



Welkom bij Eigen Haard!



EIGEN HAARD

Welkom

Uw huis verbeteren

Project Phythalinna

bewonersavond - september 2025

Vanavond

- Voorstellen
- Stand van zaken proces
- Presentatie Projectplan
 - ✓ Sociaal plan
 - ✓ Technische brochure
- Presentatie plattegronden
- Hoe gaat het nu verder?
 - ✓ Intekenen afspraak architect
 - ✓ Afspraak warme opname
- Achterbanraadpleging



Voorstellen

Eigen Haard: Team Phytalinna

- Fred Springintveld, projectontwikkelaar
- Margot Krol, projectbegeleider
- Dianne van der Beeke, bewonersbegeleider

Hooyschuur architecten

- Ron Baltussen, architect

Coen Hagedoorn aannemer

- Rene Schootemeijer, projectleider
- Sophia Kooijman, bewonersbegeleider

Stichting !Woon

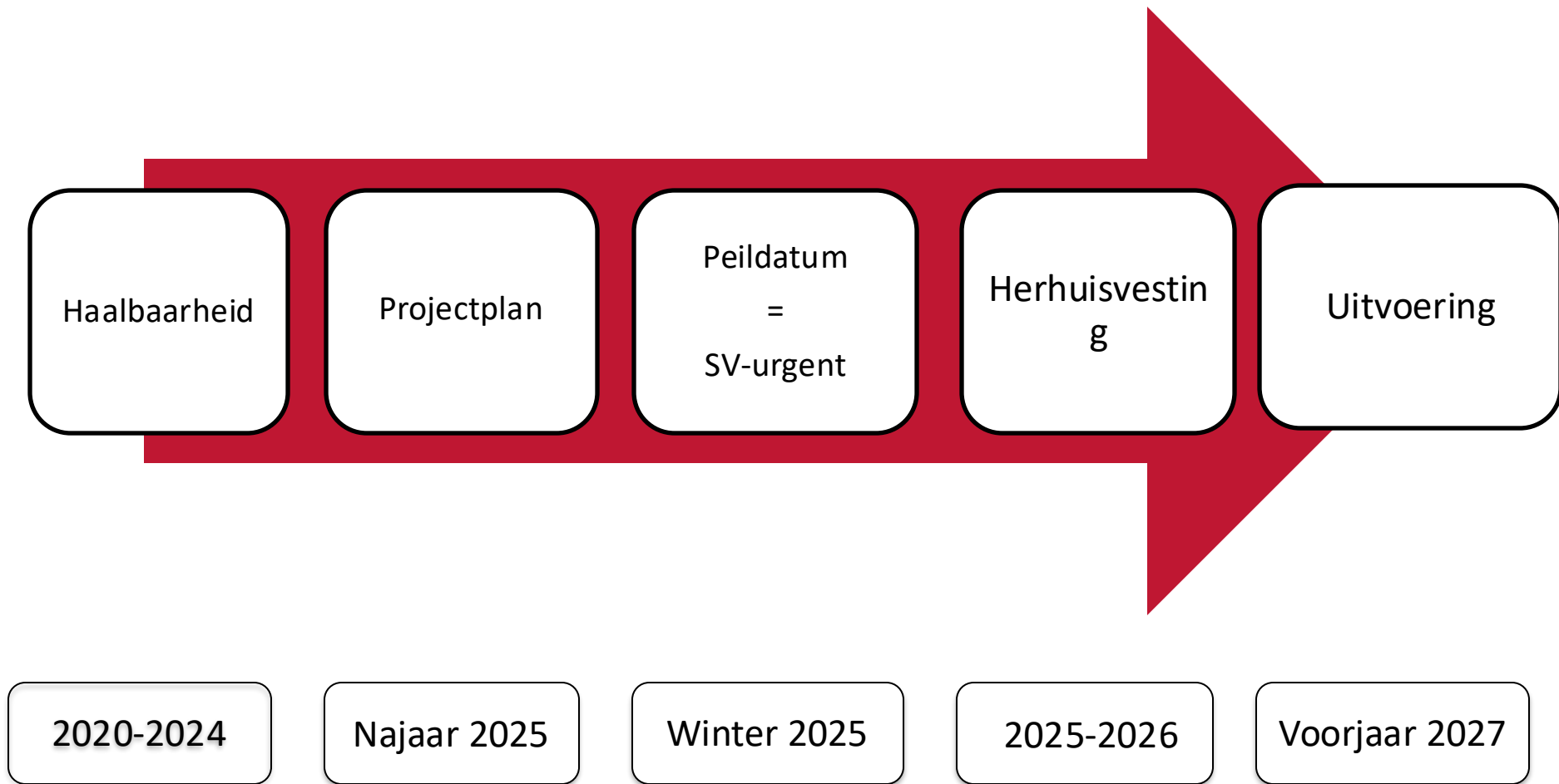
- Daphne Meijer

Stand van zaken proces



EIGEN HAARD

Stand van zaken proces



Projectplan

Sociaal Plan
Technische Brochure



EIGEN HAARD

Sociaal Plan



EIGEN HAARD

Welke afspraken gelden voor u?

Afspraken zijn gebaseerd op de Amsterdamse Kaderafspraken bij sloop en renovatie 2020-2024, aangevuld met specifieke afspraken voor project Phythalinna

Belangrijkste afspraken in het kort:

- U kunt altijd terugkeren naar uw eigen woning (terugkeergarantie);
- U behoudt uw huurcontract en betaalt alleen voor verbeteringen;
- U kunt ook doorschuiven binnen het project (passendheid);
 - › Wilt u doorschuiven naar een van de lege woningen geef dit dan zo spoedig mogelijk door aan Dianne. Momenteel zijn er vier lege woningen

beschikbaar:

Pythagorasstraat 5-3, Pythagorasstraat 11-1, Pythagorasstraat 13 Hs en
Linneauskade 31-2.

> **Bij de lege woningen bepaalt Eigen Haard de plattegrond.**

- U kunt met uw stadsvernieuwingsurgentie verhuizen naar een andere woning in de stadsregio Amsterdam (max € 68.483 jaarinkomen prijspeil 2025);
- U kunt met uw stadsvernieuwingsurgentie ook met voorrang reageren op vrije sector woningen van Eigen Haard via Woningnet;
-  U ontvangt € 7673 verhuis-en herinrichtingsvergoeding per huishouden (prijspeil 2025).

Verhuizen

Twee verschillende mogelijkheden:

- U keert terug naar uw *eigen gerenoveerde* huurwoning;
- U verhuist definitief naar een andere woning (koop/huur).

U keert terug naar uw *eigen gerenoveerde* huurwoning;

- Tijdelijk naar wisselwoning (minimaal 10 maanden);
- Doorbetaling oude netto huur voor wisselwoning;
- Wisselwoning is in hetzelfde stadsdeel of op verzoek in een ander stadsdeel;
- U betaalt na renovatie uw oude huur plus verbeterkosten. Dit bedrag is nog nader te bepalen maar ligt ongeveer tussen de € 80 en € 100 per maand. Wanneer u nu nog een gaskachel/geiser heeft ligt dit bedrag hoger;
- Heeft u een minimum inkomen? Dan verhogen wij de huur **tot** de grenzen van passend toewijzen;
- Voor sociale huurwoningen geldt een bovengrens van € 900,07 per maand (prijspeil 2025);
- Voor vrije sectorwoningen geldt de grens van het middensegment € 1184 per maand (prijspeil 2025).

Passend toewijzen

Passend toewijzen 2025		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 682,96	€ 682,97 t/m € 731,93	€ 731,94 t/m € 900,07
	≤ € 28.375	✓		
	€ 28.376 ≤ € 38.500	✓	✓	
	€ 38.501 ≤ € 49.669		✓	✓
	€ 49.670 ≤ € 57.143			✓
	≤ € 38.500	✓		
	€ 38.501 ≤ € 54.847		✓	✓
	€ 54.848 ≤ € 66.126			✓
	≤ € 38.500	✓	✓	
	€ 38.501 ≤ € 54.847		✓	✓
	€ 54.848 ≤ € 66.126			✓

- ✓ U kunt reageren.
- ✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijscategorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een hoger inkomen. Zie de voorwaarden in de advertentie.



U verhuist definitief naar een andere woning (koop/huur)

- Inschrijving Woningnet via Eigen Haard;
- Stadsvernieuwingsurgent op peildatum;
- Begeleiding door de bewonersbegeleider (spreekuur);
- Nieuwe huurprijs: zoals vermeld in advertenties WoningNet, let op passend toewijzen !

Vragen?



Technische brochure



EIGEN HAARD

Technische maatregelen:

Groot onderhoud:

- Gebouw:
 - ☐ Metselwerk, balkons, daken, dragende wanden en vloeren, riolering, kanalen;
- Woningen
 - ☐ Vervangen badkamers, toilet en keukens: gratis keuze tegels, fronten, aanrechtbladen;
 - ☐ Vervangen installaties (rekening houden met warmtenet).

Technische maatregelen

Verbeteringen:

- Gebouw
 - ☐ Isoleren dak;
 - ☐ Isoleren trappenhuis geluid;
 - ☐ Aanbrengen spreek-luisterverbinding;
 - ☐ Op orde brengen van de brandveiligheid (0.a. vervangen portiekdeuren).
- Woning
 - ☐ Isoleren vloeren en plafonds woningscheidend;
 - ☐ Isoleren voor-en achtergevel
 - ☐ Isoleren zijgevel om en om;
 - ☐ Plaatsen HR ++ glas;
 - ☐ Aanbrengen Mechanische Ventilatie;
 - ☐ Aanbrengen of vervangen CV ketel en radiatoren.

Vragen?



