

Betondorp fase 4

Egstraat 1 – 23 (oneven)

Gaffelstraat 2 – 16 (even) 1 – 15 (oneven)

Middenweg 348 – 398 (even)

Ploegstraat 1 – 25 (oneven)

Brinkstraat 2 – 12 (even)



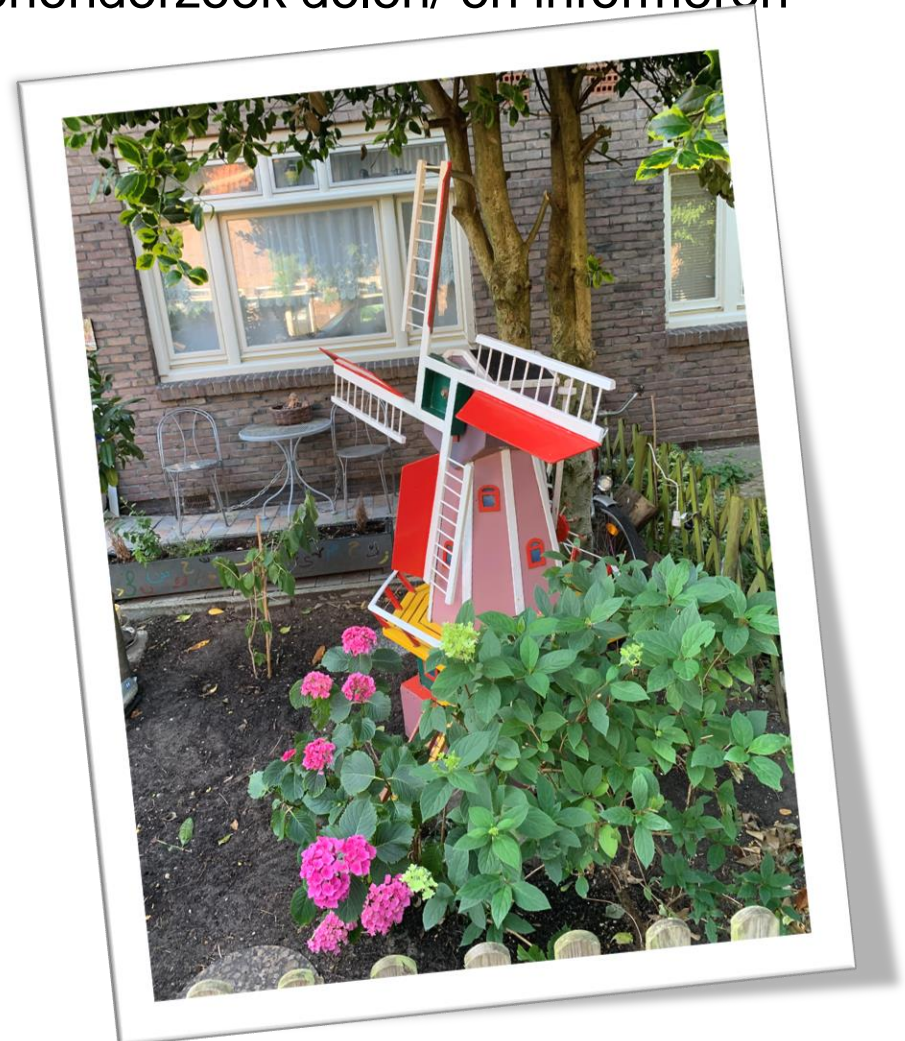
EIGEN HAARD

Agenda

- Inleiding
- Voorstel teamleden Project en Projectcommissie fase 4
- Uitkomst woonwensenonderzoek
- Aanpak op hoofdlijnen
- Gevolgen
- Vervolg en planning
- Vragen

Inleiding

- Doel van de avond: Woonwensenonderzoek delen/ en informeren
- Uitleg faseringen Betondorp
- Ruimte voor vragen



Voorstellen

Eigen Haard: team Betondorp

- Thijs Faber, projectontwikkelaar
- Marijn van der Weijden, projectbegeleider
- Hassan Benyahia, bewonersbegeleider
- Hans van der Wijk, projectopzichter

