

Welkom





Welkom

Uw woning verbeteren

Project Toldwarsstraat 4-12



EIGEN HAARD

Spelregels bewonersbijeenkomst on-line

- Microfoon dempen
- Vragen, steek uw handje op;
- Of stel uw vraag in de chat

Agenda

- Even voorstellen
- Onderzoeken
- Het technisch plan
- Vragen
- Sociaal plan
- Planning en proces
- Vragen

En dit zijn Mieke en Frans en Giulia



Mieke Smink

Project
Begeleider



Frans van der
Meulen

Projectleider



Giulia di
Battista

Bewoners
begeleider

Huurdersvereniging Argus:

Huurdersvereniging Argus is betrokken bij Toldwarsstraat:
Daphne Meijer is contactpersoon

Minder dan 25 woningen :

Bewoners kunnen individueel meedenken over het plan
Geen bewonerscommissie
De vereniging van huurders kijkt mee naar de belangen
van de huurders.

Daphne Meijer: Daphne.hboargus@gmail.com

Technische onderzoeken

- Fundering - Onvoldoende
- Onderzoek Scope
 - Brandveiligheid onvoldoende
 - Geen ventilatie in badkamer/keuken, vocht schimmel
 - Geen thermische isolatie
 - Geluidsoverlast tussen de burens

Bewoners enquête

- Geluidsisolatie tussen burens 2,5
- Warmteisolatie van de woning 4,7
- Vochthuishouding 4,9
- Geurdichtheid tussen de woningen 3,6

- 80% is voorstander van renovatie

Het Renovatieplan

Bestaat uit twee delen

1. Technisch plan:
 - Alle verbeteringen in uw woning;
 - Plattegrond van de woning;
 - Alle verbeteringen aan het pand
2. Sociaal plan: alle rechten en afspraken van huurder en verhuurder

We sturen het Renovatieplan naar uw huis.

