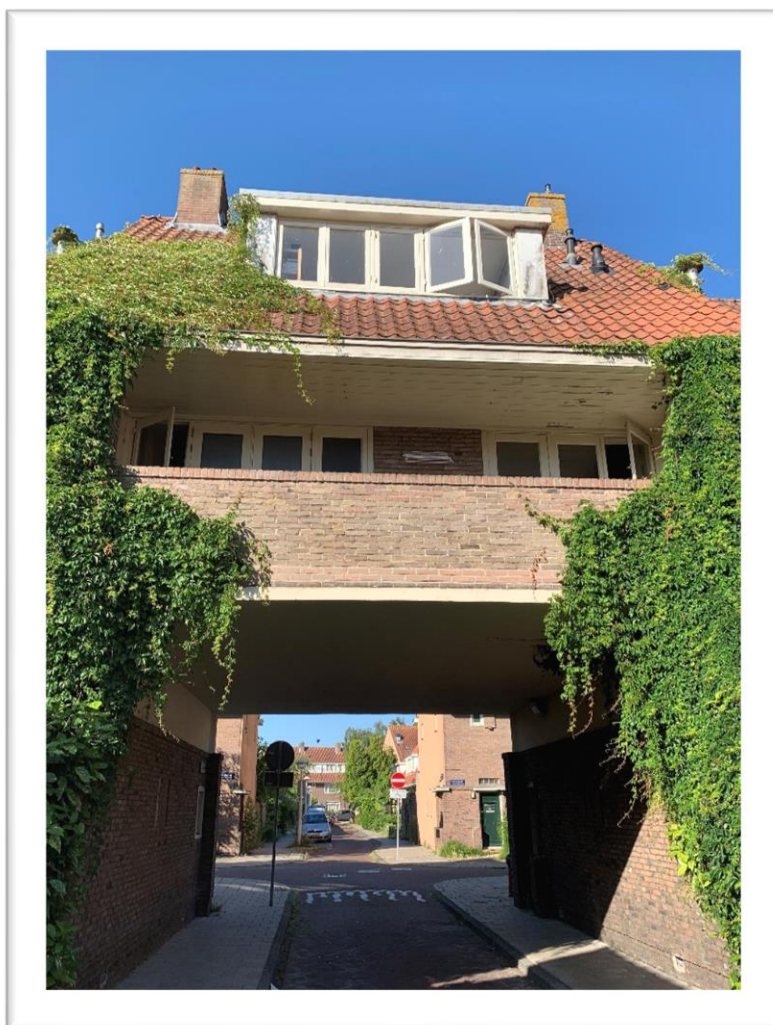


Technische brochure Betondorp fase 4



April 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Welke werkzaamheden zijn nodig?	4
3.	Uw nieuwe huurprijs	14
4.	Een goede keuze is belangrijk	15
	4.1 Terugkeer naar uw eigen woning en verbeterkosten	
	4.2 Doorschuiven naar een andere huurwoning	
5.	De oplevering van uw woning	15
6.	Contactpersonen	16

Bijlagen

1. Overzicht projecten Betondorp
2. Aanpak tuinen

1. Inleiding

Uit de technische onderzoeken blijkt dat de woningen niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Een renovatie is nodig.

Technische Brochure en projectplan

Een renovatie heeft gevolgen voor u. In deze Technische Brochure leest u meer over de werkzaamheden en huurprijzen. Daarnaast is er een Sociaal Plan. Hierin leest u meer over uw rechten en plichten als huurder. Het Sociaal Plan en de Technische Brochure vormen samen het Projectplan.

Amsterdamse kaderafspraken

Beide documenten maakten we in overleg met de projectcommissie fase 4 de huurderkoepel van bewonerscommissies van Eigen Haard. We volgen hierbij de Amsterdamse Kaderafspraken 2020 - 2024. De Amsterdamse Kaderafspraken zijn een aantal stedelijk afspraken over hoe corporaties en huurders het participatieproces inrichten bij de vernieuwing of verbetering van woningen.

Wat betekent de renovatie voor u?

Tijdens de renovatie kunt u niet in uw woning blijven wonen. Daar zijn de werkzaamheden te ingrijpend voor. U verhuist tijdelijk of definitief naar een andere woning. Het huurcontract wordt in stand gehouden met bij terugkomst een huurverhoging voor de verbeteringen. Als u definitief naar een ander adres verhuist, dan krijgt u een *nieuw* huurcontract.

Peildatum

Vanaf de peildatum heeft u recht op een verhuis- en herinrichtingsvergoeding van € 6505,00 per huishouden (prijspeil 2022). Ook kunt u desgewenst via Woningnet met voorrang een woning zoeken om definitief te verhuizen. U kunt natuurlijk ook na renovatie terugkeren naar uw eigen gerenoveerde woning.

Duur werkzaamheden

De werkzaamheden per woning bedragen drie à vier maanden. De routing van de werkzaamheden is hieronder weergegeven.