Coen Hagendoorn Bouw

- Ilse Dijt, bewonersbegeleider

Centrum voor Woononderzoek

- Menno Karstenbarg

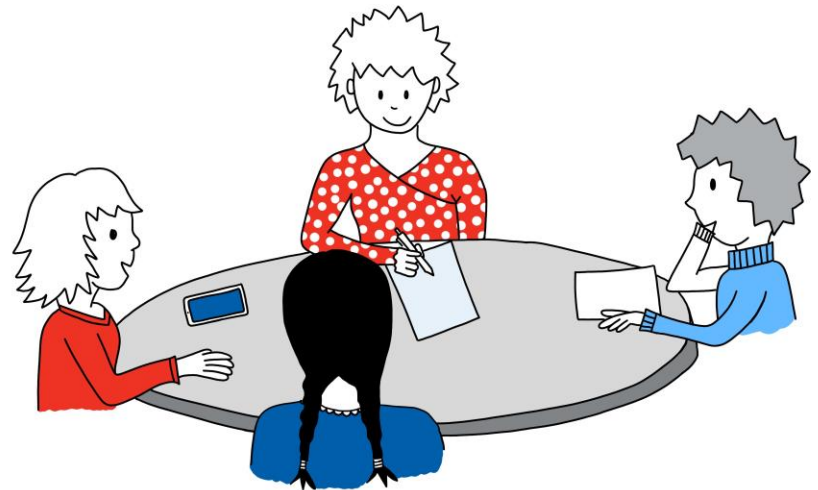
Projectcommissie Betondorp Fase 4

Leden:

- Corine Kabel (voorzitter/secretaris)
- Mieke de Ruijter (lid/medewerker)
- Sigrit Pool (lid/medewerker)

Adviseur Stichting !Woon.

- Debby Landkroon



Woonwensenonderzoek



EIGEN HAARD



Centrum voor
Woononderzoek

Woonwensenonderzoek Eigen Haard

Betondorp fase 4

Menno Karsenbarg

Centrum voor Woononderzoek

19 juli 2022



EIGEN HAARD



Centrum voor
Woononderzoek

Inleiding

- Wat doet Centrum voor Woononderzoek?
- Onderzoek telefonisch uitgevoerd van 16 juni t/m 1 juli 2022
- Respons: 70%



EIGEN HAARD

De woning nu

Welk cijfer geven bewoners hun woning?



n = 46

7 of hoger



6 of lager





Centrum voor
Woononderzoek

Waar zijn bewoners tevreden over, als het gaat om de woning?

In positief opzicht zijn onderstaande punten genoemd (spontaan)



EIGEN HAARD

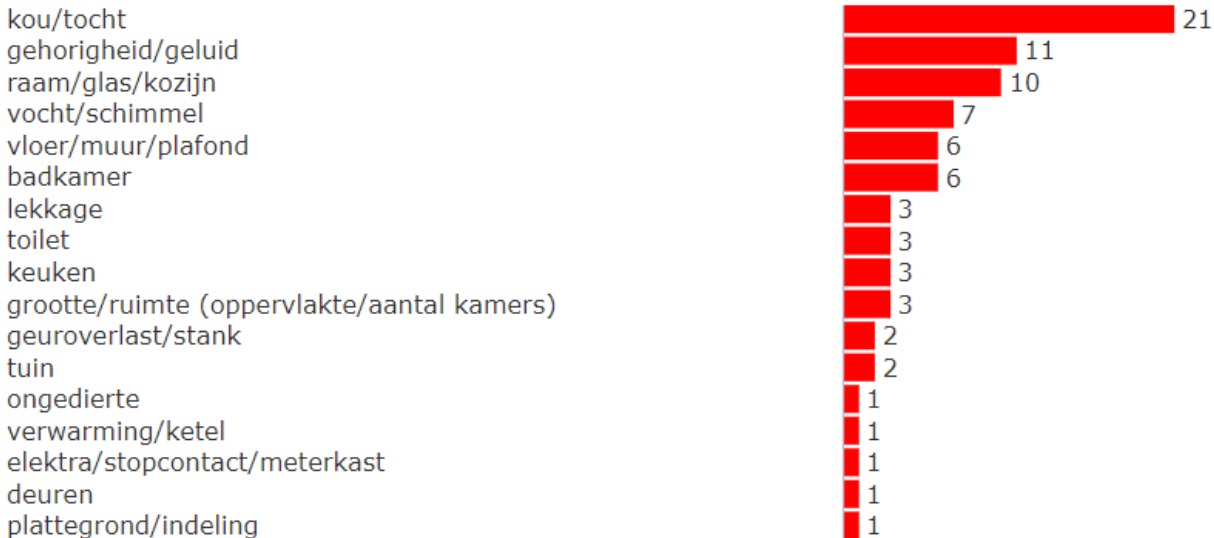


Centrum voor
Woononderzoek

Waar zijn bewoners niet tevreden over, als het gaat om de woning?