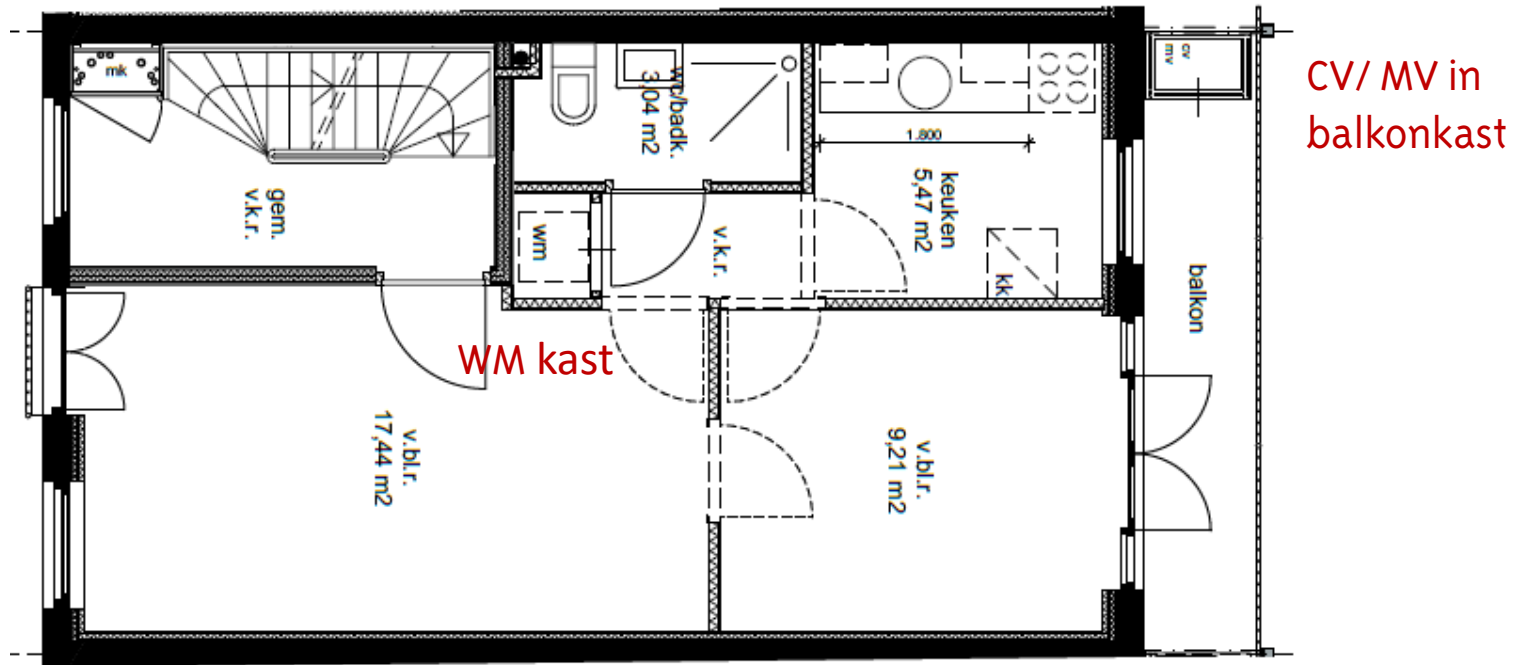
1. Technisch plan

- Herstel van de fundering, noodzakelijk voor renovatie
- Achtergevel: isolatie aan de binnenkant, nieuwe kozijnen indien noodzakelijk, aanbrengen isolatieglas en opknappen balkons
- Voorgevel: isolatie aan de binnenkant, kozijnen vernieuwen indien noodzakelijk, aanbrengen isolatieglas
- Vernieuwen van het dak
- Nieuwe badkamer/ toilet, en keuken
- Mechanische ventilatie in de woning
- Geluidsisolatie vloeren, plafonds en wand
- Vernieuwen elektra en centrale verwarmingsinstallatie
- Onderhoud van het trappenhuis
- Herindeling zolder

