

# SAMENVATTING

## VAN HET RENOVATIEPLAN VAN HET

# RIVIERENHUIS

ALLE STAPPEN VAN  
HET RENOVATIEPLAN  
OP EEN RIJ

VOOR HUURDERS MET  
EEN VAST CONTRACT



versie:  
december 2022



  
EIGEN HAARD

HEMUBO®

DO  
OR  
ARCHITECTEN

  
A VAN LIEMPD  
SLOOPBEDRIJVEN

  
alba  
concepts

OVER  
MORGEN



# INLEIDING

U woont op een fijne plek en in een bijzonder gebouw in de Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid.

Wij willen graag het Rivierenhuis met 320 woningen comfortabeler, fijner en energiezuiniger maken. Zo zorgen wij ervoor dat uw woning klaar is voor de toekomst. Een toekomst waarin wij minder energie willen verbruiken. Zo maken wij met elkaar de wereld een beetje beter. Voor u en de volgende generaties.

## Bewonerscommissie

De bewonerscommissie, woordvoerder van de bewoners in het Rivierenhuis, heeft een belangrijk adviserende rol gehad bij het maken van het Renovatieplan. De bewonerscommissie, Eigen Haard en Hemubo blijven tijdens de voorbereiding en uitvoering met elkaar in overleg.

## UW MENING TELT!

Wij willen graag uw woning en ook het Rivierenhuis comfortabeler, fijner en energiezuiniger maken. Zo zorgen wij ervoor dat uw woning klaar is voor de toekomst. Daar hebben wij uw goedkeuring voor nodig. Als minimaal 70% van de bewoners ja zegt, voeren wij de renovatie uit. U wordt uitgenodigd voor een rondleiding in de modelwoning. Wij horen daarna graag van u wat u van de plannen vindt. Doet u mee?

# INHOUD

PROJECT & PLANNING BLZ. 4

WISSELWONINGEN BLZ. 5

WAT GAAN WIJ VERNIEUWEN? BLZ. 6

HUURVERHOGING BLZ. 10

VERHUIZEN & VERGOEDINGEN BLZ. 11

VRAGEN & CONTACT BLZ. 12



## SAMEN THUIS IN HET RIVIERENHUIS

Na de renovatie willen wij dat het Rivierenhuis een fijne plek is voor iedereen om te wonen. Van jong tot oud met verschillende achtergronden. Er zijn straks op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping (corridor: lange gang) woningen voor mensen gereserveerd die een steuntje in de rug nodig hebben. Zij wonen bij elkaar in de buurt. Professionals van HVO Querido ondersteunen deze bewoners. Op de begane grond komt een ontmoetingsruimte voor alle bewoners. Hier kunt u straks naar toe voor vragen en voor leuke activiteiten.

# PROJECT & PLANNING



## Wat gaan wij doen?

Wij isoleren de gevel, het dak en het plafond van de bergingen. De ramen krijgen HR++ glas. U krijgt een nieuwe badkamer, toilet en keuken. Dit is voor een deel circulair gemaakt. De muren die de woningen scheiden zullen de het geluid beter buiten de deur houden. U krijgt vloerverwarming en u kookt straks op elektriciteit.

Wij zorgen voor een veilig Rivierenhuis. Wij maken beneden drie mooie entrees met brievenbussen en een videofoon.

