



Nieuwsbrief Akbarstraat e.o.



Deze nieuwsbrief is voor bewoners van de Akbarstraat 38 t/m 80, Schaapherderstraat 1 t/m 47 en Wiltzanghlaan 73 t/m 79.

Het Centrum voor Woononderzoek heeft in opdracht van Rochdale een bewonersonderzoek uitgevoerd. U bent telefonisch bevestigd over het plan van Rochdale voor uw woning. In deze nieuwsbrief leest u de belangrijkste uitkomsten en het advies van uw bewonerscommissie gebaseerd op het bewonersonderzoek. Ook informeren we u over de peildatum, het moment waarop we uw stadsvernieuwingsurgentie gaan opvoeren.

Het onderzoek is de afgelopen maanden telefonisch uitgevoerd door het Centrum voor Woononderzoek. U bent gebeld met vragen over het concept Sociaal Plan, de verbeteringen aan de woning en de nieuwe plattegronden. In totaal hebben 123 bewoners de vragen beantwoord. Dat is een respons van 66 procent: een mooi resultaat! We gebruiken uw reactie om waar mogelijk het plan te verbeteren. De belangrijkste resultaten uit het onderzoek leest u op de pagina's hierna.



Lees op de achterzijde van deze nieuwsbrief meer over het advies van uw bewonerscommissie.

Dit zijn de reacties van u en uw buren.

Het Centrum voor Woononderzoek stelde vragen over het concept Sociaal Plan, de verbeteringen aan de woning en de nieuwe plattegronden. De belangrijkste resultaten uit het onderzoek zijn:



Reactie bewoners op het plan in het algemeen

De meeste bewoners zijn positief over de inhoud van het Sociaal Plan, namelijk 61%.

61%
positief

21%
deels positief
deels negatief

16%
negatief

2%
weet niet



Hier zijn bewoners blij mee

- 80 De woning: meer comfort / het lost klachten op
- 38 De woning: energiezuinig
- 18 Definitief verhuizen met urgentie
- 15 Terugkeren naar eigen woning
- 15 De woning: andere indeling
- 13 Terugkeren naar andere woning in het complex
- 9 De buurt knapt op
- 3 Hulp van Rochdale
- 3 Financieel: vergoedingen
- 1 Financieel: nieuwe huurprijs
- 1 Regeling inwonende kinderen
- 6 Anders



Hier zijn bewoners niet blij mee

- 40 De woning: wordt kleiner
- 24 De woning: andere indeling
- 15 Er zijn nog vragen / onduidelijkheden
- 11 Regels bij toewijzing: inkomen en grootte huishouden
- 6 Gezondheid bewoner
- 5 Leeftijd bewoner
- 3 Bewoner heeft veel zelf aan de woning gedaan
- 3 Bewoner vindt werkzaamheden niet nodig
- 1 Gevolgen regeling inwonende kinderen
- 1 Nieuwe huurprijs
- 1 De woning: stadswarmte
- 24 Anders



Uw mening over binnenisolatie

Rochdale gaat de woningen isoleren. Omdat wij de woningen niet aan de buitenkant mogen isoleren, komt het isolatiemateriaal aan de binnenkant. De woningen worden hierdoor iets kleiner.

35%
positief

19%
deels positief
deels negatief

37%
negatief

9%
weet niet

Reactie Rochdale: Het kleiner worden van de woning is iets waar Rochdale zelf ook niet blij mee is. Het is alleen geen keuze, maar een noodzaak. We moeten de woningen aan de binnenkant isoleren omdat aan de buitenkant isoleren niet mag. Dit is vanwege de architectonische waarde van het gebouw.



