

VAN DEYSSELBUURT



DE PLANNEN
VOOR UW BUURT



PROJECTPLAN VAN DEYSSEL NOORD

JAN VAN BOENDELA STRAAT, BURGEMEENSTER VAN LEEUWENLAAN,
VAN KOETVELD STRAAT, JUSTUS VAN MAURIK STRAAT,
ADELE OPZOOMER STRAAT, CARRY VAN BRUGGEN STRAAT



Inhoud

1	Aanleiding voor de aanpak	4
2	Werkzaamheden in uw woning	5
3	Uitvoering	7
5	Voorzieningen en vergoedingen	8
6	Uw huurprijs	9
7	De openbare ruimte tijdens de werkzaamheden	10
8	Contact en meer informatie	11

Bijlage: brief met datum en tijd van uw huisbezoek

Deze brochure gaat over de 24 rijtjeswoningen op de volgende adressen:

- Jan van Boendelaarstraat 1 t/m 4 (even en oneven)
- Burgemeester van Leeuwenlaan 103 t/m 109 (oneven)
- Van Koetsveldstraat 13 t/m 16 (even en oneven)
- Justus van Maurikstraat 13 t/m 16 (even en oneven)
- Adele Opzoomerstraat 13 t/m 16 (even en oneven)
- Carry van Bruggenstraat 1 t/m 4 (even en oneven)

OVER DEZE BROCHURE



Woningstichting Rochdale gaat groot onderhoud uitvoeren in uw woning. De uitvoerende partij die in opdracht van Rochdale de werkzaamheden gaat uitvoeren is Heijmans. In deze brochure leest u wat we gaan doen? Wanneer en hoe. Heeft u na het lezen nog vragen, laat het ons weten. Contact gegevens staan achterin deze brochure.

De afspraken in dit plan hebben we samen met de projectcommissie gemaakt. Deze afspraken gaan over allerlei zaken zoals de werkzaamheden, voorzieningen en vergoedingen.



1 AANLEIDING VOOR DE AANPAK

4

Rochdale heeft het bezit in de van Deysselbuurt in 2012 overgenomen van Far West. In de buurt wordt al lang gesproken over de aanpak van de woningen. Met de crisis en het opheffen van Far West is dit allemaal vertraagd.

Voornaamste klachten van bewoners zijn; isolatieproblemen (vocht, tocht, kou, schimmel en gehorig), onhandige indeling, verouderde keukens en badkamers, verstoppingen en ongedierte.



2 WERKZAAMHEDEN

5

In dit hoofdstuk leest u welke werkzaamheden we uitvoeren in en om uw woning.

Informatie over de overlast, exacte duur van de werkzaamheden en de voorbereidingen die u moet treffen leest u in de startbrief. U ontvangt deze voordat de werkzaamheden starten.

Wat gaan wij doen?

Omdat de woningen op individueel niveau verschillen beoordelen we per woning welke werkzaamheden nodig zijn. Onderstaand een overzicht van de maatregelen die we indien nodig uitvoeren. Tijdens de technische opname, die voor de werkzaamheden plaatsvindt, bespreken we met u de uiteindelijke aanpak.

Vocht, schimmel en tocht	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellen van metsel- en voegwerk. • Nakijken en indien nodig herstellen van kozijnen en vervangen van ventilatierooster in de gevel. • Plaatsen mechanische ventilatie (1e verdieping naast de cv-ketel).
Lekkages via het dak(goot) en hemelwaterafvoer	<ul style="list-style-type: none"> • Schoonmaken, repareren en vervangen van de dakgoot. • Vervangen van het dak van de berging en toilet. • Hemelwaterafvoer herstellen en/of ontstoppen waar nodig.
Lekkages rond de schoorsteen	<ul style="list-style-type: none"> • Loodloketten schoorstenen (afsluiting van het metselwerk) herstellen en aankloppen.
Zachtboard Plafond	<ul style="list-style-type: none"> • Op de begane grond brengen we (als dit nog niet gedaan is) een nieuw plafond van gipsplaten aan.
Kwaliteit installaties	<ul style="list-style-type: none"> • De elektrische installaties van de woning wordt nagekeken en onderdelen die niet veilig of kapot zijn worden vervangen. • Ook wordt de gasinstallatie afgeperst en als nodig hersteld.
Stank in woning	<ul style="list-style-type: none"> • Het huidige kruipluik sluit niet goed en het gevolg daarvan is stank-overlast. We plaatsen een nieuw kruipluik. • Het riool gaan we ontstoppen en doorspuiten.