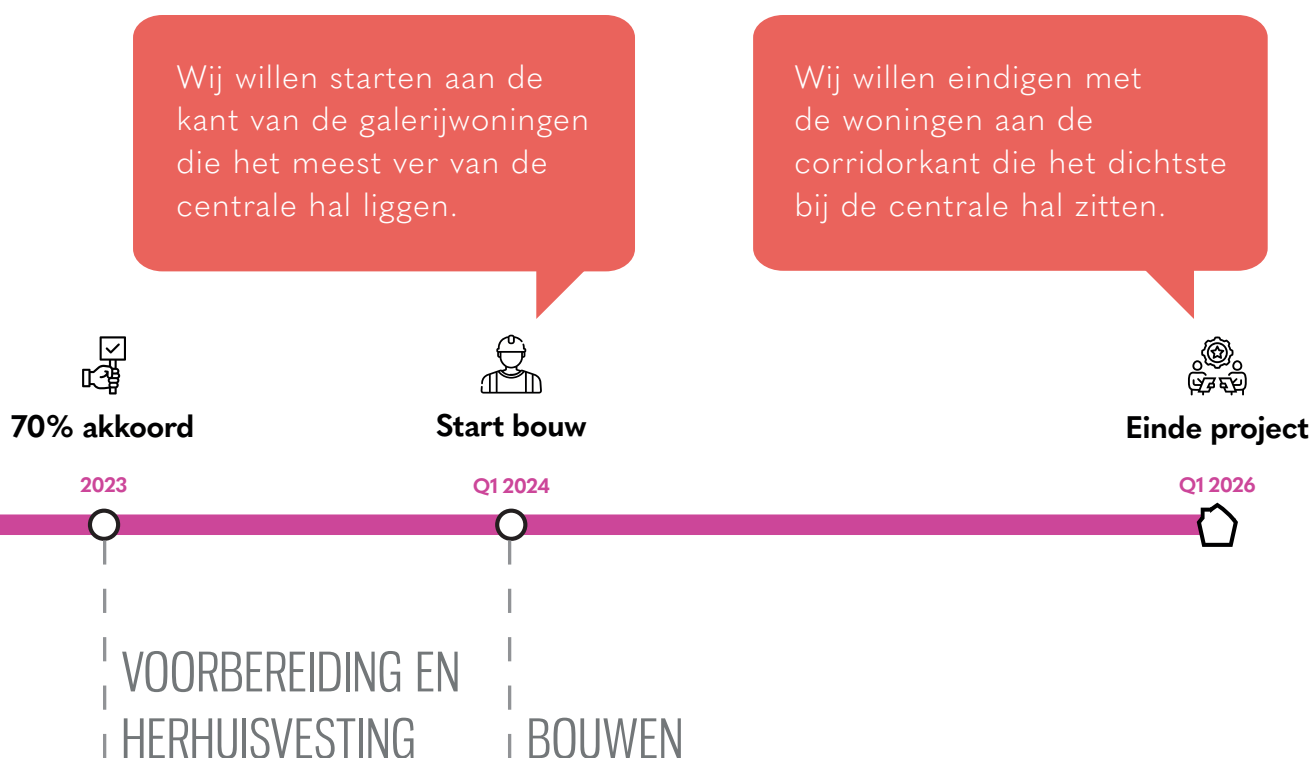
Om u goed te informeren wordt u uitgenodigd voor een rondleiding door een modelwoning. Zo ziet u precies wat wij willen doen. Wij geven u goede uitleg en u kunt uw vragen aan ons stellen. Wij vertrouwen erop dat u net zo enthousiast bent als wij.

## Waar willen wij met de renovatie starten?

Wij willen starten aan de kant van de galerijwoningen (President Kennedylaan). Dit doen wij in de appartementen die het meest ver van de centrale hal liggen. Wij willen eindigen met de woningen aan de corridor. De corridorwoningen die het dichtste bij de centrale hal zitten, zijn als laatste klaar.

## Hoe lang duurt het project?

- De renovatie en nieuwbouw duurt ongeveer 2 jaar.
- Volgens de voorlopige planning willen wij eind 1<sup>e</sup> kwartaal van 2024 starten.
- De werktijden zijn tussen ongeveer 7.30 en 16.00 uur. Er wordt niet gewerkt in de kerstvakantie (2 weken), de zomervakantie (3 weken) en op nationale feestdagen.



# WISSELWONINGEN



## Onbewoonde staat

Wij voeren straks heel veel werk uit in uw woning. U kunt daarom niet in uw eigen woning blijven. Komt u na de renovatie terug naar het Rivierenhuis? Dan gaat u tijdelijk naar een wisselwoning voordat wij beginnen. De meeste wisselwoningen zijn in het Rivierenhuis. U kunt gemakkelijk uw spullen van de ene naar de andere woning verhuizen. Een paar wisselwoningen zijn op een andere plek in Amsterdam. Ook zorgen wij voor een rustplek in de omgeving.

