

NAAM  
ADRES  
POSTCODE AMSTERDAM

Amsterdam, 14 mei 2018  
Onderwerp: Toelichting 100% technische opnames

AANHEF,

Eind april stuurde ik u namens Rochdale een brief over de technische opnames van uw en alle andere woningen bij u in de buurt. Mijn collega's en ik hopen met deze tweede brief erover de ontstane vragen te beantwoorden en/of de ongerustheden weg te nemen. In deze brief leest u meer over achtergronden van de opnames, dat wij huurcontracten behouden en een doorkijkje naar de vervolgstappen in het ontwikkelproces.

### **Totstandkoming 100%-opnames**

In de nazomer van 2017 is tien procent van alle woningen technisch onderzocht. Uit deze opnames en reacties van de bewonerscommissie kwam het beeld naar voren dat er veel verschillen zaten in de woningen onderling. Daarom hebben wij besloten om met een zogeheten '100%-opname' van alle woningen de technische staat te onderzoeken; ook bij de woningen die in 2017 al bezocht werden. Met de uitkomsten weten wij in ieder woning wat de 'beginsituatie' is en kunnen wij verder met de planontwikkeling om te kijken wat er nodig is.

#### Ontstaan bewonersbrief

Om zo snel mogelijk dit beeld te krijgen hebben wij een en ander snel ingepland; achteraf bezien te snel. Hierdoor is de Bewonerscommissie niet voldoende en niet tijdig geïnformeerd over de opzet van deze opnames. Aanvullend heeft de door hen gevraagde extra bespreking niet plaatsgevonden door deze strakke planning. De Bewonerscommissie geeft daarom aan nog zorgen te hebben over de uitvoering en niet achter het onderzoek te staan.

De planningsproblemen zijn onderling besproken en beide partijen hebben uitgesproken de samenwerking te willen voortzetten, maar met verbeterpunten.

### **Uitvoering 100%-opname**

#### Wat wordt onderzocht?

Zoals eerder aangegeven wil Rochdale van alle woningen de technische staat weten. Daarvoor worden bijvoorbeeld naar leidingen, cv-ketels, de energiezuinigheid (is er isolatie? Is er dubbelglas?) en mogelijke aanwezigheid van asbest gekeken.

#### Er is een paar jaar geleden al van alles onderzocht. Waarom nu alweer?

Eerdere onderzoeken worden meegenomen. Sommige onderzoeken hebben een beperkte houdbaarheid, er is tussentijds regelgeving aangepast en/of er kunnen reparaties of woningaanpassingen zijn gedaan.

Om een goed beeld te krijgen van de actuele situatie en om verrassingen te voorkomen worden nu alle woningen uitgebreid opgenomen.

#### **Woningstichting Rochdale**

Bos en Lommerplein 303, Amsterdam Postbus 56659, 1040 AR Amsterdam  
020 - 215 00 00 info@rochdale.nl www.rochdale.nl K.v.K. Amsterdam 33012701

TPL00445

### Waarom worden er foto's gemaakt?

Om het beeld van iedere woning goed te onthouden worden er notities gemaakt en foto's genomen. Deze foto's moeten 10 jaar bewaard worden op een beveiligde plek omdat de subsidieverstrekker dat van Rochdale verlangd. Wanneer u geen persoonlijke spullen op de foto's wilt hebben, bespreek dat dan gerust met de uitvoerder(s) van het onderzoek: zij houden zeker rekening daarmee.

### Hoe weet ik dat degene aan mijn deur de juiste is?

Wij benadrukken nogmaals dat de uitvoerder(s) van de opnames (namens RRS, Blauwdruk of Klaver Asbestinventarisaties) zich op verzoek moeten kunnen legitimeren, en herkenbaar moeten zijn aan hun hesje met daarop de namen van Rochdale en KBK Bouwgroep.

### Hoe wordt de opname ingepland?

U wordt door KBK Bouwgroep gebeld om de opnames in te plannen, of de uitvoerders bellen aan of het tussendoor al gelegen komt. RRS werkt ook op die laatste manier. Mocht u tussen nu en juli op vakantie gaan en nog geen opname gehad hebben? Dan kunt u met KBK bellen op 0299 367 322 om zelf een afspraak in te plannen.

### Worden de opnames gedaan om de woningen te verkopen?

Dit is geen uitgangspunt van Rochdale; ook niet met dit project.

## **Behoud huurcontracten**

### Kan ik mijn huurcontract behouden?

Door de opnamebrief zijn er vragen ontstaan of men wel in de woning kan blijven wonen. Wij herhalen dat er geen huurcontracten worden opgezegd vanwege dit project. Ook zal er geen sprake zijn van sloop.

### Kan ik tijdens de uitvoering in mijn woning blijven wonen?

Het project wordt uitgevoerd terwijl u in uw woning blijft wonen. Nog niet alle woningen zijn onderzocht. Het is mogelijk dat in een enkele woning uitvoering van een specifiek onderdeel van het werk beter kan plaatsvinden als u voor korte tijd elders verblijft. In dat geval wordt er voor een passende oplossing gezorgd. Meer daarover leest u te zijner tijd in de informatiebrochure.

## **Hoe nu verder?**

### Verwerken onderzoeksresultaten

Ook al is er veel al onderzocht; Rochdale staat nog in de beginfase van het ontwikkelproces. Onlangs heeft de Woonbond een woonwensenonderzoek gehouden. De uitkomsten van dit onderzoek en van de technische opnames leiden tot een lijst van punten die aangepakt moeten worden, en van dingen die misschien aangepakt kunnen worden omdat u en uw burens of Rochdale dat wensen.

### Voorkeursscenario

Met deze lijst maken Rochdale en de bewonerscommissie een 'voorkeursscenario'. Daarin staat welke projectsoort wij willen ontwikkelen. Daarover informeren wij u omstreeks juli/augustus 2018.

Dat scenario gaan Rochdale en de bewonerscommissie in de maanden erna stapsgewijs zorgvuldig met elkaar uitwerken; niet alleen technisch maar ook wat het voor u en de andere bewoners betekent.

### Na de planuitwerking

Als in het projectplan niet alleen aanpak van (achterstallig) onderhoud maar ook woningverbeteringen zitten, volgt een heel instemmingstraject. Dat verwachten wij momenteel niet voor het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2019 dus daar informeren wij gaandeweg 2018 wel uitgebreid over.

## **Vragen**

Wij hopen met deze brief de vragen of ongerustheid bij u weggenomen te hebben. Heeft u nog andere vragen over de opnames of het project? Neem dan gerust contact met mij op via 020 565 2683 en/of [fherscheid@rochdale.nl](mailto:fherscheid@rochdale.nl).

## Inloopsprekuren

U kunt met uw vragen over de opname ook langskomen op het inloopspreekuur op de Von Liebigweg 108. De spreekuren zijn op

- dinsdag 22 mei van 18.30 uur tot 20.30 uur en
- donderdag 24 mei van 13.30 uur tot 15.30 uur.

Een afspraak is niet nodig.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Herscheid', with a stylized flourish at the end.

F. Herscheid  
Medewerker Projectparticipatie