

Dobbebuurt en Burgemeester Fockstraat



Dirk Bonsstraat 1-27
Hermanus
Coenradistraat 1-27
Reina Prinsen
Geerligstraat 1-27
Theodorus Dobbestraat 8-70
Reina Prinsen
Geerligstraat 2-28
Burg. Fockstraat 22-48
M.C. Addicksstraat 2-24
Haspelstraat 1-23
Leo Frijdahof 1-15
Jan Postmahof 2-12

**NIEUWS
BRIEF**
APRIL 2019

Nieuwsbrief voor bewoners van het hele gebied waar Rochdale gaat renoveren.

Voor de winkeliers aan de Burgemeester De Vlughtlaan 9-59, de bewoners van de koopwoningen aan de Dirk Bonsstraat 4-28 en Hermanus Coenradistraat 4-26 is dit ter informatie.

Architect ontwerpt en de aannemers bereiden voor

Voor de Berghoefwoningen en de Holtwoningen zijn we met de architect bezig met de tekeningen (ontwerpen). Tegelijkertijd zijn we de werkzaamheden aan het voorbereiden met de aannemers. Daarvoor gaan we de komende tijd een aantal proefwoningen maken. Om werkzaamheden uit te proberen en te controleren hoe het gebouw in elkaar zit. Dat kan wat overlast geven aan de direct omwonenden. Direct omwonenden krijgen daarover vooraf bericht per brief of informatie in het trappenhuis.

Vanwege de voorbereidingen lopen er ook regelmatig medewerkers van aannemers en leveranciers om

de blokken en in de gemeenschappelijke ruimten (trappenhuis, bergingsgangen etc.) rond voor inspectie van het gebouw.

En verder praten we met de bewonerscommissie, de projectcommissies, de gemeente, Liander, Nuon Warmte en Waternet en alle andere samenwerkingspartijen. U merkt daar in uw woning nog niets van, maar er wordt hard gewerkt aan de voorbereiding van de renovatie.



Heeft u een klein klusje dat geklaard moet worden?



Het klussenteam kan u helpen!

Voor € 5 per dagdeel doen de leden van het klussenteam een klusje voor u. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het weghalen van onkruid, het tillen van zware spullen of het vegen in de portieken.

Neem contact op met Quinten 06 47 08 55 51

Stadsvernieuwingsurgent, dé kans om een nieuw huis te vinden in Amsterdam!

- 2 Als wij uw huurwoning zo ingrijpend renoveren dat u er niet kunt blijven tijdens de werkzaamheden, wordt u stadsvernieuwingskandidaat. Dan heeft

Let op bij het zoeken op WoningNet: stel geen filters in voor woonvoorkeuren op WoningNet. Dan weet u zeker dat u het hele aanbod ziet. Zonder filters werkt WoningNet het best!

Naar een aardgasvrije wijk

In Europa hebben we met elkaar afgesproken om de CO2 uitstoot drastisch te verminderen. Van teveel CO2 wordt het namelijk te warm op aarde. Ook aardgas stoot CO2 uit en in Amsterdam willen we in 2040 al aardgasvrij zijn. Samen zorgen we zo voor een toekomstgerichte, leefbare en gezonde stad waarin ook onze kinderen en kleinkinderen met plezier kunnen leven.

Uw woning gebruikt aardgas voor warm water, verwarming en uw gasfornuis. Daarom onderzoeken Rochdale, Nuon Warmte en de gemeente Amsterdam op dit moment samen of stadswarmte een alternatief is voor de renovatiewoningen in uw buurt. Met het aansluiten van uw buurt op stadswarmte, is ook uw woning namelijk in een keer klaar voor de toekomst. U woont dan energiezuinig, duurzaam en comfortabel. We houden u op de hoogte van de mogelijkheden voor aansluiting op het stadswarmtenet.

