

EIGEN HAARD

# Welkom

## Project Andreas Bonnstraat/van Musschenbroekstraat blok B

2e bewonersavond - 28 april 2025

EIGEN HAARD

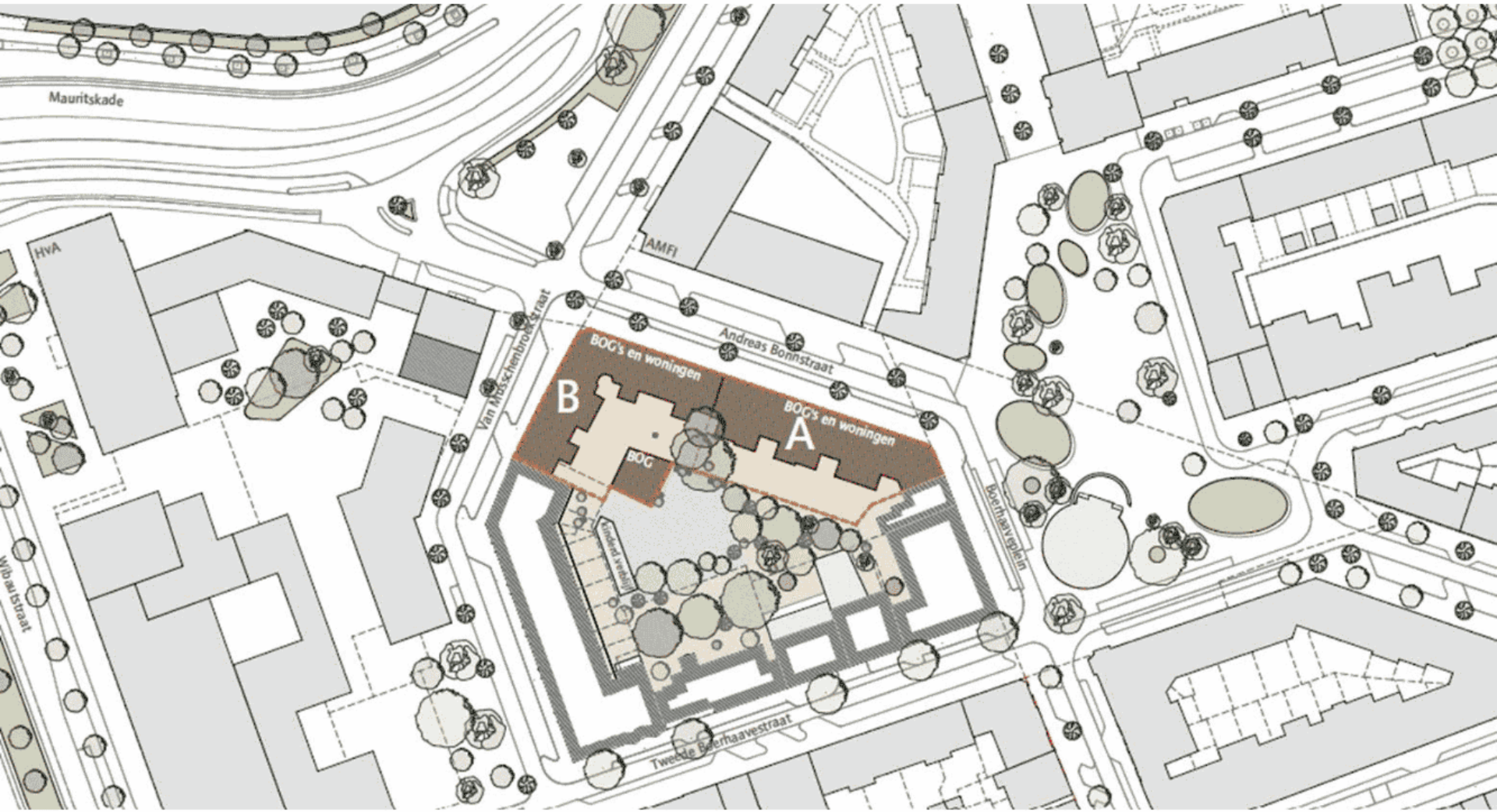
# Agenda

- Even voorstellen
- Terugblik
- Technische opname van uw woning
- Wat doen we bij de renovatie
- Filmpje
- Wat is het plan?
- Vragen ?
- Sociaal plan
- Heel & Veilig wonen
- Planning en proces
- Vragen ?