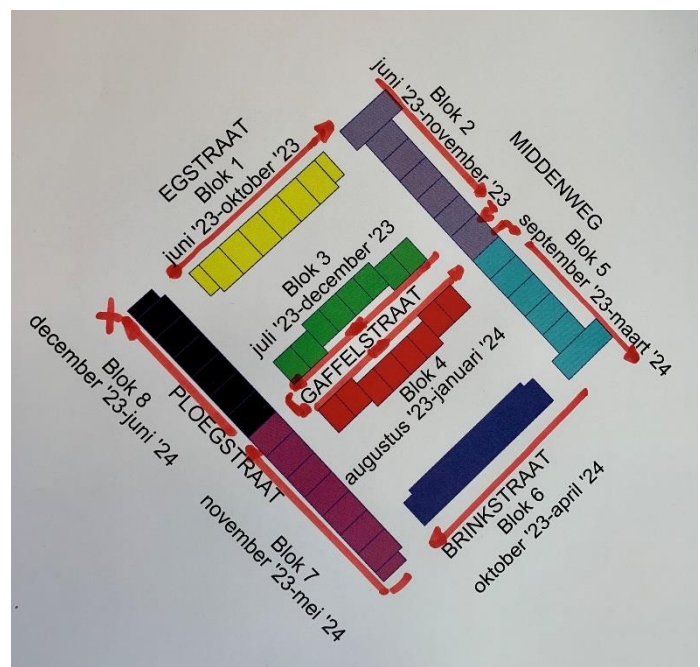
- Blok 1: Egstraat 1 tot en met 23 oneven
- Blok 2: Middenweg 348 tot en met 370 even
- Blok 3: Gaffelstraat 2 tot en met 16 even
- Blok 4: Gaffelstraat 1 tot en met 15 oneven
- Blok 5: Middenweg 372 tot en met 396 even
- Blok 6: Brinkstraat 2 tot en met 12 even
- Blok 7: Ploegstraat 25 tot en met 15 oneven
- Blok 8: Ploegstraat 13 tot en met 1 oneven

Vragen?

Heeft u vragen? Stel ze aan Marijn van der Weijden en Hassan Benyahia, onze medewerkers van projectbegeleiding. Zij zijn bereikbaar via m.weijden@eigenhaard.nl en h.benyahia@eigenhaard.nl.

U kunt ook het contactformulier invullen op de site van Eigen Haard:

www.eigenhaard/contactformulier.nl. Wij nemen dan zo spoedig mogelijk contact met u op. Bellen kan via ons klantcontactcentrum: 020- 6 801 801



2. Welke werkzaamheden zijn nodig?

In onderstaande tabellen leest u welke werkzaamheden nodig zijn om de woningen weer in goede bouwkundige staat te brengen. Wij maken daarbij onderscheid tussen begane grondwoningen, eengezinswoningen en bovenwoningen. Heeft u een ander type woning? Dan gelden over het algemeen de werkzaamheden van de benedenwoning.

Geen gehele vernieuwing

Per woning maken wij een maatregelenlijst. Afhankelijk van de staat van de woning kan deze lijst verschillen. In onderstaande tabel staat vaak 'indien nodig' genoemd. Dit betekent dat we per woning bekijken of de genoemde maatregelen nodig zijn. Tijdens de warme opname van onze opzichter, krijgt u hier meer duidelijkheid over. Na de warme opname krijgt u een overzichts-lijst, waarin wordt aangegeven wat voor uw woning geldt.

Nieuwe kleuren

In overleg met stadsdeel Centrum en Bureau Monumentenzorg en Archeologie zijn nieuwe kleuren gekozen voor het schilderwerk van de woningen van Eigen Haard in Betondorp. Deze kleuren zijn met zorg uitgekozen en refereren aan de kleuren die vroeger aanwezig waren in Betondorp.

Benedenwoning			
Woongebouw	Onderdeel	Werkzaamheden	Aanvullende informatie
Gevels			
	Voor- en achtergevel	Het voegwerk wordt hersteld en aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar ¹ opgeleverd. Als de achtergevel geschilderd is wordt deze overgeschilderd in steenkleur.	Isolatie van de gevel
	Woning scheidende muren	De muren tussen de woningen worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar opgeleverd.	Isolatie van de scheidende muren.
	Kozijnen	De draaiende delen van de kozijnen (ramen en deuren) worden vernieuwd en er komt overal nieuw dubbel glas (HR ++) in de kozijnen. Indien nodig door regelgeving worden ventilatieroosters geplaatst. De draaiende delen worden aan de binnenzijde in de grondverf opgeleverd. In de voorgevel komt een verhuisraam.	
	Woning toegangsdeur	De woningtoegangsdeur wordt vernieuwd, inclusief nieuw hang- en sluitwerk volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Ook komt er een standaard een lamp bij de voordeur. Bij gedeelde voordeuren wordt één lamp geplaatst. Deze wordt	

¹ Behang klaar betekent dat u er direct op kunt behangen. Wilt u de wanden schilderen? Maak dan de naden tussen de gipsplaten vlak met een schuurblokje.

