

Concept
Technische brochure
Betondorp fase 3



Maart 2023 opm PC

Inhoudsopgave

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

Bijlagen

1. Overzicht projecten Betondorp
2. Plan van aanpak Tuinen
3. Overzicht afspraken projectcommissie toegankelijkheid en veiligheid

1. Inleiding

We bekeken de technische staat van de woningen en we vroegen naar uw ervaring 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

Een renovatie heeft gevolgen voor u. In deze Technische Brochure leest u meer over de werkzaamheden, huurprijzen en servicekosten. In bijlage twee staat hoe Eigen Haard omgaat met de tuinen tijdens de renovatie. Bijlage drie gaat over toegankelijkheid en veiligheid.

Naast de Technische Brochure is er een Sociaal Plan. Hierin leest u meer over uw rechten en plichten als huurder. Het Sociaal Plan en de Technische Brochure vormen samen het Projectplan.

Amsterdamse kaderafspraken

Beide documenten maakten we in overleg met de projectcommissie van fase 3. We volgen hierbij de Amsterdamse Kaderafspraken 2020-2024. De Amsterdamse Kaderafspraken zijn een aantal stedelijk afspraken over hoe 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. Als u definitief naar een ander adres verhuist, dan krijgt u een *nieuw* huurcontact.

Peildatum & Planning

Wij organiseren twee bewonersbijeenkomsten om de plannen toe te lichten. U krijgt de concept plannen meegestuurd met de uitnodiging voor de bewonersbijeenkomsten. Op de bewonersbijeenkomst kunt u inhoudelijke vragen stellen.

Na de bewonersavond krijgt u een vragenlijst over het concept Projectplan. Daar kan iedere bewoner zijn mening geven. Op basis van de uitkomsten van deze vragenlijst schrijft de Projectcommissie een advies aan Eigen Haard over de plannen. Is de meerderheid van de bewoners voor de plannen dan kan Eigen Haard een peildatum aanvragen.

Vanaf de *peildatum* heeft u recht op een verhuis- en herinrichtingsvergoeding van €7156,00 per huishouden (prijspeil 2023). Ook kunt u via Woningnet met voorrang een woning zoeken om definitief te verhuizen. U kunt natuurlijk ook na de renovatie terugkeren naar uw eigen gerenoveerde woning of een andere gerenoveerde woning binnen Betondorp. (Zie het Sociaal Plan hoofdstuk 4: "Wat zijn de keuzemogelijkheden voor u?")

Minimaal een jaar na de peildatum start Eigen Haard met de werkzaamheden. Wij werken in een bouwtrein, niet iedereen is tegelijk aan de beurt. De routing van de trein is nog niet bekend. Per woning zijn wij ongeveer vier maanden bezig.

Vragen?

Heeft u vragen? Stel ze aan Margot Krol en Hassan Benyahia, onze medewerkers van projectbegeleiding. Zij zijn bereikbaar via m.krol@eigenhaard.nl en h.benyahia@eigenhaard.nl.

U kunt ook het contactformulier invullen op de site van Eigen Haard: www.eigenhaard/contactformulier.nl. Wij nemen dan zo spoedig mogelijk contact met u op.

Bellen kan via ons klantcontactcentrum: 020- 6 801 801

2. Welke werkzaamheden zijn 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/ ouder-kind-woningen en bovenwoningen.

Maatregelen per woning

In onderstaande tabel staat bij maatregelen soms `indien nodig`. Dit betekent dat we per woning bekijken of de genoemde maatregelen nodig zijn. Tijdens de technische opname van onze opzichter /aannemer, krijgt u hier meer duidelijkheid over. Per woning maken wij een maatregelenlijst. Afhankelijk van de staat van de woning kan deze lijst verschillen. We spreken de werkzaamheden met u door en u kunt ook vragen stellen. U kunt dan ook eventuele huurdersopties aangeven. Tijdens de warme opname geeft u uw definitieve keuzes aan. U kunt voorafgaand aan de warme opname uw plattegrond opvragen. Na de warme opname krijgt u een overzichts-lijst, waarin wordt aangegeven wat voor uw woning geldt.

Nieuwe kleuren

In overleg met stadsdeel Oost 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.

Benedenwoning			
Woongebouw	Onderdeel	Werkzaamheden	Verbeteringen
Gevels			
	Voor- en achtergevel	Het voegwerk wordt hersteld en aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar ¹ opgeleverd. Als de achtergevel geschilderd is wordt deze overgeschilderd in steenkleur.	Isolatie van de gevel ²
	Woning scheidende muren	De muren tussen de woningen worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar opgeleverd.	Isolatie van de scheidende muren ³
	Kozijnen	De draaiende delen van de kozijnen (ramen en deuren) worden vernieuwd en er komt overal nieuw dubbel glas (HR ++) in de kozijnen. Er worden indien nodig ventilatieroosters geplaatst. De draaiende delen worden aan de binnenzijde in de grondverf opgeleverd. In de voorgevel komt een verhuisraam.	
	Woning toegangsdeur	De woningtoegangsdeur wordt vernieuwd, inclusief nieuw hang- en sluitwerk volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Ook	PVW en lamp voordeur

¹ 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.

