



Wij hebben een voorlopige aanpak gemaakt en deze besproken met projectcommissie van fase 4. We willen u alvast informeren over deze aanpak op hoofdlijnen. Ook stelt de projectcommissie zichzelf voor.

De aanpak

Op basis van de onderzoeken en de gesprekken is de voorkeur voor de aanpak:

- Renovatie en groot onderhoud in onbewoonde staat met de mogelijkheid om te verhuizen binnen of buiten Betondorp.

Waarom een aanpak?

Uit onderzoeken van de woningen in Betondorp blijkt dat deze woningen verouderd zijn en niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. In de afgelopen jaren kregen we steeds meer reparatieverzoeken.

Zomervakantieperiode

Tussen 22 juli en 8 augustus zijn de projectmedewerkers van Eigen Haard van fase 4 en Coen Hagendoorn niet bereikbaar. Er is dan geen spreekuur op donderdag. Heeft u in die weken vragen die niet kunnen wachten? Neem dan contact op met de afdeling Projectbegeleiding via telefoonnummer (020) 6 801 801. Of vul het contactformulier in op de site van Eigen Haard: www.eigenhaard/contact

Dit is de top drie van de reparatieverzoeken:

- Tocht
- Vocht
- Schimmel/Ongedierte

Conclusies technische onderzoeken

We onderzochten in het verleden ook in heel Betondorp de woningen. Dat zijn bijvoorbeeld onderzoeken naar de staat van de fundering en bouwdelen van de woning. De belangrijkste conclusies zijn:

- De fundering is nog goed.
- De bouwtechnische onderdelen zijn onvoldoende.
- De Isolatie van warmte en geluid is onvoldoende.
- De brandveiligheid is onvoldoende.

Resultaten bewonersonderzoek

We hebben in juni en juli een bewonersonderzoek uitgevoerd. U heeft daarin uw mening kunnen geven over uw woning en de woonomgeving. 70% van u heeft meegewerkt aan de enquête. De belangrijkste resultaten zijn:

- De grootte/ruimte en de ligging/locatie van woningen worden positief ervaren.
- Kou en tocht zijn een probleem.
- Vochtproblemen in de woning.
- Gehorige woningen.
- Positief over aansluiting Warmtenet en eventueel zonnepanelen.
- Bewoners hebben behoefte aan meer informatie.

Tijdens de bewonersavond van 19 juli kunnen wij meer resultaten met u delen uit het bewonersonderzoek.

Energiezuinig?

We willen de woningen energiezuiniger maken. Dat betekent dat na renovatie de woning klaar is voor een toekomstige aansluiting op het Warmtenet. Daarbij worden er



aansluitingen gemaakt om op elektra te gaan koken. U kunt dus zelf makkelijk overgaan van gas naar elektra.

Het belangrijkste is dat we de woningen voldoende willen isoleren zodat de energielabel van de woning hoger is, minimaal label B. Daarbij zijn enkele bouwonderdelen toe aan reparatie of verbetering zoals de brandveiligheid. We willen u woning weer klaar maken voor de toekomst.

Aanpak op hoofdlijnen

Het plan om uw woning te renoveren betekent op hoofdlijnen het volgende:

- We maken uw woning klaar voor de aansluiting in de toekomst op het Warmtenet.
- De ramen worden vervangen door HR++ glas.
- Isoleren van de woning, dak en kruipruimte.
- De voegen aan de gevel worden hersteld.
- Brandveiligheid verbeteren.
- Het aanzicht krijgt een nieuwe uitstraling met een verfbeurt.
- Verouderde (bouw en installatie) onderdelen vervangen.
- Brandveiligheid van bepaalde bouwonderdelen aangepast.

Wat betekent dit voor u in onbewoonde staat?

De isolatie en brandveiligheid van de woningen is onvoldoende en we moeten vele verbeteringen doen. Deze klussen zijn zo ingrijpend dat u niet in uw huis kunt blijven wonen tijdens deze klussen. U verhuist tijdelijk, voor ongeveer 4 maanden, binnen de wijk Betondorp of u mag definitief naar een ander huis verhuizen als u dat wilt.

Samen met de projectcommissie van fase 4 en u gaan we dat netjes regelen. Zodat de overlast die heeft van de verhuizing beperkt blijft en waar nodig bieden we extra hulp. Vooral voor de ouderen die al op hoge leeftijd zijn wordt de renovatie met zorg en in overleg besproken. Als we klaar zijn zijn de woningen goed geïsoleerd en bespaart u energie.

Huisbezoek

In september willen we bij u een huisbezoek doen voor een persoonlijk gesprek. Daarnaast komt ook de opzichter langs om uw huis te bekijken om te zien wat vervangen moet worden en welke mogelijkheden er zijn. Hierover informeren we u na de zomervakantie met een brief.

Projectcommissie fase 4

Samen met de projectcommissie bespreken we het vervolg en maken we de komende maanden afspraken. Ze zijn uw bewonersvertegenwoordiging. De projectcommissie bestaat uit Corine Kabel, Mieke de Ruiten en Sigrít Pool. Ze wonen ook in fase 4. De projectcommissie fase 4 is te bereiken op renovatiefase4@gmail.com of via de brievenbus tegenover de Brinkstraat 45/46 (rechtsonder)

Volgende stappen

Nu er een plan op hoofdlijnen duidelijk is gaan we dat verder uitwerken en maken we afspraken. Dat doen we samen met de projectcommissie. De komende periode willen het volgende doen.