In negatief opzicht zijn onderstaande punten het meest genoemd

(spontaan)



EIGEN HAARD



Hebben bewoners in huis last van...

Kou/tocht

geen last
weinig last
(veel) last, namelijk



n = 47

Vocht/schimmel

geen last
weinig last
(veel) last, namelijk



n = 47





Hebben bewoners in huis last van...

Geluid van burens boven/onder



Geluid van burens links/rechts



Geluid van buiten



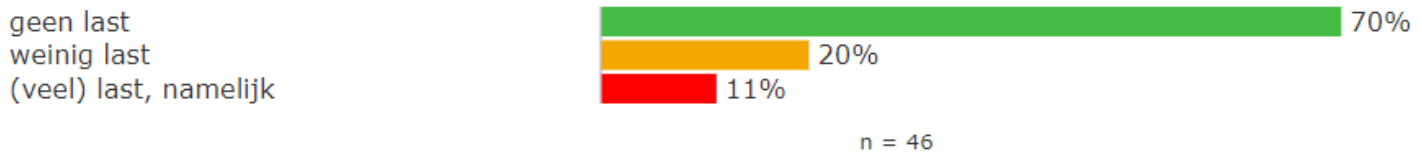


Hebben bewoners in huis last van...

Geuroverlast/stank tussen woningen



Geuroverlast/stank van buiten

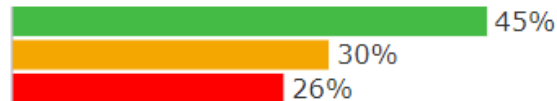




Hebben bewoners in huis last van...

Lekkage

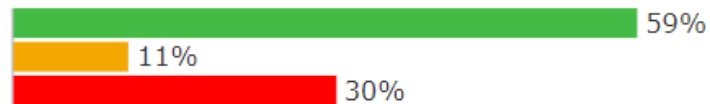
geen last
weinig last
(veel) last, namelijk



n = 47

Ongedierte

geen last
weinig last
(veel) last, namelijk



n = 46

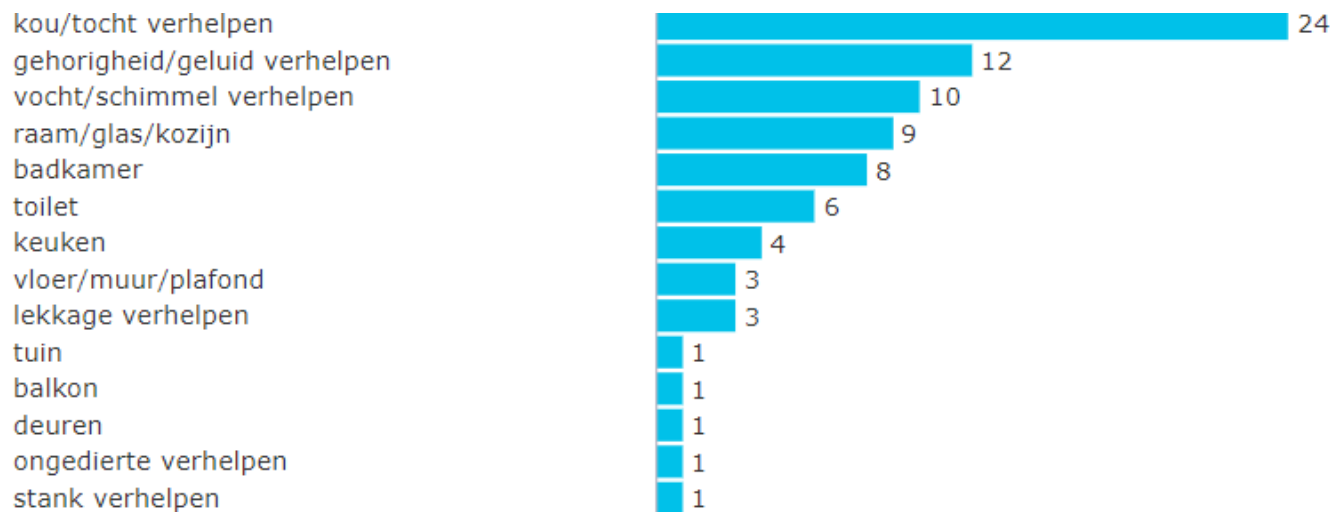


Toekomst van de woning



Centrum voor
Woononderzoek

Wat vinden bewoners dat er aan de woning opgeknapt moet worden?