		aangesloten op de stroomvoorziening van de benedenwoning.	
Benedenwoning			
Installaties			
	Rookgasafvoerkanal en luchttoevoerkanal	In de woningen komen nieuwe rookgasafvoerkanalen en luchttoevoerkanalen.	
	Mechanische Ventilatie	In de woningen komt een individuele mechanische ventilatie (MV) met een standenschakelaar, CO2 gestuurd.	Mechanische ventilatie (MV)
	Riool	De standleiding van de riolering wordt volledig vernieuwd. De overige leidingen worden indien nodig vernieuwd. De boven-en onderwoning krijgen een aparte standleiding.	Gehele riool wordt vernieuwd
	Waterleiding	De waterleiding wordt indien nodig vernieuwd.	Gehele waterleiding wordt vernieuwd
	Elektrische installatie	De elektrische installatie wordt indien nodig vernieuwd. In de keuken komt een perilix aansluiting voor elektrisch koken	Uitbreiding van de meterkast. Gehele installatie wordt vernieuwd
	Gasinstallatie	De gasleidingen worden indien nodig vernieuwd. De gasaansluiting blijft bestaan.	
	Centrale Verwarming	Alle woningen krijgen indien nodig een nieuwe cv-ketel inclusief thermostaat. Indien nodig worden de radiatoren vervangen.	De CV ketel vervangen we alleen als deze ouder is dan 15 jaar
	Wasmachine-aansluiting	De bestaande wasmachine aansluiting blijft gehandhaafd.	
Plafonds			
	Plafonds	De woningen op de begane grond krijgen nieuwe geïsoleerde gipsplaten plafonds en de brandwerendheid wordt verbeterd. Zij worden afgewerkt met fijn spuitwerk.	Isolatie van het plafond.
Vloeren			
	Vloeren benedenwoning	De bestaande vloeren van de benedenwoningen blijven behouden. De kruipruimte wordt geïsoleerd. Hiervoor worden een aantal luiken gemaakt in de begane grond vloer. Kruipruimte wordt schoon gemaakt van oud vuil en eventueel asbest en geïsoleerd met HR++ ISO parels	Isolatie van de kruipruimte.
Wanden			
	Wanden woning	De geïsoleerde wanden in de woning worden behang klaar ² opgeleverd. De overige wanden kunnen eventueel	

² Behang klaar betekent dat u er direct op kunt behangen. Wilt u de wanden schilderen? Maak dan de naden tussen de Gipsplaten vlak met een schuurblokje.

		gestuukt worden. U dient dan zelf het eventueel aangebrachte wandafwerking (zoals behang, steen strips en schrootjes) te verwijderen. Tijdens de warme opname kunt u hier afspraken over maken.	
Deuren			
	Binnendeuren en kozijnen	De binnendeuren en kozijnen in de woning worden indien nodig vernieuwd.	
Woninginventaris (badkamer, keuken, toilet)			
	Keuken	Het keukenblok wordt indien nodig vervangen en er komen nieuwe wandtegels. Het keukenblad is standaard van Duropal ³ . In uitzonderingsgevallen is het mogelijk uw keuken te behouden. Dit wordt tijdens de warme opname van uw woning besproken. De wand tegenover het keukenblok wordt vlak afgestuct. Eventueel aanwezige tegels worden verwijderd.	De keukenleverancier Bribus nodigt u uit voor de keuken mogelijkheden. Gekozen tegels bij Bribus kunnen desgewenst op de wand tegenover het keukenblok worden aangebracht tot een hoogte van ca. gelijkend aan bestaand
	Badkamer	De badkamer wordt eerst beoordeeld door de opzichter of het in aanmerking komt voor een renovatie. Is dat het geval, dan betegelen we de badkamer tot aan het plafond en plaatsen we tegelwerk op de vloer. Er komt een nieuwe wastafel, spiegel en planchet. Er komt dan ook nieuw douchegarnituur. Heeft u een granito vloer? Dan blijft deze behouden wanneer u niet in aanmerking komt voor een badkamer renovatie. Wanneer de badkamer wel wordt gerenoveerd dan wordt granito vloer gesloopt en vervangen door een betegelde vloer	
	Toilet	De toilet ruimte wordt indien nodig vernieuwd met een verhoogd toilet en waterbesparend reservoir, nieuw tegelwerk en een fonteintje. Wilt u geen verhoogd toilet? Geef dit dan aan tijdens de warme opname.	
Buitenruimtes			

³ Duropal: houten aanrechtblad met een harde kunststof toplaag

	Tuin	De schuren: herstel houtrot en buitenschilderwerk kozijn, deur en boeideel. Aan de binnenzijde van de schuur schilderen wij niet. Privacy scherm in de tuin: De privacy schermen worden niet vervangen.	
--	------	--	--