Voorstel voorkeursplattegrond



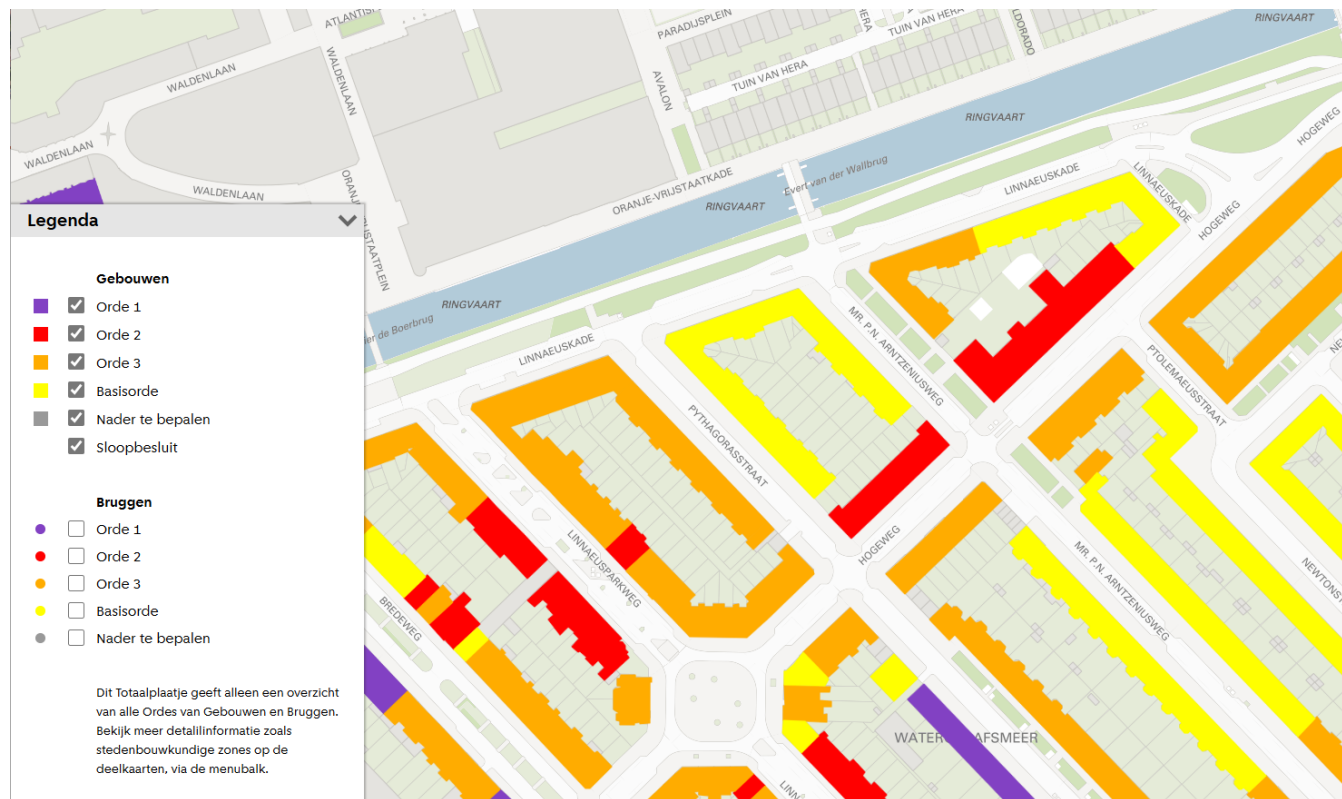
EIGEN HAARD



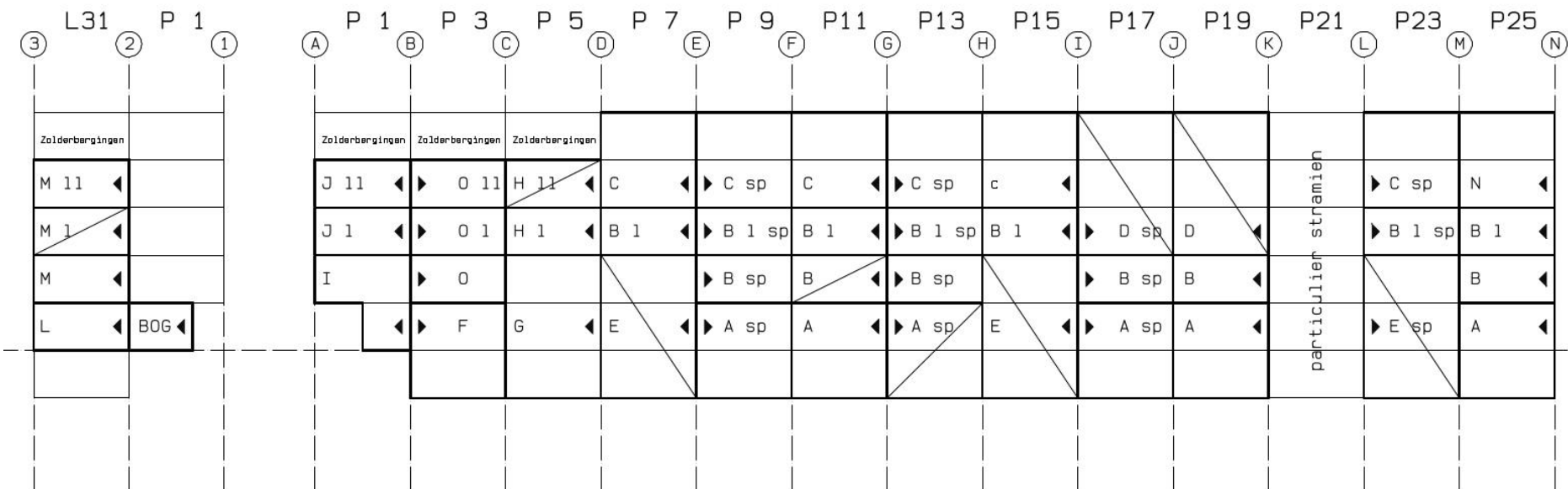
Project Pythalinna

schetsvoorstellen plattegronden





Gulden en Geldmaker 1929 Basisorde

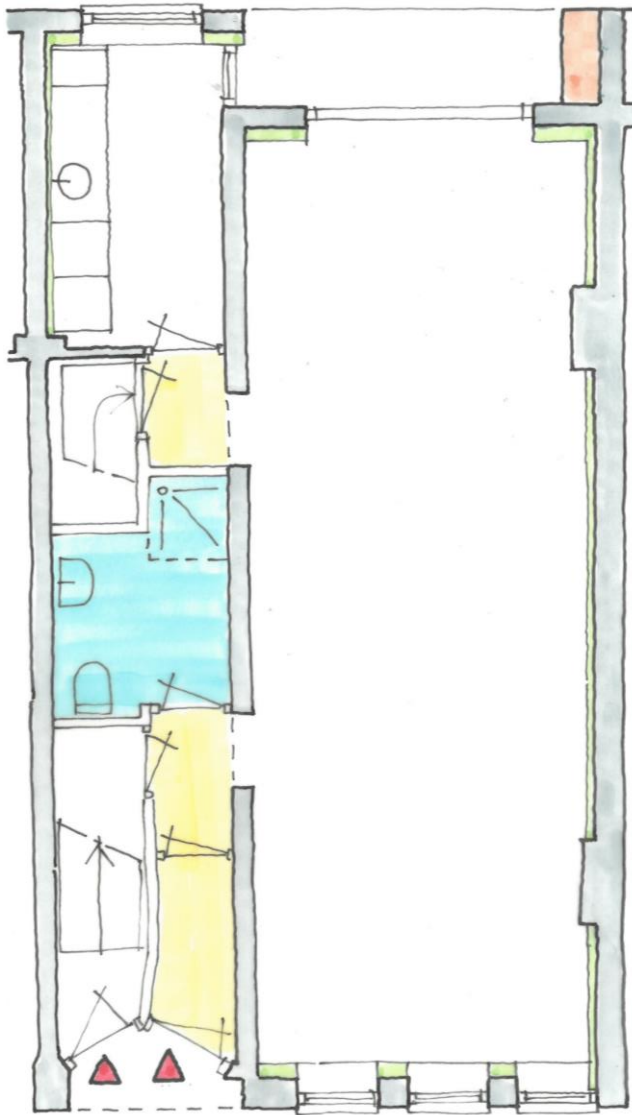


Woningtypes Pythalinna

- De 40 sociale huurwoningen zijn onderverdeeld in ongeveer 20 verschillende types, die overigens ook weer verschillen ten opzichte van elkaar. De plattegrond aanpak vergt dus maatwerk

Basingrepen Pythalinna

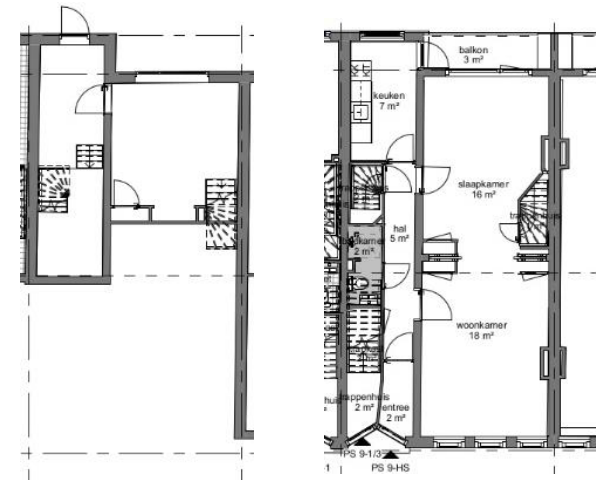
- Voorzetwand gevel 160 mm (uitgangspunt biobased)
 - Voorzetwand bouwmuur 80 mm (om en om afhankelijk van de situatie)
 - Trappenhuiswand geïsoleerd/vernieuwd (geluidsisolatie en brandwerend)
 - Nieuwe woningtoegangsdeur (geluidsisolatie en brandwerend)
 - Dekvloer 30/40 mm (geluidsisolatie)
 - Vernieuwen plafonds (brandwerend)
 - Het dak wordt geïsoleerd
-
- Nieuwe keuken, badkamer en toilet
 - Waar mogelijk een installatiekast voor cv installatie, mechanische ventilatie en opstelruimte wasmachine
 - In de nieuwe indeling wordt de invoer en opstelling van stadswarmte voorbereid, bijvoorbeeld in de balkonkasten
-
- Bij leegkomende woningen kiest EH de optimale indeling
 - De architect gaat in overleg met zittende huurders om (kleine) wijzigingen toe te passen waar mogelijk
 - De bestaande indeling kan in veel geval ook ongeveer gelijk blijven (minus de aan te brengen voorzetwanden)
 - Uitgangspunt is wel een functionele en duurzame indeling
-
- Inrichting souterrains en zolders passend binnen de geldende regelgeving
 - Nieuwe indelingen onder voorbehoud van technische mogelijkheden, zoals constructie, leidingverloop en installatie warmtenet

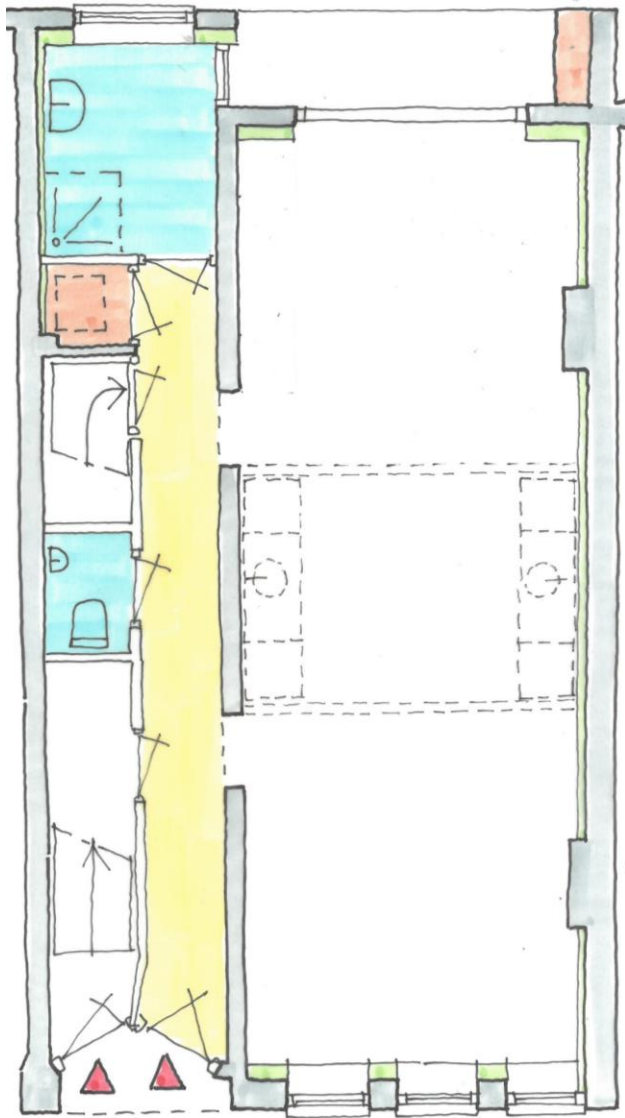


Pythagoras 9 hs

Type A sp begane grond Voorstel A

- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer
- Keuken apart
- Badkamer/toilet centraal
- Voorbereiding warmte kast balkon
- Souterrain met slaapkamer (afhankelijk van de vrije hoogte)

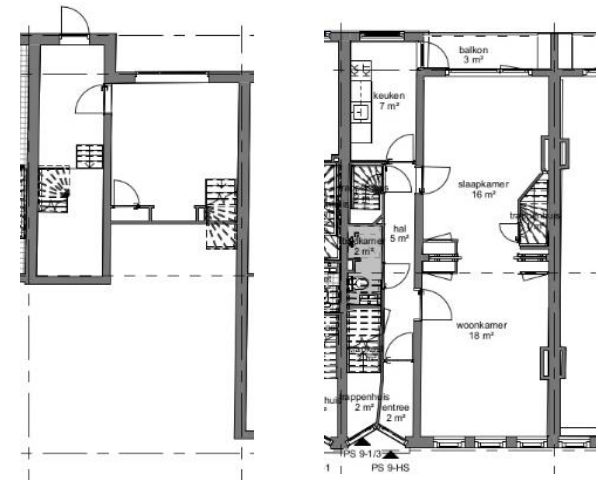




Pythagoras 9 hs

Type A sp begane grond Voorstel B

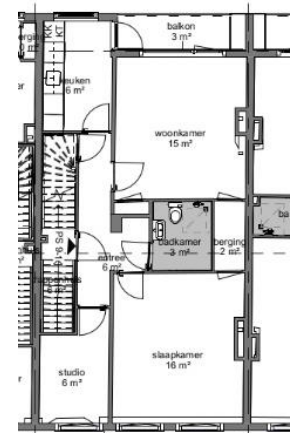
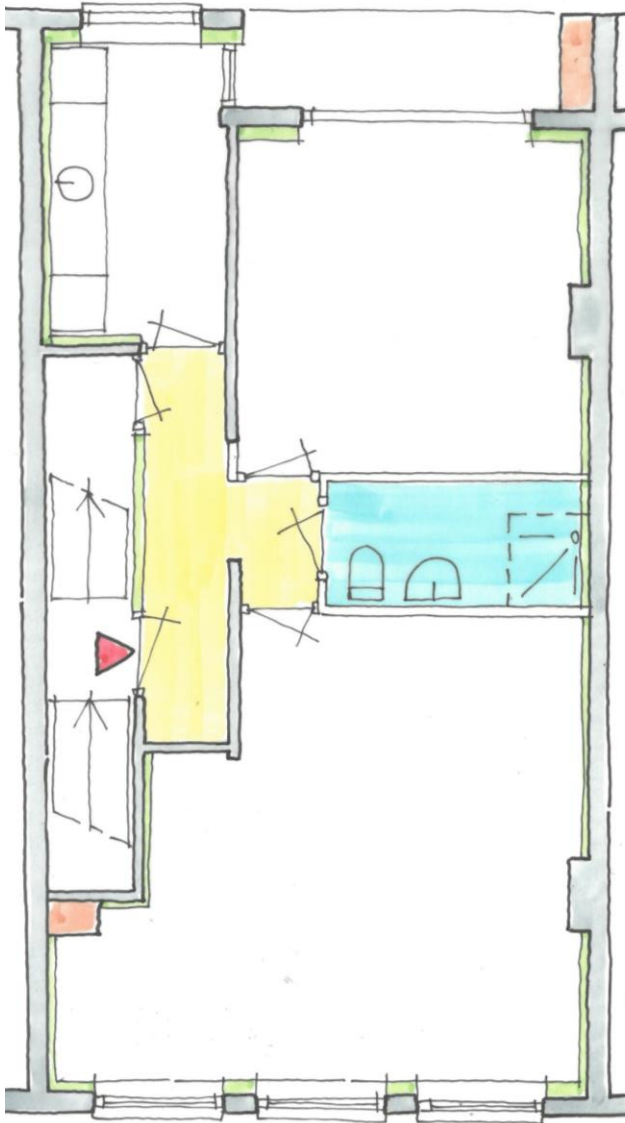
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken flexibel
- Positie slaapkamer flexibel
- Badkamer achtergevel
- Apart toilet
- Installatiekast / WM
- Voorbereiding warmtecast balkon
- Souterrain met slaapkamer (afhankelijk van vrije hoogte)