EIGEN HAARD

# Om welke huizen gaat het?




EIGEN HAARD

5.1, 2, e

# Terugblik

- Informeren in januari
- Overleg met de gemeente over plan
- Alle woningen technisch onderzocht
- Huisbezoeken door 5.1, 2, e
- Aanscherping van het ontwerp

EIGEN HAARD

# Het technisch onderzoek in uw woning

- Met behulp van een 3D scan en visueel is bijna 90% van het complex inzichtelijke gemaakt
- Bevestiging van eerste opname
  - Slechte kelders, onder andere veel lekkages
  - Uitbouwen laten los
  - Slechte balkons (veel betonrot)
  - Schuren in draagconstructie
  - Slechte kozijnen met enkel of oud isolatie glas
  - Wissellende kwaliteit van keukens (badkamer of toilet slecht)
  - Slechte daken
- Verbeteren van veiligheid en isolatie
- Opname ZAV

EIGEN HAARD

5.1, 2, e



# Afbeeldingen uit de technisch onderzoek





EIGEN HAARD

5.1, 2, e

# Afbeeldingen uit de technisch onderzoek

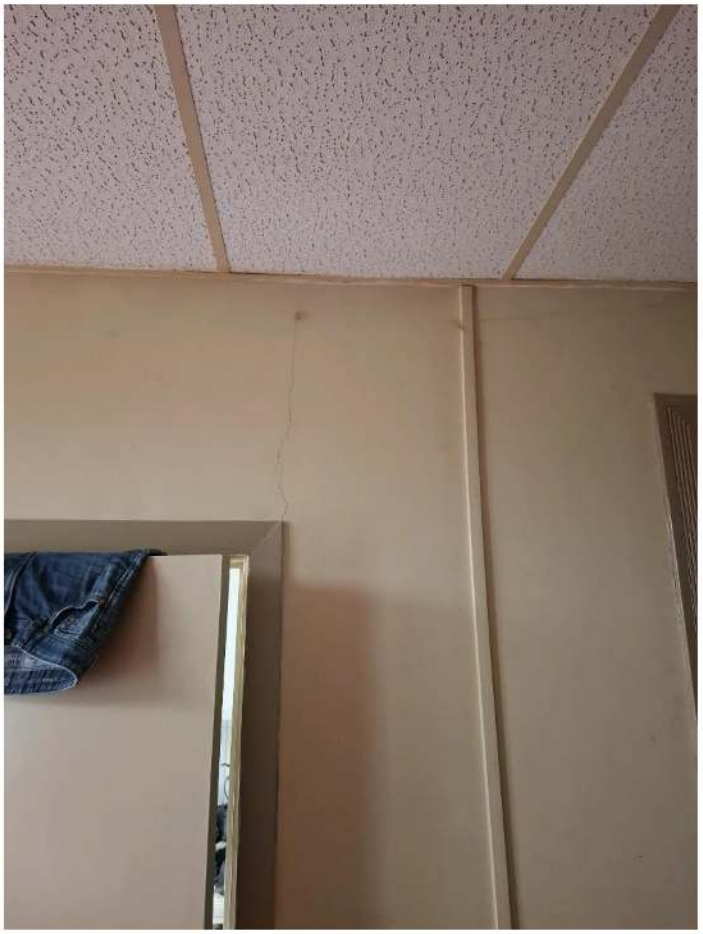