## Verhuizen naar de wisselwoning en weer terug naar uw woning

- U verhuist al uw spullen naar een wisselwoning. De sleutel voor de wisselwoning krijgt u uiterlijk 2 weken voordat wij in uw woning aan het werk gaan.
- De woning is na ongeveer 16 weken klaar.
- Na de oplevering heeft u 4 weken de tijd om in uw gerenoveerde woning te klussen, deze in te richten en uw spullen terug te verhuizen.
- U kunt niet langer dan 4 weken na oplevering in de wisselwoning blijven.

## U mag ook zelf een logeeradres regelen

Logeert u tijdens de renovatie bijvoorbeeld bij vrienden of familie? U betaalt dan tijdens de renovatie geen huur voor uw eigen woning. Eigen Haard betaalt voor de opslag van uw spullen. U betaalt wel zelf het vervoer naar en van uw opslag.

Tot slot ontvangt u verhuiskostenvergoeding. Deze vergoeding krijgen alle bewoners met een huurcontract van onbepaalde tijd.

## Inrichting van de wisselwoningen

De wisselwoning is eenvoudig ingericht: er hangt verlichting, er ligt een (vinyl) vloer en er hangt iets voor de ramen. Verder richt u de wisselwoning zelf in met uw eigen spullen. U neemt alle spullen uit uw eigen woning mee naar de wisselwoning. Er kan niets achterblijven.