² Deze voorzetwand is 10 cm dik en geïsoleerd met steenwol/vlaswol RC 3,5

³ Deze voorzetwand is 6 cm dik en geïsoleerd met steenwol/vlaswol RC 3,5

		komt er een standaard een lamp bij de voordeur. Bij gedeelde voordeuren wordt één lamp geplaatst. Deze wordt aangesloten op de stroomvoorziening van de benedenwoning.	
Benedenwoning			
Installaties			
	Rookgasafvoerkanaal en luchttoevoerkanaal	In de woningen komen nieuwe rookgasafvoerkanaal & luchttoevoerkanaal.	
	Mechanische Ventilatie	In de woningen komt een individuele mechanische ventilatie (MV) met een standenschakelaar, CO2 gestuurd.	Mechanische ventilatie (MV)
	Riool	Het gehele riool wordt vernieuwd. De boven-en onderwoning krijgen een aparte standleiding	
	Waterleiding	De waterleiding wordt geheel vernieuwd.	
	Elektrische installatie	De elektrische installatie wordt geheel vernieuwd. In de keuken komt een perilix aansluiting voor elektrisch koken.	Uitbreiding van de meterkast.
	Gasinstallatie	De gasleidingen worden geheel vernieuwd.	
	Centrale Verwarming	Alle woningen krijgen indien nodig een nieuwe cv-ketel inclusief thermostaat. Indien nodig worden de radiatoren vervangen	
	Wasmachine-aansluiting	De bestaande wasmachine aansluiting blijft gehandhaafd.	
Plafonds			
	Plafonds	De woningen krijgen nieuwe geïsoleerde gipsplaten plafonds. Zij worden afgewerkt met fijn spuitwerk. De plafonds worden brandveilig: stro en andere materialen worden verwijderd.	Isolatie van het plafond.
Vloeren			
	Vloeren benedenwoning	De bestaande vloeren van de benedenwoningen blijven behouden. De kruipruimte wordt geïsoleerd. Hiervoor worden enkele luiken gemaakt in de begane grond vloer. De kruipruimte wordt schoongemaakt van vuil en eventueel aanwezig asbest en geïsoleerd met Isolatieparels	Isolatie van de kruipruimte ⁴ .
Wanden			
	Wanden woning	De geïsoleerde wanden in de woning worden behang klaar ⁵ opgeleverd. De overige wanden kunnen eventueel	

⁴ Deze wordt geïsoleerd met isolatieparels

⁵ 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.

		gestuukt worden. U dient dan zelf het eventueel aangebrachte behang, steen strips en schrootjes te verwijderen. Tijdens de warme opname kunt u hier afspraken over maken.	
Deuren			
	Binnendeuren en kozijnen	De binnendeuren en kozijnen in de woning worden indien nodig vernieuwd.	
	Deur naar de tuin	Keukendeur wordt vervangen en wordt voorzien van een nieuw slot met twee knippen boven- en onderaan de deur	
Woninginventaris (badkamer, keuken, toilet)			
	Keuken	<p>Het keukenblok wordt vervangen en er komen nieuwe wandtegels boven het keukenblok. Het keukenblad met waterkering is standaard van Duopal⁶. U hoeft hier niet extra voor te betalen. Wilt u toch een rvs-blad? Dat kan tegen betaling in verband met het maatwerk.</p> <p>De wand tegenover het keukenblok wordt vlak afgestuct. Eventueel aanwezige tegels worden verwijderd. Wilt u deze wand toch betegeld hebben? Dan kunt u dat bij de warme opname aangeven.</p> <p>In uitzonderingsgevallen is het mogelijk uw keuken te behouden. Dit kunt u tijdens de warme opname bespreken.</p>	Keuze tegels, fronten en aanrechtbladen via de showroom van Bribus. U krijgt hiervoor een persoonlijke uitnodiging. Deze opties zijn gratis. U kunt in de showroom ook allerlei betaalde opties kiezen. Die dient u vooraf te betalen.
	Badkamer	<p>De badkamer wordt vernieuwd en betegeld tot aan het plafond. De vloer wordt uitgevoerd in tegelwerk. Er komt een nieuwe wastafel, spiegel en planchet en douchegarnituur.</p> <p>In uitzonderingsgevallen is het mogelijk uw badkamer te behouden. Dit kunt u tijdens de warme opname bespreken.</p>	Keuze tegels via de showroom van Bribus. U krijgt hiervoor een persoonlijke uitnodiging.
	Toilet	Het toilet wordt vernieuwd met een waterbesparend reservoir, nieuw tegelwerk en een fonteintje. Wij plaatsen standaard een verhoogd toilet. Wilt u geen verhoogd toilet? Geef dit dan aan tijdens de warme opname.	Keuze tegels via de showroom van Bribus. U krijgt hiervoor een persoonlijke uitnodiging.