Bovenwoning			
Woongebouw	Onderdeel	Werkzaamheden	
Daken			
	Daken	De daken worden aan de buitenzijde geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen. De zijkant van de dakkapellen worden geïsoleerd vanaf de buitenzijde.	Isolatie van dak en dakkapel
	Schoorstenen	De schoorstenen worden hersteld.	
	Ventilatiekanalen	Er komen nieuwe ventilatiekanalen in de woning.	
Gevels			
	Voor- en achtergevel	Het voegwerk wordt indien nodig hersteld en aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar ⁴ opgeleverd. Op de bovenverdieping wordt geen gevelisolatie toegepast. De dakisolatie zorgt daar voor voldoende isolatie. Als de achtergevel geschilderd is wordt deze overgeschilderd in steenkleur.	Isolatie gevel
	Woning scheidende muren	De muren tussen de woningen worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar opgeleverd. De woning scheidende wanden in de trappenhuisen worden niet aan de binnenzijde geïsoleerd.	Isolatie woning scheidende muren
	Kozijnen	De draaiende delen van de kozijnen (deuren en ramen) worden vernieuwd en er komt overal nieuw dubbel glas	

⁴ Behang klaar betekent dat u er direct op kunt behangen. Wilt u de wanden schilderen? Maak dan de naden tussen de gipsplaten vlak met een schuurblokje.

		<p>(HR ++) in de kozijnen. Indien nodig volgens regelgeving worden ventilatieroosters geplaatst. De draaiende delen worden aan de binnenzijde in de grondverf opgeleverd.</p> <p>In de voorgevel komt een verhuisraam.</p> <p>Het toiletraam wordt vervangen door een vast raam.</p>	
	Woning toegangsdeur	<p>De toegangsdeur van de woning wordt vernieuwd, inclusief hang- en sluitwerk volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen klasse 2. Er wordt een halofoon geplaatst met een spreek-luisterverbinding.</p> <p>Ook komt er een standaard een lamp bij de voordeur. Bij gedeelde voordeuren wordt één lamp geplaatst Deze wordt aangesloten op de stroomvoorziening van de benedenwoning.</p>	Halofoon

Installaties			
	Rookgasafvoerkanaal en luchttoevoerkanaal	In de woningen komen nieuwe rookgasafvoerkanaalen en luchttoevoerkanaalen.	
	Mechanische Ventilatie (MV)	In de woningen komt een individuele mechanische ventilatie. Deze wordt op de zolder geplaatst. Met een standenschakelaar in de woning kunt u deze bedienen.	Mechanische Ventilatie (MV)
	Riool	<p>De standleiding van de riolering wordt volledig vernieuwd. De boven- en onderwoning krijgen een aparte standleiding.</p> <p>De overige leidingen worden indien nodig vernieuwd.</p>	Gehele riool wordt vernieuwd
	Waterleiding	De waterleiding wordt indien nodig vernieuwd.	Gehele waterleiding wordt
	Elektrische installatie	<p>De elektrische installatie wordt indien nodig vernieuwd. Om de electrameter/ gasmeter/ watermeter komt een kast.</p> <p>Er komt een perilex aansluiting in de keuken voor elektrisch koken.</p>	Uitbreiding van de meterkast. Gehele installatie wordt vernieuwd
	Gasinstallatie	De gasleiding wordt indien nodig vernieuwd. De gasaansluiting blijft bestaan.	
	Centrale Verwarming	Alle woningen krijgen indien nodig een nieuwe cv-ketel inclusief thermostaat. Indien nodig worden de radiatoren vervangen.	De CV ketel vervangen we alleen als deze ouder is dan 15 jaar

	Wasmachine-aansluiting	<p>Alle woningen krijgen een wasmachineaansluiting boven in de bestaande bergkast op de 2^e verdieping aan de achterzijde.</p> <p>De vloer van de berging wordt voorzien van estrich vloerplaten. Het (kantel)dakraam in de berging (indien aanwezig) wordt vervangen. De bestaande wasmachineaansluiting blijft behouden.</p>	
Plafonds			
	Plafonds bovenwoning	<p>Het plafond van de woonkamer wordt niet standaard vervangen. Als u kiest voor een schoorsteenverwijdering vervangen wij wel het plafond voor een gipsplatenplafond.</p> <p>De plafonds van de slaapkamers worden niet vervangen.</p>	
Vloeren			
	Vloeren bovenwoning	<p>De woning scheidende vloer van de bovenwoning met de benedenwoning wordt aan de bovenzijde geïsoleerd met estrich vloerplaten. De verdiepingsvloer van de bovenwoning wordt niet geïsoleerd.</p>	
Wanden			
	Wanden woning	<p>De geïsoleerde wanden in de woning worden behang klaar⁵ opgeleverd. De overige wanden kunnen eventueel gestuukt worden. U dient dan zelf het eventueel aangebrachte wandafwerking (zoals behang, steen strips en schrootjes) te verwijderen. Tijdens de warme opname kunt u hier afspraken over maken.</p>	
Deuren			
	Binnendeuren en kozijnen	<p>De binnendeuren en kozijnen in de woning worden indien nodig vernieuwd.</p>	
	Binnendeuren en kozijnen badkamer en toilet	<p>De binnendeuren en kozijnen in de badkamer en toilet worden indien nodig vernieuwd en voorzien van een vrij/ bezet slot.</p>	
Trappen			
	Woningtrap	<p>De trappen van de begane grond naar de 1^e verdieping worden bekleed met geluiddempende treden. Deze worden in de grondverf opgeleverd. De stootborden en trapbomen worden niet geschilderd.</p> <p>De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt <i>niet</i> bekleed met geluiddempende treden. Aanwezige</p>	