2 weken



16 weken



4 weken

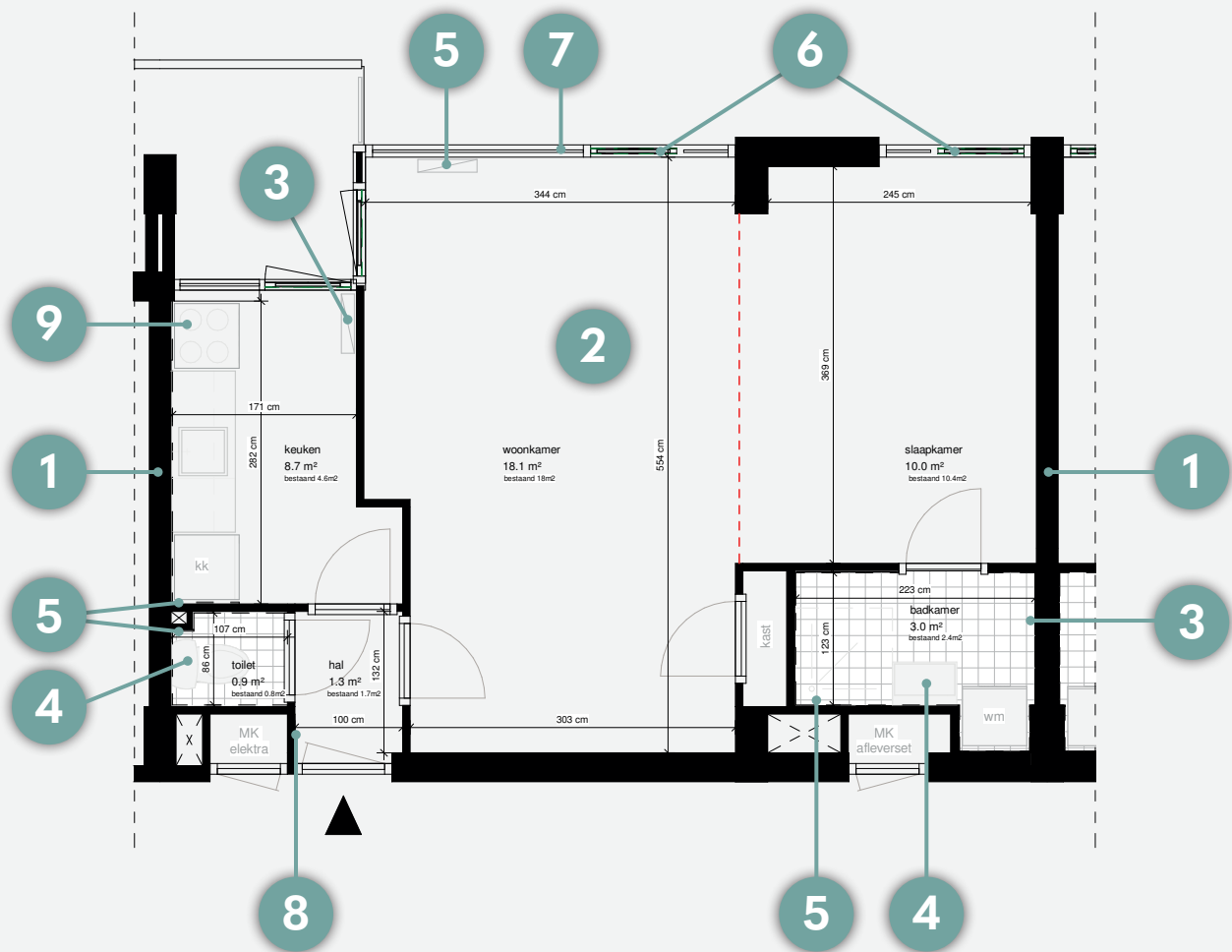
VERHUIZEN NAAR  
DE WISSELWONING

WIJ ZIJN AAN HET  
WERK IN UW WONING

U GAAT TERUG  
NAAR UW WONING



# WAT GAAN WIJ VERNIEUWEN?



Deze plattegrond is een voorbeeld. Tijdens de rondleiding in de modelwoning krijgt u de plattegrond van uw eigen woning.





- 1 De muren die de woningen van elkaar scheiden zijn geluidwerend.
- 2 U krijgt vloerverwarming met geluidwerende isolatiefolie er onder. De isolatiefolie zorgt voor minder contactgeluid.
- 3 In de badkamer krijgt u een extra elektrische handdoekradiator. Als u voor een gesloten keuken kiest, krijgt u in de keuken een extra radiator.
- 4 U krijgt een nieuwe keuken, badkamer en toilet, met voor een deel misschien circulaire onderdelen.
- 5 U krijgt een nieuw systeem voor verse lucht in de woning (Climarad). Dit is mechanische ventilatie met CO<sub>2</sub>-sensor. Deze plaatsen wij in de woonkamer, badkamer/toilet en in de gesloten keuken.
- 6 Alle draairamen worden vervangen. Het glas wordt HR++ glas.
- 7 Bij de gevels met veel zon plaatsen wij zonwering. In de zomer houdt dit de warmte zo goed mogelijk tegen.
- 8 U krijgt een videofoon.
- 9 U kookt straks elektrisch.

## WELKE DINGEN KUNT U ZELF KIEZEN?

### Deze opties zijn gratis:

- Kleur keukendeurtjes, aanrechtblad en de greepjes voor op de keukendeurtjes.
- Kleur vloertegel voor de badkamer/toilet.
- Wel of geen wand met deur tussen de woonkamer en de slaapkamer.

### Voor deze opties betaalt u extra:

- Een aansluiting voor een vaatwasser. U betaalt hier elke maand € 1,65 extra servicekosten voor. Heeft u nu al een aansluiting van een vaatwasser en betaalt u daar al extra huur voor? Dan betaalt u na de renovatie geen extra huurverhoging hiervoor. Wij plaatsen de aansluiting terug.
- Een extra elektra-aansluiting voor een droger in de badkamer. U betaalt hier elke maand € 1,65 extra servicekosten voor.





1

3

2

4

5

6

7

8







- 1 Aan de kant van de De Mirandalaan komen nieuwe woningen op de begane grond en eerste verdieping.
- 2 Het dak en het plafond van de bergingen op de begane grond worden geïsoleerd.
- 3 Er komen zonnepanelen op het dak van het Rivierenhuis. Deze energie wordt bijvoorbeeld gebruikt voor de liften en voor de verlichting in de hallen en gangen.
- 4 Op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> etage van de corridor (lange gang) worden de appartementen verhuurd aan HVO Querido.
- 5 Er komen drie vernieuwde entrees. De brievenbussen komen beneden bij de entrees. Er komt ook een videofooninstallatie.
- 6 Er komen bergingen op de verdiepingen op de plek waar nu de HAT-woningen (woningen met gedeelde badkamer) zijn. Ook op de begane grond blijven bergingen.
- 7 Er komen extra fietsenbergingen op de begane grond.
- 8 Er komt een extra brancardlift bij de entree aan de President Kennedylaan.