⁶ Duopal: houten aanrechtblad met een harde kunststof toplaag

Buitenruimtes		
	Tuin	<p>De schuren: herstel houtrot en buitenschilderwerk kozijn, deur en boeideel. Aan de binnenzijde van de schuur schilderen wij niet.</p> <p>Privacy scherm in de tuin: De privacy schermen worden niet vervangen.</p> <p>Voor de tuinen is een apart plan van aanpak geschreven. Dit kunt u vinden in bijlage 2 van deze Technische Brochure.</p>

Bovenwoning		
Woongebouw	Onderdeel	Werkzaamheden
Daken		
	Daken	De daken worden aan de buitenzijde geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen. De zijkant van de dakkapellen worden geïsoleerd vanaf de buitenzijde.
	Schoorstenen	De schoorstenen worden hersteld.
	Ventilatiekanalen	Er komen nieuwe ventilatiekanalen in de woning.
Gevels		
	Voor- en achtergevel	<p>Het voegwerk wordt indien nodig hersteld en aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar⁸ opgeleverd. Op de bovenverdieping wordt geen gevelisolatie toegepast. De dakisolatie zorgt daar voor voldoende isolatie.</p> <p>Als de achtergevel geschilderd is wordt deze overgeschilderd in steenkleur.</p>
	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.
	Kozijnen	De draaiende delen van de kozijnen (deuren en ramen) worden vernieuwd en er komt overal nieuw dubbel glas (HR ++) in de kozijnen. Er worden

⁷ Dakisolatie is met PIR platen met een RC-waarde van 2,8

⁸ 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.

⁹ Deze voorzetwand is 10 cm dik en geïsoleerd met steenwol/vlaswol Rc 3,5

¹⁰ Deze voorzetwand is 6 cm dik en geïsoleerd met steenwol/vlaswol Rc 3,5

		<p>indien nodig ventilatieroosters geplaatst. De draaiende delen worden aan de binnenzijde in de grondverf opgeleverd.</p> <p>In de voorgevel komt een verhuisraam.</p> <p>Het toiletraam wordt vervangen door een vast raam. Op verzoek kan dit draaiend blijven. Dit kunt u tijdens de warme opname aangeven.</p>	
	Woning toegangsdeur	<p>De toegangsdeur van de woning wordt vernieuwd, inclusief hang- en sluitwerk volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen klasse 2. Er wordt een halofoon geplaatst met een spreek-luisterverbinding.</p> <p>Ook komt er een standaard een lamp bij de voordeur. Bij gedeelde voordeuren wordt één lamp geplaatst Deze wordt aangesloten op de stroomvoorziening van de benedenwoning.</p>	Halofoon, PVW en lamp voordeur.

Installaties			
	Rookgasafvoerkanaal en luchttoevoerkanaal	In de woningen komen nieuwe rookgasafvoerkanaalen en luchttoevoerkanaalen.	
	Mechanische Ventilatie (MV)	In de woningen komt een individuele mechanische ventilatie. Deze wordt op zolder geplaatst tegen de stenen muur. In de woning komt een standenschakelaar waarmee u de ventilatie kunt bedienen. De ventilatie is CO ² gestuurd.	Mechanische Ventilatie (MV) ¹¹
	Riool	Het gehele riool wordt vernieuwd. De boven-en onderwoning krijgen een aparte standleiding.	
	Waterleiding	De waterleiding wordt geheel vernieuwd.	
	Elektrische installatie	De elektrische installatie wordt geheel vernieuwd. In de keuken komt een perlix aansluiting voor elektrisch koken.	Uitbreiding van de meterkast.
	Zonnepanelen	Zonnepanelen worden indien mogelijk en gewenst geplaatst (volgens legplan).	
	Gasinstallatie	De gasleiding wordt geheel vernieuwd.	
	Centrale Verwarming	Alle woningen krijgen indien nodig een nieuwe cv-ketel inclusief thermostaat. Indien nodig worden de radiatoren vervangen.	