Pythagoras 9-1

Type B sp eerste verdieping Voorstel A

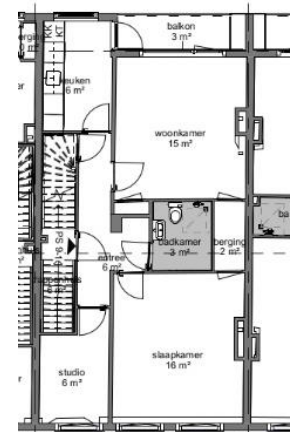
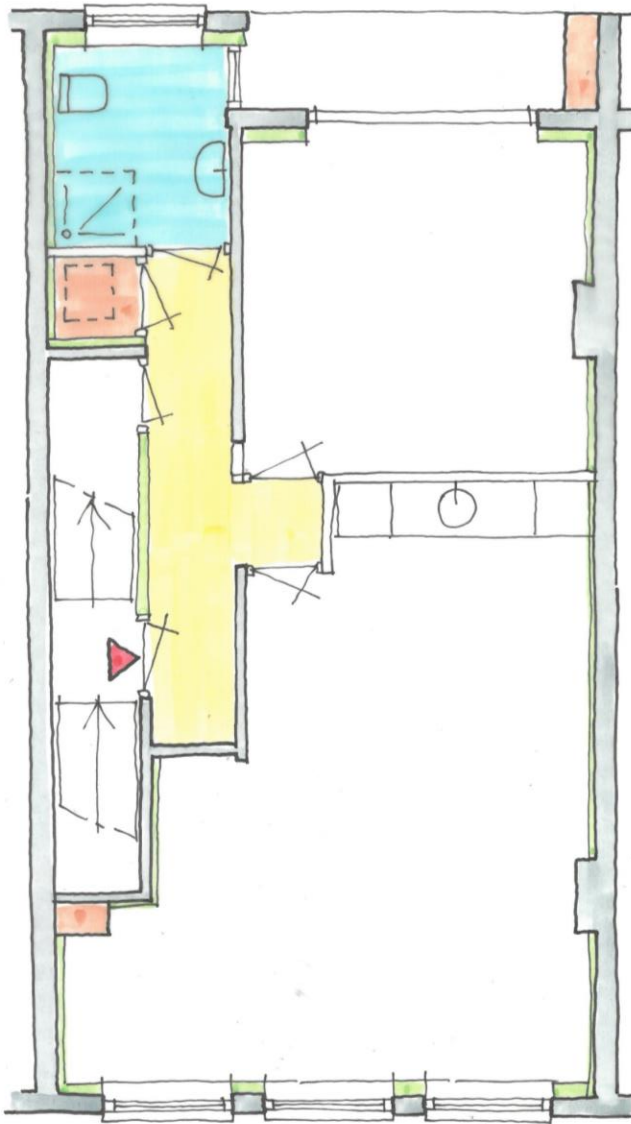
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer voorgevel
- Keuken apart
- Slaapkamer achtergevel
- Badkamer/toilet centraal
- Voorbereiding warmte kast balkon



Pythagoras 9-1

Type B sp eerste verdieping Voorstel B

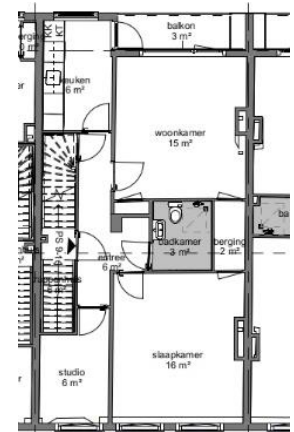
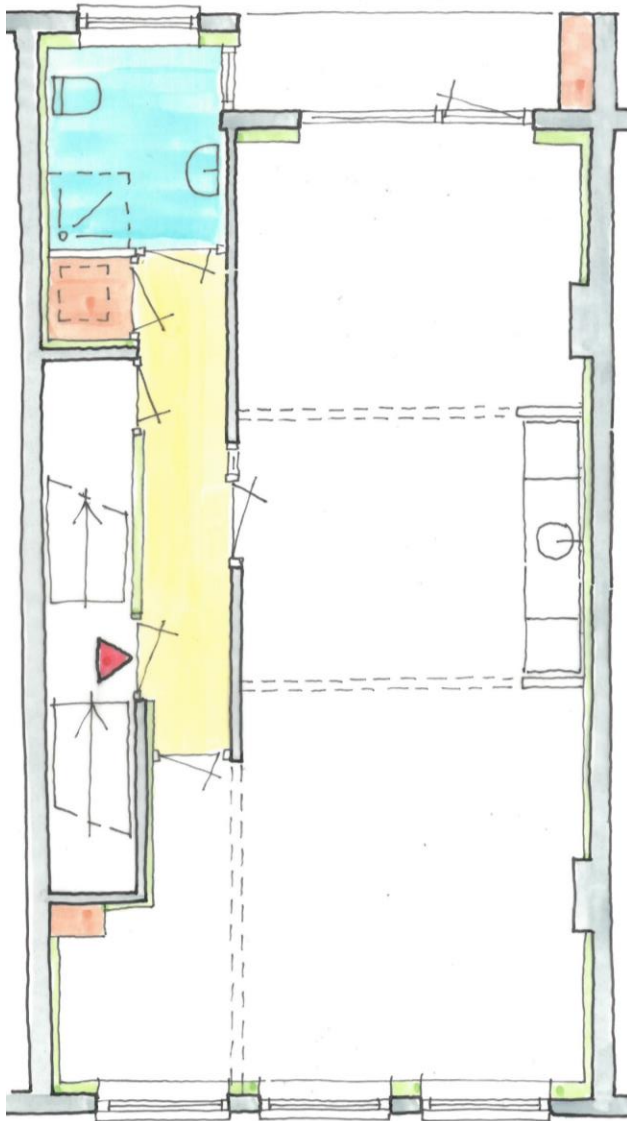
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken voorgevel
- Slaapkamer achtergevel
- Badkamer/toilet achtergevel
- Installatiekast / WM
- Voorbereiding warmte kast balkon

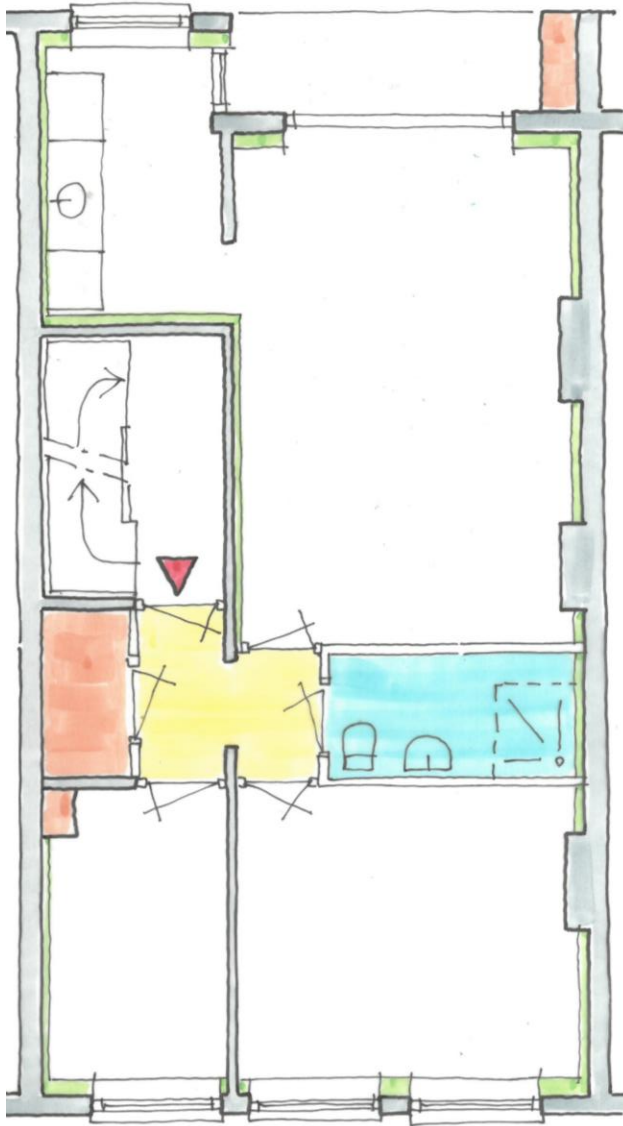


Pythagoras 9-1

Type B sp eerste verdieping Voorstel C

- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer flexibel
- Slaapkamer flexibel
- Keuken centraal (flexibel)
- Plaats binnenwanden flexibel
- Kleine kamer voor afhankelijk van constructieve wand
- Badkamer/toilet achtergevel
- Installatiekast / WM
- Voorbereiding warmtecast balkon

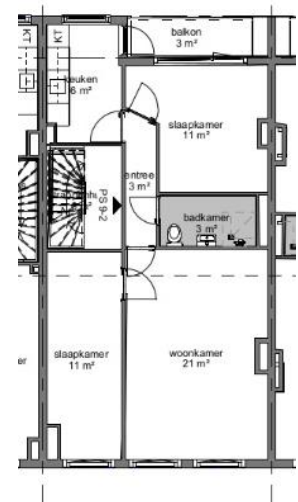


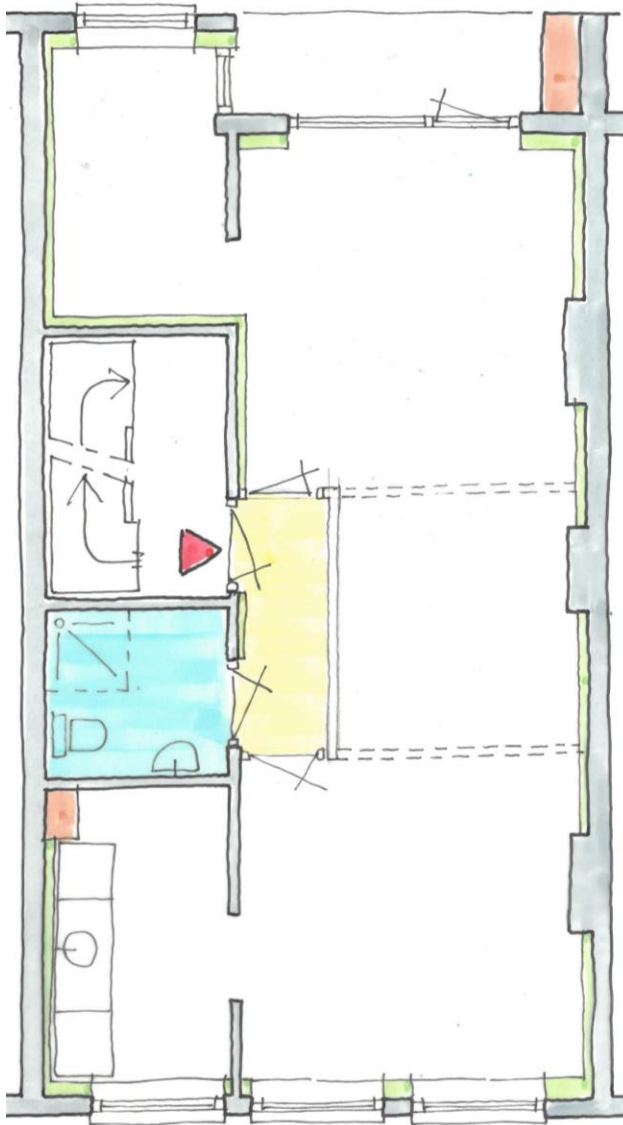


Pythagoras 9-2

Type B I sp tweede verdieping Voorstel A

- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken achtergevel
- Slaapkamer voorgevel
- Kleine slaapkamer voorgevel
- Badkamer/toilet centraal
- Installatiekast / WM
- Voorbereiding warmte kast balkon

