

# Technische brochure Betondorp fase 2



Landbouwstraat 1 t/m 39  
Veeteeltstraat 80 t/m 104 & 117-119  
Akkerstraat 1 t/m 21 & 2 t/m 16  
Brinkstraat 14 t/m 78 & 125 t/m 149  
Zaaiersweg 59 en 61



December 2021

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding	Blz. 3
2.	Welke werkzaamheden zijn er nodig?	Blz. 4
3.	Uw nieuwe huurprijs	Blz. 14
4.	Een goede keuze is belangrijk	Blz. 15
	4.1 Terugkeer naar uw eigen woning	
	4.2 Doorschuiven naar een andere huurwoning	
5.	De oplevering van uw woning	Blz. 15
6.	Contactpersonen	Blz. 16

## Bijlagen

1. Overzicht project
2. Adressen met huurprijzen

## 1. Inleiding

Vanaf 2016 onderzochten wij diverse woningen van Betondorp. We bekeken de technische staat van de woningen en we vroegen naar uw ervaringen via een woonwensenonderzoek. Uit deze onderzoeken blijkt dat de woningen niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Een renovatie is nodig.

### **Technische brochure**

Dit heeft natuurlijk gevolgen voor u. In deze technische brochure leest u meer over de werkzaamheden, de plattegronden en huurprijzen. Daarnaast maken we een sociaal plan. Hierin leest u meer over uw rechten en plichten bij renovatie. Deze ontvangt u samen met de technische brochure. Het sociaal plan en de technische brochure vormen samen het projectplan.

### **Amsterdamse kaderafspraken**

Beide documenten maakten we in overleg met uw bewonerscommissie. We volgen hierbij de Amsterdamse Kaderafspraken 2015-2019. De Amsterdamse Kaderafspraken bevat een aantal stedelijk geldende afspraken over hoe de corporaties en huurders het participatieproces inrichten bij de vernieuwing of verbetering van woningen.

### **Wat betekent de renovatie voor u?**

Tijdens de renovatie kunt u niet in uw woning blijven wonen. Daar zijn de werkzaamheden te ingrijpend voor. U verhuist tijdelijk of definitief naar een andere woning. Het huurcontract wordt in stand gehouden met bij terugkomst een huurverhoging voor de verbeteringen. Als u naar een ander adres verhuist dan krijgt u een nieuw huurcontract.

### **Planning**

Wij willen u in het najaar van 2019 de modelwoning laten zien. Hier krijgt u een indruk van het opleveringsniveau van de woning en de aangeboden huurdersopties. Wij organiseren bewonersavonden waarin wij het projectplan toelichten. Hierna volgt een bewoners enquête. Hierin vraagt een onafhankelijk bureau namens de Bewonerscommissie wat u van de renovatieplannen vindt. Is de meerderheid voor de plannen? Dan kan Eigen Haard een peildatum aanvragen. We hebben het streven begin 2020 een peildatum aan te vragen bij het Stadsdeel Oost. Zodra we een peildatum hebben kunt u zelf via Woningnet een woning zoeken om te verhuizen. Het duurt gemiddeld een jaar voordat iedereen (die dat wil) verhuisd is. Wij willen dan begin 2021 starten met de renovatie. Eventueel eerder als dat door herhuisvesting mogelijk is. We verwachten dat de gehele renovatie van fase 2 na twaalf maanden klaar is. De werkzaamheden per woning bedragen twee à drie maanden.

### **Warme opname**

Wij kunnen ons voorstellen dat u graag wilt weten wat de renovatie voor uw woning betekent. Daarom kunt u dit tijdens een warme opname met de projectopzichter overleggen. De warme opnames vinden plaats na de peildatum. U krijgt hiervoor een persoonlijke uitnodiging.

### **Vragen?**

Heeft u vragen? Stel ze aan Margot Krol en Hassan Benyahia, onze medewerkers van projectbegeleiding. Zij zijn bereikbaar via [info@eigenhaard.nl](mailto:info@eigenhaard.nl) of (020) 680 1801.

## 2. Welke werkzaamheden zijn er nodig?

In onderstaande tabellen leest u welke werkzaamheden nodig zijn om de woningen weer in goede bouwkundige staat te brengen. Wij maken daarbij onderscheid tussen begane grondwoningen, eengezinswoningen en bovenwoningen. Heeft u een ander type woning? Dan gelden over het algemeen de werkzaamheden van de benedenwoning.

### Geen gehele vernieuwing

Per woning maken wij een maatregelenlijst. Afhankelijk van de staat van de woning kan deze lijst verschillen. In onderstaande tabel staat vaak 'indien nodig' genoemd. Dit betekent dat we per woning bekijken of de genoemde maatregelen nodig zijn. Tijdens de warme opname van onze opzichter, krijgt u hier meer duidelijkheid over. Na de warme opname krijgt u een overzichts-lijst, waarin wordt aangegeven wat voor uw woning geldt.