Uw mening over de plattegrondwijziging van maisonnettewoningen

27%
positief

23%
deels positief
deels negatief

47%
negatief

3%
weet niet

Reactie Rochdale: Tijdens de inloopbijeenkomst in juni bleek al dat bewoners veel vragen hebben over de nieuwe indeling van de maisonnettewoning. Het is belangrijk om te benadrukken dat we de indeling onder andere wijzigen om de 5-kamerwoning te behouden. Zonder het aanpassen van de indeling is dit niet mogelijk en wordt het een 4-kamerwoning. Vanwege het tekort aan grote woningen in Amsterdam zijn we op zoek gegaan naar een plattegrond waarbij we 5 kamers kunnen behouden. Dit betekent niet dat we niets kunnen met de zorgen en wensen van bewoners. We hebben inmiddels de indeling op een aantal onderdelen aangepast om tegemoet te komen aan de wensen van bewoners. De aanpassingen zijn bij de keuken en het toilet. De aangepaste plattegrond presenteren we tijdens een bijeenkomst in de buurt. Hierover wordt u nog geïnformeerd.



Uw mening over gefaseerde aanpak en stadsvernieuwingsurgentie

Rochdale renoveert niet alle woningen tegelijk. Daarom stellen we voor om de stadsvernieuwingsurgentie in fases uit te geven. Hierdoor heeft u mogelijk ook meer kans op het vinden van een andere woning. Wat vinden de bewoners van dit plan?

41%
positief

19%
deels positief
deels negatief

11%
negatief

29%
weet niet

Reactie Rochdale: De peildatum is inmiddels aangevraagd en er is besloten om de stadsvernieuwingsurgentie in twee fases te verdelen. Bij het bepalen van de fasering volgen we de bouwroute. Deze route is afhankelijk van onder andere de aanleg van stadswarmte, logistiek en veiligheid.

Advies van de bewonerscommissie

De resultaten van het onderzoek zijn op 28 september besproken met de bewonerscommissie. De commissie herkent zich in de uitkomsten. De bewonerscommissie heeft Rochdale onder andere geadviseerd om in gesprek te gaan met de bewoners van de maisonnettewoningen. Het doel is om bewoners persoonlijk te informeren over de nieuwe indeling en de gevolgen. Ook is het advies om een modelwoning te maken voor de 3-kamerwoning en deze in te richten. Zo krijgt u een beter beeld van de mogelijkheden en wat er allemaal nog past in de woning.

Beide adviezen volgen we op. Zo komt er een aparte bijeenkomst voor de bewoners van de maisonnettewoningen. We doen dit omdat deze plattegronden ingrijpend wijzigen en dat vraagt om uitleg. Ook komt er een modelwoning. We zijn dit al aan het voorbereiden.

Rochdale bedankt alle bewoners voor de medewerking! De uitkomsten van het onderzoek geven ons waardevolle informatie waar we de plannen voor uw woning verder mee uitwerken.

Meer informatie en contact

Heeft u nog vragen over de plannen en de stadsvernieuwingsurgentie? Neem dan contact op met uw bewonersbegeleiders, Ber Maas en Karim Verkuijl.

Ber Maas
06 2973 1030
bmaas@rochdale.nl

Karim Verkuijl
06 2125 8021
kverkuijl@rochdale.nl

Reparatieverzoeken en dagelijks onderhoud kunt u doorgeven via telefoonnummer **020 215 00 00** of via www.rochdale.nl/contact.



Planning stadsvernieuwings-urgentie

De peildatum voor uw woongebouw is goedgekeurd door de gemeente en vastgesteld op 15 november 2023. Dit betekent dat we de stadsvernieuwingsurgentie voor de bewoners van de eerste fase kunnen opvoeren. Fase 2 volgt 6 maanden later.

Wij informeren u uiterlijk over twee weken over de fasering. Rochdale is onder andere afhankelijk van de aanleg van stadswarmte (de nutsbedrijven) en helaas hebben zij nog geen definitieve planning afgegeven. Begin november is er een overleg georganiseerd en dan verwachten we meer duidelijkheid.

Tip: vraag nu alvast uw inkomensverklaring (IB60-formulier) op bij de belastingdienst. Dit formulier hebben we straks nodig om uw urgentie op te voeren. Zonder deze verklaring kunnen wij uw urgentie niet opvoeren en kunt u niet met voorrang verhuizen.

