

Kolenkitbuurt Zuidelijk Veld



Deze nieuwsbrief is bestemd voor de huurders van:

Blauwvoetstraat 2 t/m 18, E.
Staesstraat 25 t/m 45, Baas
Gansendonckstraat 1 t/m 19,
Blauwvoetstraat 20 t/m 40.

Voor de overige bewoners van deze blokken is deze nieuwsbrief ter informatie.

**NIEUWS
BRIEF**
MEI 2017

Het is alweer een jaar geleden dat u bent geïnformeerd over de renovatieplannen. U heeft kunnen zien dat de renovatie van blok 1 (Blauwvoetstraat 2-18) is gestart en dat de eerste portieken alweer zijn opgeleverd. De huurders uit blok 2 (E. Staesstraat 25-45) krijgen binnenkort bezoek van Emmy Pemmelaar om afspraken te maken over de wisselwoning of verhuizing ineens. De werkzaamheden starten direct na de zomer.

Op 11 april 2017 hebben wij de bewoners van blok 2, 3 en 4 uitgenodigd voor een informatieavond om hen bij te praten over de stand van zaken en nieuwe ontwikkelingen. In deze nieuwsbrief leest u een korte samenvatting van de presentatie van deze avond.

Het plan

Wat gaat er buiten uw woning gebeuren?

- De gevel wordt gereinigd en waar nodig hersteld
- De kunststof kozijnen worden vervangen voor hout met HR++-glas
- Het dak wordt van bovenaf geïsoleerd
- De balkonhekken aan de voorzijde worden vervangen
- De verlichting in de bergingsgangen wordt vernieuwd
- De begane grond vloeren worden geïsoleerd
- De vloeren en wanden in de trappenhuizen worden opgeknapt
- De trappenhuizen worden geschilderd en de vloer op de begane grond wordt gecoat

- De trappenhuizen worden voorzien van nieuwe LED verlichting
- Er wordt gecontroleerd op asbest; waar nodig wordt dat gesaneerd

Wat gaat er binnen uw woning gebeuren?

- De complete elektrische installatie wordt vervangen
- De voor- en achtergevel worden van binnenuit geïsoleerd
- Kachels en geisers worden vervangen door een HR cv installatie
- Alle woningen worden voorzien van mechanische ventilatie
- Alle plafonds worden geïsoleerd om de brandveiligheid te vergroten
- De standleidingen (verticale afvoerleidingen) worden vervangen
- De tuinen op de begane grond worden vergroot

Inhoud Het plan • Binnen uw woning
• Keuzeopties • Wat betekent dit voor u •
Wisselwoning • Verhuiskostenvergoeding •
Voor de start • Nieuwe ontwikkelingen •
Planning

Extra keuzeopties

Indien u dit wenst kunt u tegen eenmalige betaling extra werkzaamheden in uw woning laten uitvoeren. Dit kunt u rechtstreeks regelen met de aannemer. Zo kunt u bijvoorbeeld kiezen voor:

- Een luxere keuken of een verlengd aanrechtblad
- Een luxere badkamer
- Een zwevend toilet
- Nieuwe binnendeuren

Wat betekent dit voor u?

Tijdens de werkzaamheden kunt u niet in de woning blijven wonen.

U kunt kiezen uit:

- 1 Na renovatie terugkeren in uw oude woning. In dat geval verhuist u tijdelijk naar een wisselwoning. Hoe dat in zijn werk gaat staat hieronder beschreven.
- 2 Een woning kopen in uw complex. U kunt met voorrang uw eigen woning kopen tegen taxatiewaarde of u kunt meedingen voor een andere woning in uw complex.
- 3 Direct verhuizen naar een andere woning van Rochdale. U kunt uw woonwensen bespreken tijdens het huisbezoek. Indien het niet lukt om een woning naar uw wens te vinden voor de start van de uitvoering, kunt u alsnog naar een wisselwoning verhuizen.

Wisselwoning

Als u terugkeert naar uw oude woning krijgt u een wisselwoning aangeboden. U verblijft ongeveer 9 maanden in de wisselwoning. Die wisselwoning ligt zoveel mogelijk in de buurt van uw huidige woning. De netto huur van de wisselwoning is nooit hoger dan de huur van uw oude woning.

Tijdens de werkzaamheden kunt u niet in de woning blijven wonen.



Ongeveer twee weken voordat u de sleutel krijgt hoort u welke wisselwoning Rochdale aan u beschikbaar stelt. Na ontvangst van de sleutel heeft u twee weken de tijd om te verhuizen. Twee weken voordat uw oude woning klaar is krijgt u hierover bericht. Na ontvangst van de sleutels heeft u drie weken de tijd om terug te verhuizen. De wisselwoning is voorzien van vloerbedekking, rolgordijnen, verwarming en verlichting. Zelf moet u gas, licht, kabel en telefoon aan laten sluiten. De oude woning moet u leeg en bezemschoon opleveren. We verwachten dat u de wisselwoning in dezelfde staat achterlaat als waarin u hem accepteert.

