



Besluit vernieuwing Akbarstraat e.o.



Deze nieuwsbrief gaat over de woningen aan de Akbarstraat 38 t/m 80, Schaapherderstraat 1 - 47 en de Wiltzanghlaan 73 t/m 79

Enige tijd geleden hebben wij u laten weten dat uw woning een vernieuwing nodig heeft. Er is onderzocht welke aanpak het beste is. De uitkomsten zijn besproken met de bewonerscommissie. Op basis van de resultaten is er gekozen voor een renovatie. In deze nieuwsbrief leest u daar meer over.

Hoe vernieuwen we uw woning/woongebouw?

Rochdale heeft twee scenario's onderzocht, namelijk renovatie en sloop-nieuwbouw. Er is uiteindelijk besloten om de woningen te renoveren. Er is voor deze aanpak gekozen onder andere omdat:

- Met een ingrijpende renovatie kunnen we woningen van goede kwaliteit realiseren die weer 50 jaar mee kunnen;
- De woongebouwen zijn hoog gewaardeerd (orde 2, cultuurhistorisch waardevol). Gezien de vele nieuwbouw in de buurt hecht de Gemeente veel waarde aan behoud van uw woongebouw. Sloop/nieuwbouw gaat veel discussie opleveren met gemeente. Waardoor het hele plan vertraging op loopt.
- Sloop-nieuwbouw brengt meer risico's en ingewikkelde besluitvorming met zich mee. Denk dan aan vertraging door bezwaarprocedures, aanpassing bestemmingsplan, hogere leegstands- en proceskosten. Met een renovatie kunnen we dus makkelijker en sneller starten en dat is gezien de noodzaak gewenst.
- Bij sloop-nieuwbouw kunnen we minder woningen realiseren dan met een renovatie
- Veel bewoners willen graag in de buurt blijven wonen en terugkeren naar dezelfde plek en/of straat. Die kansen zijn bij een renovatie vaak groter.



Wat houdt een renovatie in?

Rochdale gaat uw woning dus ingrijpend renoveren. Dit betekent dat de woningen na de renovatie weer 50 jaar mee kunnen en voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Uiteraard is er bij de renovatie ook veel aandacht voor het verduurzamen van de woningen. Zo heeft u na de renovatie bijvoorbeeld geen last meer van tocht, kou en vocht. Ook onderzoeken we hoe we de indeling van de woningen kunnen verbeteren. Lees meer hierover achterop.

Wat betekent dit voor u?

De renovatie is ingrijpend. U kunt daarom tijdens de werkzaamheden niet in uw woning blijven wonen. Hieronder leest u wat dit voor u betekent.

Iedereen moet (tijdelijk) verhuizen.

Het renoveren van een woning is zo ingrijpend, dat u (tijdelijk) moet verhuizen.

Met voorrang reageren op een andere woning

Alle bewoners krijgen de mogelijkheid om met voorrang te reageren op een andere woning via WoningNet. En dan te verhuizen naar een andere woning in Amsterdam en omgeving. Deze regeling noemen we stadsvernieuwingsurgentie. Deze urgentie vragen we aan bij de gemeente. Hiervoor moeten we nog wel wat zaken uitwerken. We verwachten de eerste urgentie rond de zomer van 2023.

Omdat we de woningen niet allemaal op hetzelfde moment gaan renoveren, vragen we deze stadsvernieuwingsurgentie in fasen aan. Wanneer u uw stadsvernieuwingsurgentie krijgt, is dus afhankelijk van het moment waarop uw woning wordt gerenoveerd. Hierover hoort u later meer.

Iedereen heeft recht op een verhuiskostenvergoeding

U heeft recht op een eenmalige verhuiskostenvergoeding. De hoogte van de vergoeding wordt jaarlijks bepaald. Op dit moment is dit een bedrag van €6.505.

Terugkeren naar uw huidige woning of de buurt?

Rochdale vindt het belangrijk dat bewoners kunnen terugkeren naar een gerenoveerde woning of een nieuwbouwwoning in de buurt. Bent u hierin geïnteresseerd? Dan gaan we ons best doen om een geschikte woning in de buurt voor u te vinden.

Wat kunt u de komende tijd van ons verwachten?

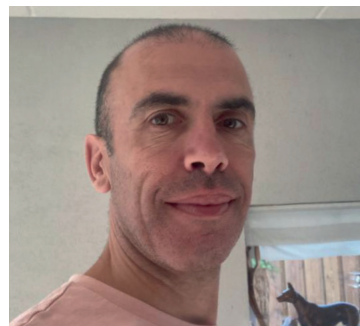
- **Bewonersbijeenkomst in maart;** tijdens de bijeenkomst kunt u uw vragen stellen naar aanleiding van deze nieuwsbrief. De uitnodiging voor de bijeenkomst ontvangt u nog;
- Rochdale en de bewonerscommissie gaan de komende maanden **het plan verder uitwerken**. Zo gaan we bijvoorbeeld aan de slag met:
- **De aanpak;** hoe komt de renovatie er precies uit te zien, wat gaan we vernieuwen/aanpassen en hoe gaat de nieuwe plattegrond eruit zien?
- **Herhuisvesting;** waar gaan de huidige bewoners tijdelijk of definitief naar toe verhuizen?
- **De planning;** wanneer krijgen bewoners een stadsvernieuwingsurgentie en wanneer start de renovatie van de eerste woningen?



Indeling van de woningen verbeteren

We gaan onderzoeken hoe we de plattegrond (de indeling) van de woningen kunnen verbeteren. Dit omdat de huidige indeling niet meer past bij de wensen van de huidige tijd. Zo zijn de keukens en badkamers bijvoorbeeld te klein.

Omdat we geen woningen gaan samenvoegen, en de woning dus niet groter gaan maken, moeten we binnen de huidige oppervlakte de plattegrond zien te verbeteren.



Heeft u vragen?

Wij houden u regelmatig op de hoogte via (nieuws)brieven. Heeft u tussentijds vragen over het project en uw situatie? Neem dan gerust contact op met:

Karim Verkuijl
Bewonersbegeleider
06 2125 8021
kverkuijl@rochdale.nl