¹¹ Het stroomverbruik van de MV-box is 0,3 Kwh per jaar en de geluidsbelasting is 46 dB

	Wasmachine-aansluiting	Alle woningen krijgen een wasmachineaansluiting boven in de bestaande bergkast op de 2 ^e verdieping aan de achterzijde. De vloer van de opstelplaats wasmachine wordt voorzien van estrich vloerplaten. Het dakraam in de berging (indien aanwezig) wordt vervangen. De bestaande wasmachineaansluiting in de keuken blijft behouden.	
Plafonds			
	Plafonds bovenwoning	Het plafond van de woonkamer wordt niet standaard vervangen. Als u kiest voor een schoorsteenverwijdering vervangen wij wel het plafond voor een gipsplatenplafond. De plafonds van de slaapkamers worden niet vervangen.	
Vloeren			
	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.	
Wanden			
	Wanden woning	De geïsoleerde wanden in de woning worden behang klaar ¹² opgeleverd. De overige wanden kunnen eventueel gestuukt worden. U dient dan zelf het eventueel aangebrachte behang, steen strips en schrootjes te verwijderen. Tijdens de warme opname kunt u hier afspraken over maken.	
Deuren			
	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.	
	Balkondeur	De Balkondeur wordt vervangen en wordt voorzien van een nieuw slot met twee knippen boven- en onderaan de deur	
Trappen			
	Woningtrap	De trappen van de begane grond naar de 1 ^e verdieping worden bekleed met geluiddempende treden. Deze worden in de grondverf opgeleverd.	

¹² 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.

		<p>De stootborden en trapbomen worden niet geschilderd.</p> <p>De trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt <i>niet</i> bekleed met geluiddempende treden. Aanwezige trapbekleding op deze trap wordt verwijderd.</p> <p>Er komt in ieder geval aan 1 kant van elke trap een doorlopende trapleuning.</p>	
	Vlizotrap	Op de overloop wordt een vlizotrap geplaatst en de vlieringvloer wordt betimmerd. Op de vliering komt een licht- en elektra punt.	Vlizotrap en betimmering vliering, licht en electrapunt
Woninginventaris (badkamer, keuken, toilet)			
	Keuken	<p>Het keukenblok wordt vervangen en er komen nieuwe wandtegels boven het keukenblok. Het keukenblad met waterkering is standaard van Duropal¹³. U hoeft hier niet extra voor te betalen. Wilt u toch een rvs-blad? Dat kan tegen betaling in verband met het maatwerk.</p> <p>De wand tegenover het keukenblok wordt vlak afgestuct. Eventueel aanwezige tegels worden verwijderd. Wilt u deze wand toch betegeld hebben? Dan kunt u dat bij de warme opname aangeven.</p> <p>In de bovenwoning kan het keukenblok <i>niet</i> worden behouden in verband met de werkzaamheden.</p>	Keuze tegels, fronten en aanrechtbladen via de showroom van Bribus. U krijgt hiervoor een persoonlijke uitnodiging. Deze opties zijn gratis. U kunt in de showroom ook betaalde opties kiezen. Die dient u vooraf te betalen
	Badkamer	<p>De badkamer wordt vernieuwd en betegeld tot aan plafond. De vloer wordt uitgevoerd in tegelwerk. Er komt een nieuwe wastafel, spiegel en planchet en douchegarnituur.</p> <p>In uitzonderingsgevallen is het mogelijk uw badkamer te behouden. Dit kunt u tijdens de warme opname bespreken.</p>	Keuze tegels via de showroom van Bribus. U krijgt hiervoor een persoonlijke uitnodiging.
	Toilet	<p>Het toilet wordt vernieuwd met een waterbesparend reservoir, nieuw tegelwerk en een fonteintje. Wij plaatsen standaard een verhoogd toilet.</p> <p>Wilt u geen verhoogd toilet? Geef dit dan aan tijdens de warme opname.</p>	Keuze tegels via de showroom van Bribus. U krijgt hiervoor een persoonlijke uitnodiging.

¹³ Duropal: houten aanrechtblad met een harde kunststof toplaag

Buitenruimtes		
	Balkon	<p>De balkonvloer wordt behandeld met een nieuwe anti-slip coating. De balkonhekken worden gereinigd. De privacy schotten worden vernieuwd.</p> <p>Indien aanwezig wordt de regenton aangesloten op de regenpijp.</p> <p>De schuren: herstel houtrot en buitenschilderwerk kozijn, deur en boeideel. Aan de binnenzijde van de schuur schilderen wij niet.</p>