### Nieuwe kleuren

In overleg met stadsdeel Centrum en Bureau Monumentenzorg en Archeologie zijn nieuwe kleuren gekozen voor het schilderwerk van de woningen van Eigen Haard in Betondorp. Deze kleuren zijn met zorg uitgekozen en refereren aan de kleuren die vroeger aanwezig waren in Betondorp.

Voor beneden- en bovenwoning			
ALGMENE RUIMTE			
Woongebouw	Onderdeel	Werkzaamheden <sup>1</sup>	
<b>Gevels</b>			
	Voor- en achtergevel	Het metselwerk wordt hersteld en aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar <sup>2</sup> opgeleverd. Indien de achtergevel geschilderd is wordt deze overgeschilderd.	Isolatie van de gevel
	Woningscheidende muren	De muren tussen de woningen worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar opgeleverd.	Isolatie van de scheidende muren
	Kozijnen	De draaiende delen van de kozijnen (ramen en deuren) worden vernieuwd en er komt overal nieuw dubbel glas (HR ++) <sup>2</sup> in de kozijnen. Indien nodig door regelgeving worden ventilatieroosters geplaatst. De kozijnen worden aan de binnenzijde in de grondverf opgeleverd. U kunt deze zelf in elke gewenste kleur aflakken.	
	Woning toegangsdeur	De woningtoegangsdeur wordt vernieuwd, inclusief nieuw hang- en sluitwerk volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen.	

<sup>1</sup> De werkzaamheden worden uitgevoerd onder voorbehoud van het verkrijgen van een bouwvergunning.

<sup>2</sup> Behang klaar betekent dat u er direct op kunt behangen. Wilt u de wanden schilderen? Maak dan de naden tussen de gipsplaten vlak met een schuurblokje.

<b>Benedenwoning</b>			
<b>Installaties</b>			
	Rookgasafvoerkanal en luchttoevoerkanaal	In de woningen komen nieuwe rookgasafvoerkanalen en luchttoevoerkanalen.	
	Mechanische Ventilatie	In de woningen komt een individuele mechanische ventilatie (MV) met een standenschakelaar, CO2 gestuurd.	Mechanische ventilatie (MV)
	Riool	De standleiding van de riolering wordt volledig vernieuwd. De overige leidingen worden indien nodig vernieuwd. De boven-en onderwoning krijgen een aparte standleiding	
	Waterleiding	De waterleiding wordt indien nodig vernieuwd.	
	Elektrische installatie	De elektrische installatie wordt indien nodig vernieuwd.  In de keuken komt een perlix aansluiting voor elektrisch koken	Uitbreiding van de meterkast.
	Gasinstallatie	De gasleidingen worden indien nodig vernieuwd.	
	Centrale Verwarming	Alle woningen krijgen indien nodig nieuwe CV ketel inclusief thermostaat. We houden hierbij de termijn van 15 jaar of ouder aan.	
	Wasmachine-aansluiting	De bestaande wasmachine aansluiting in de keuken blijft gehandhaafd.	
<b>Plafonds</b>			
	Plafonds	De woningen op de begane grond krijgen nieuwe geïsoleerde gipsplaten plafonds. Zij worden afgewerkt met fijn spuitwerk.	Isolatie van het plafond.
<b>Vloeren</b>			
	Vloeren benedenwoning	De bestaande vloeren van de benedenwoningen blijven behouden. De kruipruimte wordt geïsoleerd. Hiervoor worden een aantal luiken gemaakt in de begane grond vloer.	Isolatie van de kruipruimte.
<b>Wanden</b>			
	Wanden woning	De geïsoleerde wanden in de woning worden behang klaar opgeleverd. De overige wanden indien nodig. Tijdens de warme opname kunt u hier afspraken over maken. Wanneer wij de overige wanden behang klaar opleveren dient u zelf de oude wandbekleding te verwijderen (bijvoorbeeld steen strips, behang, schroten).	
<b>Deuren</b>			
	Binnendeuren en kozijnen	De binnendeuren en kozijnen in de woning worden indien nodig vernieuwd.	

<b>Woninginventaris (badkamer, keuken, toilet)</b>		
	Keuken	Het keukenblok wordt indien nodig vernieuwd en er komen nieuwe wandtegels. Het keukenblad is van Duopal <sup>3</sup> . In uitzonderingsgevallen is het mogelijk uw keuken te behouden. Dit wordt tijdens de warme opname van uw woning besproken. De wand tegenover het keukenblok wordt vlak afgestuct. Eventueel aanwezige tegels worden verwijderd.
	Badkamer	De badkamer wordt, indien nodig, vernieuwd en betegeld tot aan het plafond. De vloer wordt uitgevoerd in tegelwerk. Er komt een nieuwe wastafel, spiegel en planchet.
	Toilet	De toilet wordt indien nodig vernieuwd met een waterbesparend reservoir, nieuw tegelwerk en een fonteintje. Wij plaatsen standaard een verhoogd toilet.
<b>Buitenruimtes</b>		
	Tuin	De schuren: herstel houtwerk en buitenschilderwerk kozijn, deur en boeideel. Aan de binnenzijde van de schuur schilderen wij niet.  Privacy scherm in de tuin: In principe worden de privacy schermen niet vervangen. Tijdens de warme opname wordt met u besproken wat we gaan doen. (herstellen, vervangen, geen actie)