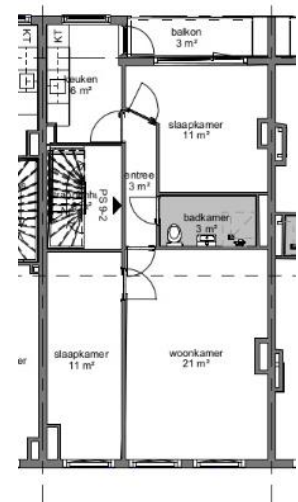


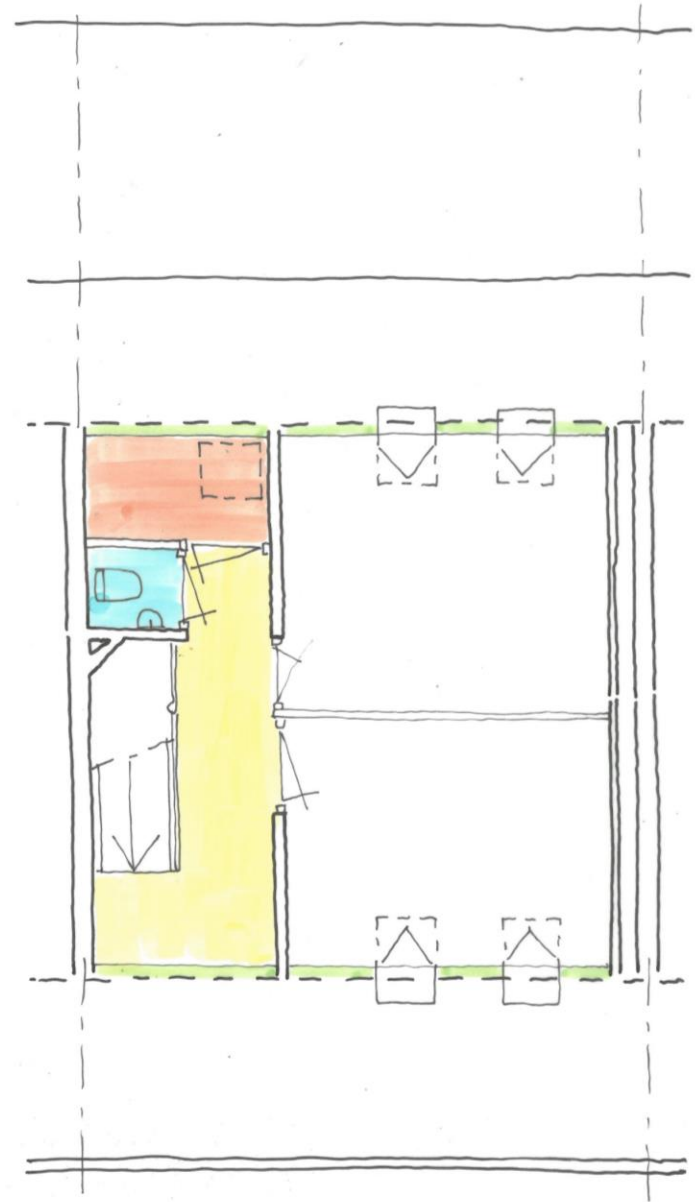
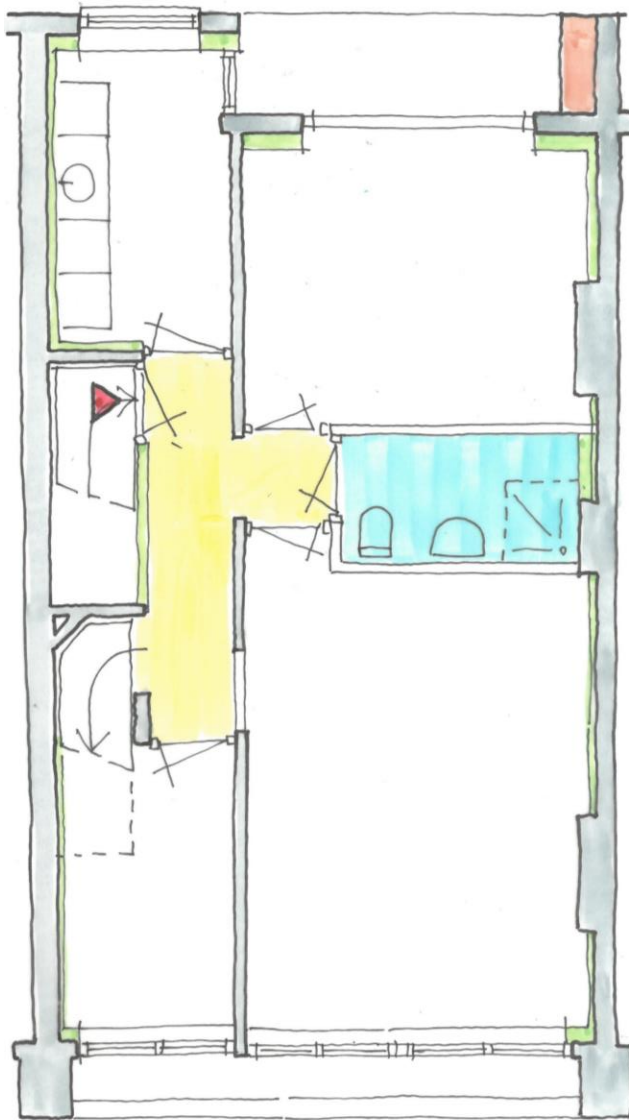


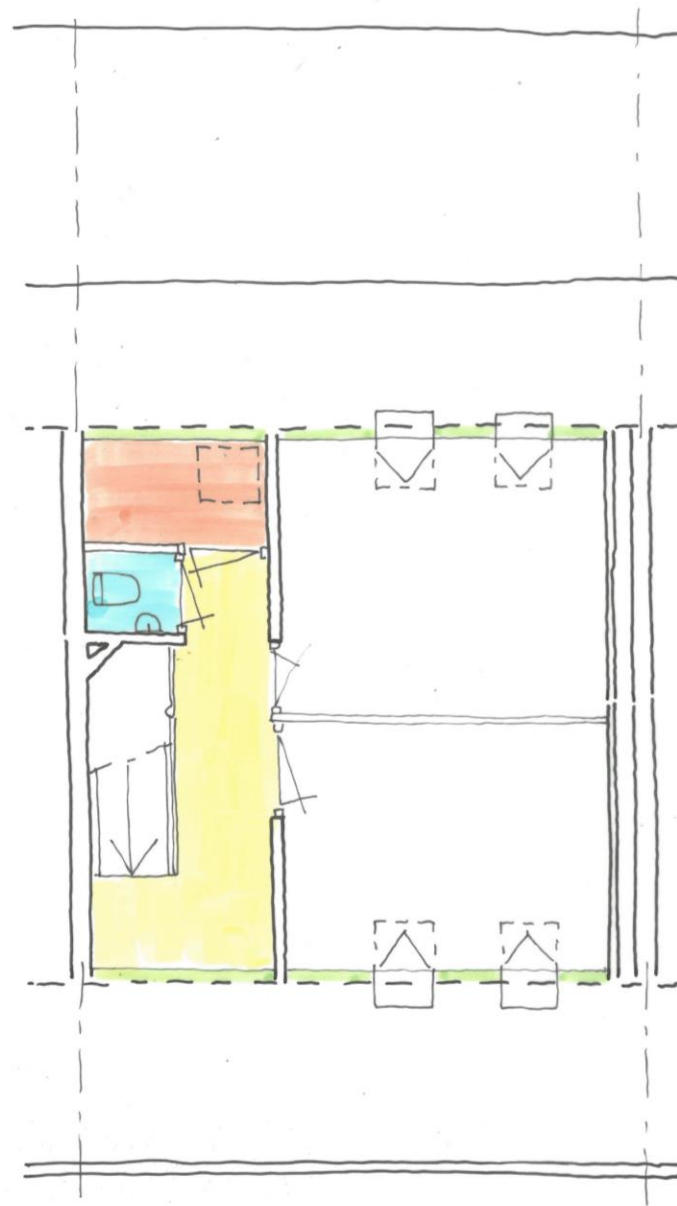
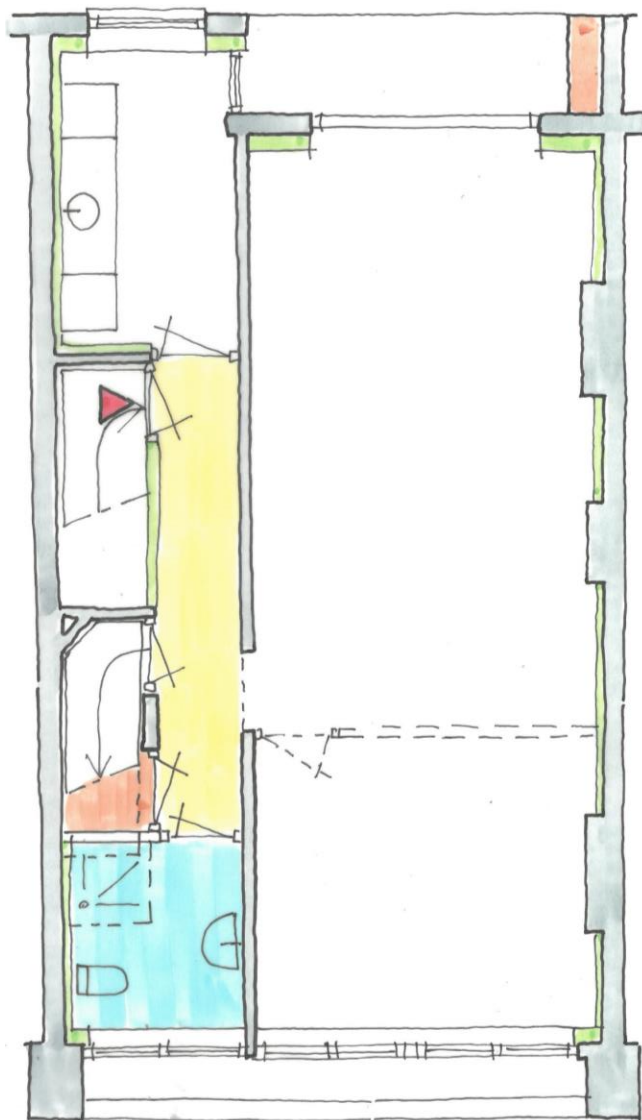
Pythagoras 9-2

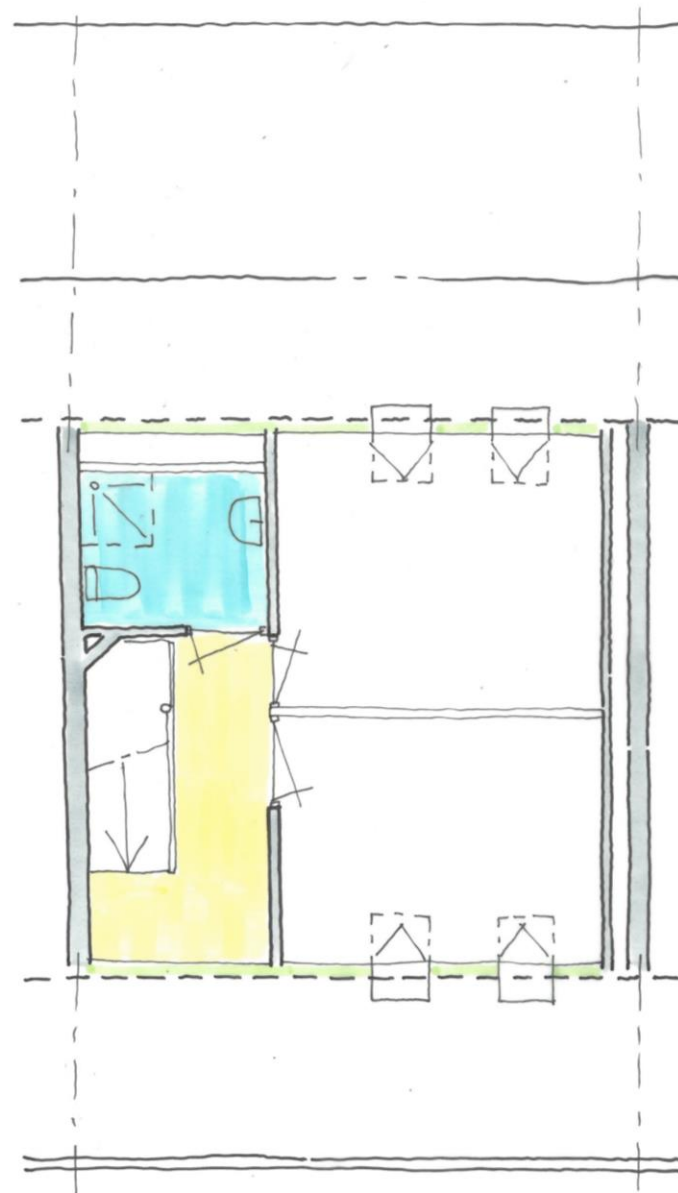
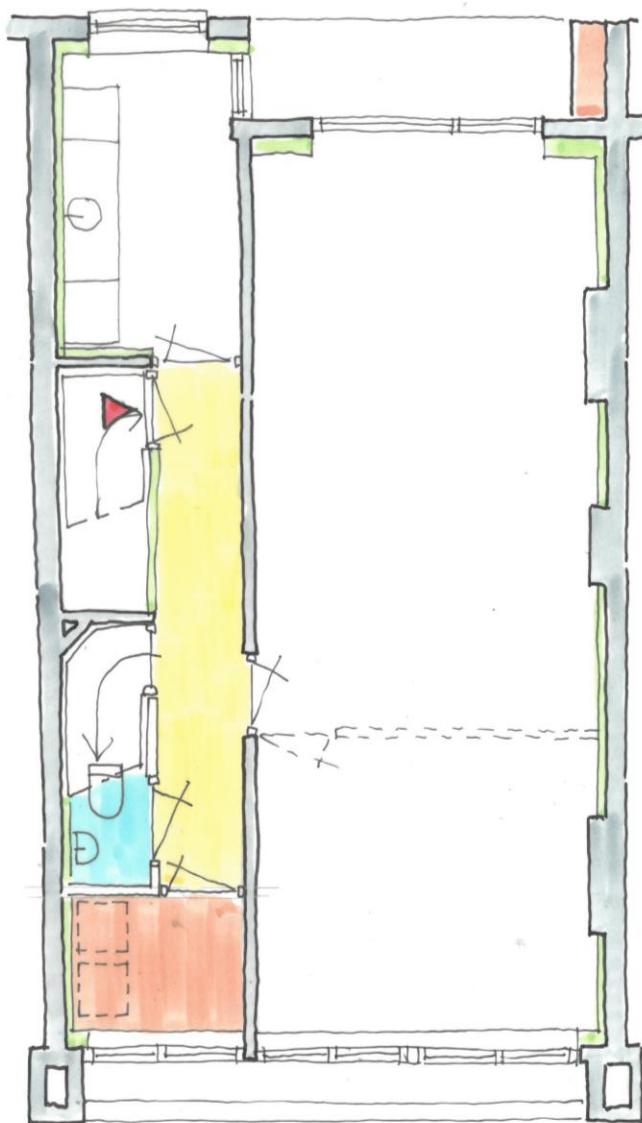
Type B I sp tweede verdieping Voorstel B

- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken voorgevel
- Slaapkamer achtergevel
- Indeling voor/achter flexibel
- Kleine slaapkamer achtergevel
- Badkamer/toilet centraal
- Voorbereiding warmte kast balkon





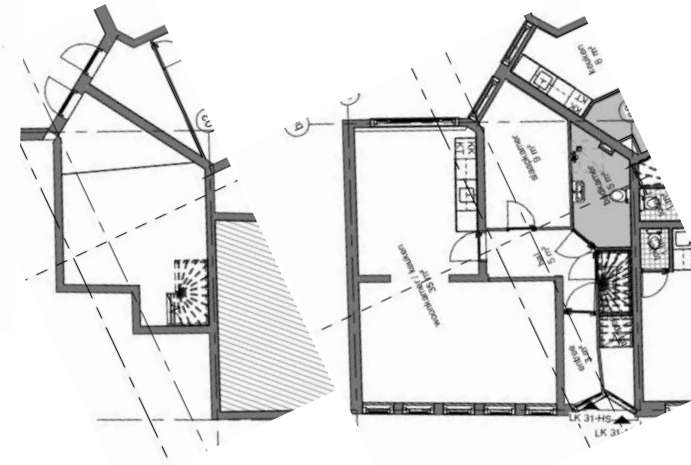




Linneaus 31 hs

Type L begane grond Voorstel A

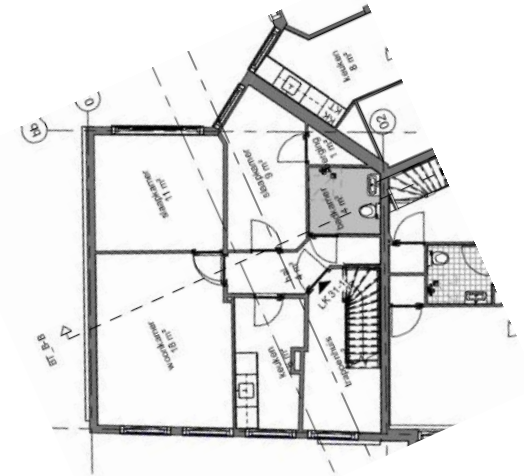
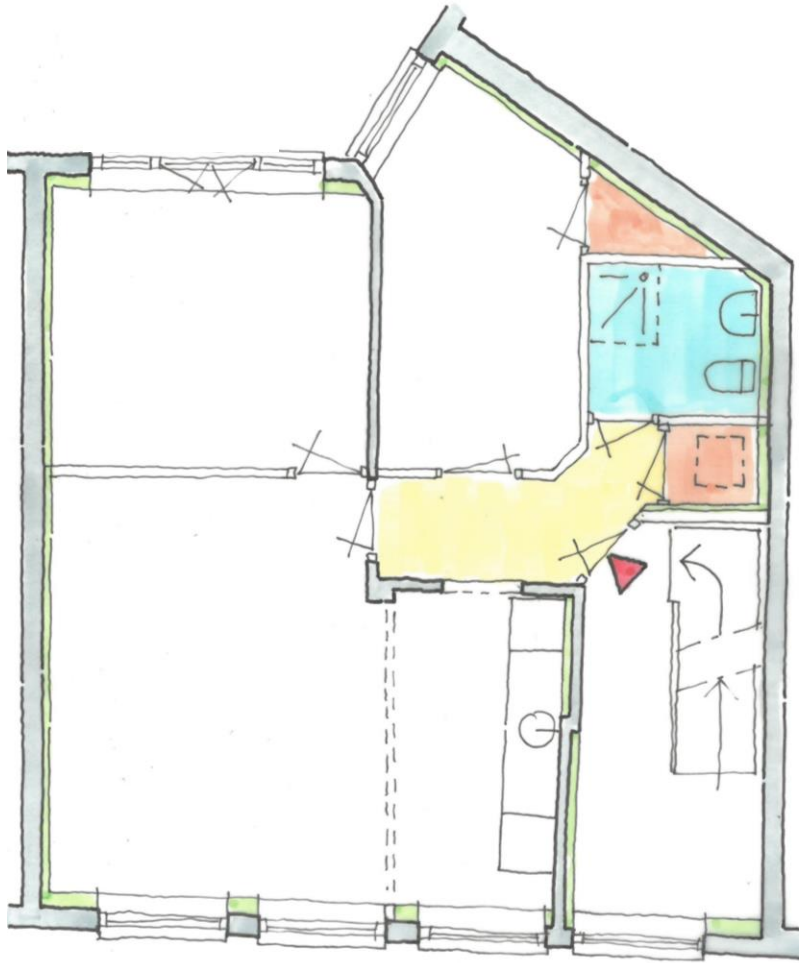
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm en om afhankelijk van situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken voorgevel
- Badkamer/toilet achterzijde
- Tweede slaapkamer achtergevel
- Installatiekast / WM



Linneaus 31-1

Type M eerste verdieping Voorstel A

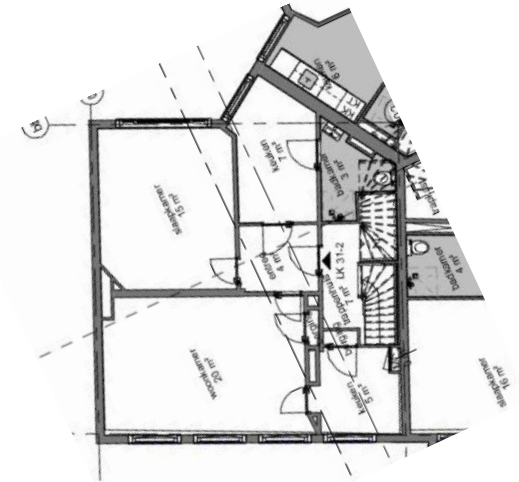
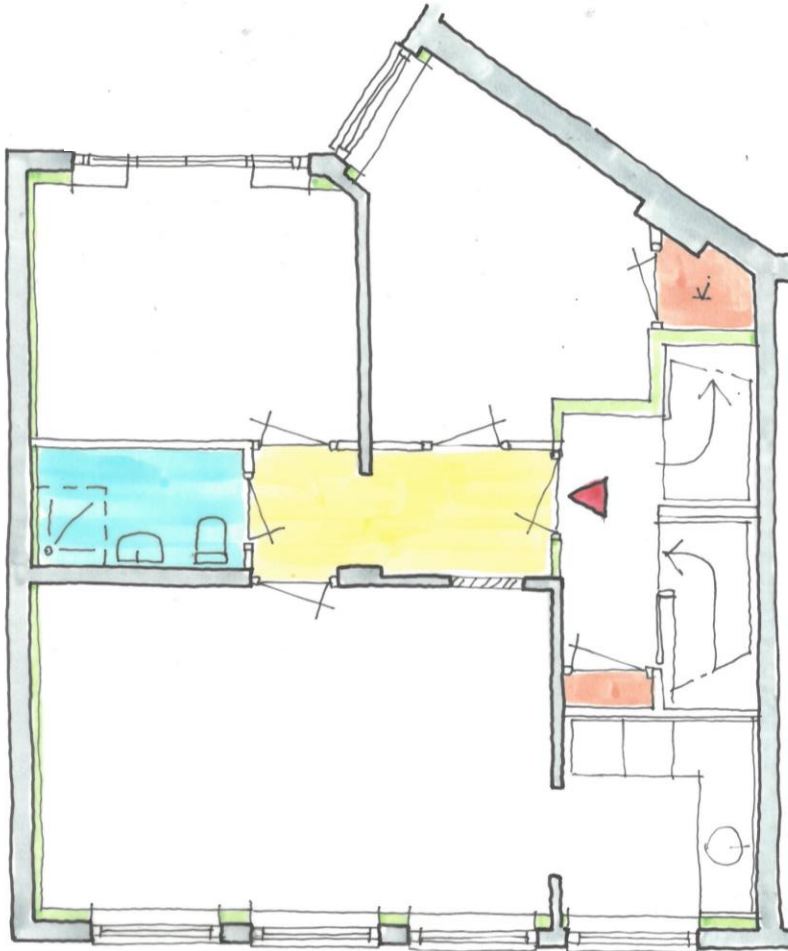
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken voorgevel
- Optie keuken apart
- Badkamer/toilet achterzijde
- Tweede slaapkamer achtergevel
- Installatiekast / WM



Linneaus 31-2

Type M I tweede verdieping Voorstel A

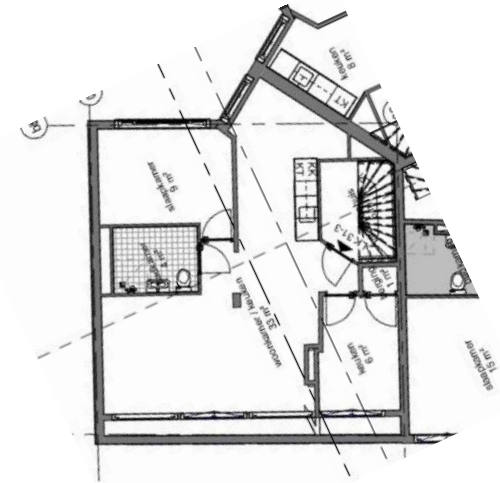
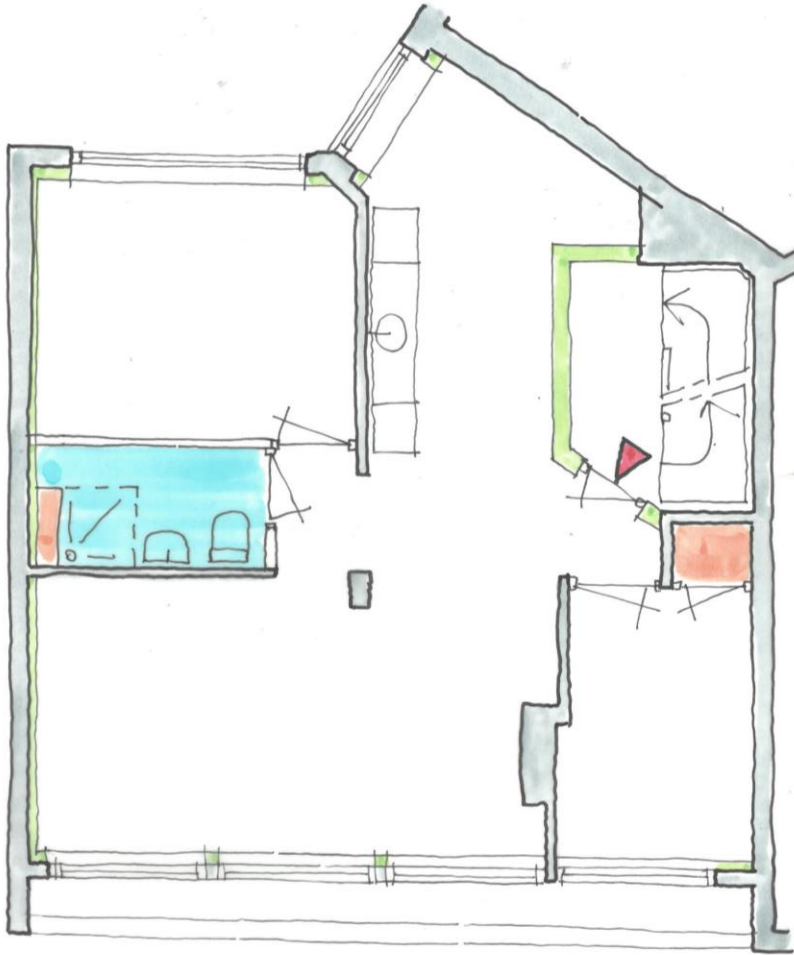
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om
- en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken voorgevel
- Badkamer/toilet centraal
- Tweede slaapkamer achtergevel
- Installatiekast / WM