2 WERKZAAMHEDEN (VERVOLG)

6

Kwaliteit binnendeuren	<ul style="list-style-type: none"> Binnendeuren en hang en sluitwerk kijken we na en wordt hersteld/vervangen waar nodig.
Kwaliteit keuken, badkamer & toilet	<ul style="list-style-type: none"> De keuken, badkamer en het toilet wordt nagekeken. We vervangen/herstellen onderdelen waar nodig.
Brandveiligheid van de woning	<ul style="list-style-type: none"> We plaatsen 2 rookmelders in de woning.
Kwaliteit kozijnen	<ul style="list-style-type: none"> De kozijnen maken we schoon en we plaatsen een nieuwe waxlaag. Verder wordt het hang en sluit werk nagekeken en hersteld. Het aluminium kozijn aan de voorkant van de woning vervangen we voor een kunststof kozijn.
Verminderde kwaliteit buitenschilderwerk	<ul style="list-style-type: none"> Alle houten onderdelen van de woning worden geschilderd en/of gelakt.
Verbeteren veiligheid (inbraakpreventie)	<ul style="list-style-type: none"> Bij de voordeur en achterdeur worden extra maatregelen getroffen om de tocht en inbraak werende werking te verbeteren. Bijvoorbeeld een tochtstrip en bijzetsloten op de kozijnen van de deuren. Verder wordt er samen met de wijkbeheerder gekeken naar mogelijkheden om de tuin aan de achterzijde beter af te sluiten.

HET WERK VERSCHILT
PER WONING

3 UITVOERING

7

De uitvoerder van de aannemer en een medewerker van Rochdale komen bij u langs. Tijdens dit bezoek krijgt u uitleg over de werkzaamheden in uw woning.

Huisbezoek

De datum en de tijd van het huisbezoek staat op de brief die u bij deze brochure heeft ontvangen. Tijdens het bezoek krijgt u uitleg over het plan en doet de aannemer een technische opname. Deze opname is nodig om te bepalen welke werkzaamheden in uw woning nodig zijn. Het is dus belangrijk dat u thuis bent.

DE DATUM EN DE TIJD VAN HET
HUISBEZOEK STAAT OP DE BRIEF
DIE U BIJ DEZE BROCHURE HEEFT
ONTVANGEN.

Hinder tijdens werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden ervaart u hinder. Denk aan geluidshinder, last van stof, vakmannen in uw woning, spullen die verplaatst en ingepakt moeten worden, etc.

Duur werkzaamheden

Afhankelijk van de werkzaamheden in uw woning, zijn we maximaal 10 werkdagen aan het werk. De werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning nemen maximaal 15 werkdagen in beslag.

Voorlopige planning

week 9 (donderdag 1 maart, 19.00 uur)

informatiebijeenkomst over de aanpak van de woningen.

week 10 (5 t/m 9 maart)

huisbezoeken (in de brief bij deze brochure staat wanneer u aan de beurt bent)

week 11 t/m 17 (12 maart t/m 27 april)

start werkzaamheden

Zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u zelf voorzieningen (veranderingen) aangebracht in uw woning, bijvoorbeeld een keuken, schotel of douchecabine? Dan moet u deze misschien tijdelijk verwijderen voordat uw woning wordt aangepakt. Wij bespreken dit met u tijdens het huisbezoek.

Er zijn twee mogelijkheden:

- U heeft van Rochdale schriftelijk toestemming gekregen voor het aanbrengen van de voorziening/verandering. Rochdale zorgt voor het eventueel verwijderen en terugplaatsen van de voorziening/verandering.
- U heeft geen schriftelijke toestemming van Rochdale voor het aanbrengen van de voorziening/verandering. U zorgt, indien nodig, zelf voor het verwijderen en eventueel terugplaatsen van de voorziening/verandering.



4 VOORZIENINGEN EN VERGOEDINGEN

8

Het uitvoeren van de werkzaamheden in en rondom uw woning gaat samen met overlast. We begrijpen dat het niet prettig voor u is en doen onze uiterste best om de overlast voor u te beperken. Omdat we het niet kunnen voorkomen treffen we een aantal maatregelen.