⁵ Behang klaar betekent dat u er direct op kunt behangen. Wilt u de wanden schilderen? Maak dan de naden tussen de Gipsplaten vlak met een schuurblokje.

		trapbekleding op deze trap wordt verwijderd.	
	Vlizotrap	Op de overloop wordt een vlizotrap geplaatst en de vlieringvloer wordt betimmerd. Op de vliering komt een licht- en elektra punt.	
Woninginventaris (badkamer, keuken, toilet)			
	Keuken	<p>Het keukenblok wordt vernieuwd en er komen nieuwe wandtegels. Het keukenblad is van Duropal⁶.</p> <p>In de bovenwoning kan de keuken <i>niet</i> worden behouden in verband met de uit te voeren werkzaamheden.</p> <p>De wand tegenover het keukenblok wordt vlak agestuct. Eventueel aanwezige tegels worden verwijderd.</p>	<p>De keukenleverancier Bribus nodigt u uit voor de keuken mogelijkheden.</p> <p>Gekozen tegels bij Bribus kunnen desgewenst op de wand tegenover het keukenblok worden aangebracht tot een hoogte van ca gelijkend aan bestaand</p>
	Badkamer	<p>De badkamer wordt indien nodig vernieuwd en betegeld tot aan plafond. De vloer wordt uitgevoerd in tegelwerk. Er komt een nieuwe wastafel, spiegel en planchet. Er komt dan ook nieuw douchegarnituur</p> <p>De granito vloer blijft behouden wanneer u niet in aanmerking komt voor een badkamer renovatie. Wanneer wel het geval dan wordt granito vloer gesloopt en vervangen door een betegelde vloer.</p>	
	Toilet	De toilet ruimte wordt indien nodig vernieuwd met een verhoogd toilet en waterbesparend reservoir, nieuw tegelwerk en een fonteintje. Wilt u geen verhoogd toilet? Geef dit dan aan tijdens de warme opname.	
Buitenruimtes			
	Balkon	<p>De balkonvloer wordt behandeld met een nieuwe coating. De balkonhekken worden gereinigd. De privacy schotten worden vernieuwd.</p> <p>De schuren: herstel houtrot en buitenschilderwerk kozijn, deur en boeideel. Aan de binnenzijde van de schuur schilderen wij niet.</p>	

⁶ Duropal: houten aanrechtblad met een harde kunststof toplaag

Eengezinswoning/ Moeder-kindwoning			
Woongebouw	Onderdeel	Werkzaamheden	
Daken			
	Daken	De daken worden aan de buitenzijde geïsoleerd en krijgen nieuwe pannen. De zijkant van de dakkapellen worden aan de buitenzijde geïsoleerd.	Isolatie van de daken
	Schoorstenen	De schoorstenen worden hersteld en indien nodig vernieuwd.	
	Ventilatiekanalen	Er komen nieuwe ventilatiekanalen in de woning.	
Gevels			
	Voor- en achtergevel	Het voegwerk wordt hersteld en aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar ⁷ opgeleverd. Op de bovenverdieping wordt geen gevelisolatie toegepast. De dakisolatie zorgt daar voor voldoende isolatie. Als de achtergevel geschilderd is wordt deze overgeschilderd in een steenkleur. De zijgevel van de moeder-kindwoning wordt niet aan de binnenzijde geïsoleerd in verband met aanwezige buitengevel-isolatie.	Isolatie van de gevel
	Woning scheidende muren	De muren tussen de woningen worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar opgeleverd	Isolatie van de woning scheidende muren
	Kozijnen	De draaiende delen van de kozijnen (deuren en ramen) worden vernieuwd en er komt overal nieuw dubbel glas (HR ++) in de kozijnen. Indien nodig volgens regelgeving worden ventilatieroosters geplaatst. De draaiende delen worden aan de binnenzijde in de grondverf opgeleverd.	

⁷ Behang klaar betekent dat u er direct op kunt behangen. Wilt u de wanden schilderen? Maak dan de naden tussen de gipsplaten vlak met een schuurblokje.