<sup>3</sup> Duopal: houten aanrechtblad met een harde kunststof toplaag

<b>Bovenwoning</b>			
<b>Woongebouw</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Werkzaamheden</b>	
<b>Daken</b>			
	Daken	De daken worden aan de buitenzijde geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen. De zijkant van de dakkapellen worden geïsoleerd vanaf de buitenzijde.	Isolatie van dak en dakkapel
	Schoorstenen	De schoorstenen worden hersteld en indien nodig vernieuwd.	
	Ventilatiekanalen	Er komen nieuwe ventilatiekanalen in de woning.	
<b>Gevels</b>			
	Voor- en achtergevel	Het metselwerk wordt indien nodig hersteld en aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar <sup>4</sup> opgeleverd. Op de bovenverdieping wordt geen gevelisolatie toegepast. De dakisolatie zorgt daar voor voldoende isolatie.  Indien de achtergevel geschilderd is wordt deze overgeschilderd in steenkleur.	Isolatie gevel
	Woning scheidende muren	De muren tussen de woningen worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar opgeleverd. De woning scheidende wanden in de trappenhuisen worden niet aan de binnenzijde geïsoleerd.	Isolatie woning scheidende muren
	Kozijnen	De draaiende delen van de kozijnen (deuren en ramen) worden vernieuwd en er komt overal nieuw dubbel glas (HR ++ ) in de kozijnen. Indien nodig volgens regelgeving worden ventilatieroosters geplaatst. De kozijnen worden aan de binnenzijde in de grondverf afgeleverd. U kunt deze zelf in elke gewenste kleur aflakken.  In de voorgevel komt een verhuisraam.  Het toiletraam wordt vervangen voor een vast raam.  Tijdens de warme opname kunt u bespreken of een draaiend raam gehandhaafd kan blijven.	

<sup>4</sup> Behang klaar betekent dat u er direct op kunt behangen. Wilt u de wanden schilderen? Maak dan de naden tussen de gipsplaten vlak met een schuurblokje.

	Woning toegangsdeur	De toegangsdeur van de woning wordt vernieuwd, inclusief hang- en sluitwerk volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen klasse 2. Er wordt een halfoon geplaatst met een spreek-luisterverbinding.	Halfoon
--	---------------------	---	---------

<b>Installaties</b>			
	Rookgasafvoer kanaal en luchttoevoer kanaal	In de woningen komen nieuwe rookgasafvoerkanalen en luchttoevoerkanalen.	
	Mechanische Ventilatie (MV)	In de woningen komt een individuele mechanische ventilatie met een standenschakelaar.	Mechanische Ventilatie (MV)
	Riool	De standleiding van de riolering wordt volledig vernieuwd. De boven- en onderwoning krijgen een aparte standleiding.  De overige leidingen worden indien nodig vernieuwd.	
	Waterleiding	De waterleiding wordt indien nodig vernieuwd.	
	Elektrische installatie	De elektrische installatie wordt indien nodig vernieuwd. Om de electrameter/ gasmeter/ watermeter komt een kast.  Er komt een perilex aansluiting in de keuken voor elektrisch koken.	Uitbreiding van de meterkast.
	Gasinstallatie	De gasleiding wordt indien nodig vernieuwd.	
	Centrale Verwarming	Alle woningen krijgen indien nodig een nieuwe CV ketel inclusief thermostaat. We houden hierbij de termijn van 15 jaar of ouder aan.	
	Wasmachine-aansluiting	Alle woningen krijgen een wasmachineaansluiting boven in de bestaande bergkast op de 2 <sup>e</sup> verdieping aan de achterzijde. De vloer van de berging wordt voorzien van estrich vloerplaten. Het dakraam in de berging (indien aanwezig) wordt vervangen. De wasmachineaansluiting in de keuken blijft behouden.	
<b>Plafonds</b>			
	Plafonds bovenwoning	De plafonds van de bovenwoningen worden indien nodig vervangen. Dit kunt u tijdens de warme opname bespreken. Wij vervangen alleen delen die slecht zijn en sauzen het plafond om kleurverschil te voorkomen.	
<b>Vloeren</b>			
	Vloeren bovenwoning	De woning scheidende vloer van de bovenwoning met de benedenwoning wordt aan de bovenzijde geïsoleerd	



