

Samenvatting van de presentatie op de informatie bijeenkomst Toldwarsstraat 28-06-2021



Wat kwam er uit de technische onderzoeken?

- Fundering moet hersteld worden
- Brandveiligheid is onvoldoende
- Vocht en schimmel, geen goede ventilatie in de badkamer en keuken
- Geluidsoverlast tussen burens
- Geen isolatie tegen kou

Wat gaf u als belangrijkste beoordeling aan over de woning?

- | | |
|------------------------------------|-----|
| • Geluidsisolatie tussen burens | 2,5 |
| • Geurdichtheid tussen de woningen | 3,6 |
| • Warmte-isolatie van de woning | 4,7 |
| • Vochthuishouding | 4,9 |

80% van de bewoners geeft in de enquête aan voorstander te zijn van renovatie.

Wat pakken we aan tijdens de renovatie?

- Achtergevel: isolatie aanbrengen aan de binnenkant, nieuwe kozijnen indien noodzakelijk, aanbrengen van isolatieglas en opknappen van de balkons
- Voorgevel: isolatie aanbrengen 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

Het Renovatieplan bestaat uit twee delen:

Technisch plan:

- Alle verbeteringen in uw woning
- Plattegrond van uw woning, u kiest zelf uit 2 verschillende indelingen
- Alle verbeteringen in het pand

Sociaal plan: alle rechten en afspraken tussen huurder en verhuurder bij renovatie. Informatie over onder andere vergoedingen, verhuizen en de wisselwoning. Het sociaal plan vindt u bij deze brief als bijlage.

Huuraanpassing

Voor de verbeteringen aan de woning wordt de huurprijs na renovatie verhoogt met ongeveer €30.

Hebt u nog geen centrale verwarming, dan leggen wij deze bij de renovatie aan, hier betaalt u maandelijks een bedrag voor van €26,62 (prijspeil 2021).

Planning en vervolgstappen

Uw bewonersbegeleider Giulia di Battista komt bij u op huisbezoek op 6,7 of 8 juli.

Met haar bespreekt u:

- Uw persoonlijke vragen over de renovatie en verhuizen
- Uw voorkeur: wilt u terugkeren na renovatie of niet?
- De keuze uit de twee nieuwe plattegronden.

Daarnaast zal Giulia u vragen naar uw inkomen en uit hoeveel personen uw huishouden bestaat.

Eigen Haard werkt het renovatieplan verder uit. Voor het herstel van de fundering zijn wij bezig de noodzakelijke instemming te krijgen van de naastgelegen pandeigenaren.

Als het plan klaar is, en aan alle voorwaarden is voldaan, sturen wij u een definitief voorstel. Wij vragen u dan hiermee akkoord te gaan. Is 70 % akkoord, dan gaat de renovatie door.

Als alles verloopt als gewenst verwachten we dat u het voorstel ontvangt oktober/november 2021. Vervolgens wordt de peildatum afgegeven en ontvangt u de Stadsvernieuwings urgentie. Wij houden u hierover op de hoogte.

Vragen van bewoners en antwoorden:

Wanneer wordt de peildatum verwacht?

We zijn nog in gesprek met de eigenaar van een naastgelegen pand over het herstel van de fundering. Als we hierover akkoord zijn kunnen we de peildatum aanvragen. We hopen dat dit in het najaar zover is. Wij houden u op de hoogte.

De vloer van mijn woning is enkele jaren geleden hersteld, wordt die dan toch vervangen?

We vernieuwen alle vloeren en de plafonds.

Ik kook nu op gas, gaat straks iedereen elektrisch koken?

De voorkeur van Eigen Haard is dat u elektrisch gaat koken, maar de keuze is aan de bewoner. Als u kiest voor gasloos koken krijgt u als bewoner een kooktoestel en pannen.

Wat gaat er gebeuren aan de tuinen?

Aan de tuinen wordt niets gedaan, deze blijven zoals ze nu zijn.

Wat gebeurt er met de huidige plafonds en de schouwen?

De schouw gaat weg waardoor er extra ruimte ontstaat in de kamer. Er komen nieuwe plafonds met geluidsisolatie.

Blijft de centrale verwarming op gas gestookt?

Ja. De mogelijkheden voor meer duurzame energiebronnen zijn nog niet voldoende ontwikkeld om toe te passen.

Worden de loden leidingen vervangen?

Alle leidingen van gas, water en elektra worden vervangen, dus ook loden leidingen.