		In de voorgevel komt een verhuisraam	
	Woning toegangsdeur	De woningtoegangsdeur wordt vernieuwd inclusief nieuw hang- en sluitwerk volgens het Politie-keurmerk Veilig Wonen klasse 2. Ook komt er een standaard een lamp bij de voordeur. Bij gedeelde voordeuren wordt één lamp geplaatst in het midden. Deze wordt aangesloten op de stroomvoorziening van de benedenwoning.	
Installaties			
	Rookgasafvoerkanal en luchttoevoerkanal	In de woningen komen nieuwe rookgasafvoerkanalen en luchttoevoerkanalen.	
	Mechanische Ventilatie	In de woningen komt een individuele mechanische ventilatie met een standenschakelaar, CO2 gestuurd.	Mechanische ventilatie (MV)
	Riool	De standleiding van de riolering wordt volledig vernieuwd. De overige leidingen worden indien nodig vernieuwd.	Gehele riool wordt vernieuwd
	Waterleiding	De waterleiding wordt indien nodig vernieuwd.	Gehele waterleiding wordt
	Elektrische installatie	De elektrische installatie wordt indien nodig vernieuwd. In de keuken komt een perilex aansluiting voor elektrisch koken.	Uitbreiding elektrische installatie. Gehele installatie wordt vernieuwd
	Gasinstallatie	De gasleiding wordt indien nodig vernieuwd. De gasaansluiting blijft bestaan.	
	Centrale Verwarming	Alle woningen krijgen indien nodig Centrale Verwarming inclusief thermostaat. Indien nodig worden radiatoren vervangen.	De CV ketel vervangen we alleen als deze ouder is dan 15 jaar
	Wasmachine-aansluiting	De woning krijgt een wasmachineaansluiting in de keuken/overloop (eengezinswoningen).	
Plafonds			
	Plafonds	Bij moeder-kind woningen wordt een nieuw geïsoleerd plafond aangebracht voorzien van fijn spuitwerk. Bij eengezinswoningen worden de plafonds vervangen indien nodig.	Isolatie van het plafond
Vloeren			
	Vloeren	De begane grond vloer van de woning blijft behouden. De kruipruimte wordt geïsoleerd. De verdiepingsvloer blijft behouden en wordt niet geïsoleerd.	Isolatie van de vloer

		Kruipruimte wordt schoon gemaakt van oud vuil en eventueel asbest en geïsoleerd met HR++ ISO parels	
Wanden			
	Wanden woning	De geïsoleerde wanden in de woning worden behang klaar ⁸ opgeleverd. De overige wanden kunnen eventueel gestuukt worden. U dient dan zelf het eventueel aangebrachte wandafwerking (zoals behang, steen strips en schrootjes) te verwijderen. Tijdens de warme opname kunt u hier afspraken over maken.	Isolatie van de wand
Deuren			
	Binnendeuren en kozijnen	De binnendeuren en kozijnen in de woning worden indien nodig vernieuwd.	
	Binnendeuren en kozijnen badkamer en toilet	De binnendeuren en kozijnen in de badkamer en toilet worden indien nodig vernieuwd en voorzien van een vrij/bezet slot.	
Trappen			
	Woningtrap	Aanwezige trapbekleding op de trap wordt verwijderd.	
	Vlizotrap	Eengezinswoningen: Op de overloop wordt een vlizotrap geplaatst en de vlieringvloer wordt betimmerd. Op de vliering komt een licht- en elektra punt.	
Woninginventaris (badkamer, keuken, toilet)			
	Keuken	Het keukenblok wordt vernieuwd en er komen nieuwe wandtegels. Het keukenblad is van Duropal ⁹ . In de moeder-kind en eengezinswoningen kan de keuken <i>niet</i> worden behouden in verband met de uit te voeren werkzaamheden. De wand tegenover het keukenblok wordt vlak afgestuct. Eventueel aanwezige tegels worden verwijderd	De keukenleverancier Bribus nodigt u uit voor de keuken mogelijkheden. Gekozen tegels bij Bribus kunnen desgewenst op de wand tegenover het keukenblok worden aangebracht tot een hoogte van ca gelijkend aan bestaand
	Badkamer	De badkamer wordt indien nodig vernieuwd en betegeld tot aan plafond. De vloer wordt uitgevoerd in tegelwerk. Er komt een nieuwe wastafel, spiegel en planchet. Er komt dan ook nieuw douchegarnituur	

⁸ Behang klaar betekent dat u er direct op kunt behangen. Wilt u de wanden schilderen? Maak dan de naden tussen de Gipsplaten vlak met een schuurblokje.

⁹ Duropal: houten aanrechtblad met een harde kunststof toplaag

		De granito vloer blijft behouden wanneer u niet in aanmerking komt voor een badkamer renovatie. Wanneer wel het geval dan wordt granito vloer gesloopt en vervangen door een betegelde vloer	
	Toilet	De toilet ruimte wordt indien nodig vernieuwd met een verhoogd toilet en waterbesparend reservoir, nieuw tegelwerk en een fonteintje. Wilt u geen verhoogd toilet? Geef dit dan aan tijdens de warme opname.	
Buitenruimtes			
	Tuin	Privacy scherm in de tuin: De privacy schermen worden niet vervangen De schuren: herstel houtwerk en buitenschilderwerk kozijn, deur en boeideel. Aan de binnenzijde van de schuur schilderen wij niet.	