Eengezinswoning/ Ouder-kindwoning			
Woongebouw	Onderdeel	Werkzaamheden	
Daken			
	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 ¹⁴
	Schoorstenen	De schoorstenen worden hersteld en indien nodig vernieuwd.	
	Ventilatiekanalen	Er komen nieuwe ventilatiekanalen in de woning.	
Gevels			
	Voor- en achtergevel	<p>Het voegwerk wordt hersteld en aan de binnenzijde geïsoleerd. Deze wanden worden behang klaar¹⁵ opgeleverd. Op de bovenverdieping wordt geen gevelisolatie toegepast. De dakisolatie zorgt daar voor voldoende isolatie.</p> <p>Als de achtergevel geschilderd is wordt deze overgeschilderd in een steenkleur.</p> <p>De zijgevel van de moeder-kindwoning wordt niet aan de binnenzijde geïsoleerd in verband met aanwezige buitengevel-isolatie.</p>	Isolatie van de gevel ¹⁶

¹⁴ Dakisolatie is met PIR platen met een Rc waarde van 2.8

¹⁵ 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.

¹⁶ Deze voorzetwand is 10 cm dik en geïsoleerd met steenwol/vlaswol Rc 3,5

		Dit geldt ook voor hoekwoningen waarvan de buitengevel al geïsoleerd is.	
	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 ¹⁷
	Kozijnen	De draaiende delen van de kozijnen (deuren en ramen) worden vernieuwd en er komt overal nieuw dubbel glas (HR ++) in de kozijnen. Er worden ventilatieroosters geplaatst indien nodig. De draaiende delen worden aan de binnenzijde in de grondverf opgeleverd. In de voorgevel komt een verhuisraam.	
	Woning toegangsdeur	De woningtoegangsdeur wordt vernieuwd inclusief nieuw hang- en sluitwerk volgens het Politie-keurmerk Veilig Wonen. Ook komt er standaard een lamp bij de voordeur. Bij gedeelde voordeuren wordt één lamp geplaatst in het midden. Deze wordt aangesloten op de stroomvoorziening van de benedenwoning.	PVV en lamp
Installaties			
	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) ¹⁸
	Riool	De gehele riolering wordt vernieuwd.	
	Waterleiding	De waterleiding wordt vernieuwd.	
	Elektrische installatie	De gehele elektrische installatie wordt vernieuwd. In de keuken komt een perilex aansluiting voor elektrisch koken.	Uitbreiding elektrische installatie
	Zonnepanelen	Zonnepanelen worden indien mogelijk en gewenst geplaatst (volgens legplan).	
	Gasinstallatie	De gasleiding wordt vernieuwd.	
	Centrale Verwarming	Alle woningen krijgen indien nodig inclusief thermostaat. Indien nodig worden radiatoren vervangen.	
	Wasmachine-aansluiting	De woning krijgt een wasmachineaansluiting in de keuken/overloop (eengezinswoningen).	
Plafonds			

¹⁷ Deze voorzetwand is 6 cm dik en geïsoleerd met steenwol/vlaswol Rc 3,5

¹⁸ Het stroomverbruik van de MV-box is 0,3 Kwh per jaar en de geluidsbelasting is 46 dB

	Plafonds	<p>Bij ouder-kind woningen wordt in de woonkamer een nieuw geïsoleerd plafond aangebracht voorzien van fijn spuitwerk.</p> <p>Bij eengezinswoningen worden de plafonds in de woonkamer vervangen indien nodig/ gewenst. De plafonds worden brandveilig; stro en andere materialen worden verwijderd.</p> <p>De plafonds boven worden niet vervangen</p>	Isolatie van het plafond
Vloeren			
	Vloeren	De begane grond vloer van de woning blijft behouden. De kruipruimte wordt geïsoleerd. De verdiepingsvloer blijft behouden en wordt niet geïsoleerd. De kruipruimte wordt schoongemaakt van vuil en eventueel asbest en voorzien van ISO-parels.	Isolatie van de vloer ¹⁹
Wanden			
	Wanden woning	De geïsoleerde wanden in de woning worden behang klaar ²⁰ opgeleverd. De overige wanden kunnen eventueel gestuukt worden. U dient dan zelf het eventueel aangebrachte behang, steen strips en schrootjes te verwijderen. Tijdens de warme opname kunt u hier afspraken over maken.	
Deuren			
	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.	
	Keukendeur	Keukendeur wordt vervangen en wordt voorzien van een nieuw slot met twee knippen boven- en onderaan de deur	
Trappen			
	Woningtrap	Aanwezige trapbekleding op de trap wordt verwijderd.	
	Vlizotrap	Eengezinswoningen: Op de overloop wordt een vlizotrap geplaatst en de vlieringvloer wordt betimmerd. Op de vliering komt een licht- en elektrapunt.	Vlizotrap en betimmering vliering, licht en elektrapunt
Woninginventaris (badkamer, keuken, toilet)			

¹⁹ Deze wordt geïsoleerd met isolatieparels

²⁰ 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.