		met estrich vloerplaten. De verdiepingsvloer van de bovenwoning wordt niet geïsoleerd.	
<b>Wanden</b>			
	Wanden woning	De geïsoleerde wanden in de woning worden behang klaar <sup>5</sup> opgeleverd. De overige wanden kunnen eventueel gestuukt worden. U dient dan zelf het eventueel aangebrachte behang te verwijderen. Tijdens de warme opname kunt u hier afspraken over maken.	
<b>Deuren</b>			
	Binnendeuren en kozijnen	De binnendeuren en kozijnen in de woning worden indien nodig vernieuwd.	
	Binnendeuren en kozijnen badkamer en toilet	De binnendeuren en kozijnen in de badkamer en toilet worden indien nodig vernieuwd en voorzien van een vrij/ bezet slot.	
<b>Trappen</b>			
	Woningtrap	De trappen worden bekleed met geluiddempende treden. Deze worden in de grondverf opgeleverd. De stootborden en trappomen worden niet geschilderd.	
	Vlizotrap	Op de overloop wordt een vlizotrap geplaatst en de vlieringvloer wordt betimmerd. Op de vliering komt een licht en elektrapunt.	
<b>Woninginventaris (badkamer, keuken, toilet)</b>			
	Keuken	Het keukenblok wordt vernieuwd en er komen nieuwe wandtegels. Het keukenblad is van Duropal <sup>6</sup> . In uitzonderingsgevallen is het mogelijk uw keuken te behouden. Dit wordt tijdens de warme opname van uw woning besproken.  De wand tegenover het keukenblok wordt vlak afgestuct.	
	Badkamer	De badkamer wordt indien nodig vernieuwd en betegeld tot aan plafond. De vloer wordt uitgevoerd in tegelwerk. Er komt een nieuwe wastafel, spiegel en planchet.	
	Toilet	De toilet wordt indien nodig vernieuwd met een waterbesparend reservoir, nieuw tegelwerk en een fonteintje. Wij plaatsen standaard een verhoogd toilet.	

<sup>5</sup> Behang klaar betekent dat u er direct op kunt behangen. Wilt u de wanden schilderen? Maak dan de naden tussen de gipsplaten vlak met een schuurblokje.

<sup>6</sup> Duropal: houten aanrechtblad met een harde kunststof toplaag

Buitenruimtes		
	Balkon	<p>De balkonvloer wordt behandeld met een nieuwe coating. De balkonhekken worden gereinigd. De privacy schotten worden vernieuwd.</p> <p>De schuren: herstel houtwerk en buitenschilderwerk kozijn, deur en boeideel. Aan de binnenzijde van de schuur schilderen wij niet.</p>

<b>Eengezinswoning/ Moeder-kindwoning</b>			
<b>Woongebouw</b>	<b>Onderdeel</b>	<b>Werkzaamheden<sup>7</sup></b>	
<b>Daken</b>			
	Daken	De daken worden aan de buitenzijde geïsoleerd en krijgen nieuwe pannen. De zijkant van de dakkapellen worden aan de buitenzijde geïsoleerd.	Isolatie van de daken
	Schoorstenen	De schoorstenen worden hersteld en indien nodig vernieuwd.	
	Ventilatiekanalen	Er komen nieuwe ventilatiekanalen in de woning.	
<b>Gevels</b>			
	Voor- en achtergevel	Het metselwerk wordt hersteld en aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar <sup>8</sup> opgeleverd. Op de bovenverdieping wordt geen gevelisolatie toegepast. De dakisolatie zorgt daar voor voldoende isolatie.  Indien de achtergevel geschilderd is wordt deze overgeschilderd.  De zijgevel van de moeder-kindwoning wordt niet aan de binnenzijde geïsoleerd in verband met aanwezige buitengevel-isolatie.	Isolatie van de gevel
	Woning scheidende muren	De muren tussen de woningen worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar opgeleverd	Isolatie van de woning scheidende muren
	Kozijnen	De draaiende delen van de kozijnen (deuren en ramen) worden vernieuwd en er komt overal nieuw dubbel glas (HR ++ ) in de kozijnen. Indien nodig worden ventilatieroosters geplaatst. De kozijnen worden aan de binnenzijde in de grondverf afgeleverd. U kunt deze zelf in elke gewenste kleur aflakken.  In de voorgevel komt een verhuisraam.	
	Woning toegangsdeur	De woningtoegangsdeur wordt vernieuwd inclusief nieuw hang- en sluitwerk volgens het Politie-keurmerk Veilig Wonen klasse 2.	
<b>Installaties</b>			

<sup>7</sup> De werkzaamheden worden uitgevoerd onder voorbehoud van het verkrijgen van een bouwvergunning.

<sup>8</sup> Behang klaar betekent dat u er direct op kunt behangen. Wilt u de wanden schilderen? Maak dan de naden tussen de gipsplaten vlak met een schuurblokje.