Linneaus 31-3

Type M II derde verdieping Voorstel A

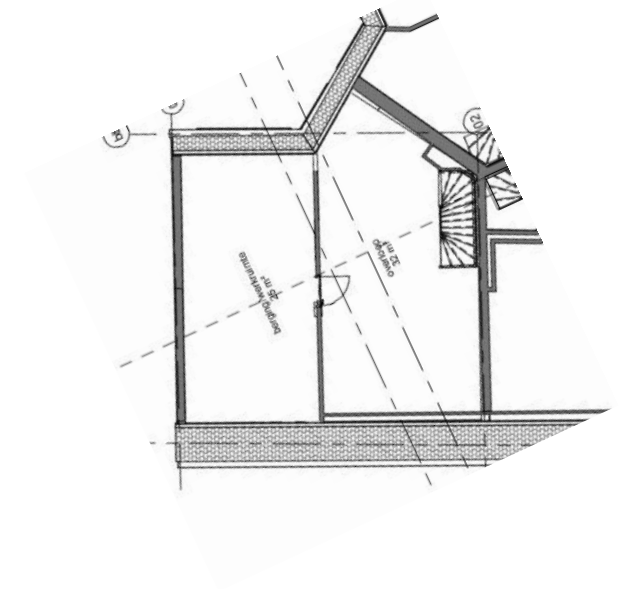
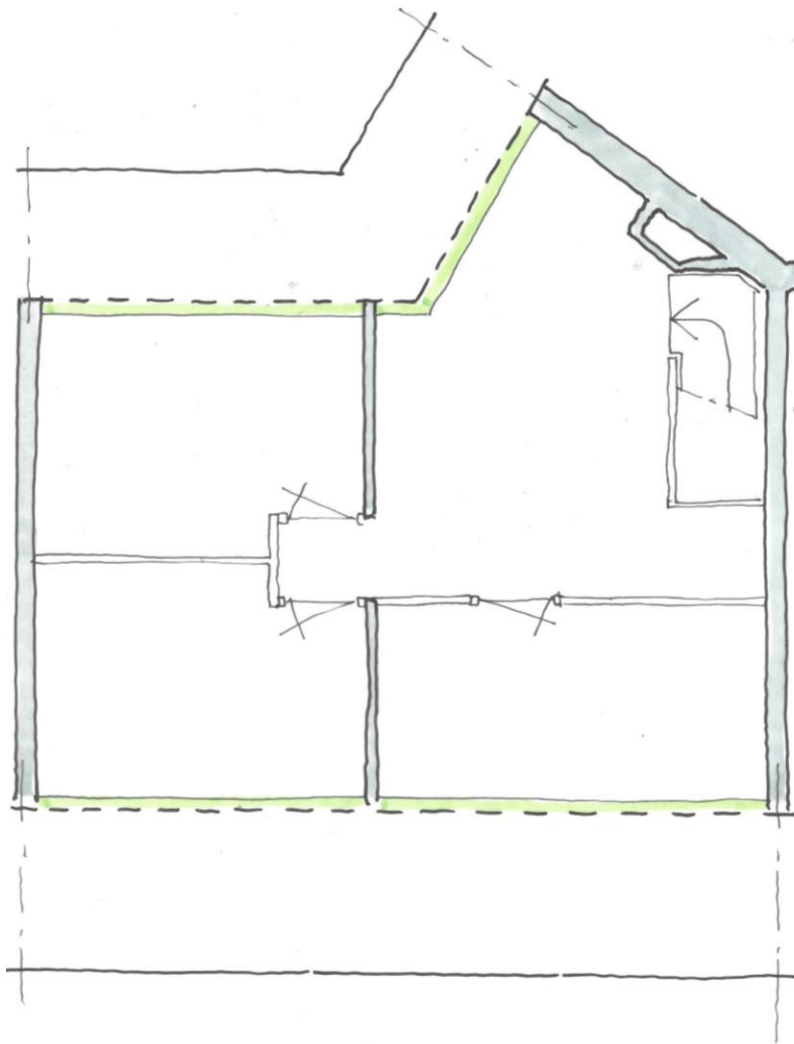
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken als bestaand
- Optie keuken apart
- Badkamer/toilet centraal
- Tweede slaapkamer achtergevel
- Installatiekast / WM



Linneaus 31-zolder

Type M zolder Bergingen

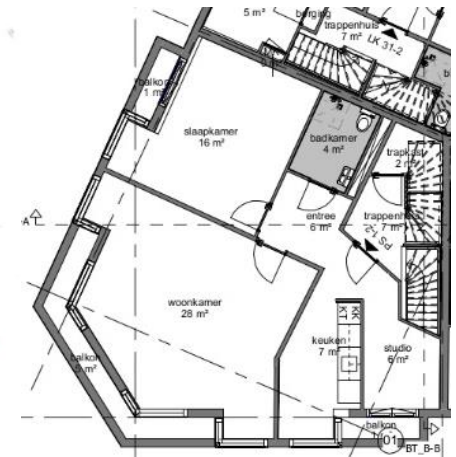
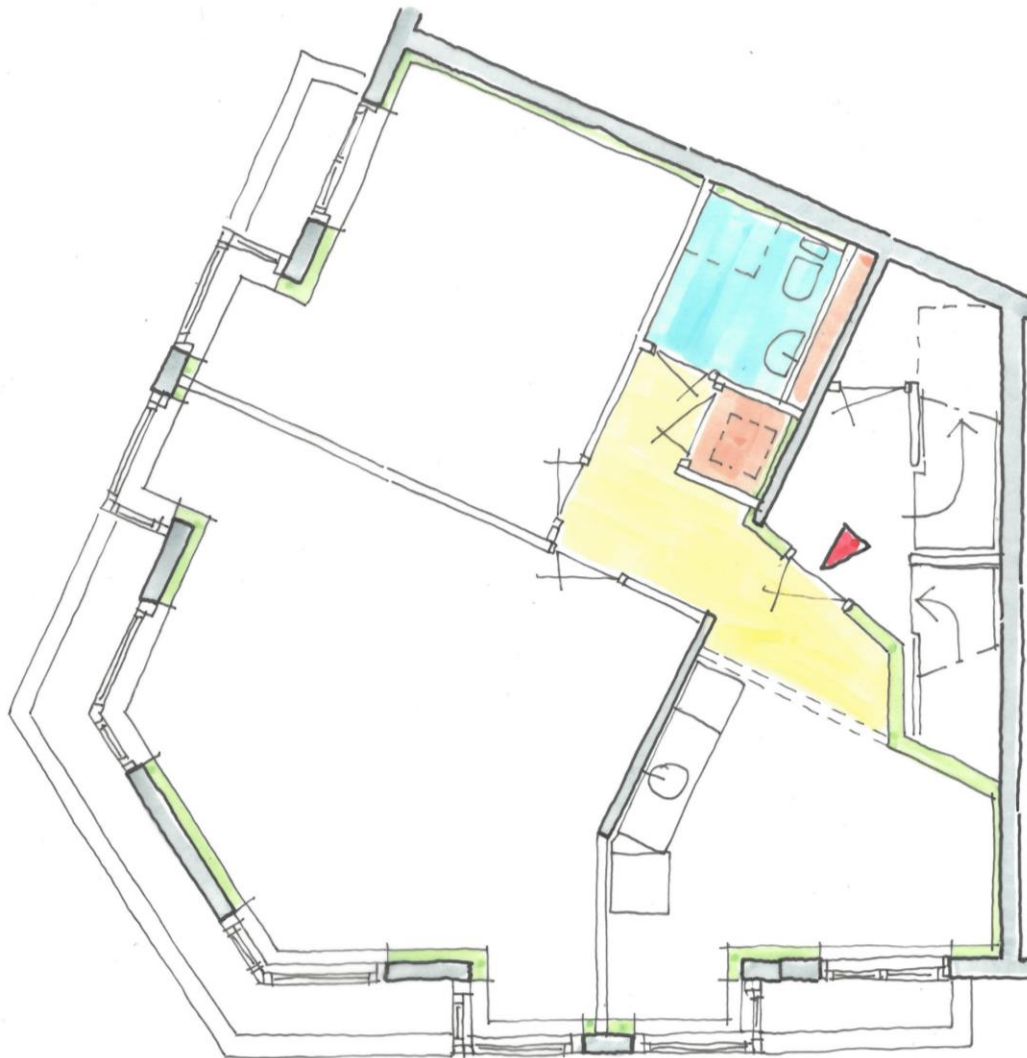
- Dakisolatie 160 mm
- Nieuwe indeling met drie bergingen



Pythagoras 1-2

Type J I tweede verdieping Voorstel A

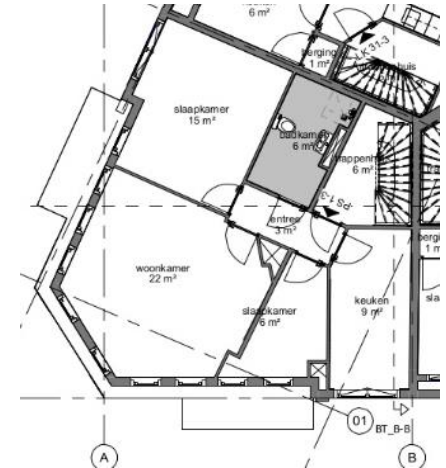
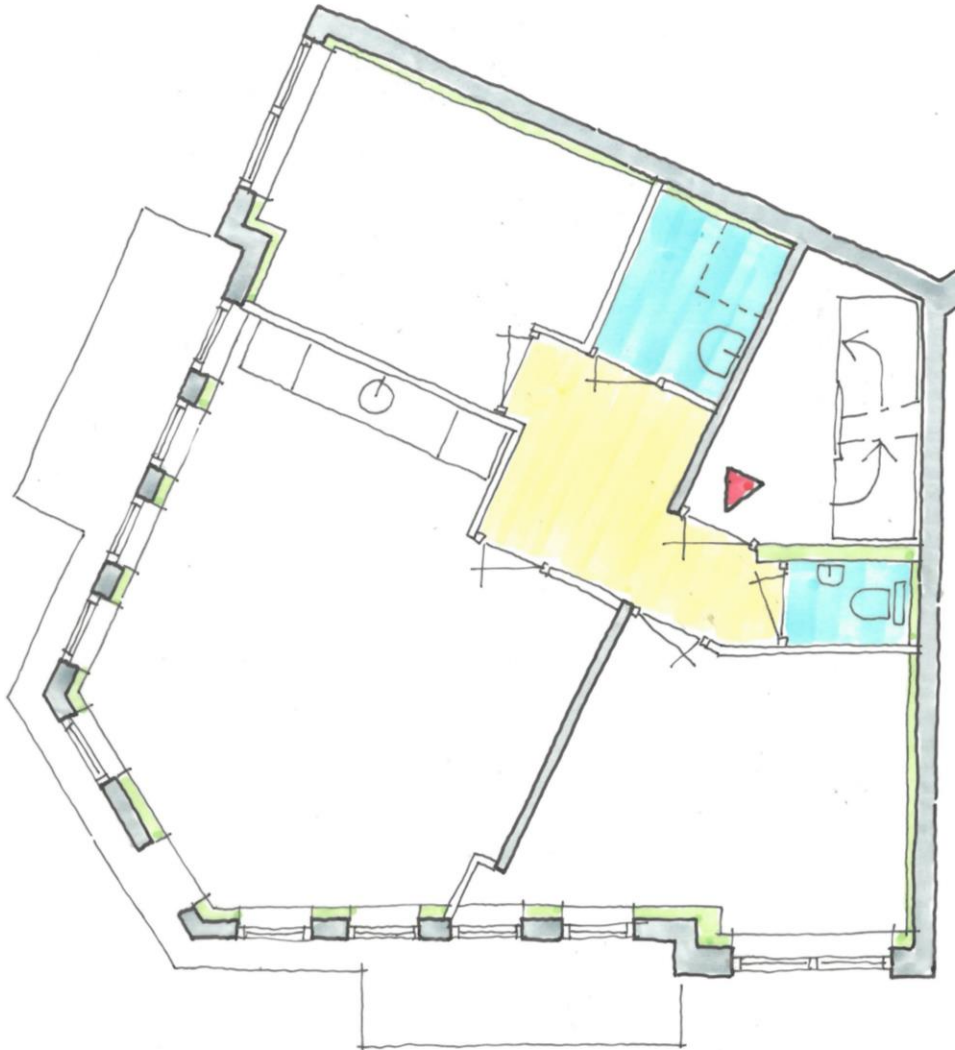
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken voorgevel
- Optie keuken afgesloten
- Badkamer/toilet centraal
- Installatiekast / WM