	Keuken	<p>Het keukenblok wordt vervangen en er komen nieuwe wandtegels boven het keukenblok. Het keukenblad met waterkering is standaard van Duropal²¹. U hoeft hier niet extra voor te betalen. Wilt u toch een rvs-blad? Dat kan tegen betaling in verband met het maatwerk.</p> <p>De wand tegenover het keukenblok wordt vlak af gestuukt. Eventueel aanwezige tegels worden verwijderd. Wilt u deze wand toch betegeld hebben? Dan kunt u dat bij de warme opname aangeven.</p> <p>In de ouder-kind en eengezinswoningen kan de keuken <i>niet</i> worden behouden in verband met de uit te voeren werkzaamheden.</p>	<p>Keuze tegels, fronten en aanrechtbladen via de showroom van Bribus. U krijgt hiervoor een persoonlijke uitnodiging. Deze opties zijn gratis. U kunt in de showroom ook betaalde opties kiezen. Deze dient u vooraf te betalen.</p>
	Badkamer	<p>De badkamer wordt vernieuwd en betegeld tot aan plafond. De vloer wordt uitgevoerd in tegelwerk. Er komt een nieuwe wastafel, spiegel en planchet en douchegarnituur.</p> <p>In uitzonderingsgevallen is het mogelijk uw badkamer te behouden. Dit kunt u tijdens de warme opname bespreken.</p>	<p>Keuze tegels via de showroom van Bribus. U krijgt hiervoor een persoonlijke uitnodiging.</p>
	Toilet	<p>Het toilet wordt vernieuwd met waterbesparend reservoir. Wij plaatsen standaard een verhoogd toilet. Wilt u geen verhoogd toilet? Geef dit dan aan tijdens de warme opname.</p>	<p>Keuze tegels via de showroom van Bribus. U krijgt hiervoor een persoonlijke uitnodiging.</p>
Buitenruimtes			
	Tuin	<p>Privacy scherm in de tuin: De privacy schermen worden niet vervangen</p> <p>De schuren: herstel houtwerk en buitenschilderwerk kozijn, deur en boeideel. Aan de binnenzijde van de schuur schilderen wij niet.</p> <p>Voor de tuinen is een apart plan van aanpak geschreven. Dit kunt u vinden in bijlage 2 van deze Technische Brochure.</p>	

Opties²²

²¹ Duropal: houten aanrechtblad met een harde kunststof toplaag

²² Voor alle opties geldt: u kunt deze ook eenmalig betalen. U kunt dat aanvragen bij de bewonersbegeleider. Wij verrekenen dit dan met uw verhuiskostenvergoeding!

Naast de bovenstaande werkzaamheden biedt Eigen Haard ook enkele opties aan. U kunt kiezen uit onderstaande opties:

Opties alle woningen (prijspeil 2022)

- Nieuwe sparing maken tussen keuken en woonkamer (maximaal 1 meter breed): € 4,32 per maand
- Nieuwe tussenwand plaatsen inclusief deur: € 8,83 per maand

Opties voor boven- en eengezinswoningen

- Tweede toilet en badkameruitbreiding: € 22,57 per maand²³

Gratis optie:

- U kunt de schoorsteen laten verwijderen uit de woonkamer. Dit kunt u tijdens de warme opname aangeven.

3. Uw nieuwe huurprijs

Uw nieuwe huurprijs is afhankelijk van de verbeterkosten en betaalde opties. Na de renovatie krijgt u te maken met nieuwe servicekosten, omdat er aanvullende installaties worden geplaatst.

Uw nieuwe servicekosten zijn **€ 15,27 per maand** per woning (prijspeil 2022):

1. 24 uursservice-onderhoud Centrale Verwarming	€ 1,60
2. Reinigen kanalen Mechanische Ventilatie (fonds)	€ 1,10
3. Rioolontstopping (fonds)	€ 0,80
4. Glasbreuk (fonds)	€ 0,79
5. Reparatie verlichting (fonds)	€ 0,90
6. Tuinonderhoud	€ 0,40
7. Onderhoudsabonnement (vrijwillig)	€ 6,68
8. Wijkbeheerder (vrijwillig)	€ 3,00

4. Een goede keuze is belangrijk

4.1 Terugkeren naar uw eigen woning en verbeterkosten

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 hieronder per woningtype:

Benedenwoning	€ 15,83 per maand
Bovenwoning	€ 27,34 per maand
Eengezinswoning	€ 17,51 per maand
Ouder- kindwoning	€ 23,98 per maand

Voor afwijkende woningtypes bijvoorbeeld grote poortwoningen kan een ander bedrag gelden. Die leest u in de individuele renovatie-overeenkomst. Heeft u hier vragen over dan kunt u langskomen op het spreekuur, elke dinsdag tussen 9:00 en 12:00 uur op de Zaaiersweg 79 huis.