Wilt u nu al meer weten over het hoe en waarom van aardgasvrij Amsterdam? Kijk dan op de website van de gemeente www.amsterdam.nl/aardgasvrij



u voorrang op andere woningzoekenden als u op zoek wilt naar een andere woning. U krijgt ook een verhuiskostenvergoeding.

Verhuizen met voorrang voor bewoners Reina Prinsen Geerligstraat , Hermanus Coenradistraat en Burgemeester Fockstraat

De bewoners van Berghoef hebben drie maanden geleden de peildatum gekregen. De bewoners van Holt (Reina Prinsen Geerligstraat en Hermanus Coenradistraat) kort daarna. Van alle bewoners is nu 60% met voorrang aan het zoeken naar een andere woning. Nu al hebben 8 huishoudens een andere woning gevonden. Het is niet verplicht om te verhuizen, want bijna iedereen kan na de renovatie terugkeren. Dan woont u tijdens de renovatie in een zogenaamde wisselwoning. De bewoners van de derde verdieping van de Holtwoningen, die moeten wel verhuizen, want die huurovereenkomst wordt beëindigd. Wij nemen persoonlijk contact met hen op.

Hoe werkt een zonnepaneel?

Rochdale legt bij de renovatie zonnepanelen op de daken. De energie wordt dan via stroomkabels naar uw eigen meterkast geleid. U kunt de opgewekte stroom overdag direct gebruiken. Niet gebruikte stroom wordt via uw energiemeter terug geleverd op het energienet van uw energieleverancier. De teruggeleverde stroom wordt verrekend door uw energieleverancier en dat ziet u terug op uw energierekening. Voor de zonnepanelen betaalt u extra servicekosten. De kosten daarvan zijn lager dan u verdient met de zonnepanelen. U bent dus uiteindelijk goedkoper uit.

In het projectplan vertellen wij u hier meer over.

Vreemde mensen in het portiek?

Dat kan, want de komende tijd zijn er nog diverse onderzoeken nodig. Deze horen bij de voorbereidingen voor de renovatie. Die mensen, dat kunnen medewerkers van Rochdale zijn of adviseurs of medewerkers van de aannemer. Zij kunnen zich legitimeren. Aannemers hebben zelf sleutels van de buitendeuren en kunnen dus zelf het portiek in. U hoeft ze niet binnen te laten.

Renovatie: niet alles tegelijk

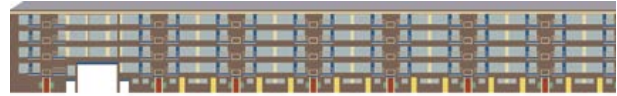
In totaal renoveert Rochdale ca. 450 woningen. We gaan veel in de woning doen. Dat betekent dat alle bewoners tijdelijk verhuizen. Om genoeg woningen (wisselwoningen) beschikbaar te hebben, heeft Rochdale het gebied verdeeld in fasen.

We beginnen met de woningen ten zuiden van de Burgemeester de Vlughtlaan (Berghoefwoningen en dan Holtwoningen). Als die klaar zijn, gaan we verder met de woningen (boven de winkels) aan de Burgemeester de Vlughtlaan (Holt Vlucht en Staal Vlucht) en de woningen ten noorden van de Burgemeester de Vlughtlaan aan (Staal Fock). Dat is niet eerder dan 2022.

Voorlopige volgorde

- 1 Berghoef | Reina Prinsen Geerligtsstraat 2-28
- 2 Holt | Reina Prinsen Geerligtsstraat 1-27 en Theodorus Dobbestraat 48-50
- 3 Berghoef | Burgemeester Fockstraat 22-48.
- 4 Holt | Hermanus Coenradistraat 1-27 en Theodorus Dobbestraat 28-30
- 5 Holt | Dirk Bonsstraat 1-27 en Theodorus Dobbestraat 8-10
- 6 Holt Vlucht | Theodorus Dobbestraat 14 t/m 44
- 7 Staal Vlucht | Theodorus Dobbestraat 56 t/m 70
- 8 Staal Fock | M.C. Addicksstraat 2-24, Haspelsstraat 1-23, Leo Frijdahof 1-15 en Jan Postmahof 2-12