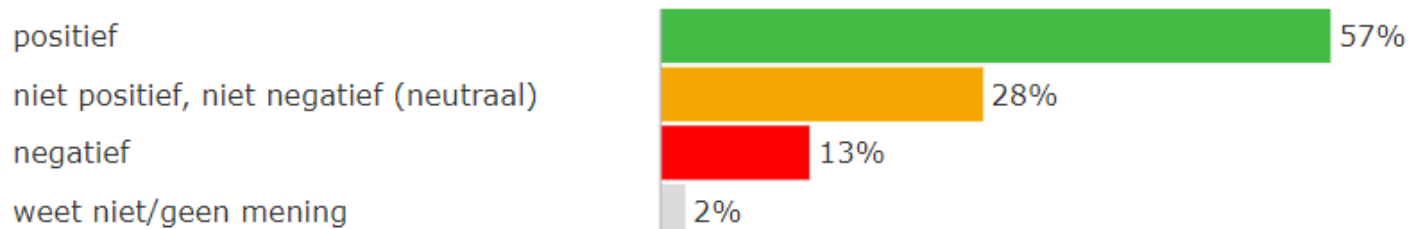


EIGEN HAARD



Centrum voor
Woononderzoek

Hoe staan bewoners tegenover de aanpak van Eigen Haard?



n = 47



EIGEN HAARD

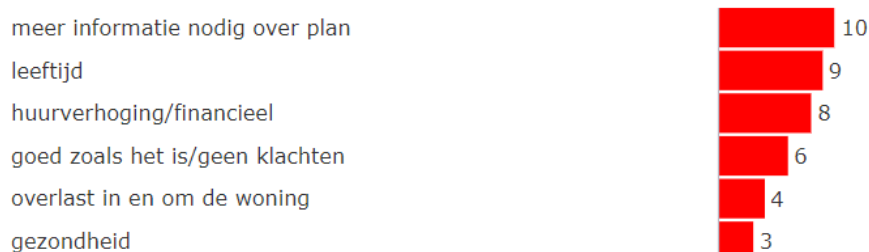


Waarom staan bewoners positief of negatief tegenover de aanpak?

In positief opzicht zijn onderstaande punten genoemd (spontaan)



In negatief opzicht zijn onderstaande punten genoemd



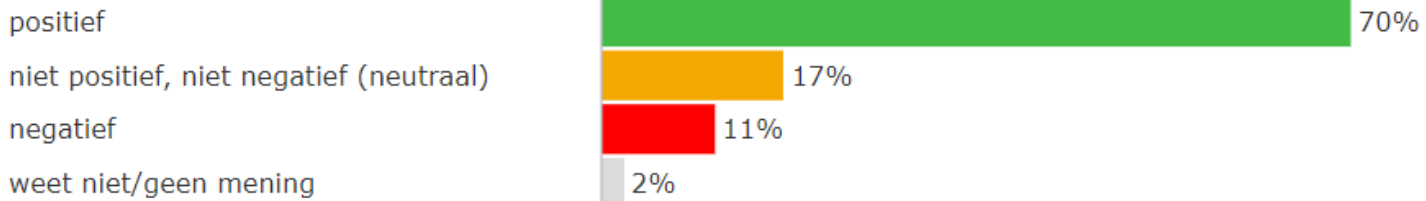


Vorbereiden aansluiting op Warmtenet

Eigen Haard wil de woningen graag renoveren en neemt een aantal verduurzamingenmaatregelen mee.

Bijvoorbeeld isolatie en dubbel glas (HR++ glas).

