

Datum : Amsterdam, 14 april 2021

Betreft : projectplan Indië 2

Beste heer/mevrouw,

Hierbij overhandigen wij u de renovatiemap. Na gesprekken met de bewonerscommissie en bewoners hebben we een plan gemaakt voor de aanpak van uw woning. In de map treft u de routekaart, het sociaal plan, de technische brochure, de keukenbrochure en plattegrond van de woning aan. Let op! De plattegrond in uw map is de getekende versie. Uw woning kan andersom (gespiegeld) zijn. Meer informatie daarover vindt u in de technische brochure.

Op basis van de onderzoeken en gesprekken kiezen we voor de aanpak: een ingrijpende renovatie in onbewoonde staat. Dit betekent dat we de woningen gaan renoveren. Tijdens deze renovatie kunt u niet in uw woning wonen. U kunt dan kiezen om tijdelijk of definitief te verhuizen.

Waarom een renovatie?

De kwaliteit en onderhoudsstaat van de woningen en de fundering is onvoldoende. In de afgelopen jaren kregen wij steeds meer onderhoudsverzoeken. Dit is de top vier:

1. Tocht en lekkage bij kozijnen en daken.
2. Vocht en schimmel in de woning.
3. Gehorigheid van burens en buiten.
4. Geuroverlast.

Deze onderhoudsverzoeken wijzen ons erop dat de woningen in slechte staat zijn. Het betekent dat u minder tevreden bent over uw woning.

Overleg met de bewonerscommissie

We hebben de staat van de woningen en de onderzoeken (zie hieronder) besproken met uw bewonerscommissie Indië 2. De bewonerscommissie heeft advies gegeven op de aanpak van de woningen en op het voorkeursplan.

Uitkomsten technische onderzoeken

We hebben de afgelopen jaren het gebouw technisch laten onderzoeken. Deze onderzoeken zijn besproken met de bewonerscommissie. De onderzoeken gingen over:

- A. De fundering.
- B. De technische staat van het gebouw.
- C. De energetische mogelijkheden (de kansen om de woning energiezuiniger te maken).

De belangrijkste uitkomsten uit die onderzoeken waren:

- A. De fundering is slecht en moet binnen een paar jaar vernieuwd worden.
- B. Het gebouw is toe aan renovatie.
- C. De woningen kunnen veel energiezuiniger gemaakt worden (energielabel A).

Conclusie: Renovatie in onbewoonde staat

De onderzoeken laten zien dat we de woningen flink moeten aanpakken. U moet daarvoor (tijdelijk) uw huis verlaten.

Wat betekent dit voor u?

Het voorstel om uw woning ingrijpend te renoveren betekent het volgende:

- U kunt kiezen tussen terugkeren naar uw woning na de renovatie, definitief verhuizen naar een andere woning of als er plek is doorschuiven naar een andere woning binnen het gebouw Indië 2.
- De werkzaamheden duren ongeveer 14 maanden.
- U krijgt een verhuiskosten- en herinrichtingsvergoeding van € 6.334,- (prijspeil maart 2021).

Al deze afspraken hebben we in overleg met uw bewonerscommissie uitgewerkt in een Sociaal Plan. Dit plan kun u vinden in uw map onder het tabblad 'Algemeen'.

Uw woning na de renovatie

Na de renovatie is uw woning stukken energiezuiniger, comfortabeler en klaar voor de toekomst. Voor bepaalde verbeteringen vragen we een huurverhoging. Meer informatie over de renovatie vindt u in de technische brochure. Die vindt u in de map achter het tabblad 'Plan maken'.

Bewonersbijeenkomst

Graag hadden we u in een bewonersbijeenkomst meer verteld over onze plannen. Helaas is dat nu vanwege alle coronamaatregelen helaas niet mogelijk. Omdat we u toch graag op de hoogte brengen sturen we u deze brief. Ook hebben we op de website van Eigen Haard een speciale pagina voor dit project gemaakt www.eigenhaard.nl/indie2.

Volgende stap

We vragen nu uw bewonerscommissie om gekwalificeerd advies. De bewonerscommissie vraagt in april/mei 2021 aan de hand van een vragenlijst uw mening over dit plan. Met deze informatie schrijft de Bewonerscommissie een advies aan Eigen Haard.

Planning op een rijtje

Deze planning is niet definitief en kan dus nog wijzigen.

April/mei 2021

Bewonersraadpleging door Bewonerscommissie

Mei/juni 2021

Uitbrengen gekwalificeerd advies door Bewonerscommissie aan Eigen Haard

Juni 2021

Bewoners informeren uitslag gekwalificeerd advies + vervolg

Juni/juli 2021

Individueel renovatievoorstel en definitief projectplan versturen aan bewoners

Juni/juli 2021

Spreekuren op afspraak of telefonisch om het renovatievoorstel te bespreken met Eigen Haard

Juli 2021

Deadline inleveren renovatievoorstel

Juli 2021

Uitslag renovatievoorstel

Juli 2021

Peildatum aanvragen

Juli 2021

Toekennen peildatum door Dienst Wonen van de Gemeente Amsterdam.

Juli 2021-juli 2022

Periode herhuisvesting

Augustus 2022

Start uitvoering van de renovatie

Oktober 2023

Start oplevering en terugkeer naar eigen woning of andere woning binnen het complex.

Wij kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze brief en de informatie in de map nog vragen heeft. Daarom organiseren we binnenkort een telefonisch spreekuur. U wordt hierover nog nader geïnformeerd wanneer dat plaatsvindt en wie u dan te woord staat.

Kunnen uw vragen niet wachten, neem dan contact op via ons klantcentrum of via ons contactformulier op onze website www.eigenhaard.nl/contactformulier. U kunt dan voor nu vragen naar ondergetekende of de heer Benyahia van de afdeling Projectbegeleiding.

Vriendelijke groet,
Eigen Haard

Thijs Faber Mieke Smink
Ontwikkelaar Projectbegeleider