Holt woningen



3

Contracten derde verdieping ontbonden

Omdat we de woningen op de derde etage gaan uitbreiden met de zolderverdieping worden alle huurcontracten op de derde verdieping ontbonden. We gaan langs bij alle bewoners van de derde verdieping om te horen wat zij willen. Zij kunnen kiezen om te verhuizen naar een andere plek in het complex of om terug naar een van de gerenoveerde woningen op de derde/vierde etage. Dat laatste kan alleen als het gezin bestaat uit meer dan vijf personen (drie of meer kinderen onder 18 jaar).

Het projectplan: plattegronden

Omdat we ook bezig zijn met het onderzoeken van de mogelijkheden voor stadswarmte (zie pagina 1) zijn de plattegronden nog niet helemaal af. De plattegronden kunnen er straks net weer anders uitzien dan de plattegronden die u eerder bij de bewonerspeiling heeft gezien. Zodra de plattegronden klaar, zijn bespreken we die eerst met uw bewonerscommissie. Daarna krijgt u ze te zien. Waarschijnlijk is dat in mei. Op dit moment verwachten we te beginnen met de bouwwerkzaamheden in maart 2020. Dan beginnen we in de Reina Prinsen Geerligtsstraat (1-27).



Wat staat u te wachten?

Uw woning wordt aangepakt. Voordat we zover zijn moeten we met elkaar een heel aantal stappen nemen. Sommige stappen duren langer dan andere. In het schema hieronder kunt u zien in welke fase uw woningblok zich bevindt.

4



Berghoef

Reina Prinsen Geerligstraat 2-28

Burg Fockstraat 22-48

2



4

Staal Vlucht

Theodorus Dobbestraat 56 t/m 70



3

Holt Vlucht

Theodorus Dobbestraat 14 t/m 44

Rochdale onderzoekt wat er nodig is

U kunt zich aanmelden voor de projectcommissie

Projectcommissie én bewonerscommissie praten mee over de plannen

Enquête: vertel ons over uw woning en buurt

Projectcommissie en Rochdale werken aan het plan

Alle bewoners krijgen informatie

Rochdale zorgt dat u met voorrang kunt zoeken naar een andere woning

Bewonerscommissie en Rochdale maken het plan

Presentatie aan bewoners



5

Staal Fock

M.C. Addicksstraat 2-24,
Haspelsstraat 1-23,
Leo Frijdahof 1-15 en
Jan Postmahof 2-12