EIGEN HAARD

5.1, 2, e

# Afbeeldingen uit de technisch onderzoek





EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

# Afbeeldingen uit de technisch onderzoek





EIGEN HAARD

elk geen gedoe

# Afbeeldingen uit de technisch onderzoek





EIGEN HAARD

elk geen gedoe

# Afbeeldingen uit de technisch onderzoek





EIGEN HAARD

5.1, 2, e

# Wat doen we bij de renovatie?

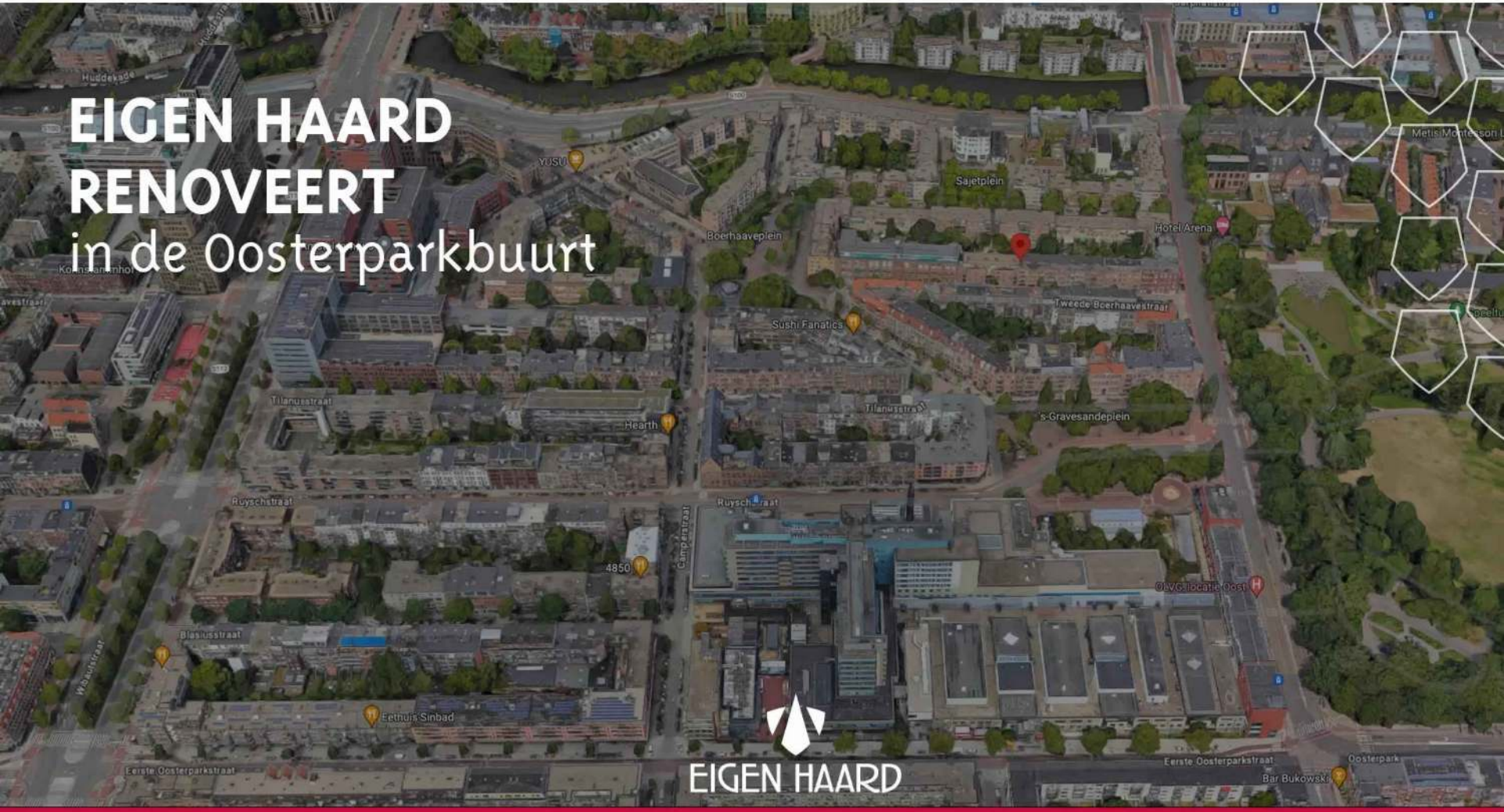
- Herstel van de fundering
- Voorgevel: isolatie aan de binnenkant, herstel of nieuwe kozijnen met HR++ glas
- Vernieuwen en isoleren van het dak
- Onderhoud/vernieuwen van badkamer, toilet en keuken
- Mechanische ventilatie in de woning
- Geluidsisolatie vloeren, plafonds en wand
- Vernieuwen elektra en verwarmingsinstallatie (koken op elektra en gasloos)
- Trappenhuis vervallen en vervangen voor algemene lift
- Achtergevel: verwijderen balkons en aansluiten op nieuwbouw