	Rookgasafvoerkanal en luchttoevoerkanal	In de woningen komen nieuwe rookgasafvoerkanalen en luchttoevoerkanalen.	
	Mechanische Ventilatie	In de woningen komt een individuele mechanische ventilatie met een standenschakelaar, CO2 gestuurd.	Mechanische ventilatie (MV)
	Riool	De standleiding van de riolering wordt volledig vernieuwd. De overige leidingen worden indien nodig vernieuwd.	
	Waterleiding	De waterleiding wordt indien nodig vernieuwd.	
	Elektrische installatie	De elektrische installatie wordt indien nodig vernieuwd.  In de keuken komt een perilex aansluiting voor elektrisch koken.	Uitbreiding elektrische installatie
	Gasinstallatie	De gasleiding wordt indien nodig vernieuwd.	
	Centrale Verwarming	Alle woningen krijgen indien nodig Centrale Verwarming inclusief thermostaat.  We houden hierbij de termijn van 15 jaar of ouder aan.	
	Wasmachine-aansluiting	De woning krijgt een wasmachineaansluiting in de keuken/overloop (eengezinswoningen).	
<b>Plafonds</b>			
	Plafonds	De plafonds worden indien nodig vervangen. Dit kunt u tijdens de warme opname bespreken. Wij vervangen alleen delen die slecht zijn en sauzen het plafond om kleurverschil te voorkomen.	
<b>Vloeren</b>			
	Vloerbalken	Daar waar nodig worden de vloerbalken verstijfd om doorbuiging te voorkomen.	
	Vloeren	De begane grond vloer van de woning blijft behouden. De kruipruimte wordt geïsoleerd. De verdiepingsvloer blijft ook behouden en wordt niet geïsoleerd.	Isolatie van de vloer
<b>Wanden</b>			
	Wanden woning	De geïsoleerde wanden in de woning worden behang klaar opgeleverd. De overige wanden indien nodig. Tijdens de warme opname kunt u hier afspraken over maken.	Isolatie van de wand
<b>Deuren</b>			
	Binnendeuren en kozijnen	De binnendeuren en kozijnen in de woning worden indien nodig vernieuwd.	
	Binnendeuren en kozijnen badkamer en toilet	De binnendeuren en kozijnen in de badkamer en toilet worden indien nodig vernieuwd en voorzien van een	

		vrij/bezet slot.	
<b>Trappen</b>			
	Woningtrap	De trappen worden bekleed met geluiddempende treden. Deze worden in de grondverf opgeleverd.	Isolatie van de trap
	Vlizotrap	Op de overloop wordt een vlizotrap geplaatst en de vlieringvloer wordt betimmerd. Op de vliering komt een licht en elektra punt.	
<b>Woninginventaris (badkamer, keuken, toilet)</b>			
	Keuken	Het keukenblok wordt vernieuwd en er komen nieuwe wandtegels. Het keukenblad is Durapol <sup>9</sup> . In uitzonderingsgevallen is het mogelijk uw keuken te behouden. Dit wordt tijdens de warme opname van uw woning besproken.  De wand tegenover het keukenblok wordt vlak afgestuct.	
	Badkamer	De badkamer wordt indien nodig vernieuwd en betegeld tot aan plafond. De vloer wordt uitgevoerd in tegelwerk. Er komt een nieuwe wastafel, spiegel en planchet.	
	Toilet	Het toilet wordt indien nodig vernieuwd met waterbesparend reservoir. Wij plaatsen standaard een verhoogd toilet.	
<b>Buitenruimtes</b>			
	Tuin	Privacy scherm: In principe worden de privacy schermen niet vervangen. Tijdens de warme opname wordt met u besproken wat we gaan doen. (herstellen, vervangen, geen actie).  De schuren: herstel houtwerk en buitenschilderwerk kozijn, deur en boeideel. Aan de binnenzijde van de schuur schilderen wij niet.	

Naast deze bovenstaande werkzaamheden biedt Eigen Haard ook enkele (betaalde) opties aan. U kunt kiezen uit onderstaande opties (prijspeil 2018):

**Opties begane grondwoningen (benedenwoning):**

- Keuzepakket keuken (tegels, fronten, aanrecht): € 0\*
- Tegels badkamer en toilet: € 0\*
- Tussenwand en schoorsteen verwijderen: € 0
- Kozijn tussen keuken en woonkamer: € 3,86
- Buitenkraantje: € 2,44 per maand
- Lampje voordeur: € 1,39 per maand
- Verlagen stopcontacten in woonkamer niet geïsoleerde muur: € 1,05 per maand (huurder verwijderd aanwezige behang)
- Stuken niet geïsoleerde muur (huurder verwijdert zelf wandafwerking): € 0
- Nieuwe tussenwand plaatsen inclusief deur: € 7,87 per maand

