



Na de bewonersavond van 5 november zijn er tijdens de drie inloopspreekuren in december veel vragen gesteld. In deze nieuwsbrief staan de meest gestelde vragen.

Wat doen jullie met de wensen van de huurders?

In het eerste kwartaal van 2026 ontvangen bewoners een woonwensen enquête. En in januari start het overleg met de klankbordgroep (of bewonerscommissie als de klankbordgroep dit wil worden), Huurdersvereniging Landsmeer en de gemeente over de drie scenario's.

In januari overleggen we voor de eerste keer met bewoners die zich hebben opgegeven voor de klankbordgroep. Samen met de klankbordgroep bekijken we of het een klankbordgroep blijft, of dat er een bewonerscommissie wordt opgericht.

Met de klankbordgroep/ bewonerscommissie overleggen we over de plannen. Een bewonerscommissie heeft een aantal

wettelijke rechten. Die zijn geregeld in de Wet op het overleg huurders verhuurders, kortweg Overlegwet. Uiteindelijk gaan we samen met de klankbordgroep (of bewonerscommissie) een sociaal plan opstellen. Gedurende het proces zijn er bewonersavonden, huisbezoeken en nieuwsbrieven.

Welke criteria hanteert Eigen Haard om tot een besluit te komen?

Voor de besluitvorming kijken wij naar drie punten:

- De (woon)wensen van de zittende en toekomstige bewoners. We vragen bewoners naar hun woonwensen. Daarnaast kijken we ook naar de wensen van de woningzoekenden in Landsmeer.
- Techniek/staat van de woningen. Wat is nodig om de woningen voor de lange termijn technisch toekomstbestendig te maken?
- Kosten voor de ingreep.

Wat zijn de kosten per scenario?

Wanneer kunnen de bewoners de eventuele plannen tegemoet zien en hebben de bewoners daar nog inspraak in?

We starten in 2026 met het onderzoeken en uitwerken van de verschillende scenario's. Als het scenario vaststaat, werken we dit uit in een plan. Op dit moment weten we nu nog niet wanneer er een plan ligt. Tijdens dit proces zijn er verschillende momenten waarop we onze huurders meenemen, of kunnen inspreken.

In het eerste kwartaal van 2026 maken we een globale planning.

Kunnen wij in Landsmeer blijven wonen?

Veel bezoekers van het inloopspreekuur gaven aan dat zij in Landsmeer willen blijven wonen. Dat gaan we met de gemeente bespreken. Voor een project kunnen we met de gemeente afspraken maken om éénmalig bij nieuwbouw alle woningen aan Landsmeeders te verhuren.

Dat betekent wel dat de overige (bestaande) vrijkomende woningen in Landsmeer niet exclusief en met voorrang kunnen worden verhuurd in dat jaar. Volgens de regels mag een gemeente namelijk niet meer dan 50% van alle vrijkomende woningen met voorrang toewijzen.

Bestaat er een kans dat we naar Almere moeten verhuizen?

Van een gedwongen verhuizing naar Almere is absoluut geen sprake. Eigen Haard heeft geen bezit in Almere. Bovendien valt Almere niet onder onze regio.

Waarom kost het verduurzamen meer dan €100.000,- per woning. Waar is dit bedrag uit opgebouwd?

Dit bedrag bestaat uit meerdere onderdelen:

- Mechanische ventilatie: Veel woningen hebben nog geen mechanische ventilatie.
- Vervangen vloeren: Een aantal vloeren zijn (constructief) niet meer veilig. Deze vervangen we dus wel op de korte termijn. Verder is de bevinding dat de houten vloeren in combinatie met de hoge grondwaterstand niet ideaal zijn. Dit kan betekenen dat houten vloeren die nu nog goed zijn over een aantal jaar worden afgekeurd.

- Gevel: De spouwankers ontbreken, zijn doorgeroest of einde levensduur nadert. Dit vervangen we dus wel op de korte termijn.
- Dakpannen: De dakpannen naderen ook het einde van hun technische levensduur
- Kwaliteit aanbouwen: De kwaliteit hiervan is ook zeer wisselend, maar sommige aanbouwen zijn in matige tot slechte staat.
- Regulier onderhoud: Verder zijn de woningen toe aan regulier onderhoud, zoals schilderen van voordeuren, nalopen en vervagen hang- en sluitwerk, vervangen cv-ketels ouder dan 18 jaar, etc.

Het bedrag gaat uit van een gemiddelde per woning.

Moeten we nu echt 10 jaar wachten? Het is koud in mijn woning

De woningen hebben nu gemiddeld een energielabel D. Enkele woningen hebben nog een E-label. Helaas nemen (her)ontwikkelingsplannen meerdere jaren in beslag. Tot die tijd voeren we noodzakelijk onderhoud uit. Individuele reparatieverzoeken kan je blijven indienen. Dat kan telefonisch via 020-680 81 801, of via onze website www.eigenhaard.nl.

Ik heb schimmel in mijn woning en een lekkage

Zie ook de vorige vraag. Dat kan je bij ons blijven melden. Bel daarvoor 020-680 81 801, of meldt het via onze website www.eigenhaard.nl.

Wordt er rekening gehouden met de behoefte aan seniorenwoningen?

Ja. Daarover zijn we in overleg met de gemeente. Aan de Calkoenstraat/Oude Keern komen straks bijvoorbeeld seniorenwoningen. Als meer bekend is over de woningen en de huurprijzen in dit project, informeren we u.

Wanneer worden de vloeren aangepakt? Is hier al een planning van?

Er zijn ongeveer 10 woningen waarbij we de vloeren als eerste gaan aanpakken. Deze bewoners hebben inmiddels een brief hierover gekregen. De planning van de vervanging is in januari 2026 klaar. Dan informeren we de bewoners hierover.

Bewoners waar het vloerenonderzoek nog niet heeft plaats gevonden, kregen in de afgelopen maand ook een brief. In het voorjaar van 2026 gaat Hemubo deze vloeren onderzoeken. Nu is de grondwaterstand te hoog voor het onderzoek. Hemubo maakt met deze bewoners te zijner tijd een afspraak.

Wat is het proces van een renovatieproject en een sloop/nieuwbouw project?

Op onze website zijn de beide proceslijnen te bekijken. Ga daarvoor naar www.eigenhaard.nl/projecten. En kijk bij projecten in Landsmeer.

Heeft u vragen?

Belt u dan met projectbegeleider Kirsti Hammer op het telefoonnummer 06 13 77 50 56. Of stuurt u een e-mail aan: k.hammer@eigenhaard.nl