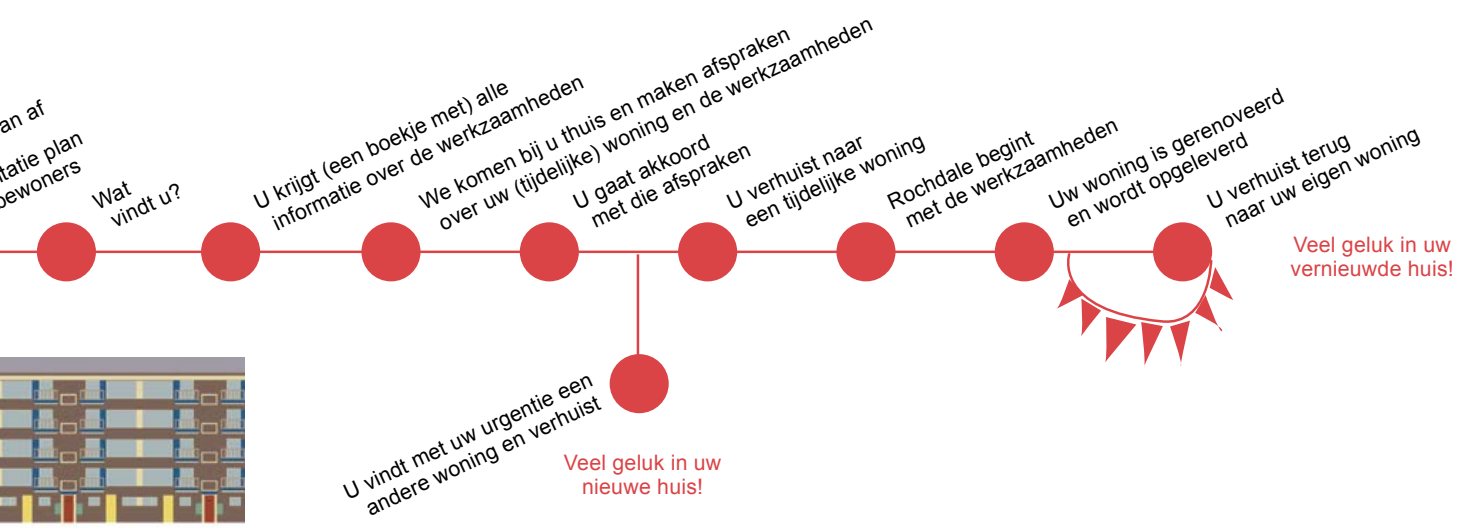
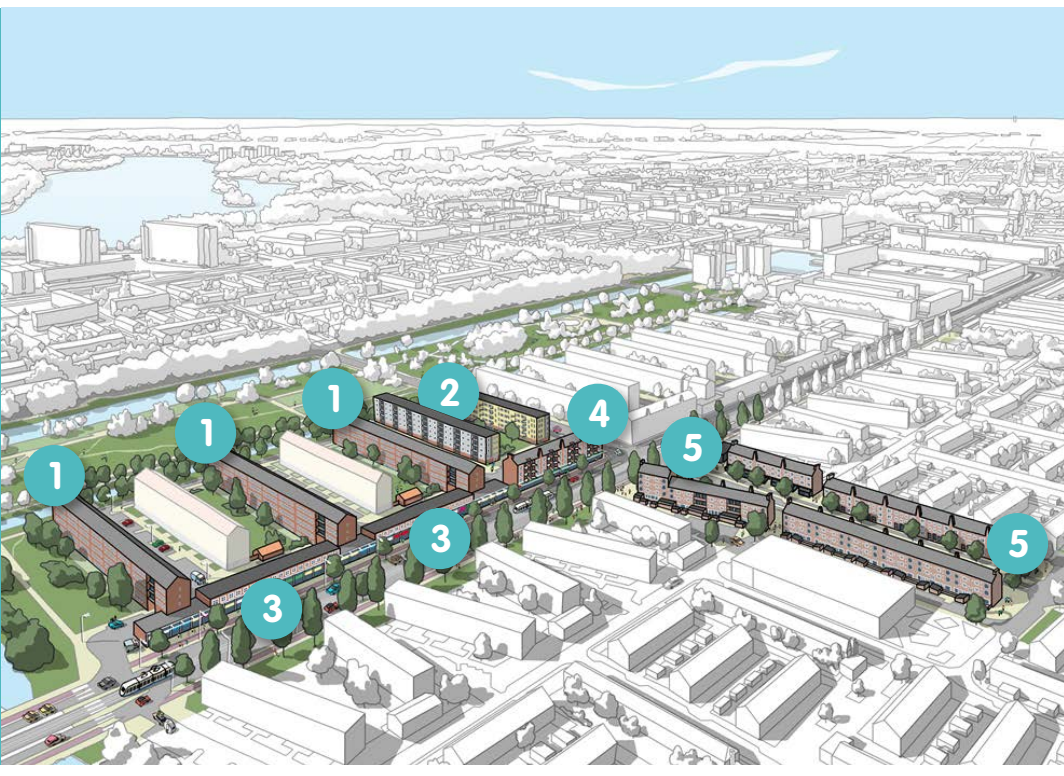
1

Holt

Dirk Bonsstraat 1-27
Hermanus Coenradistraat 1-27
Reina Prinsen Geerligstraat 1-27
Theodorus Dobbestraat 8-10, 28-30 en 48-50

Dobbebuurt en Burgemeester Fockstraat

Bij de woningblokken in het schema ziet u een cijfer. Dat cijfer vindt u ook op deze kaart. De kaart toont uw wijk vanuit het noorden gezien. Van links onder naar rechtsboven loopt de Burgemeester de Vlughtlaan (vanuit Bos en Lommer naar Plein '40-'45).



