



41

41

47  
45  
43



# Welkom

## Uw huis verbeteren

### Project De Pijp

Granaatstraat 19 t/m 47

1<sup>e</sup> bewonersavond - 6 maart 2023



## Agenda

- Even voorstellen
- Aanleiding voor een renovatie
- Bewonersonderzoek
- Vooronderzoek technische staat
- Wat is het plan
- Sociaal plan
- Planning en proces
- Vragen?



# Dit is het projectteam van De Pijp



**Frans van der Meulen**  
Projectleider  
Eigen Haard



**Michelle Remmers**  
Projectleider  
Eigen Haard



**Meriam van der Zwaard**  
Bewoners-  
begeleider  
Eigen Haard



**Rick Oppelaar**  
Bewoners-  
begeleider  
HSB



**Agnes van Mourik**  
Project  
Begeleider  
Eigen Haard



# De Amsterdamse kaderafspraken



- Voor dit proces gebruiken wij de Amsterdamse kader afspraken:
  - Hierin staan de procesafspraken die alle Amsterdamse corporaties gebruiken
  - Bewoners kunnen meedenken over het plan
  - De huurdersvereniging HBO Argus kijkt mee naar de belangen van de huurders.



# Ketensamenwerking De Pijp



## In uitvoering

- Rustenburgerstraat



Rustenburgerstraat 243 - 255

# Aanleiding

Uw huis is toe aan renovatie

- Fundering moet hersteld
- De woningen zijn verouderd (bouwjaren rond 1929)





# Uitkomsten Woonwensenonderzoek Granaatstraat



12 van de 15  
huishoudens  
hebben  
meegedaan

Dat is 80%  
van alle  
huishoudens

Gemiddelde cijfer  
Woning 7,1



70 % positief t.o.v. de  
opknappen woningen

## Tevreden over de woning/het gebouw

Ligging/locatie  
Grootte/ruimte (oppervlakte/aantal kamers  
plattegronden/indeling



## Klachten over de woning/het gebouw

Kou/tocht  
Lekkage/Vocht/schimmel  
Vloer/muur/plafond  
Deuren/raam/glas/kozijn  
Gehorigheid burens  
Ongedierte /stank



## Wat verbeteren aan de woning?

Kou/toch verhelpen  
Vocht/schimmel verhelpen  
Lekkage verhelpen  
Geluid/gehorigheid verhelpen  
Keuken/badkamer/toilet  
Vloer/muur/plafond  
Deuren/raam/glas/kozijn



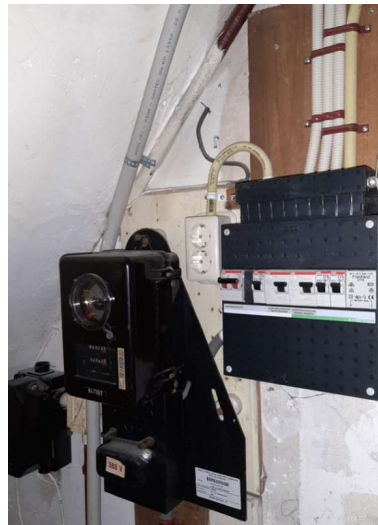
# Technische staat van het pand

- Scheuren in muren / gevels
- Fundering



## Vooronderzoek technische staat

- Kwaliteit badkamers, keukens, toilet
- Kwaliteit installaties
- Brandwerendheid
- Geluidsoverlast
- Niet geïsoleerd
- Slechte ventilatie



## Vervolg: we komen bij u langs

- Technische opname van uw woning door HSB en inmeten woning
- De bewonersbegeleiders komen bij u op huisbezoek



# We maken een renovatieplan

Een renovatieplan bestaat uit twee delen:

## 1. Technisch plan:

- Tweede bewonersavond: indeling van uw huis
  - *Daarvoor nodigen wij u nog uit!*
- Alle verbeteringen in uw huis
- Alle verbeteringen aan het pand

2. Sociaal plan: alle rechten en afspraken van huurder en verhuurder over de renovatie en huisvesting



# Ingrijpende renovatie in een leeg huis

U hebt twee keuzes:

- A. Tijdelijk verblijf in een wisselwoning en na renovatie terugkeren naar:
- uw huis
  - een ander huis in het complex/of een al gerenoveerde woning uit een ander blok in de De Pijp
- B. óf definitief verhuizen

In beide gevallen:

- eenmalige verhuis- en onkostenvergoeding van € 7156 (prijspeil 28-2-2023)



## Wat is een wisselwoning?

- Een gestoffeerde woning
- Vergelijkbaar met uw huidige woning
- Huurprijs is gelijk aan uw huidige huur
- U neemt al uw spullen mee naar de wisselwoning

## Ik wil definitief verhuizen

- WoningNet en Stadsvernieuwingsurgentie
- Huis dat past bij
  1. uw inkomen
  2. uw huishoudsamenstelling



## Wat is stadsvernieuwingsurgentie?

Wordt toegewezen door de Gemeente Amsterdam en geeft voorrang op andere woningzoekenden

Voor huurders in een renovatiewoning

- Met een vaste huurovereenkomst
- Met een bruto jaarinkomen tot €60.414,- (2023)

## En verder...

1. Na de technische opname gaat de architect aan de slag met de indeling
2. Tweede bewonersbijeenkomst
3. Renovatievoorstel
4. Bij 70% akkoord gaan de renovatie door

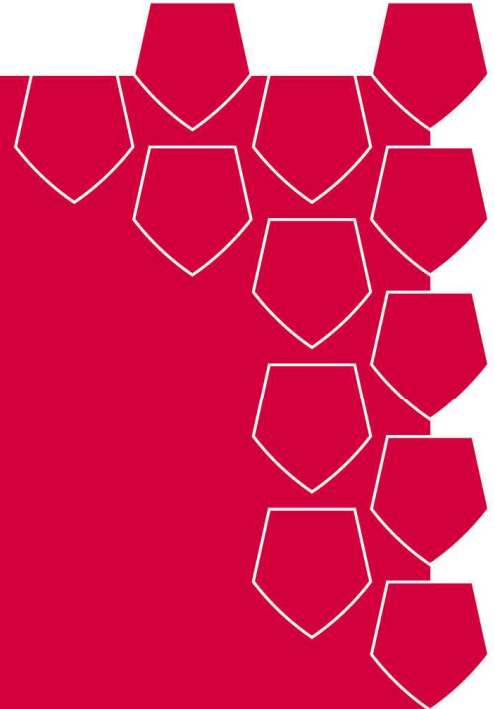


# Voorlopige planning

<b>Granaatstraat</b>	<b>Voorlopige planning</b>
<b>Huisbezoeken bewonersbegeleider HSB</b>	Maart 2023
<b>Huisbezoeken bewonersbegeleider Eigen Haard</b>	Maart/april 2023
<b>Uitnodiging tweede bewonersbijeenkomst</b>	Juni/juli 2023
<b>Start renovatie</b>	Vierde kwartaal 2024

# Vragen





**Bedankt!!**