Individuele renovatie-overeenkomst

Een renovatievoorstel is een beschrijving van de werkzaamheden en maatwerkafspraken. Het renovatievoorstel bevat ook de gekozen opties en de bijbehorende huurverhoging en servicekosten (zie Technische Brochure).

Voor de start van de werkzaamheden bieden wij u een individueel renovatievoorstel aan. Hierin staan: een overzicht van de werkzaamheden inclusief de maatwerkafspraken, gekozen opties, de nieuwe huurprijs en servicekosten. Bij de oplevering passen we de servicekosten aan, aan het prijspeil van

²³ Deze optie is alleen mogelijk als wij uw badkamer vervangen. Uw kast in de slaapkamer verdwijnt wanneer wij de badkamer uitbreiden.

het opleverjaar. Ook het Sociaal Plan en een kopie van de warme opname zijn onderdeel van het renovatievoorstel. Heeft u vragen over dit renovatievoorstel? Stel ze aan uw bewoners begeleider. U tekent het renovatievoorstel (instemmingsformulier) voor akkoord. Binnen twee weken stuurt u het instemmingsformulier (contract) getekend naar ons terug. Als 70% van de huurders met een vast huurcontract de renovatie-overeenkomst tekent is er een wettelijke grond voor de uitvoering van de renovatie. (Zie Sociaal Plan hoofdstuk 2, stap 3 - onder het kopje *Renovatievoorstellen*)

4.2 Doorschuiven naar een andere gerenoveerde huurwoning in Betondorp

U kunt ervoor kiezen door te schuiven naar een andere gerenoveerde huurwoning binnen project Betondorp. Wilt u doorschuiven, neem dan contact op met uw bewonersbegeleider voor de mogelijkheden. (Zie Sociaal Plan, hoofdstuk 4.2)

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 bewonersbegeleider.

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
www.eigenhaard.nl/contactformulier

Spreekuur:

Zaaiersweg 79 Huis elke dinsdag en donderdag tussen 09:00 en 12:00 uur

Projectontwikkelaar

Thijs Faber

Projectopzichter

Hans van der Wijk
h.van.der.wijk@eigenhaard.nl

Projectbegeleider

Margot Krol
m.krol@eigenhaard.nl

Bewonersbegeleider

Hassan Benyahia
h.benyahia@eigenhaard.nl / 06 - 11 95 64 90

Stichting !Woon

De bewonerscommissie wordt ondersteund door Debby Landkroon van Stichting !Woon. Zij is te bereiken via 020-52 30 130 of d.landkroon@wooninfo.nl

Projectcommissie

De projectcommissie is een groep bewoners uit het complex die actief meedenkt met Eigen Haard. Als u vragen heeft aan het project kunt u contact met hen opnemen via betondorpfase3@gmail.com U kunt ook een briefje in de brievenbus doen van Egstraat 14

Bijlage 1. Overzicht projecten Betondorp



Bijlage 2. Aanpak tuinen

Wanneer	Wat	Wie
Zes tot twee maanden voor start bouw	<ul style="list-style-type: none"> In kaart brengen tuinen: Welke bomen/struiken snoeien of verwijderen i.v.m. steiger plaatsen, overlast, ziekte, gevaarlijke situaties; Uitzetten kapvergunning Eventuele herplantplicht i.o.m. projectcommissie uitvoeren. 	Eigen Haard
Een maand voor de bouw	<ul style="list-style-type: none"> In kaart brengen tuinen (foto's); Bespreken met huurder wat verplant/beschermd moet worden moet worden, eventueel hulp aanbieden. Afkoppelen regenton indien aanwezig 	<ul style="list-style-type: none"> Aannemer Eigen Haard & bewoner
Tijdens bouw	<ul style="list-style-type: none"> In overleg met aannemer water geven 	Bewoner
Na oplevering	<p>Bewoonde woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Snoeibeurt tuin indien gewenst; Bestrating voortuin en achtertuin 3 rijtjes opnieuw leggen/ophogen indien nodig en gewenst. Ook het pad naar de schuur opnieuw leggen indien nodig. Wanneer u een scootmobiel heeft kunt u aparte afspraken maken over betegeling van de tuin.; Eventueel herplant in verband met ontstane schade. Regenton aansluiten indien aanwezig <p>Lege tuinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verwijderen zaailingen (preventie), dode planten, onkruid en kapotte schuttingen, plaatsen paal en draad op erfscheiding; Verwijderen overtollige/kapotte tegels op zicht (wonen-vergroeningsproject); Bestrating indien nodig opnieuw leggen; <p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> Herplant afhankelijk van seizoen Terugplaatsen van zwaluwkastjes 	Extern