Verhuiskostenvergoeding

Bij de verhuizing heeft u recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding van € 5.910,- .

Elk jaar wordt dit bedrag aangepast. Dit bedrag is bestemd voor verhuis- en herinrichtingskosten.

Verhuist u twee keer? Dan betaalt Rochdale deze vergoeding in drie delen uit:

- 1 Het eerste deel van € 1.000,- ontvangt u na de ondertekening van de wisselwoningovereenkomst.
- 2 Het tweede deel van € 4.000,- ontvangt u na de ondertekening van de opleverovereenkomst van uw eigen woning.
- 3 Het derde deel van € 910,- ontvangt u nadat u de wisselwoning leeg en schoon aan ons heeft opgeleverd (indien u gebruikmaakt van een wisselwoning).

Verhuist u ineens naar een nieuwe woning? Dan betaalt Rochdale € 3.000,- uit bij opzegging van de

Die wisselwoning ligt zoveel mogelijk in de buurt van uw huidige woning.

woning en € 2.910,- bij inlevering van de sleutels van uw oude woning.

Voor de start van de werkzaamheden

Binnenkort krijgt u bezoek van Emmy Pemmelaar. Zij bespreekt met u de verhuismogelijkheden en geeft antwoord op al uw vragen. Als u terugkeert in uw woning zal de aannemer samen met u de staat van de woning vastleggen.

Nieuwe ontwikkelingen

In Amsterdam is een groot tekort aan sociale huurwoningen ontstaan. Ook Rochdale wil een bijdrage leveren aan het toevoegen van sociale huurwoningen. Dat zou kunnen door de woningen aan de Baas Gansendonckstraat 1 t/m 19 en Blauwvoetstraat 2 t/m 18 niet te renoveren, maar te slopen en een groter aantal woningen terug te bouwen. Zo kunnen we beter aansluiten bij bijvoorbeeld de vraag naar grotere woningen en woningen met een lift. Ook komt nieuwbouw tegemoet aan de wens van veel bewoners uit de wijk.

Daarom onderzoekt Rochdale alternatieven voor het renovatieplan dat er nu ligt. Er is nog veel onzeker, want het moet financieel haalbaar zijn, het Stadsdeel moet akkoord gaan en we moeten nog kiezen wat voor woningen het worden en in welke prijsklasse.





Voolopig blijft alles hetzelfde

Totdat we meer weten verandert er voor u niets. U verhuist gewoon naar de wisselwoning op basis van het bestaande plan. Zodra er iets verandert, dus als er een goedgekeurd nieuw plan ligt, zal Rochdale met u contact opnemen. Pas dan kunnen we u ook vertellen wat voor extra mogelijkheden we u dan kunnen bieden. Eind dit jaar verwachten we hierover zekerheid te hebben. Ondanks de onzekerheid hebben we er voor gekozen om u te informeren. Het zou vervelend zijn als u deze informatie via een omweg hoort, of als u achteraf het gevoel heeft dat Rochdale informatie achterhoudt.

Planning

Uitplaatsing en terugkeer in blok 2

| Actie | Wanneer |
|--|---------------------------|
| Contracteren aannemer | mei 2017 |
| Uitplaatsen tijdelijke huur en antikraak | juli / augustus 2017 |
| Uitplaatsen reguliere huurders naar wisselwoning | september 2017 |
| Start uitvoering | juli / augustus 2017 |
| Start Verkoop | augustus / september 2017 |
| Oplevering laatste woning | 2e kwartaal 2018 |

Ontwikkelingen blok 3 + 4

| Actie | Wanneer |
|----------------------------|------------------------|
| Onderzoek scenario's | 2e en 3e kwartaal 2017 |
| Besluitvorming bestuur | 4e kwartaal 2017 |
| Uitwerken scenario | 1e kwartaal 2018 |
| Omgevingsvergunning | 1e kwartaal 2018 |
| Aanbesteden voor aanneming | 2e kwartaal 2018 |
| Start uitvoering | begin 3e kwartaal 2018 |

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Rochdale. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactgegevens

Bewonersbegeleiding

Emmy Pemmelaar is bewonersbegeleider van Rochdale. Voor al uw vragen over de renovatie kunt u bij haar terecht epemmelaar@rochdale.nl
06 21 258 013
Zij is van dinsdag tot en met vrijdag bereikbaar tussen 08.30 uur en 17.00 uur

Gebiedsbeheerder

Marjolijn Rijks is gebiedsbeheerder van Rochdale. Voor vragen over leefbaarheid kunt u bij haar terecht mrijks@rochdale.nl
06 57 999 609

Algemeen nummer Rochdale

Voor vragen over wijkbeheer, algemene huurzaken bel 020 215 00 00

Bewonersondersteuner

!Woon

Kevin van Beek is onafhankelijk bewonersondersteuner van !Woon. Wilt u onafhankelijk advies over uw rechten en plichten rond de renovatie? Dan kunt u terecht bij !Woon.
06 31 688 790