Berghoef woningen



Het maken van het projectplan gaat voorspoedig. We hebben twee overleggen gehad en hebben met de projectcommissie de woningen van de Alliantie bezocht. De projectcommissie heeft een aantal voorstellen gedaan. Rochdale heeft een aantal daarvan overgenomen. We verwachten in januari 2020 te kunnen beginnen met de werkzaamheden in de Reina Prinsen Geerligstraat (2-28). Dat betekent dat alle bewoners voor die tijd moeten zijn verhuisd naar de tijdelijke (wissel)woning of permanent naar een andere woning.

We bespreken een dezer dagen de plannen met uw bewonerscommissie. Als dat plan dan definitief is, organiseren we een informatiebijeenkomst om het met u te delen.

Holt Vlucht



Plannen voor deze woningen werken we verder uit als we met de Holt- en Berghoefwoningen zijn begonnen. In eerste instantie gingen wij ervan uit dat bewoners definitief naar een andere woning zouden moeten verhuizen. Dat stuitte op veel protest. We hebben daarna met de meeste bewoners gesproken en vernamen dat veel van hen erg tevreden is met hoe ze wonen. Dat betekent dat er geen enorme aanpak nodig is en dat de plannen zich richtten op isolatiemaatregelen.

Om een gevoel van radiostilte te voorkomen, hebben we met de bewonerscommissie afgesproken twee keer per jaar bij te praten. Het kan zijn dat er vanuit Rochdale geen nieuws is, maar dat er wel vragen van bewoners zijn. Die kunnen we dan beantwoorden.

Staal Vlucht



Zoals u eerder heeft vernomen duurt de start van de aanpak nog een paar jaar. Is er in de tussentijd echt iets dat hoognodig onderhoud nodig heeft, meld dit dan bij ons. Dat kan op het Dobbepunt. Daar kunnen we snel regelen dat er een vakman bij u langs komt. We gaan in ieder geval zorgen dat u prettig kunt wonen. En we komen bij u langs om te horen waar we echt op korte termijn iets kunnen verbeteren in uw woning en uw portiek. Daarover krijgt u persoonlijk bericht.

Staal Fock



Omdat uw woning als laatste aan de beurt is om aan te pakken, komen we bij u als eerste langs om te horen waar we echt op korte termijn extra onderhoudswerkzaamheden moeten doen. Daarover krijgt u persoonlijk bericht. We verwachten hier voor de zomer mee te beginnen. Ook hebben we de firma Rutges de afgelopen tijd aan het werk gehad in de trappenhuizen. Deze werkzaamheden zijn bijna afgerond. Hopelijk bent u tevreden met het resultaat.

We merken dat er veel mensen verhuizen vanuit de woningen in uw complex. Omdat we woningen niet te lang leeg willen laten staan geven we ze in gebruik als anti-kraak. Dit doen we in samenwerking met Zwerfkei. Lees ook het interview met Frits Jansen, de voorzitter van uw bewonerscommissie.

Interview met Frits Jansen van de bewonerscommissie Fockstraat

Deze nieuwsbrief is voor bewoners van Rochdale in de woningen in de Dobbebuurt en de bewoners van de vier gebouwen langs de Burgemeester Fockstraat ten noorden van de Vlugtlaan. In die buurt is ook een bewonerscommissie die bestaat uit Frits Jansen, Dorëndel Overmars en Anneke Schulz. We maken kennis met Frits, hij is de voorzitter, en spreken hem over de buurt en over wat de bewonerscommissie doet.