Bijlage 3. Overzicht afspraken projectcommissie toegankelijkheid en veiligheid

Plaats van leidingen, stopcontacten, lichtknoppen , cv ketel, expansievat en thermostaat	Deze locaties zijn technisch uitgewerkt volgens regelgeving. Andere locaties zijn tijdens de warme opname ²⁴ bespreekbaar. Dit betreft een eenmalige aanpassing die <i>niet</i> meer veranderd kan worden naderhand. Denk hier dus goed over na !
Plaats radiatoren	Deze zitten op de meest gunstigste plek volgens warmte berekening. Afwijken kan op verzoek (maatwerk). Ook hier geldt: Dit betreft een eenmalige aanpassing die <i>niet</i> meer veranderd kan worden naderhand. Denk hier dus goed over na !
Indeling badkamer (locatie toilet, wastafel, douche) en verlagen drempel	Deze kan indien technisch mogelijk op verzoek aangepast worden (maatwerk) Ook hier geldt: Dit betreft een eenmalige aanpassing die <i>niet</i> meer veranderd kan worden naderhand. Denk hier dus goed over na !
Bestaande uitsparing tussen keuken en woonkamer	Deze wordt tot maximaal 1 meter verbreed als de manoeuvreerruimte door voorzetwand smaller wordt.
Draairichting deuren	Deze kan indien technisch mogelijk op verzoek aangepast worden (maatwerk) Ook hier geldt: Dit betreft een eenmalige aanpassing die <i>niet</i> meer veranderd kan worden naderhand. Denk hier dus goed over na !
Draaiknop deur i.p.v. handgreep	U kunt een draaiknop op de voordeur laten zetten als u deze zelf aanschaft (maatwerk). Deze draaiknop voldoet niet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
Ophanging medische hulpmiddelen	Als u hiervan gebruik maakt of in de toekomst hier van gebruik denkt te maken graag overleggen tijdens warme opname: Dit in verband met de benodigde versterking van de muren.
Bediening veluxraam	U kunt hier een bedieningsstok voor aanvragen bij de warme opname (maatwerk).
Ophanging andere zwaardere objecten	Als u op de voorzetwanden zware materialen wilt bevestigen adviseren wij u om klossen te laten plaatsen achter de voorzetwand. Dit kunt u tijdens de warme opname bespreken. (maatwerk) Ook hier geldt: Dit betreft een eenmalige aanpassing die <i>niet</i> meer veranderd kan worden naderhand. Denk hier dus goed over na !
Hendel mengkraan	Keuken, toilet en badkamer. Bespreken tijdens

²⁴ De warme opname vindt plaats na de afgifte peildatum

	warme opname.
Leuningen trap/vlizo trap	Als u meerdere leuningen wenst kunt u dit tijdens de warme opname bespreken (maatwerk). Wij kijken dan wat er technisch mogelijk is.
Luiken begane grond vloer	Deze luiken dienen vastgezet te worden zonder hoogteverschil, speling en doorbuiging. Luchtgaten dienen gedicht te zijn. Met uitzondering van het watermeterluik. Dit luik moet altijd te openen zijn. Gaat dit lastig dan kunt u de wijkbeheerder om hulp vragen. Wij maken zo min mogelijk luiken in de begane grondvloer
Watermeter	Het luik van de watermeter wordt voorzien van een gebruiksvriendelijke sluiting (verzonken ring). Heeft u moeite met het openen van het luik dan kunt u de wijkbeheerder om hulp vragen.
Drempels	Drempels kunnen op verzoek verwijderd worden. Dit kunt u tijdens de warme opname bespreken (maatwerk).
Kraantje buiten	Wanneer u een buitenkraantje wilt kunt u dat tijdens de warme opname aanvragen. Wij vragen hier een bijdrage voor van € 2,44 per maand. Wanneer u al een buitenkraantje heeft wordt deze kosteloos vervangen.
Muur dichtzetten woonkamer keuken	Heeft u een opening tussen de woonkamer en keuken dan kunnen wij deze op verzoek dichtzetten. Dit kost € 3,86 per maand.
Ongedierte	Na renovatie heeft u minder last van ongedierte. De kieren en gaten worden dichtgezet. Bovendien komt tussen de boven- en onderwoning een volledige brandscheiding. Wij kunnen echter niet voorkomen dat u nog last van muizen zult hebben. Dit is ook afhankelijk van allerlei andere factoren.

Voor alle maatwerk aanpassingen geldt dat wij kijken naar technische mogelijkheden, verantwoording (WMO/Eigen Haard), beleid, financiën en verhuurbaarheid.