Daarnaast wil Eigen Haard ook voorbereidingen treffen om elektrisch te gaan



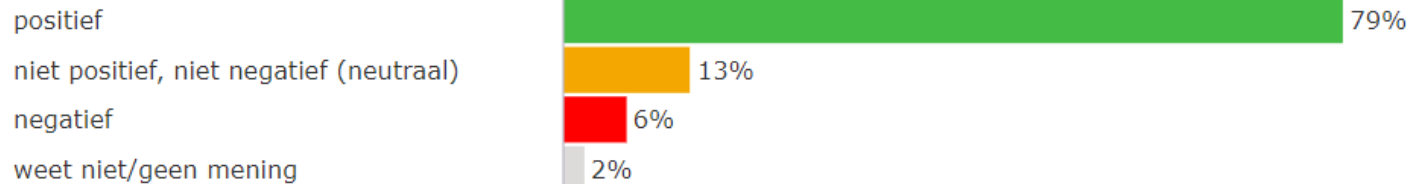
n = 47



Zonnepanelen

Er wordt ook onderzocht of de woningen geschikt zijn voor zonnepanelen. Stel dat dit zo is, dan kunnen er na de renovatie zonnepanelen geplaatst worden op het dak.

Bewoners kunnen dan zonnepanelen huren en wekken daarmee hun eigen



n = 47



Toekomst van de bewoner



Centrum voor
Woononderzoek

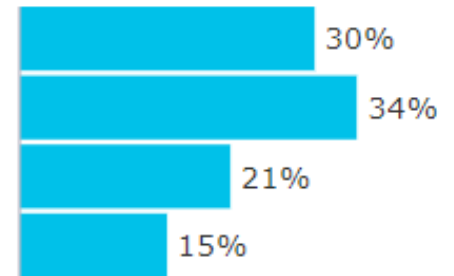
Wat heeft de voorkeur van bewoners: terugkeren of verhuizen?

terugkeren naar mijn eigen woning

verhuizen naar een andere woning en niet terugkeren

weet niet/geen mening

anders



n = 47

Toelichting 'anders':

Deze bewoners kunnen/willen hun woning helemaal niet uit en/of willen geen werkzaamheden.



EIGEN HAARD

Resultaten technische onderzoeken 2014-2016



EIGEN HAARD

Bouwdelen woningen Betondorp

Uitslag technische onderzoeken

- Fundering voldoende
- Bouwkundige kwaliteit casco onvoldoende
- Isolatie (warmte/geluid) onvoldoende
- Ventilatie onvoldoende
- Brandveiligheid onvoldoende



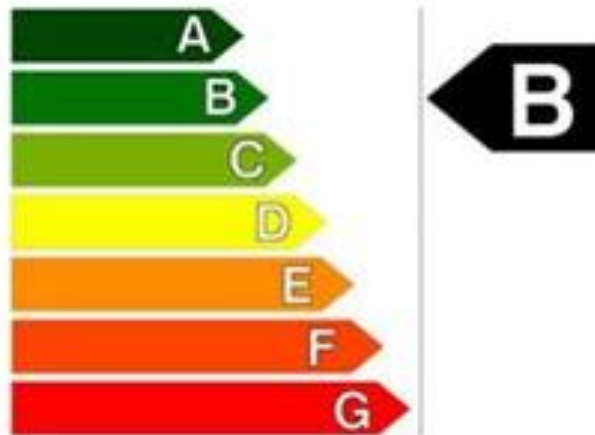
Wat is de aanpak op hoofdlijn?



EIGEN HAARD

Wat willen we bereiken met ons voorkeursplan?

- Eigen Haard wil de woningen energiezuiniger maken.
- Eigen Haard wil dat de woningen minimaal energielabel B krijgen



De aanpak op hoofdlijnen:

- We maken uw woning klaar voor de aansluiting in de toekomst op de Warmtenet
- De nieuwramen worden voorzien met HR++ glas
- Isoleren van de woning, gevels, dak en kruipruimte
- De voegen aan de gevel waar nodig worden gereinigd en hersteld
- Brandveiligheid verbeteren
- Mechanische ventilatie installeren
- Het aanzicht krijgt een nieuwe uitstraling met een verfbeurt
- Verouderde (bouw en installatie) onderdelen vervangen

Beschrijving aanpak

De officiële term volgens de afspraken met gemeente en huurdersverenigingen is:

Ingrijpende renovatie zonder funderingsherstel met behoud van huurovereenkomst in onbewoonde staat.