<sup>9</sup> Duropol: houten aanrechtblad met een harde kunststof toplaag

### **Opties bovenwoningen:**

- Keuzepakket keuken (tegels, fronten, aanrecht): € 0\*
- Tegels badkamer en toilet: € 0\*
- Kozijn tussen keuken en woonkamer: € 3,86
- Verwijderen schoorsteen: € 0
- Tussenwand verwijderen inclusief schoorsteen; € 0
- Plafond woonkamer vervangen: € 0
- Tweede toilet en badkameruitbreiding: € 20,13 per maand<sup>10</sup>
- Lampje voordeur: € 1,39 per maand
- Verlagen stopcontacten in woonkamer niet geïsoleerde muur: € 1,05 per maand (huurder verwijderd aanwezige behang)
- Inbouw stopcontacten 2<sup>e</sup> etage: € 1,58 per maand
- Bestaande muren stuken 1<sup>e</sup> etage (huurder verwijdert zelf wandafwerking): € 0
- Bestaande muren stuken 2<sup>e</sup> etage (huurder verwijdert zelf wandafwerking): € 0
- Nieuwe tussenwand plaatsen: € 7,87 per maand

### **Opties Eensgezins-/ moeder-kind woningen**

- Keuzepakket keuken (tegels, fronten, aanrecht): € 0\*
- Tegels badkamer en toilet: € 0\*
- Tussenwand verwijderen inclusief schoorsteen: € 0
- Plafond woonkamer vervangen: € 0
- Lampje voordeur: € 1,39 per maand
- Buitenkraantje: € 2,44 per maand
- Verlagen stopcontacten in woonkamer niet geïsoleerde muur: € 1,05 per maand (huurder verwijderd aanwezige behang)
- Inbouw stopcontacten 1<sup>e</sup> etage: € 1,58 per maand
- Verlagen stopcontacten in slaapkamers niet geïsoleerde muur: € 2,10 per maand (huurder verwijderd aanwezige behang)
- Bestaande muren woonkamer en slaapkamers stuken (huurder verwijdert zelf wandafwerking): € 0

## **3. Uw nieuwe huurprijs**

Uw nieuwe huurprijs is afhankelijk van de daadwerkelijke verbeterkosten en betaalde opties. In bijlage 2 is per adres de huursprong aangegeven. Na de renovatie krijgt u te maken met nieuwe servicekosten, omdat er aanvullende installaties worden geplaatst.

De betaalde verbeteringen die in het verleden op uw verzoek zijn aangebracht, worden in mindering gebracht op de verbeterkosten. U betaalt dan geen verbeterkosten voor de voorziening waar u al voor betaald heeft. Neem hiervoor contact op met uw projectbegeleider Hassan Benyahia.

Uw nieuwe servicekosten zijn **€ 13,88 per maand** per woning (prijspeil 2021):

1. 24 uren service-onderhoud Centrale Verwarming	€ 1,60
2. Reinigen kanalen Mechanische Ventilatie (fonds)	€ 1,10
3. Rioolontstopping (fonds)	€ 0,80
4. Glasbreuk (fonds)	€ 0,79
5. Tuinonderhoud	€ 0,40
6. Onderhoudsabonnement (vrijwillig)	€ 6,68
7. Wijkbeheerder (vrijwillig)	€ 2,51

<sup>10</sup> Voor deze optie is het mogelijk het bedrag in één keer te betalen. Dit bedrag is € 4.828,00 (prijspeil 2019- ook geldig in 2021/ 2022) en wordt in principe met de verhuiskostenvergoeding verrekend. U kunt het bedrag ook vooraf zelf betalen. Geef dit dan bij uw persoonlijke begeleider aan.

\* Deze optie geldt alleen als uw badkamer/keuken/toilet wordt vervangen.

## **4. Een goede keuze is belangrijk**

### **4.1 Terugkeren naar uw eigen woning**

Wilt u terugkeren na de renovatie? Dat kan altijd, u heeft *terugkeergarantie*. De huurprijs na renovatie bestaat uit uw oude huur en de kosten voor verbetering. De kosten van deze verbetering vindt u in de adressenlijst in bijlage 2. Via de adressenlijst in bijlage 2 vindt u uw woningtype. Deze woningtypes staan uitgetekend in bijlage 3. Omdat per woningtype diverse variaties zijn hebben wij het meest voorkomende woningtype uitgewerkt. Heeft u een andere plattegrond dan in het boekje? Dat maakt niet uit. Wij veranderen de plattegrond niet tijdens de renovatie.

Wilt u juist een andere indeling dan de huidige? Bespreek dat met de opzichter tijdens de warme opname. Samen bekijken we dan de mogelijkheden.

### **Individuele renovatie-overeenkomst**

Voor de start van de werkzaamheden bieden wij u een individuele renovatie-overeenkomst aan, waarin de afspraken over de renovatie staan. In het contract staat een overzicht van de werkzaamheden, uw nieuwe plattegrond en de nieuwe huurprijs en servicekosten. Bij de oplevering passen we de servicekosten aan, aan het prijspeil van het opleverjaar. Binnen twee weken stuurt u het contract getekend naar ons terug. Heeft u vragen over dit contract? Stel ze aan uw persoonlijke projectbegeleider. Als 70 % van de huurders met een vast huurcontract de renovatie-overeenkomst tekent is er een wettelijke grond voor de uitvoering van de renovatie. Is dit percentage lager dan kan Eigen Haard naar de rechter om het plan te laten toetsen.