- Huisbezoek Eigen Haard voor een persoonlijk gesprek over uw woonsituatie en woonwens.
- Een huisbezoek met de opzichter/aannemer over de technische zaken en eventuele mogelijkheden.
- Het plan verder uitwerken met de Projectcommissie.
- Afspraken maken over regelingen in een sociaal plan.
- U informeren over het definitief plan en de aanpak.



Spreekuur

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief, we beantwoorden ze graag. Bel of mail met Marijn van der Weijden op (020) 680 801 of gebruik het contactformulier op www.eigenhaard.nl/contact Marijn of een andere collega is ook op donderdag van 09:00 tot 12:00 aanwezig voor u tijdens het spreekuur op de Zaaierweg 79hs.

Veel gestelde vragen

Hulp en begeleiding

V: Ik ben al op hoge leeftijd en kan niet zomaar verhuizen.

Hoe gaan jullie met mij om?

A: We doen dat met veel zorg en in overleg met u. We weten uit de andere fases dat er veel maatwerk nodig is om tot een goede aanpak te komen bij mensen op leeftijd. We komen bij u langs en bespreken met u de mogelijkheden. Daarnaast bekijken waar we u kunnen helpen en ontzorgen.

V: Kan ik een persoonlijk gesprek hebben met iemand van Eigen Haard?

A: Ja, dat kan bel dan naar Marijn van der Weijden via de klantenservice op (020) 6801 801 of kom langs op het spreekuur van donderdag tussen 09:00 en 12:00 uur.

V: Komen jullie ook bij mij langs?

A: Ja, we komen in september bij iedereen op huisbezoek voor een persoonlijk gesprek. We doen dan ook nog een huisbezoek met de opzichter voor de technische kant. Dat gaat dan over hoe uw woning er van binnenuit ziet en waar wij bij de werkzaamheden rekening mee moeten houden. We bespreken ook de mogelijkheden. We maken dan in beide huisbezoeken afspraken met elkaar.

Renovatie

V: Is de renovatie wel goed overwogen?

A: Ja, die is zeer zorgvuldig overwogen. Hierbij hebben we gekeken naar technische onderzoeken en de woonwensen. Met de algemene bewonerscommissie is afgesproken dat per fase het plan wordt aangepast. Dat doen we in overleg met de

projectcommissie van fase 4. Zij komen op voor uw huurdersbelang. Met hen zijn we in gesprek om aanvullingen te doen op het plan.

V: Welke werkzaamheden worden gedaan in de woning?

A: Op hoofdlijnen staat het voorkeursplan in de nieuwsbrief. We gaan dat de komende periode uitwerken.

V Kunnen de werkzaamheden in bewoonde staat?

A: Nee, dat is onverantwoord en onveilig. De hoeveelheid werkzaamheden is intens en geven heel veel overlast. Daarbij kunnen we niet garanderen dat u veilig bent tijdens de klussen als u in de woning blijft.

V: Ik vind de woningen gehorig, gaat Eigen Haard daar wat aan doen?

A: Ja, bij het isoleren van de woning. We kunnen helaas de woning niet helemaal geluidswerend maken. U blijft altijd leefgeluiden horen, maar zal dat wel minder zijn. We moeten dit echter nog wel bespreken met de projectcommissie.

V: Wat wordt er gedaan met mijn WMO-aanpassingen?

A: We zorgen dat deze op een verantwoorde manier teruggeplaatst of vervangen worden. Ook voor uw tijdelijke woning treffen we de nodige voorzieningen.

V: Moet ik de woning tijdelijk verlaten?

A: Ja, we bieden u dan een andere tijdelijke woning aan in Betondorp waar u 4 maanden verblijft. De woning is gestoffeerd en alle aansluitingen (gas, water, Electra, internet) hoeft u niet over te zetten. De aansluiting zijn op kosten van Eigen Haard.

V: Kan ik definitief verhuizen naar een andere woning in Amsterdam?

A: Ja, dat kan met de stadsvernieuwingsurgentie. Dit is wel afhankelijk van het aanbod aan woningen. En of de woning passend is bij uw huishouden.

Financiën

V: Krijg ik een verhuiskostenvergoeding?

A: Ja, dat is een vast bedrag van € 6505,00,. Elk jaar in maart wordt het bedrag opnieuw vastgesteld door de rijksoverheid. Dit geld is bedoeld om de verhuizingen mee te betalen. Daarbij eventuele kosten voor inrichting van de gerenoveerde woning.

V: Komt er een huurverhoging na de renovatie? Hoeveel wordt dat?

A: Ja, dat is dan alleen voor verbeterkosten (bijvoorbeeld een buitenlamp, geluidsisolatie en elektra uitbreiding). De energie besparende maatregelen betaalt Eigen Haard. Na de aanpak is uw huis veel beter geïsoleerd en voldoet de woning aan de laatste eisen namelijk minimaal energie label B. U energierekening wordt lager bij normaal gebruik.

V: Is het ook mogelijk een zonnepaneel op mijn dak te leggen?

A: Het projectteam wil dit wel. Bewoners kunnen dan na de renovatie hiervoor kiezen, als extra investering. Daar staat dan wel een kleine maandelijkse vergoeding tegenover. Dat is echter nog niet zeker of het bouwkundig mag en kan. Daar doen we nu uitgebreid onderzoek naar. Eigen Haard moet daar dan een besluit over nemen.