Of anders gezegd:

- Renovatie en groot onderhoud in onbewoonde staat
- Huurovereenkomst wordt niet opgezegd als je terugkeert
- De mogelijkheid om definitief te verhuizen binnen of buiten Betondorp.
- De fundering is nog goed en hoeft geen verbetering

Resultaat

- Na de aanpak is uw huis veel beter geïsoleerd
- Het binnenklimaat voldoet aan de laatste eisen namelijk energielabel B.
- U heeft na de renovatie een lager verbruik en zo bespaart u. (Dat is wel bij gewoon verbruik.)



Gevolgen?



EIGEN HAARD

Intensief

Het is een pittige periode waarbij u in samenwerking met Eigen Haard van alles moet regelen.

- Verhuizen is intensief
- Het kost u voorbereidingstijd
- Het geeft u enige onrust
- Het vraagt soms om uw geduld



Eigen Haard en Coen Hagendoorn help u daarbij. Beide partijen hebben een bewonersbegeleider die uw begeleid bij de uitvoering.

Tijdelijk- of definitief verhuizen

Welke mogelijkheden zijn er

- Wisselwoningen (gestoffeerd, duur 4 maanden)
- Doorstromen naar een andere woning in Betondorp
- Verhuizen met de stadsvernieuwingsurgentie binnen Amsterdam
- Verhuizen met urgentie naar regiogemeenten (wel toestemming nodig)



Huurbijdrage

Huurbijdrage na renovatie is per type woning verschillend. We moeten dat met de projectcommissie nog bespreken. Dat kunnen we met u nu nog niet delen.

Type woningen

Benedenwoning

Bovenwoning

Eengezinswoning

Moeder-kind woning



Verdeling huurbijdrage

Eigen Haard betaald:

- De kosten van de energiebesparende maatregelen (Isolatie muren/plafonds, vloer etc.)

U betaald:

- De oude huur (bij terugkeer)
- De verbeterkosten (Bijv. buitenlamp, elektra naar beneden brengen, vlizotrap en geluidsisolatie).

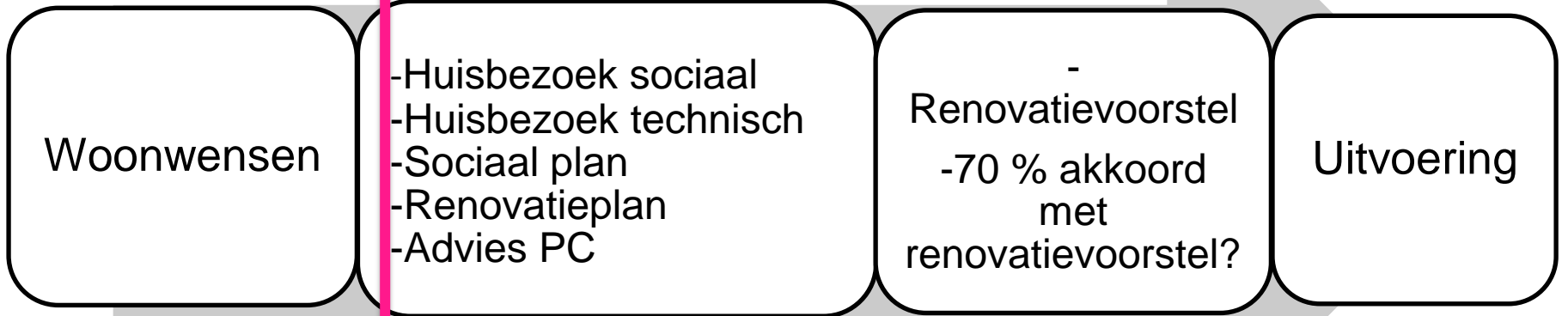
Vervolg & Planvorming



EIGEN HAARD

Verschillende stappen

Hier zijn we nu



zomer 2022

+/-najaar 2022

+/-voorjaar 2023

Planning 2022

Wat	Wanneer
Huisbezoek EH voor een persoonlijk gesprek	september
Huisbezoek wat technisch vervangen moet worden	september
Het plan verder uitwerken met de projectcommissie en afspraken maken over regelingen in een sociaal plan (najaar 2022)	najaar 2022

Daarna kunnen we u verder informeren over het definitieve plan en de aanpak.

Huisbezoeken

- Huisbezoek Eigen Haard voor een persoonlijk gesprek over uw woonsituatie en woonwens (hulp en zorg)
- Huisbezoek met de opzichter/aannemer over de technische zaken en eventuele mogelijkheden (ontzorgen)



Vragen?



EIGEN HAARD