### **4.2 Doorschuiven naar een andere huurwoning in Betondorp**

U kunt ervoor kiezen door te schuiven naar een andere gerenoveerde huurwoning binnen project Betondorp. Afhankelijk van de opzeggingen bestaan er mogelijkheden door te schuiven naar een gerenoveerde woning **in fase 1,2,3 of 4**. Wilt u eventueel doorschuiven, neem dan contact op met uw persoonlijke begeleider voor de mogelijkheden.

## **5. De oplevering van uw woning**

U hoort zes weken van tevoren in welke week wij uw woning opleveren. Dit is een voorlopige datum. Twee weken van tevoren krijgt u een definitieve opleverdatum.

### **Vertraging in de bouw**

Bij vertraging in de bouw schuiven alle genoemde termijnen vanzelfsprekend door. Komt u hierdoor in de problemen neem dan contact op met uw persoonlijke projectbegeleider. Hij zoekt samen met u naar een passende oplossing.

## 6. Contactgegevens

### Woningstichting Eigen Haard

Bezoekadres:  
Arlandaweg 88

Postadres:  
Postbus 67065  
1060 JB Amsterdam

Telefoon (020) 6 801 801  
[info@eigenhaard.nl](mailto:info@eigenhaard.nl)  
[www.eigenhaard.nl](http://www.eigenhaard.nl)

Adres voor spreekuur:

**Projectontwikkelaar**  
Thijs Faber

**Projectopzichter**  
Hans van der Wijk  
[h.van.der.wijk@eigenhaard.nl](mailto:h.van.der.wijk@eigenhaard.nl)

**Senior projectbegeleider**  
Margôt Krol,  
[m.krol@eigenhaard.nl](mailto:m.krol@eigenhaard.nl)

**Projectbegeleider**  
Hassan Benyahia  
[h.benyahia@eigenhaard.nl](mailto:h.benyahia@eigenhaard.nl) / 06-11956490

**Bewonerscommissie**  
Als u vragen heeft aan de bewonerscommissie kunt u contact met hen opnemen via  
[betondorpfase2@gmail.com](mailto:betondorpfase2@gmail.com)

### Woon (voormalig Wijk Steunpunt Wonen)

De bewonerscommissie wordt ondersteunt door Edwin de Jong van Stichting ! Woon. Hij is te bereiken via [e.dejong@wooninfo.nl](mailto:e.dejong@wooninfo.nl) of (020) 52 30 130.



# Bijlage 1. Overzicht Project



## Bijlage 2. Adressenlijst met huurprijs

Adres				Opp. <sup>11</sup> Wws (m <sup>2</sup> )	Woning type	Woning- verbetering (prijspeil 2019)	Huur bij doorschuiven <sup>12</sup>
	Landbouwstraat	1	1	39	Ka4	17.33	
	Landbouwstraat	3	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	5	Hs	51	Ma4	30.98	
	Landbouwstraat	5	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	7	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	7	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	9	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	9	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	11	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	11	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	13	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	13	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	15	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	15	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	17	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	17	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	19	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	19	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	21	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	21	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	23	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	23	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	25	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	25	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	27	Hs	55	Ma10	30.98	
	Landbouwstraat	27	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	29	Hs	55	Ma10	30.98	
	Landbouwstraat	29	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	31	Hs	39	Ma8	30.98	
	Landbouwstraat	31	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	33	A Hs	39	Ma6	17.33	
	Landbouwstraat	33	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	35	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	35	1	59	Ma	30.98	

<sup>11</sup> Opp. Wws is oppervlakte van keuken, badkamer, slaapkamer en woonkamer.

<sup>12</sup> Bij doorschuiven hanteren wij de regels van het passend toewijzen qua inkomen en huishoudsamenstelling. Als u doorschuift naar een *vergelijkbare woning* (zie sociaal plan) neemt u uw oude huur mee. U betaalt dan na renovatie uw oude huur plus verbeterkosten.

