. Toch heeft dit mooie negentiende-eeuwse architectuur opgeleverd die nog steeds zeer gewaardeerd wordt.

## **Stadsvernieuwing**

Tijdens de stadsvernieuwing uit de jaren tachtig werden veel woningen gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Maar er bleven ook negentiende-eeuwse panden staan. Inmiddels is de kwaliteit daarvan zodanig dat renovatie en funderingsherstel hard nodig is om de panden met hun karakteristieke gevels te behouden.

## **Schoon, groen en veilig**

De vernieuwing van de panden is inmiddels in volle gang. Maar er is meer nodig dan alleen 'het vernieuwen van stenen'. Samen met het stadsdeel, woningcorporatie Ymere, bewoners en ondernemers

stelde De Key in 2003 een gezamenlijke visie op. Naast de renovatie van woningen en winkels, is daarin veel aandacht voor goede speelruimtes, veiligheid en groene en schone straten.

## **Gevarieerder woningaanbod**

Ook wordt gewerkt aan een gevarieerder woningaanbod: grotere woningen, woningen voor ouderen, huur- én koopwoningen. Zo ontstaat een bruisende buurt waar het prettig wonen, leven en werken is.

## **'Ontzettend gehecht aan de buurt'**

**Evie Perré verhuisde in 2008 naar een door De Key gerenoveerde woning.**

'Het is prachtig dat ik voor dit huis in aanmerking kwam, want ik ben ontzettend gehecht aan de Dapperbuurt. Ik woon hier al 25 jaar en veel familie woont hier in de buurt. De markt, de sfeer, alles onder handbereik, dat vind ik echt fantastisch. Hoe deze panden worden opgeknapt is geweldig.'

## Er is al veel gebeurd

De vernieuwing vindt gefaseerd plaats; elke keer wordt een aantal woningblokken aangepakt. Er zijn acht deelprojecten. Het eerste startte in 2005 en inmiddels zijn er drie voltooid. Bij elk deelproject vindt intensief overleg plaats met de betrokken bewoners en ondernemers zodat er een oplossing op maat wordt gevonden.

Alle bewoners hebben recht op terugkeer naar een woning in de Dapperbuurt. Dat kan naar hun eigen woning zijn of naar een woning elders in de buurt.

## Afgeronde deelprojecten

### Von Zesenstraat (1)

Aan de achterkant van dit jaren tachtig complex is een galerij toegevoegd. Nu kunnen meer bewoners gebruikmaken van de lift. Ook zijn de woningen opgeplust, zodat senioren hier met meer comfort kunnen wonen.

### Commelinstraat/Von Zesenstraat (2)

In dit woonblok zijn bijna honderd woningen en bedrijfsruimten gerenoveerd. Hierbij zijn karakteristieke gevels in oude glorie hersteld.

### Pieter Vlamingstraat/Mauritskade (3)

De funderingen van twintig panden zijn hersteld en de woningen zijn gerenoveerd. Achter de negentiende-eeuwse gevel is een nieuwe indeling gemaakt met onder andere 16 seniorenwoningen.



## Lopende deelprojecten

### Pieter Vlamingstraat/Dapperstraat/Mauritskade (4+5)

De renovatie van 14 bedrijfsruimtes en 78 woningen is begonnen. Door samenvoeging van appartementen worden ook grotere woningen gecreëerd, van zo'n 100 m<sup>2</sup>. Naast sociale huurwoningen, komen er vrije sector huurwoningen met een middelhoge huur. Verwachte oplevering: najaar 2009.

### Pieter Vlamingstraat/Pontanusstraat/Von Zesenkade (6)

De woningen in dit blok zijn in zeer slechte staat en worden gesloopt. Onderzocht is of nieuwbouw achter de oude gevels haalbaar is, maar dit leidt tot extra kosten van ruim zes miljoen euro. De Key werkt nu aan nieuwbouw die goed aansluit bij de oorspronkelijke negentiende-eeuwse architectuur. In het najaar van 2009 start de bouw van 20 koopappartementen, 10 koopmaisonnettes en 15 huurwoningen. De huurwoningen zijn speciaal voor ouderen.

### Wagenaarstraat (7)

Hier gaat De Key vijftien seniorenwoningen bouwen. Ter vervanging van het speelveldje dat hier lag, is om de hoek een nieuwe speelplaats gecreëerd. In de tussentijd is de straat opgefleurd met een vrolijke tulpenschutting.

### Dapperstraat/Von Zesenstraat (8)

Samen met het stadsdeel en Cordaan ontwikkelt De Key plannen voor de vernieuwing van woonzorgcentrum De Gooyer.



### Ouder worden in de Dapperbuurt

In de Dapperbuurt zijn weinig woningen voor senioren, terwijl daar wel veel behoefte aan is. De buurt is door de gemeente aangewezen om uit te groeien tot een woonservicebuurt. Dit is een buurt met woningen en voorzieningen voor iedereen, ook voor ouderen en mensen met een handicap.