Even voorstellen

“Ik ben hier in 1984 komen wonen met mijn vrouw en onze dochter. We kwamen uit de Staatsliedenbuurt. Dat was toen nog een hele andere buurt dan het nu is. Met veel krakers, drugsgebruik en het was er niet altijd veilig op straat. We wonen nu al 35 jaar op de hoek van de Addicksstraat op twee hoog met een fijn balkon op het westen. Dat balkon is echt een verlengstuk van onze woonkamer. We zitten er vaak. Ik hoop dan ook dat de balkons straks bij de renovatie niet worden dichtgezet of deels dichtgemaakt. Ik hoop eigenlijk dat Rochdale daar straks flexibel mee omgaat. Maar daar zullen we tegen die tijd als bewonerscommissie zeker proberen invloed op te hebben.”

De bewonerscommissie: op de bres tegen sloop en nu in de wachtstand

“Onze bewonerscommissie is tien jaar geleden ontstaan. Dat was toen de woningen nog van



Far West waren. Far West had plannen om onze woningen te slopen en daar zijn we tegen in verzet gekomen. Die sloopplannen zijn van de baan. Tot ruim een jaar waren we actief met de renovatieplannen. Er was eerst sprake van renovatie in bewoonde staat. Gaandeweg bleek de renovatie toch veel ingrijpender te worden en zouden we tijdelijk naar een wisselwoning moeten. Helaas liggen de renovatieplannen voorlopig weer stil en zijn uitgesteld tot na de renovatie van de Dobbebuurt. Heel erg jammer voor ons, maar goed, wel begrijpelijk. Rochdale heeft ondertussen wel het schilderwerk aan de onderste woningen hersteld en zijn er plannen om dit jaar huisbezoeken af te leggen om nog andere knelpunten in kaart te brengen.”

“Ik ben trots op mijn buurt.”

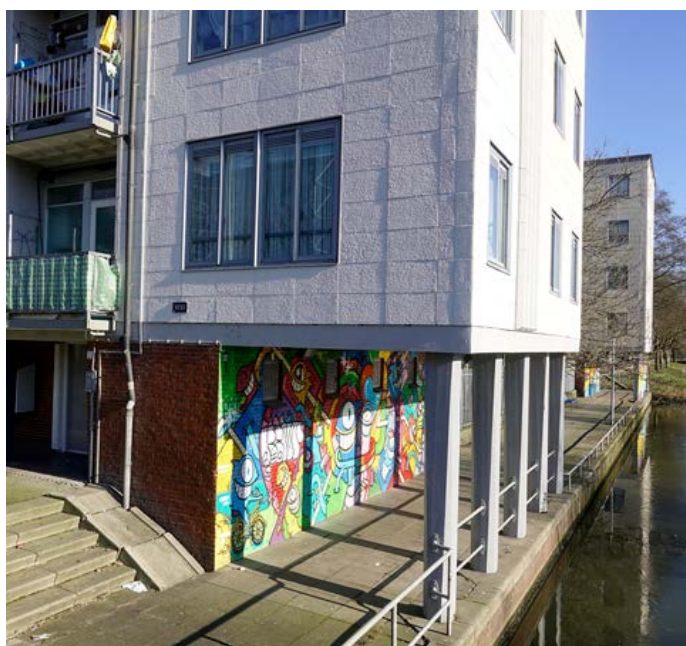
Is bewonerscommissie heb je veel contact met mensen. Wat vinden mensen van de buurt en hun woning?

“Mensen zijn over het algemeen tevreden met hun woning en de buurt. Ja, we hebben jaren geknokt voor onderhoud, maar daar was geen geld voor. Maar sloop, nee, daar waren toen en zijn nu de meeste mensen echt op tegen. Dat blijkt uit de enquête die wij anderhalf jaar geleden hebben gedaan.”