## COMFORTABEL EN ENERGIEZUINIG

### Door het isoleren:

- Blijft uw woning beter warm in de winter.
- Blijft uw woning langer koel in de zomer.
- Gaat uw energieverbruik omlaag (als u evenveel warmte en water gebruikt). Dat is goed voor het milieu en uw portemonnee.

### Door de mechanische ventilatie:

- Ventileert u uw woning goed.
  - o Dat is goed voor uw gezondheid.
  - o U heeft altijd gezonde schone lucht in uw woning.



# HUURVERHOOGING

NA DE RENOVATIE GAAT U MEER HUUR BETALEN

**DIT IS € 52,77 BOVEN OP UW HUIDIGE HUUR**

← DIT BEDRAG IS EXCLUSIEF DE (ELEKTRA-) AANSLUITING VOOR EEN VAATWASSER OF WASDROGER

## U BETAALT HUURVERHOOGING VOOR:

- Geluidwering: in de vloer en in de muren tussen de woningen.
- Een gezonde woning: de mechanische ventilatie (Climarad).
- Warmtewisselaar in plaats van boiler voor warm water.
- Veiligheid:
  - o Videofoon in uw woning (als u al een videofoon heeft, betaalt u hier geen extra huurverhoging voor).
  - o Een nieuwe voordeur met een driepuntsluiting en een nieuwe balkondeur.
  - o Een extra brancardlift aan de kant van de President Kennedylaan.
  - o Ledverlichting in de algemene ruimtes en rookmelder in de woning.

## HUURTOESLAG

Misschien heeft u straks recht op huurtoeslag, omdat de huur omhoog gaat. U kunt een proefberekening maken op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

Heeft u al huurtoeslag? Dan geeft u uw nieuwe huur door aan de Belastingdienst.

## U BETAALT GEEN HUURVERHOOGING VOOR:

- Geluidwering in de corridor.
- Warmteisolatie.
- HR++ glas.
- Zonwering.
- Nieuwe deuren en kozijnen.
- Een aansluiting om elektrisch te koken.
- Zonnepanelen.
- Oplaadplek voor een scooter.

## EXTRA KEUZES

U betaalt extra voor:

- Vaatwasser-aansluiting (als u die nog niet heeft).
- Elektra-aansluiting voor een wasdroger.

U betaalt niet extra voor:

- Eigen keuze kleur keuken.
- Kleur van de vloertegels in de badkamer en het toilet.

## Wat kunt u besparen?

Uw woning wordt energiezuiniger. Uw energieverbruik daalt bij gelijk gebruik. Uw wooncomfort stijgt.

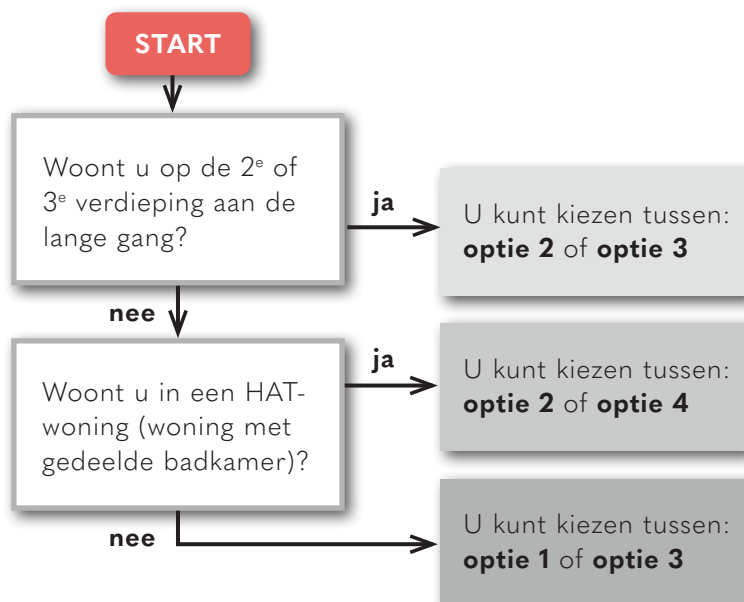
# VERHUIZEN & VERGOEDINGEN



Bewoners kunnen met een stadsvernieuwingsurgentie verhuizen als er een peildatum is. Deze vraagt Eigen Haard aan als er 70% draagvlak is gehaald. Als u wilt verhuizen, is er altijd een inkomenstoets. Heeft u vragen over de inkomenstoets en verhuizen? Tijdens het huisbezoek beantwoorden wij deze voor u.