EIGEN HAARD

5.1, 2, e

# Filmpje renovatie Oosterparkbuurt




EIGEN HAARD

# Filmpje renovatie Oosterparkbuurt (kopieer de URL link)

https://www.youtube.com/watch?v=rNZ5X3m-6p8

EIGEN HAARD

# Wat is het plan (blok B)

- Er komen nieuwe woningen bij aan achterkant en op bestaand.
- In de plint komt een gezamenlijk entree met lift
- Er is een voornemen voor gezamenlijke ontmoetingsruimte
- Aan de achterzijde komt een tuin voor algemeen gebruik
- Er is een voornemen voor gezamenlijke fietsenstalling
- Algemene ondersteunende ruimtes, zoals bijvoorbeeld trafo ruimte

EIGEN HAARD

5.1, 2, e

# Wat is het plan?




Bestaande situatie




Nieuwe situatie

EIGEN HAARD

5.1, 2, e




EIGEN HAARD

5.1, 2, e





EIGEN HAARD

5.1, 2, e

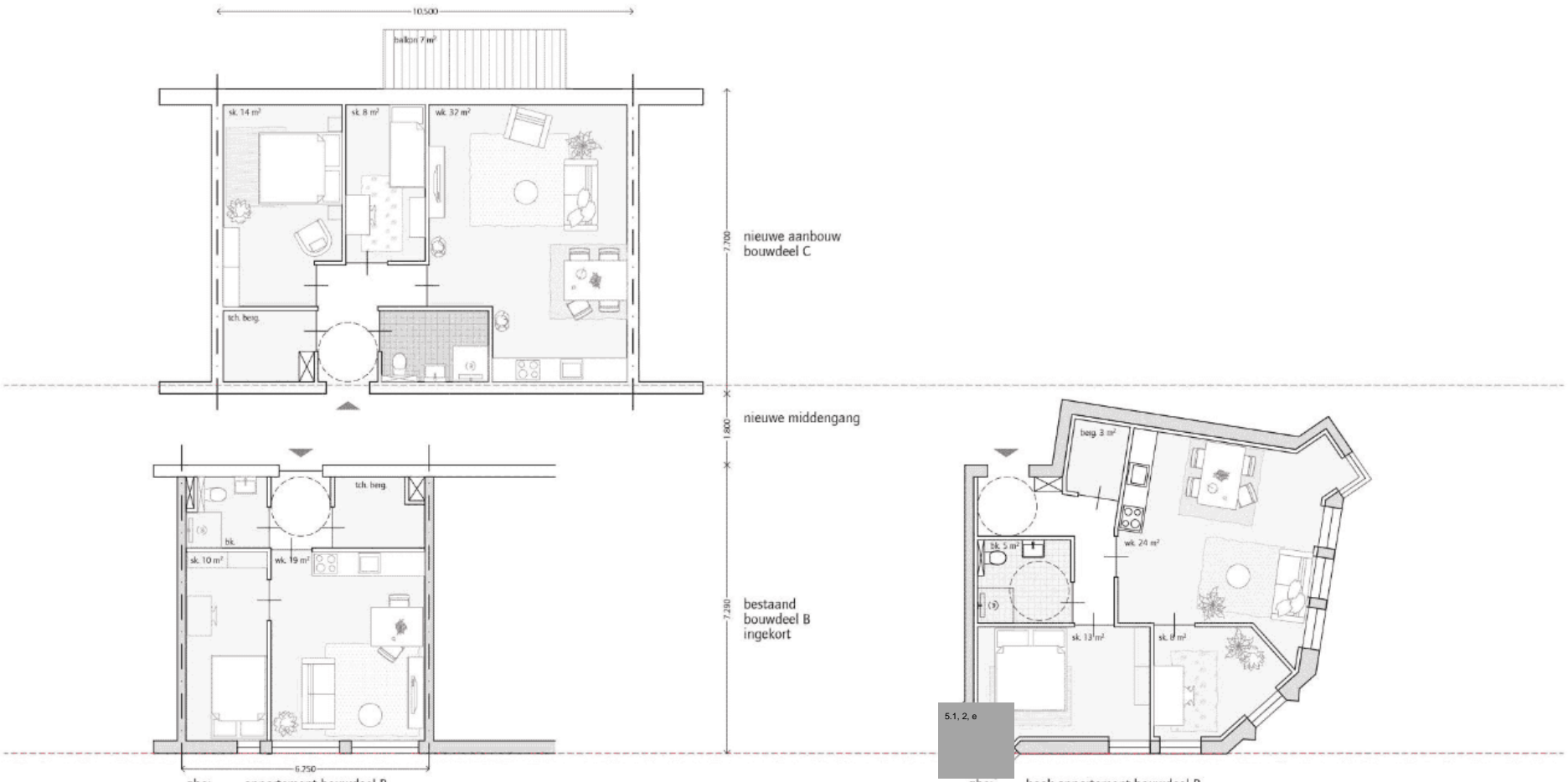


Van Musschenbroekstraat



EIGEN HAARD

5.1, 2, e



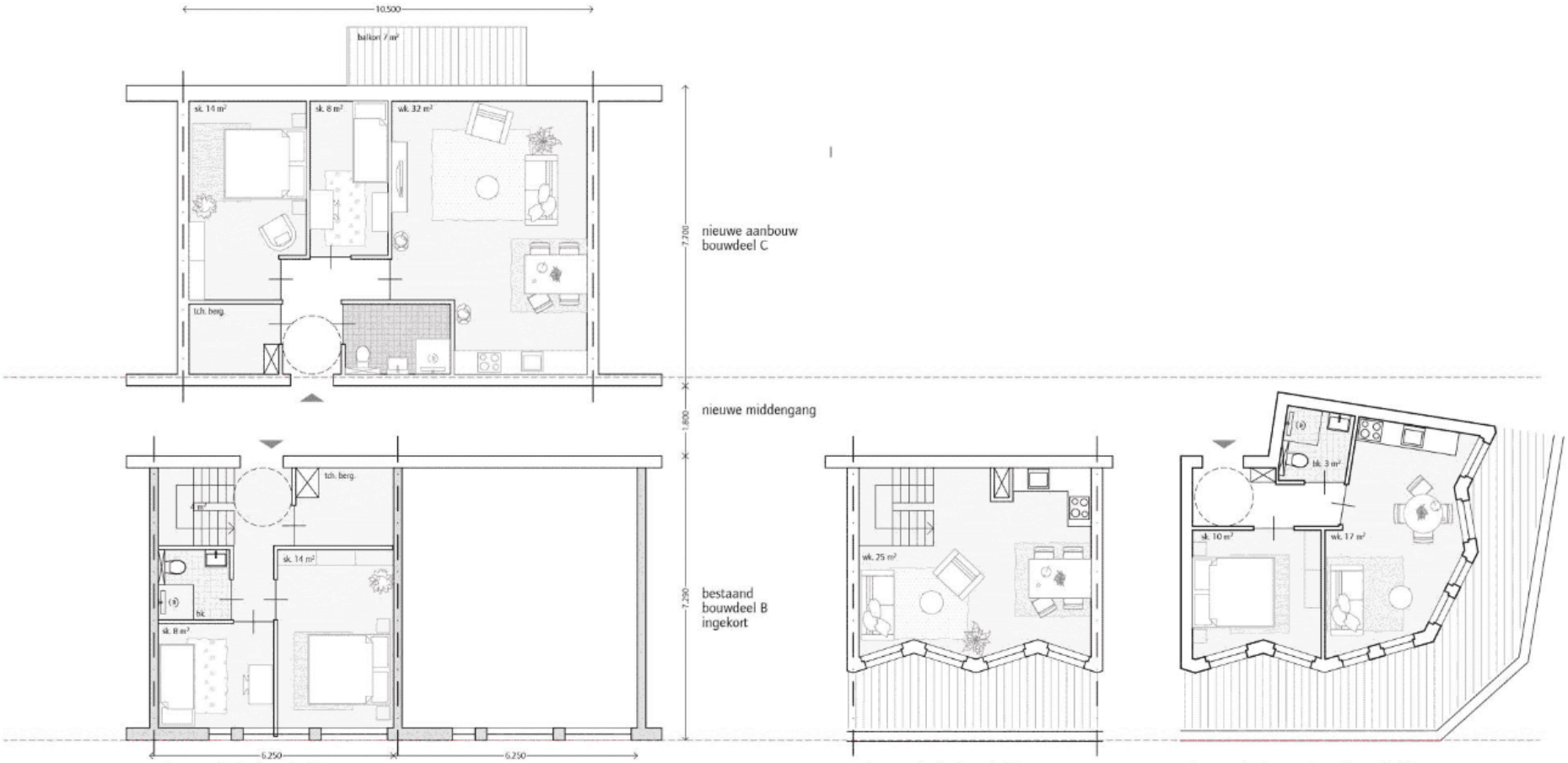

gbo: 40m² appartement bouwdeel B

gbo: 47m² appartement bouwdeel C

gbo: 60m² hoek appartement bouwdeel B

EIGEN HAARD

5.1, 2, e




gbo: 65m² duplex bouwdeel B

gbo: 70m² senioren appartement bouwdeel C

gbo: 65m² duplex bouwdeel B

gbo: 35m² hoek appartement bouwdeel B (optopping)

EIGEN HAARD

5.1, 2, e

# Vragen over het renovatie plan



# Sociaal Plan bij renovatie

In het Sociaal Plan staan alle afspraken en regelingen over vergoedingen, bewonersbegeleiding, herhuisvesting

Wij sturen het Sociaal Plan ook naar de huurdersvereniging HBO Argus voor eventueel advies. www.hboargus.nl

Voor vragen en opmerkingen over het Sociaal Plan kunt u contact opnemen met:

m.smink@eigenhaard.nl

Of langskomen op het spreekuur

EIGEN HAARD

# Seniorenwoningen Blok B

- De indeling en de bestemming van het gebouw wijzigen
- U krijgt een half jaar voor de start een brief met aankondiging van het einde van uw huurovereenkomst
- Senioren kunnen terugkeren in Blok B met een nieuwe huurovereenkomst

In beide gevallen ontvangt u een verhuis- en onkostenvergoeding van

5.1, 2, b [redacted] (prijspeil 2025)