Plattegronden van een gerenoveerde woning verdiepingen variant A

straatkant

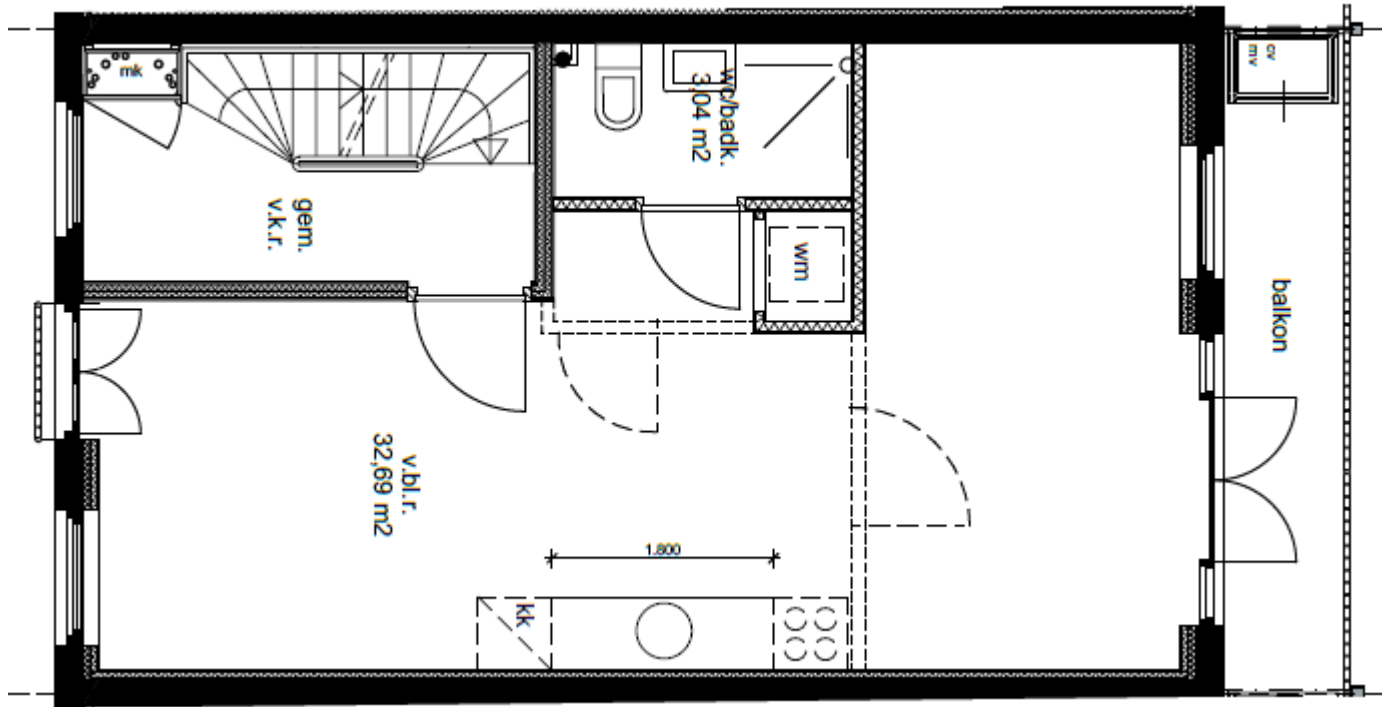
achterkant



Plattegronden van een gerenoveerde woning verdiepingen variant B

straatkant

achterkant



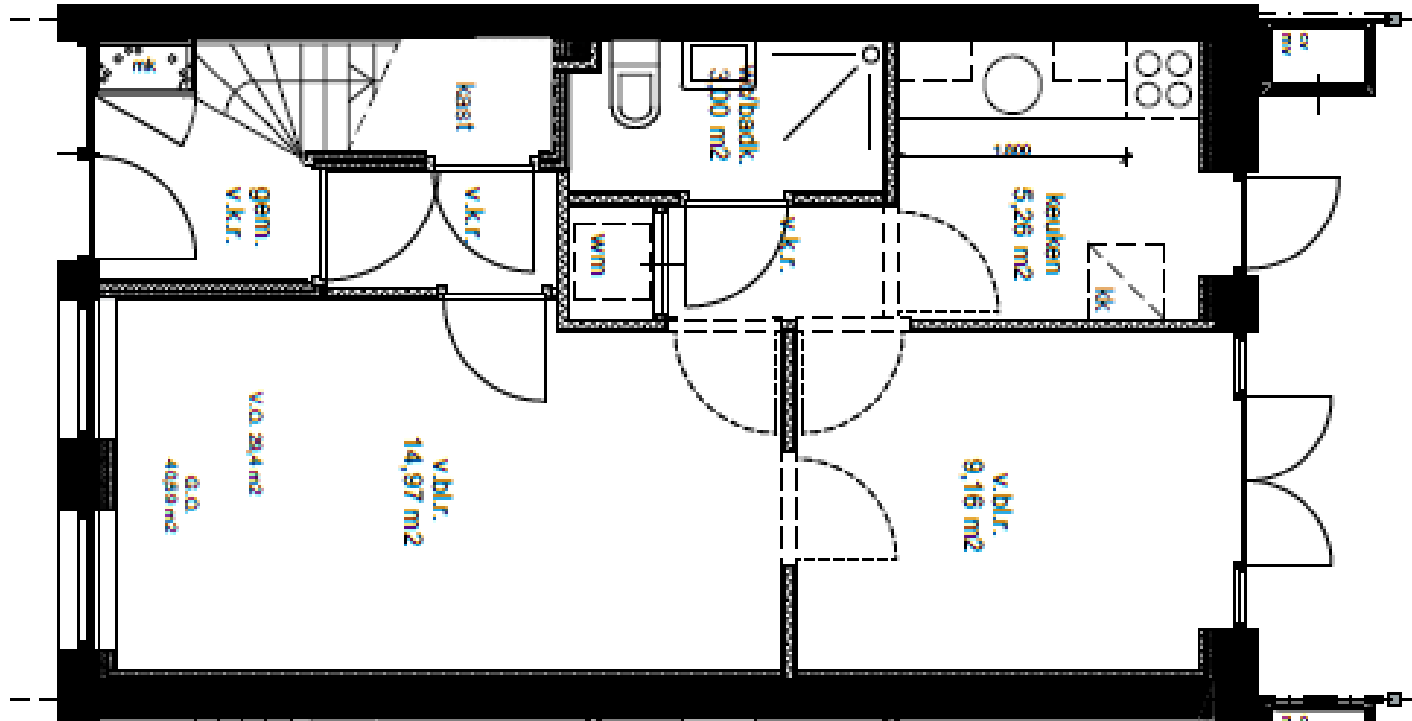
CV/MV in
balkonkast

Plattegronden van een gerenoveerde woning

Begane Grond variant A

straatkant

achterkant



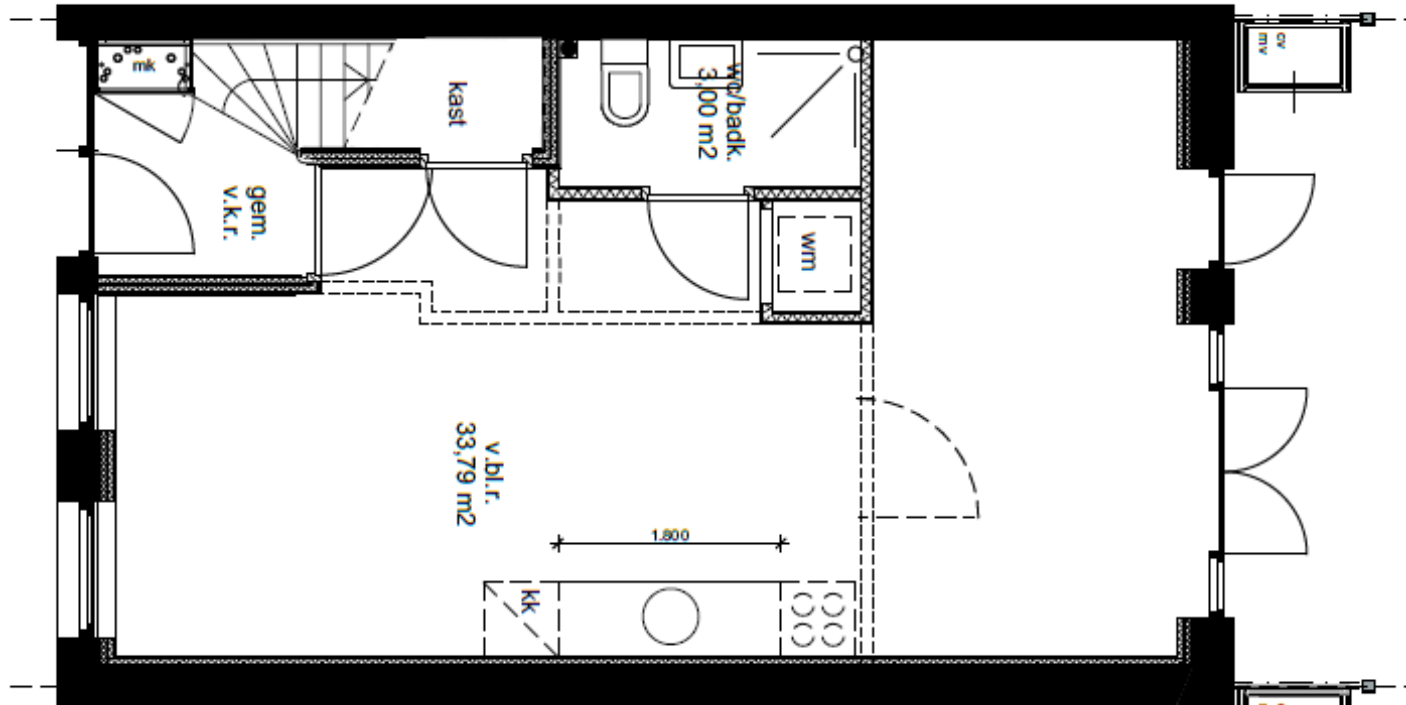
Plattegronden van een gerenoveerde woning

Begane Grond variant B

straatkant

achterkant

CV/MV in balkonkast













Vragen



Sociaal plan: Ingrijpende renovatie in een lege woning

U kunt kiezen tussen:

A. verblijf in een wisselwoning en na renovatie terugkeren naar:

- uw huidige woning
- een andere woning in het complex

B. óf definitief verhuizen

- U krijgt een verhuis- en onkostenvergoeding van € 6334 (prijspeil 2021)
- Hulp bij verhuizen bij speciale omstandigheden

Sociaal plan: Wat is een wisselwoning?

- Een gestoffeerde woning
- Vergelijkbaar met uw huidige woning
- Zo mogelijk bij u in de buurt, of in de buurt die u wenst
- Huurprijs is gelijk aan uw huidige huur
- U neemt al uw spullen mee naar de wisselwoning

Sociaal plan: Doorschuiven naar andere woning in de Toldwarsstraat 4-12

- De woning is vergelijkbaar in oppervlakte
- Woningen op de begane grond alleen voor 65+ en/of medisch urgent
- Toewijzing op volgorde van woonduur