#### Zelfstandig blijven wonen

De Key wil ervoor zorgen dat oudere Dapperbuurtbewoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. In de Pieter Vlamingstraat zijn zestien wibowoningen (wonen in een beschermde woonomgeving) gemaakt achter een negentiende-eeuwse gevel. Dit zijn bij elkaar gelegen zelfstandige woningen met in de directe nabijheid een zorgcentrum waar diensten kunnen worden afgenomen. In dit geval zorgcentrum De Gooyer. De woningen hebben minimaal drie kamers en een ruime badkamer. Er zijn geen drempels en brede deuren, zodat er een rolstoel doorheen kan. Ook voor de Wagenaarstraat en de Pontanusstraat zijn wibo's gepland.

#### 'Inpandige galerij met lift achter negentiende-eeuwse gevel'

Architect Robert Lijbert ontwierp de wibo-woningen in de Pieter Vlamingstraat.

'Het mooie van dit project is dat we de negentiende-eeuwse gevel hebben kunnen behouden. Achter de gevel is een hele nieuwe indeling gemaakt met onder andere seniorenwoningen. Aan de achterkant

hebben we over de volle breedte inpandige galerijen geconstrueerd, zodat alle woningen met de lift bereikbaar zijn. De woningen voldoen aan alle nieuwbouweisen.'

#### Grotere woningen

De woningvoorraad in de Dapperbuurt was tot nu toe vrij eenzijdig: veel kleine woningen en vooral in de sociale huursector. Bewoners die groter wilden wonen of een woning wilden kopen, hadden weinig kansen in de buurt. Dankzij de vernieuwing begint daar nu verandering in te komen. De Key heeft bij verschillende renovaties grotere woningen gecreëerd door samenvoeging van woningen of door het bijvoegen van zolders.

#### Koopwoningen

Een deel van de gerenoveerde woningen wordt ook te koop aangeboden, in eerste instantie aan de zittende huurders. Als zij niet willen kopen, kunnen ze gewoon blijven huren. De belangstelling voor de koopwoningen is groot, vooral starters zien kansen in deze buurt in ontwikkeling. Huurders van De Key kunnen gebruikmaken van aantrekkelijke kortingsregelingen. De Key gebruikt de opbrengst van de verkochte woningen voor de vernieuwing van de Dapperbuurt. Maar daarnaast zijn nog flinke onrendabele investeringen nodig. De buurt is dat waard.



### **Dappere Maurits: particulier opdrachtgeverschap**

De Key stelde drie panden aan de Mauritskade beschikbaar voor particulier opdrachtgeverschap. Een uniek project dat bewoners de kans geeft om met een beperkt budget een koopwoning op maat te realiseren.

De vijf kopers zijn opdrachtgever voor de gemeenschappelijke renovatie en voor de inrichting van hun eigen woning. Zij overleggen met architect, aannemer, opzichter, uitvoerder, bank en met elkaar. Zo realiseren de kopers hun eigen woondroom. Volgen hoe het loopt? Kijk op: [www.dapperemaurits.nl](http://www.dapperemaurits.nl).

### **Geboortehuis Appel: inspirerend wonen voor kunststudenten**

De wereldberoemde schilder Karel Appel werd op 25 april 1921 geboren in de Dapperbuurt. Zijn ouders dreven een kapperszaak op Dapperstraat 7. Het was de bedoeling dat Karelje ook kapper zou worden, maar zijn grote passie was kunst. Hij werd een van de initiatiefnemers van de internationale kunstbeweging Cobra.

Om Appel te eren en om de Dapperbuurt bij toeristen meer op de kaart te zetten, geeft De Key dit pand een bijzondere bestemming. De gevel wordt een bezienswaardigheid met een kunstwerk en een gedenksteen naar ontwerp van Martijn Sandberg. De vier woningen worden ingericht door jonge ontwerpers. Studenten van de Rijksakademie van Beeldende Kunsten kunnen tijdelijk wonen en werken op deze inspirerende plek. De oplevering staat gepland voor eind 2009.

### Opbouw bezit De Key in de Dapperbuurt

	Voor aanpak	Na aanpak
Totaal aantal woningen	1482	1403
Sociale huurwoningen	1452	1157
Waarvan wibo	0	46
Middeldure huurwoningen	0	21
Koopwoningen	29	(max) 224



### Voor meer informatie

[www.dekey.nl](http://www.dekey.nl)

[www.dapperbuurt.nl](http://www.dapperbuurt.nl)

T 020 621 43 33

### Colofon

Uitgave van De Key - De Principaal

April 2009

Tekst: Christine van Eerd

Eindredactie: Anneke de Maat, De Key

Foto's: Roos Aldershoff

Vormgeving: Cascade - visuele communicatie bv

Druk: Hega Drukkerij