Pythagoras 1-3

Type J II derde verdieping Voorstel A

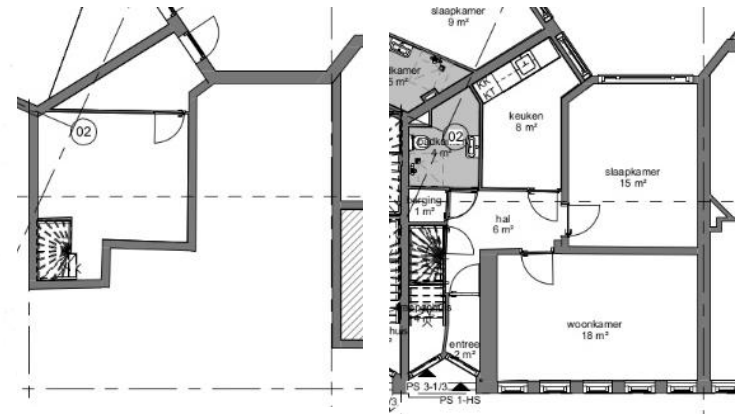
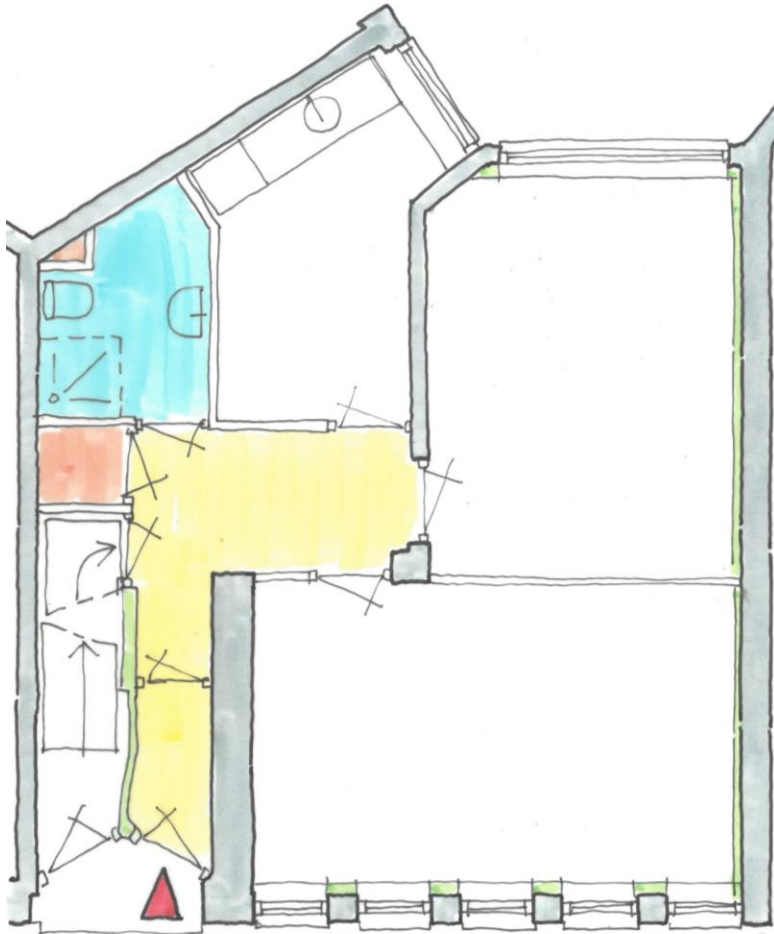
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken voorgevel
- Apart toilet
- Badkamer centraal
- Tweede slaapkamer
- Installatiekast / WM mogelijk



Pythagoras 3-hs

Type F begane grond Voorstel A

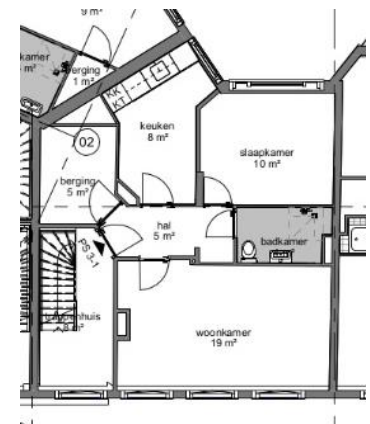
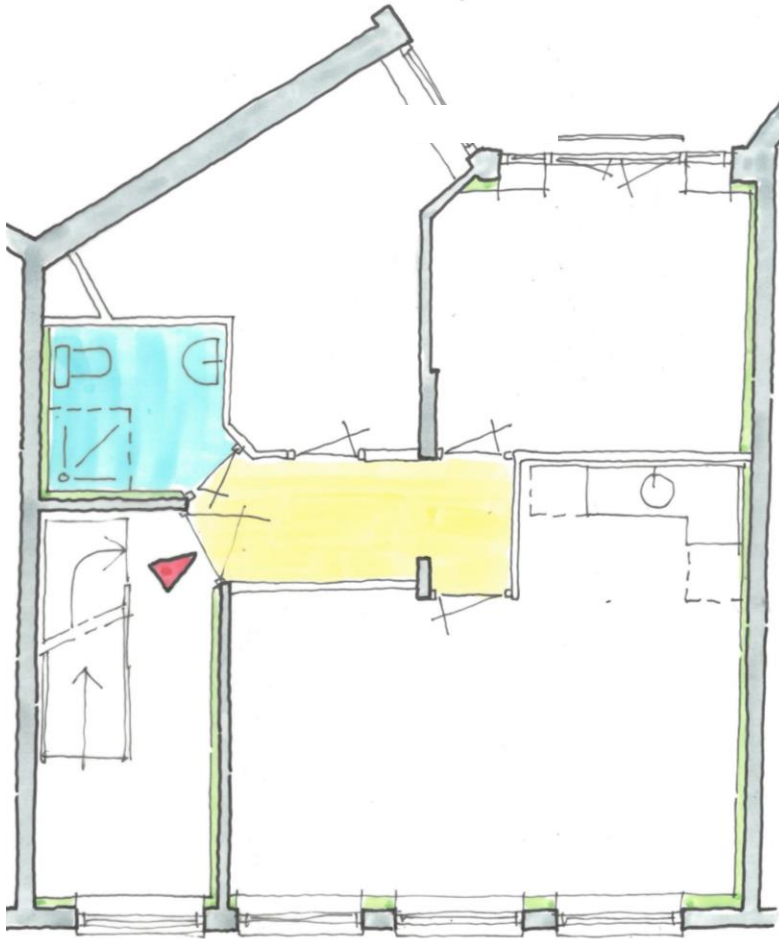
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken voorgevel
- Optie keuken apart
- Badkamer/toilet achterzijde
- Tweede slaapkamer achtergevel
- Installatiekast / WM



Pythagoras 3-1

Type O eerste verdieping Voorstel A

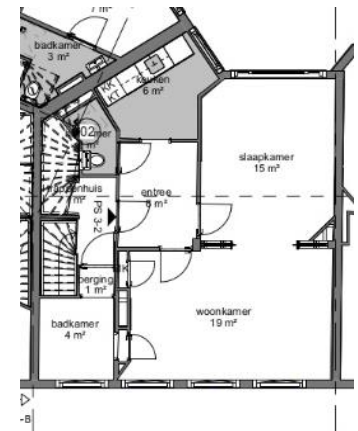
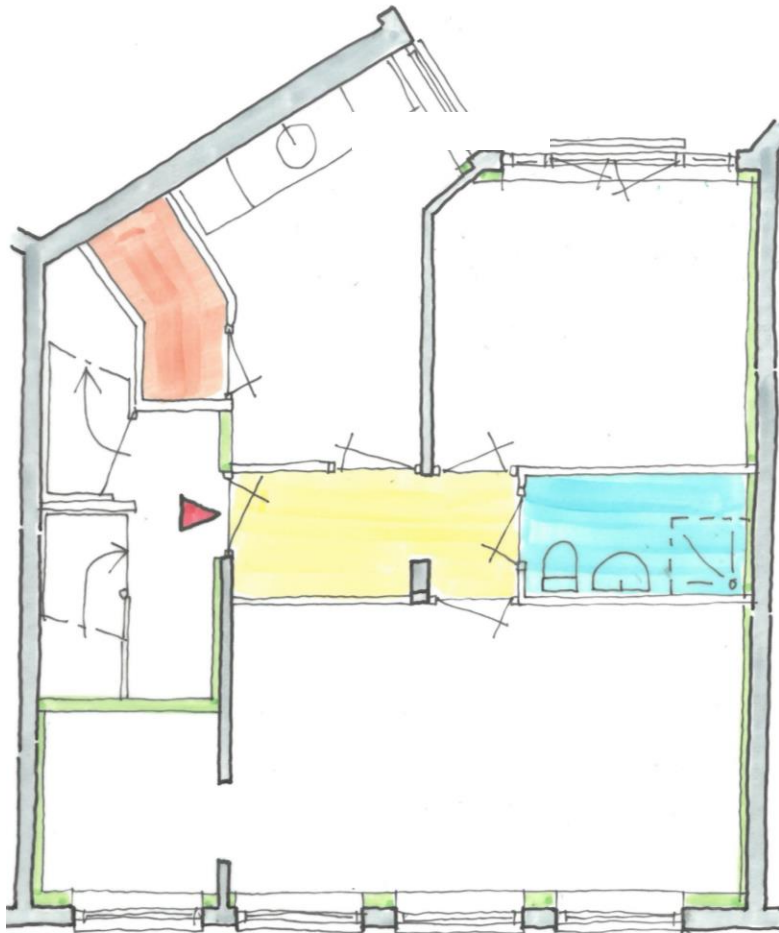
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken voorgevel
- Badkamer/toilet achter de trap
- Twee slaapkamers achtergevel



Pythagoras 3-2

Type O | tweede verdieping Voorstel A

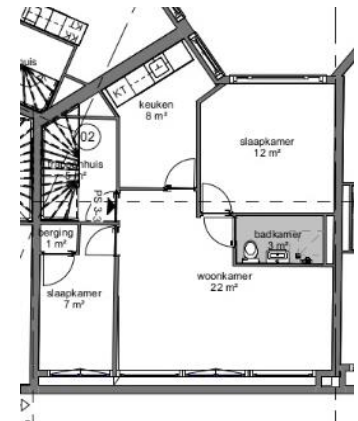
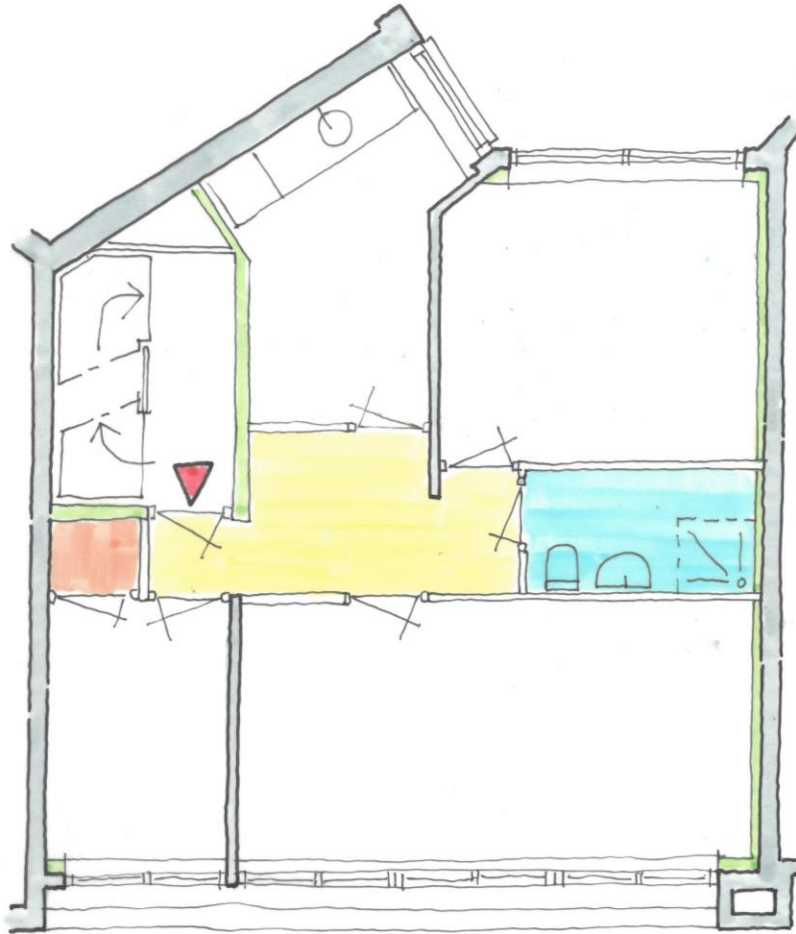
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer voorgevel
- Keuken apart
- Badkamer/toilet centraal
- Slaapkamer achtergevel
- Installatiekast / WM