	Adres			Opp. Wws (m <sup>2</sup> )	Woningtype	Woning - verbetering (prijspeil 2019)	Huur bij doorschuiven
	Landbouwstraat	37	Hs	39	Ma1	17.33	
	Landbouwstraat	37	1	59	Ma	30.98	
	Landbouwstraat	39	Hs	55	Ma10	30.98	
	Landbouwstraat	39	1	59	Ma	30.98	
	Veeteeltstraat	80	Hs	38	M5	17.33	
	Veeteeltstraat	80	1	63	M	30.98	
	Veeteeltstraat	82	Hs	n.v.t.	BOG	n.v.t.	
	Veeteeltstraat	84	1	73	K2	35.98	
	Veeteeltstraat	86	1	73	K2	35.98	
	Veeteeltstraat	88	Hs	38	K1	17.33	
	Veeteeltstraat	90	Hs	38	M5	17.33	
	Veeteeltstraat	90	1	63	M	30.98	
	Veeteeltstraat	92	1	59	M	30.98	
	Veeteeltstraat	94	Hs	38	M6	17.33	
	Veeteeltstraat	96	Hs	38	M1	17.33	
	Veeteeltstraat	96	1	63	M	30.98	
	Veeteeltstraat	98	Hs	38	M1	17.33	
	Veeteeltstraat	98	1	63	M	30.98	
	Veeteeltstraat	100	Hs	38	M7	17.33	
	Veeteeltstraat	100	1	63	M	30.98	
	Veeteeltstraat	102	Egw	52	L11	30.98	
	Veeteeltstraat	104	Egw	52	L2	30.98	
	Veeteeltstraat	117	Hs	40	M4	17.33	
	Veeteeltstraat	117	1	63	M	30.98	
	Veeteeltstraat	119	Hs	38	M2	17.33	
	Veeteeltstraat	119	1	62	MII	30.98	
	Akkerstraat	1	Egw	52	L2	30.98	
	Akkerstraat	3	Egw	53	L6	30.98	
	Akkerstraat	5	Egw	53	L6	30.98	
	Akkerstraat	7	Egw	53	L6	30.98	
	Akkerstraat	9	Egw	53	L6	30.98	
	Akkerstraat	11	Egw	52	L2	30.98	

	Adres			Opp. Wws (m <sup>2</sup> )	Woningtype	Woning - verbetering (prijspeil 2019)	Huur bij doorschuiven
	Akkerstraat	13	Egw	52	L2	30.98	
	Akkerstraat	15	Egw	53	L6	30.98	
	Akkerstraat	17	Egw	53	L6	30.98	
	Akkerstraat	19	Egw	53	L6	30.98	
	Akkerstraat	21	Egw	53	L6	30.98	
	Akkerstraat	21A	Egw	52	L2	30.98	
	Akkerstraat	2	Egw	52	L9	30.98	
	Akkerstraat	4	Egw	52	L7	30.98	
	Akkerstraat	6	Egw	52	L7	30.98	
	Akkerstraat	8	EgwP	65	L8	35.98	
	Akkerstraat	10	EgwP	65	L8	35.98	
	Akkerstraat	12	Egw	52	L7	30.98	
	Akkerstraat	14	Egw	52	L7	30.98	
	Akkerstraat	16	Egw	52	L9	30.98	
	Brinkstraat (+20 Hs)	14	WW	n.v.t.	Ab	n.v.t.	
	Brinkstraat	16	1	61	Ab2	30.98	
	Brinkstraat	18	1	60	Ab1	30.98	
	Brinkstraat	20	1	65	MIII	35.98	
	Brinkstraat	22	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	22	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	24	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	24	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	26	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	26	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	28	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	28	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	30	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	30	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	32	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	32	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	34	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	34	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	36	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	36	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	38	Hs	54	M10	30.98	
	Brinkstraat	38	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	40	Hs	57	M10	30.98	
	Brinkstraat	40	1	63	M	30.98	

	Adres			Opp. Wws (m <sup>2</sup> )	Woningtype	Woning - verbetering (prijspeil 2019)	Huur bij doorschuiven
	Brinkstraat	42	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	42	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	44	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	44	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	46	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	46	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	48	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	48	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	50	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	50	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	52	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	52	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	54	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	54	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	56	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	56	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	58	Hs	41	M3	17.33	
	Brinkstraat	58	1	65	MIII	35.98	
	Brinkstraat	60	1	67	Aa1	35.98	
	Brinkstraat	62	1	60	Aa2	30.98	
	Brinkstraat	64	WW	n.v.t.	Aa	n.v.t.	
	Brinkstraat	66	Hs	38	M2	17.33	
	Brinkstraat	66	1	62	MII	30.98	
	Brinkstraat	68	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	68	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	70	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	70	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	72	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	72	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	74	Hs	38	M1	17.33	
	Brinkstraat	74	1	63	M	30.98	
	Brinkstraat	76	Hs	38	M2	17.33	
	Brinkstraat	76	1	62	MII	30.98	
	Brinkstraat	78	Poort	63	K3	35.98	

	Adres			Opp. Wws (m <sup>2</sup> )	Woningtype	Woning - verbetering (prijspeil 2019)	Huur bij doorschuiven
148	Brinkstraat	125	1	62	MII	30.98	
149	Brinkstraat	127	Hs	63	M2	30.98	
150	Brinkstraat	129	Hs	38	M1	17.33	
151	Brinkstraat	131	1	59	M	30.98	
152	Brinkstraat	133	1	59	M	30.98	
153	Brinkstraat	135	Hs	39	M1	17.33	
154	Brinkstraat	137	Hs	39	M1	17.33	
155	Brinkstraat	139	1	63	M	30.98	
156	Brinkstraat	141	1	63	M	30.98	
157	Brinkstraat	143	Hs	38	M1	17.33	
158	Brinkstraat	145	Hs	38	M2	17.33	
159	Brinkstraat	147	1	62	MII	30.98	
160	Brinkstraat	149	Poort	63	K3	30.98	