Doucheruimte

Als we uw badkamer (deels) vervangen kunt u tijdelijk geen gebruik maken van uw badkamer. Wel kunt u gebruik maken van een tijdelijke doucheruimte. De bewonersbegeleider maakt hierover afspraken met u.

Rustwoning

Rochdale richt een woning in waar u overdag tijdens de werkzaamheden naar toe kunt gaan als u behoefte heeft aan rust. Deze ruimte is voor alle bewoners gelijktijdig beschikbaar.

Extra hulp en voorzieningen

Heeft u hulp nodig bij het inpakken, afdekken en verschuiven van spullen? Meld dit dan aan de bewonersbegeleider. Samen met u wordt gekeken naar een geschikte oplossing.

Vergoeding

De huurder heeft recht op een vergoeding ter compensatie van het ongemak en eventuele herinrichtingskosten als gevolg van de werkzaamheden. De financiële tegemoetkoming is € 576,00 (prijspeil 2018) voor verbeteringen in een woning met een duur tot twee kalenderweken. We verwachten dat de werkzaamheden in de woning niet langer dan twee kalenderweken duren.

Duren de werkzaamheden langer dan twee kalenderweken? Dan is de vergoeding per kalenderdag € 50,00 bovenop de € 576,00 met een maximum van € 1.729,00 (prijspeil 2018).

ROCHDALE RICHT EEN WONING
IN WAAR U OVERDAG TIJDENS
DE WERKZAAMHEDEN NAAR TOE
KUNT GAAN ALS U BEHOEFT HEEFT
AAN RUST.



5 UW HUURPRIJS

9

Achterstallig onderhoud

Aan uw woning is lange tijd geen onderhoud uitgevoerd. Daarom gaat het vooral om onderhoudswerkzaamheden. Voor het uitvoeren van deze onderhoudswerkzaamheden betaalt u uiteraard geen huurverhoging.

VOOR HET UITVOEREN VAN DEZE
ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN
BETAALT U GEEN HUURVERHOOGING.

Wijziging servicekosten

De servicekosten voor onderhoud en schoonmaak van de mechanische ventilatie zijn € 1,37





6 DE OPENBARE RUIMTE TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN

10

In verband met de werkzaamheden is er mogelijk overlast in de openbare ruimte. Hieronder leest u wat u kunt verwachten.

Parkeervakken

Tijdens de werkzaamheden zijn er mogelijk minder parkeervakken beschikbaar voor bewoners. De aannemer heeft deze vakken nodig voor het plaatsen van containers etc.

Bereikbaarheid

Tijdens de werkzaamheden zijn de stoepen en toegangswegen over het algemeen toegankelijk. Het kan voorkomen dat de stoep tijdelijk gebruikt wordt voor het aan en afvoeren van materiaal.

DE BUURT BLIJFT
BEREIKBAAR



7 CONTACT EN MEER INFORMATIE

11

Bewonersbegeleiders

Uw contact met Rochdale verloopt vooral via de bewonersbegeleider. Zij bezoekt alle huurders met een vast contract. Tijdens dit huisbezoek kunt u al uw vragen over de werkzaamheden, voorzieningen etc. stellen. Ook is zij voor uw vragen telefonisch en per mail bereikbaar.

Uw bewonersbegeleider is Emmy Pemmelaar. Zij is bereikbaar op werkdagen behalve de maandag op telefoonnummer 06 21 25 80 13 of per mail epemmelaar@rochdale.nl

Algemene informatie

www.rochdale.nl/vandeyssel

Inloopsprekuren werkzaamheden Van Deysse Noord

Elke dinsdagmiddag is er een inloopsprekuren aan de Du Perronstraat 4. Van 13.00 uur tot 14.30 uur kunt u hier met al uw vragen over de werkzaamheden terecht.

Noodnummer 24 uur per dag bereikbaar

Heeft u een dringende vraag of een dringend probleem en wilt u ons buiten kantooruren bereiken? Bel dan Rochdale via 020 215 00 00. Hier zijn wij 24 uur per dag bereikbaar. Onze medewerkers zijn op de hoogte van de renovatie en hebben verbinding met de alarmcentrale van de aannemer(s).



Woningstichting Rochdale
Bos en Lommerplein 303
1055 RW Amsterdam

Postbus 56659
1040 AR Amsterdam

Telefoon 020 215 00 00
E-mail info@rochdale.nl

rochdale.nl

februari 2018