## OPTIES

- 1 U keert terug naar uw eigen woning in het Rivierenhuis.
- 2 U verhuist naar een andere woning in het Rivierenhuis.
- 3 U verhuist met stadsvernieuwingsurgentie naar een andere woning in Amsterdam, buiten het Rivierenhuis.
- 4 U verhuist met semi-stadsvernieuwingsurgentie naar een andere woning in Amsterdam, buiten het Rivierenhuis.



### Verhuizen binnen het Rivierenhuis

Als u niet terug kunt naar uw eigen woning, mag u doorschuiven naar een andere woning in het Rivierenhuis. Dit geldt voor de reguliere bewoners van de lange gang op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> etage en van de HAT-woningen. Deze bewoners van de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> etage mogen als eerste kiezen. De bewoners van de HAT-woningen kiezen als tweede. Zijn er daarna nog woningen over om te kiezen? Dan mogen als laatste de overige bewoners van het Rivierenhuis kiezen.

### Verhuizen buiten het Rivierenhuis

Wilt u na de renovatie niet meer in het Rivierenhuis blijven wonen? U kunt dan ook verhuizen naar een andere sociale huurwoning of vrijesector-huurwoning in Amsterdam.

## VERGOEDINGEN EN REGELINGEN

### Verhuis- en inrichtingskostenvergoeding

Alle bewoners met een vast huurcontract krijgen een verhuis- en inrichtingskostenvergoeding van € 6.505,- prijspeil 2022, ook als u verhuist.

### Vergoeding bij Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Heeft u bijvoorbeeld uw keuken of badkamer zelf gerenoveerd? U kunt hier een vergoeding voor krijgen. Meer hierover leest u in bijlage 1 van het Renovatieplan.



# VRAGEN & CONTACT

## **Informereren, luisteren, begeleiden en hulp**

Goed informeren en naar u luisteren vinden wij belangrijk. Als u vragen heeft of niet weet hoe u verder moet, blijf er niet mee zitten. Wij helpen u graag. Het bewonersteam voor het Rivierenhuis is een ervaren en betrokken team. Zij kunnen u goed begeleiden en u vertellen waar er gaat gebeuren. U krijgt straks een vaste contactpersoon. Zo hoeft u uw verhaal niet twee keer te vertellen. Wij zorgen ervoor dat u van te voren weet wat er gaat gebeuren. Heeft u (extra) hulp nodig? Laat het ons weten. Als de bewoners akkoord zijn met het plan, dan doen wij huisbezoeken bij alle bewoners. U kunt dan ook vragen stellen aan het bewonersteam.

## **Een vaste contactpersoon voor vragen over verhuizen**

De bewonersbegeleider van Eigen Haard, Marc Essenberg, is voor de bewoners van het Rivierenhuis de vaste contactpersoon voor vragen over bijvoorbeeld verhuizen, huurtoeslag of vragen over ZAV's (Zelf Aangebrachte Voorzieningen). Marc is van maandag tot en met donderdag bereikbaar op 020 - 6801 801 of via [m.essenberg@eigenhaard.nl](mailto:m.essenberg@eigenhaard.nl). Marc houdt vanaf donderdag 12 januari 2023 ook elke week spreekuur op maandag van 8.30 tot 11.30 en donderdag van 13.30 tot 16.30 aan de President Kennedylaan 177 (3<sup>e</sup> etage, galerij). U bent van harte welkom.



## **DISCLAIMER**

Wij hebben dit boekje met veel zorg geschreven. Toch is het mogelijk dat sommige informatie of plannen (na verloop van tijd) verouderen of niet meer juist zijn. Eigen Haard en Hemubo accepteren hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Eigen Haard en Hemubo kunnen bij de uitvoering van de werkzaamheden kiezen voor andere alternatieven. Wel informeren wij u hier duidelijk en op tijd over.

versie:  
december 2022

RIVIERENHUIS