- U betaalt uw oude huurprijs plus de verbeterkosten

Sociaal plan: Definitief verhuizen

- WoningNet en Stadsvernieuwingsurgentie
- Woning die past bij
 - uw inkomen
 - uw huishoudsamenstelling
- Maatwerk
- Verhuizen naar een andere gemeente in Stadsregio Amsterdam

Sociaal plan: stadsvernieuwingsurgentie

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

Voor huurders van renovatie en sloopwoningen

- Met een vaste huurovereenkomst
- Met een bruto jaarinkomen tot €56.248 (2021)

Huurders met een hoger inkomen kunnen voorrang krijgen op vrije sector huurwoningen van Eigen Haard.

Sociaal plan: Nieuwe huur

Huurverhoging na renovatie (prijspeil 2021)	
Voor verbeteringen aan de woning bij renovatie	€30
Voor centrale verwarming als die er nog niet is in uw woning	
2 kamer woning	€26,62

Planning en proces

1. Wij komen bij u op huisbezoek: 6-7-8 juli
 - Uw persoonlijke vragen over renovatie en verhuizen
 - Plattegrond van uw woning
 - Gegevens over uw inkomen en huishoudsamenstelling
2. U ontvangt het definitieve renovatievoorstel. Wij vragen of u akkoord gaat.
3. Is 70% akkoord dan kan de renovatie doorgaan.

Vorbereiden en verhuizen

- Vaste huurders worden Stadsvernieuwingsurgent na de peildatum
- Herhuisvesting looptijd vanaf peildatum 1 jaar
- Verhuizen naar de wisselwoning voor start renovatie
- Start renovatie 2022 - 2023

Vragen

