



## Mei 2020

Het is al weer een paar maanden geleden dat wij u informeerden over de plannen om uw woning en woongebouw te verbeteren. In deze uitgebreide nieuwsbrief leest u meer over het plan, de aanpak en wat er de komende tijd staat te gebeuren.

### Aanbod op maat

Na inspectie van de meeste woningen, hebben we samen met de aannemer bekeken welk onderhoud per woning noodzakelijk is. Het is misschien mogelijk om per woning een aanbod op maat te maken. Naast het noodzakelijke onderhoud, verbeteren we de brandveiligheid en verduurzamen we de woningen. Al met al is het een heel pakket aan werkzaamheden. Het uitgangspunt is dat u niet hoeft te verhuizen.

### Onderhoud

Is uw keuken, badkamer of toilet technisch niet meer in goede conditie? Dan herstellen of vernieuwen wij dit tijdens het onderhoud. Ook vernieuwen we de balkons.

### Benedenwoningen

De benedenwoningen gaan we renoveren. Om vochtoverlast en verzakking tegen te gaan, vernieuwen we de fundering. De bewoners van de benedenwoningen weten dit al. Ook dat zij tijdelijk moeten verhuizen naar een wisselwoning. Sommige bewoners verhuizen definitief.

### Brandveiligheid

- In woningen waar nu nog een open verbrandingstoestel staat, halen we deze weg. Deze vervangen we door een centrale verwarming. Dat betekent dat u centrale verwarming krijgt wanneer u deze nog niet heeft.

- De plafonds die niet voldoen aan de brandveiligheid, vervangen we door een gips plafond.
- De toegangsdeur naar uw woning vervangen we door een brandveilige deur.

## Duurzaam wonen

Onze ambitie is om al de woningen te verduurzamen. Hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente Amsterdam. Dat betekent dat we uw woning beter isoleren. Uw voordeel: meer comfort, minder energie verbruik en minder stookkosten.

Aanpak:

- Isoleren achterzijde van de gevel. We doen dit aan de buitenkant. Als we toch aan de achterzijde aan de slag gaan, vernieuwen we meteen de balkons en eventueel de kozijnen.
- Isoleren voorzijde van de gevel. Omdat de voorgevel onder beschermd stadsgezicht valt, kunnen we alleen aan de binnenzijde isoleren. U krijgt van ons nog een voorstel waarop u kunt aangeven of u dit wilt laten doen.
- Plaatsen mechanische ventilatie. Dit is noodzakelijk voor een gezond leefklimaat. Ook om schimmel in de badkamer tegen te gaan is een betere ventilatie noodzakelijk. Per woning bekijken we hoe we de ventilatie het beste kunnen aanbrengen. Misschien kan dit via een bestaand ventilatiekanaal. Maar het kan ook zijn dat wij een nieuw kanaal moeten aanleggen. U hoort hier in een later stadium meer over.

## Voorstel

Iedere bewoner met een vast huurcontract ontvangt van ons het onderhouds- en renovatieplan. Er zijn een aantal keuzemogelijkheden. Een aantal zaken zijn noodzakelijk en/of kunnen wij alleen per pand uitvoeren. De brandveiligheid maatregelen gaan wij in ieder geval doorvoeren.

Bewoners bij wie veel gedaan moet worden in de woning, kunnen op verzoek gebruik maken van een logeerwoning. Waar nodig bieden we hulp met voorbereidingen of tijdens de werkzaamheden in uw woning.

## Wij nemen met u contact op

Voordat we u het voorstel sturen, bespreken wij graag met u de mogelijkheden. Misschien heeft u persoonlijke wensen voor verbetering in uw woning? Ook dat horen we dan graag van u.



We bekijken dan wat mogelijk is.

Het plan was om in april met u een huisbezoek af te spreken. Door het coronavirus gaat dat helaas niet lukken. Binnenkort bellen we u om het plan te bespreken.

## Vergoeding

Een deel van de werkzaamheden is renovatie. Daar krijgt u een vergoeding voor van € 600,- omdat u tijdens de werkzaamheden in de woning blijft wonen. Voeren we alleen onderhoud uit in uw woning, dan krijgt u deze vergoeding niet.

## Huurverhoging

Voor werkzaamheden die onder groot onderhoud vallen betaalt u geen huurverhoging.

Dit zijn:

- noodzakelijke verbeteringen in keuken, badkamer en toilet
- vernieuwen balkon
- isoleren en plaatsen van een mechanische ventilatie.

Plaatsen wij een nieuwe cv dan staat daar wel een huurverhoging tegenover. Dat geldt ook voor andere verbeteringen in uw woning.

## Bewonerscommissie

Het onderhoud- en renovatieplan hebben we besproken met uw bewonerscommissie. De commissie gaat ons voorstel nu bespreken met de stichting !Woon. Hiermee zet de commissie zich in om ervoor te zorgen dat uw rechten en plichten tijdens onderhoud en renovatie zijn gewaarborgd. We blijven in gesprek met de bewonerscommissie en gaan voor een goede samenwerking.

## Overlast

Alles bij elkaar gaan we een hoop doen in uw woning. Er komt een periode van overlast, die we uiteraard tot een minimum willen beperken. Na alle herrie, stof e.d. gaan we ervan uit dat u straks weer prettig en comfortabel woont.

## Tijdelijk huurcontract

Bewoners met een tijdelijk huurcontract houden wij ook via deze nieuwsbrief op de hoogte. Deze tijdelijke bewoners komen niet in aanmerking voor aanpassingen in de woning.

## Contact

Vanwege de maatregelen ter bestrijding van het coronavirus zijn onze kantoren gesloten. Wij hebben onze dienstverlening hierop aangepast. De actuele stand van zaken vindt u op [www.eigenhaard.nl](http://www.eigenhaard.nl). Hier vindt u ook het contactformulier waarmee u contact met ons kunt opnemen.

Frans van der Meulen  
Projectleider  
[f.vandermeulen@eigenhaard.nl](mailto:f.vandermeulen@eigenhaard.nl)

Mieke Smink  
Projectbegeleider  
[m.smink@eigenhaard.nl](mailto:m.smink@eigenhaard.nl)