Opties

Naast de bovenstaande werkzaamheden biedt Eigen Haard ook enkele opties aan. U kunt kiezen uit onderstaande opties:

Opties alle woningen

- Nieuwe sparing maken tussen keuken en woonkamer (maximaal 1 meter breed): € 4,32 per maand
- Nieuwe tussenwand plaatsen inclusief deur: € 8,83 per maand

Opties voor boven- en eengezinswoningen

- Tweede toilet en badkameruitbreiding: € 22,57 per maand¹⁰

3. Uw nieuwe huurprijs

Uw nieuwe huurprijs is afhankelijk van de verbeterkosten en betaalde opties. Na de renovatie krijgt u te maken met nieuwe servicekosten, omdat er aanvullende installaties worden geplaatst.

Uw nieuwe servicekosten zijn **€ 15,27 per maand** per woning (prijspeil 2022):

- | | |
|---|--------|
| 1. 24 uren service-onderhoud Centrale Verwarming | € 1,60 |
| 2. Reinigen kanalen Mechanische Ventilatie (fonds) | € 1,10 |
| 3. Rioolontstopping (fonds) | € 0,80 |
| 4. Glasbreuk (fonds) | € 0,79 |
| 5. Rep verlichting (fonds) | € 0,90 |
| 6. Tuinonderhoud | € 0,40 |
| 7. Onderhoudsabonnement (vrijwillig ¹¹) | € 6,68 |
| 8. Wijkbeheerder (vrijwillig ¹²) | € 3,00 |

¹⁰ Deze optie is alleen mogelijk als wij uw badkamer vervangen.

¹¹ Deze servicekosten zijn niet verplicht en is vrijwillig.

¹² Deze servicekosten zijn niet verplicht en is vrijwillig.

4. Een goede keuze is belangrijk

4.1 Terugkeren naar uw eigen woning en verbeterkosten

Wilt u terugkeren na de renovatie? Dat kan altijd, u heeft *terugkeergarantie*. De huurprijs na renovatie bestaat uit uw oude huur en de kosten voor verbetering. De kosten van deze verbetering vindt u hieronder per woningtype:

Benedenwoning	€ 15,83 per maand
Bovenwoning	€ 27,34 per maand
Eengezinswoning	€ 17,51 per maand
Moeder-kindwoning	€ 23,98 per maand

Voor afwijkende woningtypes bijvoorbeeld grote poortwoningen kan een afwijking gelden. Die leest u in de individuele renovatie-overeenkomst. Heeft u hier vragen over dan kunt u langskomen op het spreekuur, elke dinsdag en donderdag van 9:00-12:00 uur.

Individuele renovatie-overeenkomst

Voor de start van de werkzaamheden bieden wij u een individuele renovatie-overeenkomst aan, waarin de afspraken over de renovatie staan. In het contract staat een overzicht van de werkzaamheden, uw plattegrond en de nieuwe huurprijs en servicekosten. Bij de oplevering passen we de servicekosten aan, aan het prijspeil van het opleverjaar. Binnen twee weken stuurt u het contract getekend naar ons terug. Heeft u vragen over dit contract? Stel ze aan uw bewonersbegeleider. Als 70 % van de huurders met een vast huurcontract akkoord gaat met het renovatievoorstel. Dan is er een wettelijke grond voor de uitvoering van de renovatie

4.2 Doorschuiven naar een andere huurwoning in Betondorp

U kunt ervoor kiezen door te schuiven naar een andere gerenoveerde huurwoning binnen project Betondorp. Wilt u doorschuiven, neem dan contact op met uw bewonersbegeleider voor de mogelijkheden.

5. De oplevering van uw woning

U hoort zes weken van tevoren in welke week wij uw woning opleveren. Dit is een voorlopige datum. Twee weken van tevoren krijgt u een definitieve opleverdatum.

Vertraging in de bouw

Bij vertraging in de bouw schuiven alle genoemde termijnen vanzelfsprekend door. Komt u hierdoor in de problemen neem dan contact op met uw bewonersbegeleider. Hij zoekt samen met u naar een passende oplossing.

6. Contactgegevens

Woningstichting Eigen Haard

Bezoekadres:
Arlandaweg 88

Postadres:
Postbus 67065
1060 JB Amsterdam

Telefoon (020) 6 801 801
www.eigenhaard.nl/contactformulier

Spreekuur:

Zaaiersweg 79 Huis elke dinsdag en donderdag tussen 9 en 12 uur

Projectontwikkelaar

Thijs Faber

Projectopzichter

Hans van der Wijk
h.van.der.wijk@eigenhaard.nl

Projectbegeleider

Marijn van der Weijden
m.weijden@eigenhaard.nl

Bewonersbegeleider

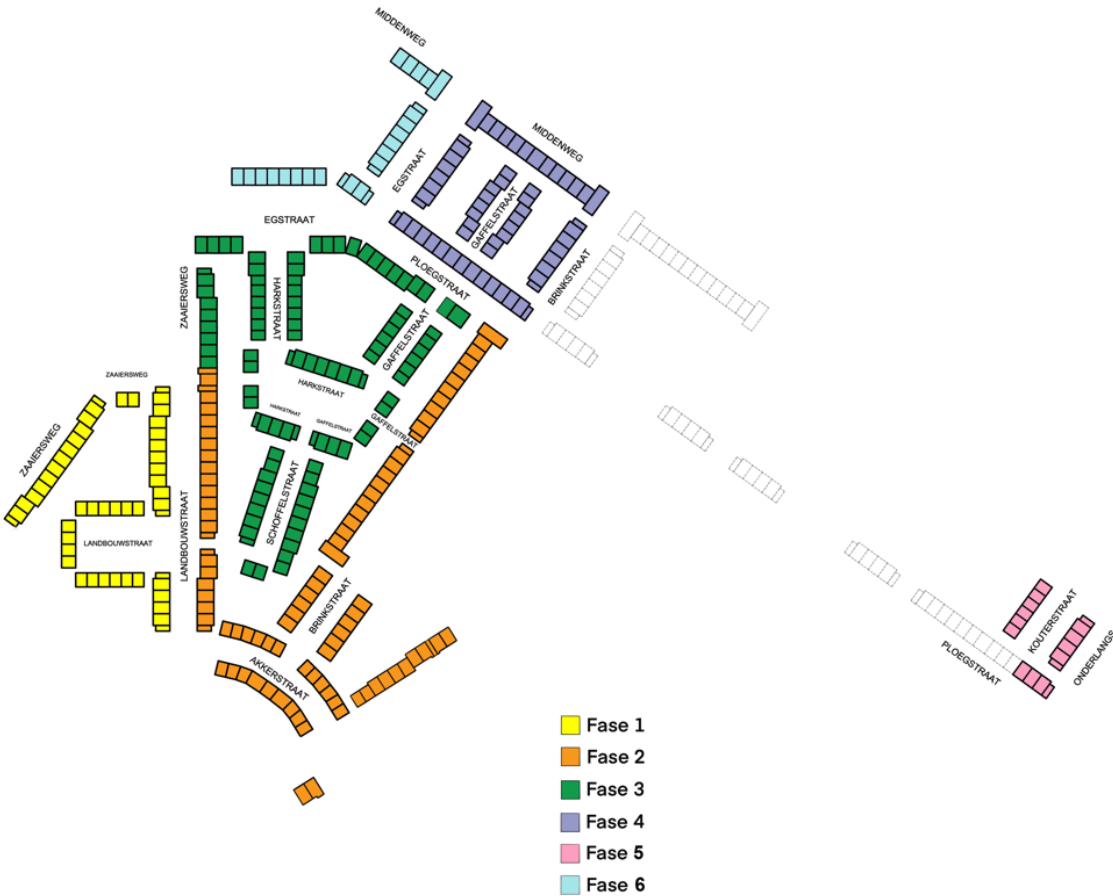
Hassan Benyahia
h.benyahia@eigenhaard.nl / 06-11956490

Projectcommissie fase 4

Corine Kabel
Sigrit Pool
renovatiefase4@gmail.com

Bribus keukens
Business center Amsterdam
Verijn Stuartweg 20
1112 AX, Diemen
Tel.: +31 (0) 315 65 17 45
amsterdam@bribus.nl

Bijlage 1. Overzicht projecten Betondorp



Bijlage 2. Aanpak tuinen

Wanneer	Wat	Wie
Zes tot twee maanden voor start bouw	<ul style="list-style-type: none"> In kaart brengen tuinen: Welke bomen/struiken snoeien of verwijderen i.v.m. steiger plaatsen, overlast, ziekte, gevaarlijke situaties; Uitzetten kapvergunning Eventuele herplantplicht i.o.m. projectcommissie uitvoeren. 	Eigen Haard
Een maand voor de bouw	<ul style="list-style-type: none"> In kaart brengen tuinen (foto's); Bespreken met huurder wat verplant/beschermd moet worden moet worden, eventueel hulp aanbieden. Afkoppelen regenton indien aanwezig 	<ul style="list-style-type: none"> Aannemer Eigen Haard & bewoner
Tijdens bouw	<ul style="list-style-type: none"> In overleg met aannemer water geven 	Bewoner
Na oplevering	<p>Bewoonde woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Snoeibeurt tuin indien gewenst; Bestrating voortuin en achtertuin 3 rijtjes opnieuw leggen/ophogen indien nodig en gewenst. Ook het pad naar de schuur opnieuw leggen indien nodig. Wanneer u een scootmobiel heeft kunt u aparte afspraken maken over betegeling van de tuin.; Eventueel herplant in verband met ontstane schade. Regenton aansluiten indien aanwezig <p>Lege tuinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verwijderen zaailingen (preventie), dode planten, onkruid en kapotte schuttingen, plaatsen paal en draad op erfscheiding; Verwijderen overtollige/kapotte tegels op zicht (wonen-vergroeningsproject); Bestrating indien nodig opnieuw leggen; <p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> Herplant afhankelijk van seizoen Terugplaatsen van zwaluwkastjes 	Extern