“Het is ook gewoon een leuk buurtje. Bovendien zijn die sloopplannen inmiddels ingehaald door de tijd: onze buurt is onderdeel van het Van Eesteren museum en genieten beschermd stadsgezicht. Ik ben trots op mijn buurt, want ik zie regelmatig van Eesteren rondleidingen door de buurt en dan staat er weer zo'n groepje te kijken naar onze mooie balkonnetjes. En ik denk dat de buurt alleen maar aantrekt, mooier wordt. Er wordt natuurlijk heel veel opgeknapt, veel renovatie en nieuwbouw in de buurt. Ik verwacht, al duurt het nog zeker een aantal jaren, dat over 5-10 jaar we hier echt een mooie opgeknapt buurt hebben. Het lijkt mij leuk om mee te maken.” Lees het hele gesprek op www.rochdale.nl/dobbebuurt.

Spreekuur Meldpunt Zorg en Woonoverlast in het Dobbepunt

In het Dobbepunt kunt u terecht voor vragen over de renovatie, reparaties en het sociaal spreekuur van de gemeente. Maar wist u dat u er ook overlast kunt melden? Maakt u zich bijvoorbeeld zorgen over een buurman of -vrouw? Of is er iemand in uw buurt die overlast veroorzaakt? Meld dit dan bij het Meldpunt Zorg en Woonoverlast. Het Meldpunt heeft elke donderdag van 14.00 tot 15.30 spreekuur in het Dobbepunt. U kunt gewoon binnen lopen.



Het Meldpunt Zorg en Woonoverlast pakt de overlast aan. Mensen die zorg nodig hebben, maar dit niet zelf vragen, krijgen hulp aangeboden.

Bij het Meldpunt Zorg en Woonoverlast kunt u melding doen van:

- Extreme overlast door lawaai, stank, vervuiling of agressie veroorzaakt door mensen in de buurt
- Intimidatie in de buurt
- Buurtbewoners die zorg nodig hebben maar dit niet krijgen
- Buurtbewoners die verward overkomen
- Vereenzaming, verwaarlozing of vervuiling van buurtbewoners
- Signalen van afwijkend gedrag
- Overlast door jongeren.

Hoe werkt het Meldpunt?

Het Meldpunt verzamelt de benodigde gegevens om uw zorgmelding of overlastklacht met de juiste instanties te bespreken. Het Meldpunt zet zich in om met de instanties tot afspraken te komen, die leiden tot een oplossing of verbetering.

U kunt ook bellen om een melding te doen. U bereikt ons van maandag tot en met vrijdag van 8.00 – 18.00 uur via 020 255 29 14. Of kijk op de website: www.amsterdam.nl/zorgwoonoverlast

Contactgegevens

Heeft u vragen? Wij helpen u graag op het Dobbepunt, Burgemeester de Vlugtlaan 43

Maandag 9-12 uur
Dinsdag 13-16 uur
Woensdag 13-16 uur
Donderdag 9-12 uur
+ Sociaal spreekuur 14-15 uur
Vrijdag 9-12 uur

Uw bewonersbegeleider
Ber Maas: 06 29 71 10 30
bmaas@rochdale.nl

Uw wijkbeheerders

Neem contact op met Alime Kaya of Christiaan Korf met uw vragen over uw woongebouw of als er overlast is. U bereikt hen op het Dobbepunt, via 020 215 00 00 of info@rochdale.nl

Algemene contactgegevens

020 215 00 00
info@rochdale.nl
www.rochdale.nl

Bewonerscommissies

De bewonerscommissie Dobbebuurt bereikt u via: bcdobbebuurt@hotmail.com
De bewonerscommissie Fockstraat bereikt u via jansen49@upcmail.nl

!Woon

Beide bewonerscommissies krijgen professionele ondersteuning van Janneke de Haan van !Woon. Zij is bereikbaar via j.dehaan@wooninfo.nl.

foto' door Katrien Mulder en Hes van Huizen