Pythagoras 3-3

Type O II derde verdieping Voorstel A

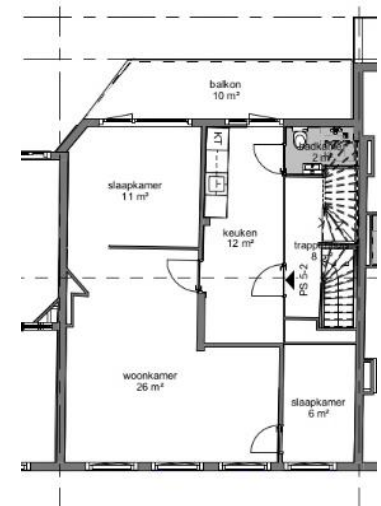
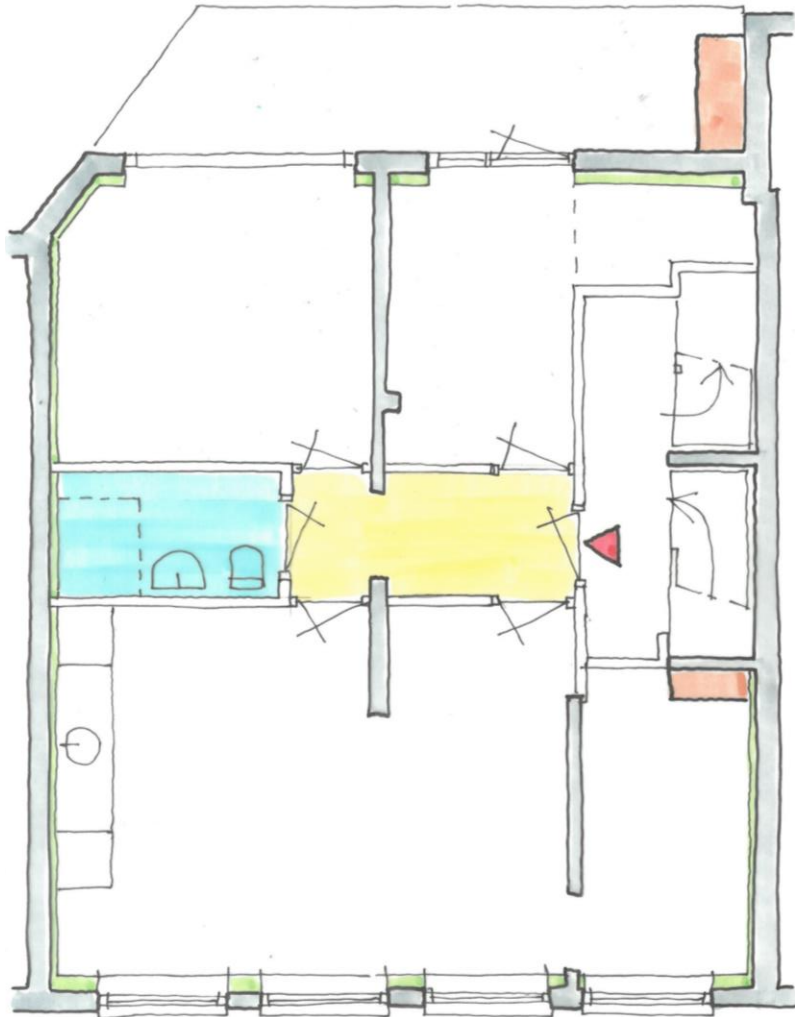
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer voorgevel
- Keuken apart
- Badkamer/toilet centraal
- Tweede slaapkamer achtergevel
- Installatiekast / WM



Pythagoras 5-2

Type H I tweede verdieping Voorstel A

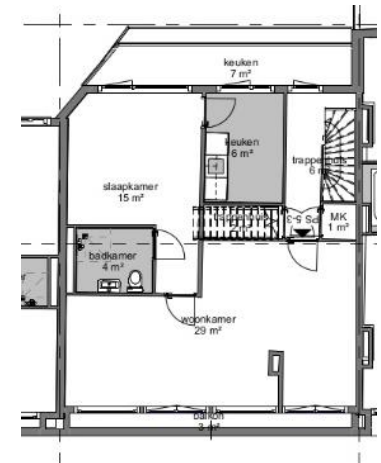
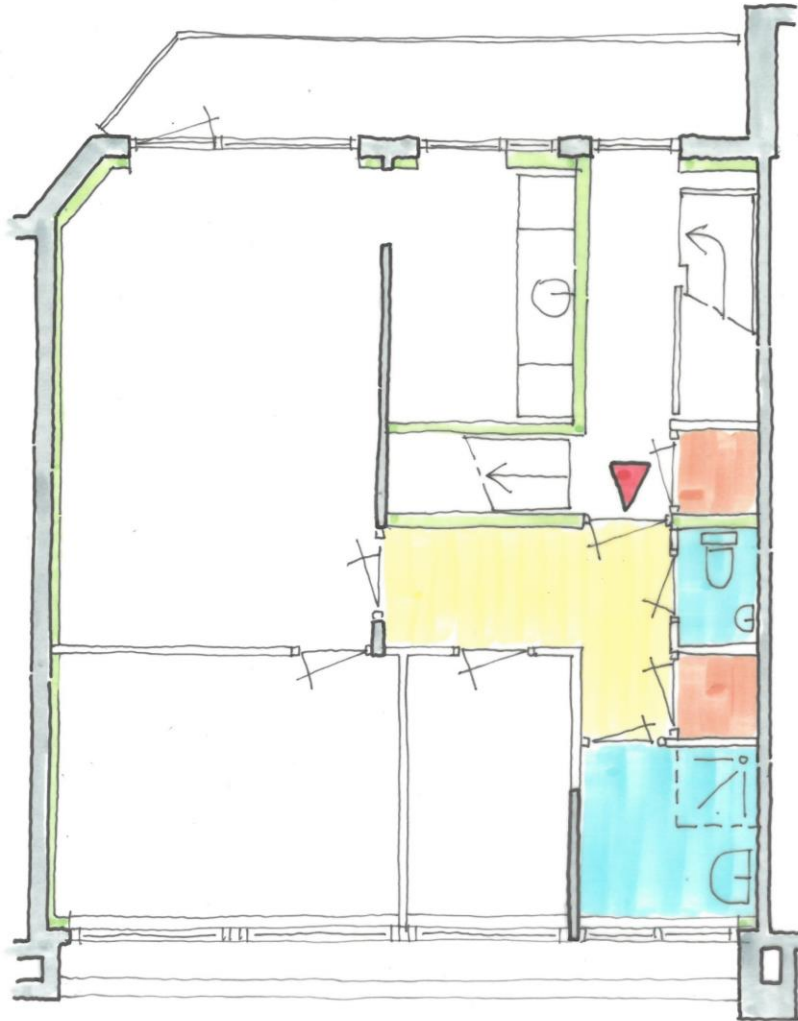
- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken voorgevel
- Optie keuken apart
- Badkamer/toilet centraal
- Twee slaapkamers achtergevel
- Voorbereiding warmte kast balkon



Pythagoras 5-3

Type H II derde verdieping Voorstel A

- Voorzetwand gevel 160 mm
- Voorzetwand bouwmuur 80 mm om en om afhankelijk van de situatie
- Trappenhuiswand geïsoleerd
- Woonkamer / keuken achtergevel
- Badkamer voorgevel
- Apart toilet
- Twee slaapkamers voorgevel
- Voorbereiding warmte kast balkon





Kozijnvervanging

In het verleden zijn in de bestaande houten kozijnen nieuwe kunststof kozijnen geplaatst. Op veel plekken is dit vrij grof gebeurd, waardoor het glasoppervlak behoorlijk is verminderd.

Het ligt in de bedoeling de kozijnen in de voorgevel te vervangen door nieuwe houten kozijnen. Voor de indeling kunnen we gebruik maken van het nog oorspronkelijke beeld op huisnummer 21 hs.



Kozijnvervanging

Op deze archieffoto zijn de oorspronkelijke ladderroedes van het hoekpand aan de Linnaeuskade goed te zien.



Kozijnvervanging

Een schetsmatige weergave van de nieuwe situatie in een gevelfragment. De exacte detaillering, indeling en maatvoering moet nog bepaald worden. Uitvoering afhankelijk van directiebesluit.

Hoe gaat het nu verder?



EIGEN HAARD

Hoe gaat het nu verder?

- U kunt vanavond een afspraak maken met de architect om uw plattegrond te bekijken en uw voorkeuren te bespreken (sept/okt). Bij het maken van de afspraak krijgt u uw eigen setje plattegronden mee ter voorbereiding. De afspraak met de architect is op Pythagorasstraat 11-1.
- Na de afspraak met de architect komen de projectopzichter (Eigen Haard) en aannemer bij u thuis voor een technische opname (okt/nov). Zij lichten de werkzaamheden in uw woning toe. U kunt met hen ook afspraken maken over bijvoorbeeld behoud en- suite deuren;
- Na de technische opname versturen wij de individuele renovatievoorstellen inclusief plattegronden en huurverhoging: wettelijk moet 70 % akkoord zijn voordat Eigen Haard mag *starten* met de werkzaamheden.

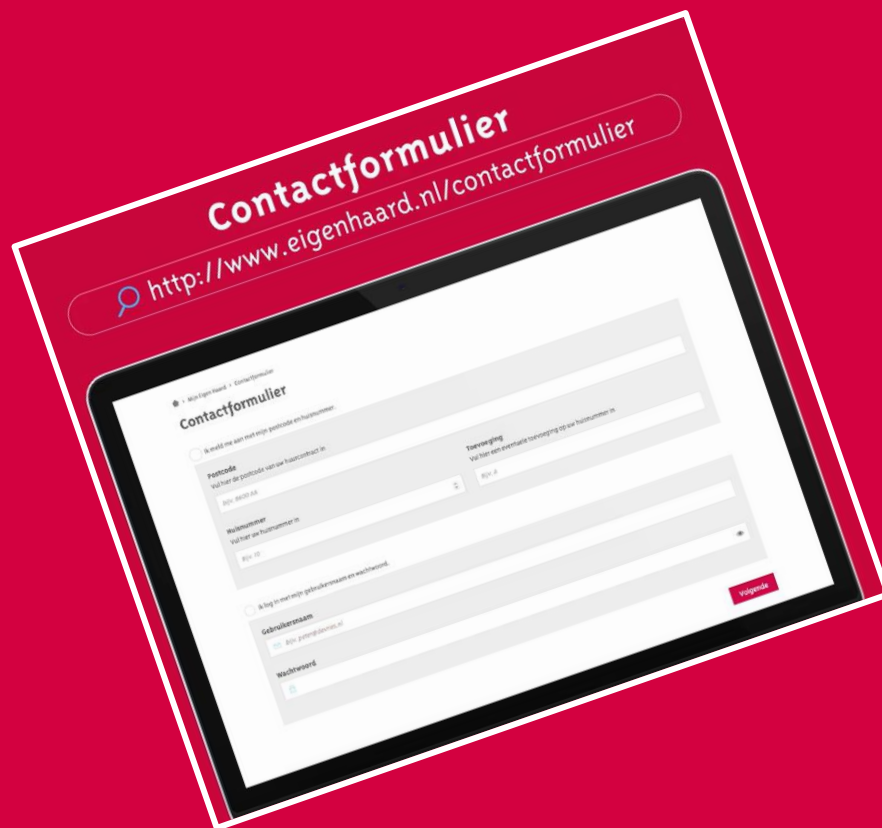
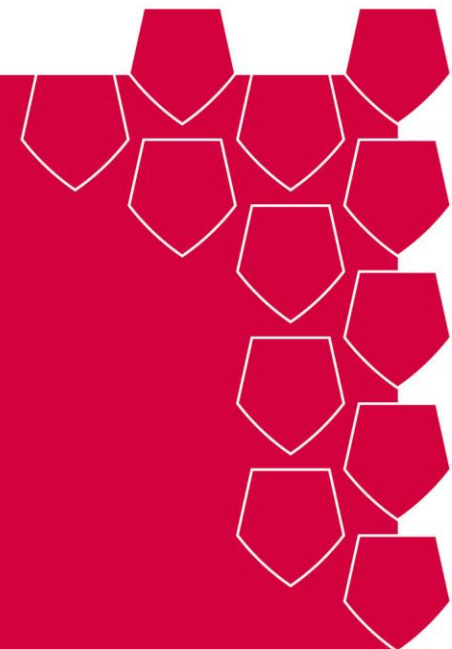
Peildatumaanvraag



EIGEN HAARD

Peildatumaanvraag

- Na de bewonersavond ontvangt u per post een vragenlijst van de woonbond;
- Op basis van de antwoorden op de vragenlijst geeft de Bewonerscommissie een advies aan Eigen Haard over de plannen;
- Bij een positief advies vraagt Eigen Haard een peildatum aan bij de gemeente. Wij willen dit vòòr de kerst 2025 doen:
- Vanaf de peildatum bent u stadsvernieuwingsurgent en kunt u met voorrang reageren op Woningnet;
- Dianne van der Beeke gaat spreekuur houden op locatie;
- Na de technische opname versturen wij de individuele renovatievoorstellen inclusief plattegronden en huurverhoging: wettelijk moet 70 % akkoord zijn voordat Eigen Haard mag starten met de werkzaamheden.



Heeft u later nog vragen, gebruik dan ons contactformulier op de website

eigenhaard.nl/contactformulier