EIGEN HAARD

# Terugkeren of verhuizen (pagina 8 van het Sociaal Plan)

| Verhuisoptie | Wisselwoning? | Bijzonderheden | Huurprijs |
|---|---|---|---|
| **Seniorenwoning in het nieuwe blok B** | Via wisselwoning | Inschrijven vanaf 2026, datum volgt. 55+. Toewijzing op leeftijd en woonduur. Info volgt. | Meenemen oude huurprijs + verbeterkosten bij gelijkwaardige woning |
| **Gerenoveerde woning in blok A Andreas Bonnstraat 14-26** | Via wisselwoning | Aanmelden voor vrijkomende woningen. Info volgt. Toewijzing op woonduur. | Meenemen oude huurprijs + verbeterkosten bij gelijkwaardige woning |
| **Gerenoveerde woning Tweede Boerhaavestraat 61-73** | Direct verhuizen | Aanmelden voor vrijkomende woningen. Info volgt. Bezichtiging en oplevering 2026 | Meenemen oude huurprijs + verbeterkosten bij gelijkwaardige woning |
| **Gerenoveerde woning in Transvaalbuurt** | Direct verhuizen | Bezichtiging en oplevering vanaf medio 2025. U wordt uitgenodigd voor bezichtiging. | Meenemen oude huurprijs + verbeterkosten bij gelijkwaardige woning |
| **Woning via WoningNet** | Direct verhuizen | U vindt een woning op WoningNet met voorrang door Stadsvernieuwingsurgentie. Na peildatum gemeente Amsterdam | Passende huurprijs bij uw inkomen |
| **Woning in Oost bestaande bouw** | Direct verhuizen | Bij bepaalde omstandigheden via maatwerk aanbieding Eigen Haard. Bemiddeling via bewonersbegeleider. | Meenemen oude huurprijs bij gelijkwaardige woning |

EIGEN HAARD

# Terugkeer na de renovatie

Terugkeer mogelijkheden:

Een seniorenwoning in bouwdeel B
Voor 55+ op 1 januari 2029; inschrijven met voorrang

Een woning in bouwdeel A
U kunt inschrijven op de woningen die vrijkomen

EIGEN HAARD

# Terugkeer na de renovatie

- ✓ U behoudt uw huurprijs bij een vergelijkbare woning, *maar verhoogd met een bijdrage voor de verbeteringen in uw huis*
- ✓ Is de woning groter dan krijgt u een nieuwe huurprijs, passend bij uw inkomen
- ✓ Tijdens de renovatie woont u in een wisselwoning van Eigen Haard

EIGEN HAARD

# Wat is een wisselwoning?

- Een gestoffeerde woning
- Vergelijkbaar met uw huidige woning
- Netto huurprijs is gelijk aan uw huidige huur
- De plek van de woning wordt vooraf met u besproken

✓ De woning wordt u aangeboden door Eigen Haard
✓ U neemt al uw spullen mee naar de wisselwoning

EIGEN HAARD

# U verhuist definitief naar een ander huis

- ✓ U hoeft niet naar een wisselwoning
- ✓ U verhuist maar één keer

Verhuis mogelijkheden:

A. U vindt een Woning op WoningNet met uw urgentie

B. Een (gerenoveerde) woning van Eigen Haard op een andere plek in Oost

EIGEN HAARD

# A. Verhuizen via WoningNet

Stadsvernieuwingsurgent: voorrang op WoningNet, wordt toegewezen door de gemeente Amsterdam

- ✓ Huis dat past bij uw inkomen

  Sociale huur: bruto jaarinkomen tot [redacted] (2025)

  Vrije Sector en Middensegment: voorrang op vrije sector huurwoningen van Eigen Haard.

- ✓ Huis dat past bij uw huishoudsamenstelling

  1 en 2 personen: tot 60 m2

  Gezin met 1 of 2 kinderen : tot 70 m2

  Gezin met 3 kinderen vanaf 70 m2

U reageert zelf op het aanbod van woningen. Hebt u geen inschrijving? Dan regelen wij dit voor u. U bespreekt dit met [redacted]

EIGEN HAARD

# B. Een gerenoveerde woning op een andere plek in Oost

- Transvaalbuurt
- Tweede Boerhaavestraat
- overige

Wij informeren u persoonlijk over:

- Bezichtiging
- Inschrijving
- Gunstige voorwaarden

EIGEN HAARD

# Hoe gaan we nu verder?

1. Wij vragen de stadsvernieuwingsurgentie aan: u ontvangt van ons bericht

2. U ontvangt van ons bericht als er een bezichtiging is van woningen in de Transvaalbuurt

3. Instemming bestuur Eigen Haard over plan en financiering en informeren van de omgeving.

4. Informatiebijeenkomst over de nieuwbouw van de seniorenwoningen in blok B.
   Inschrijven-woningplattegronden-planning

4. 5.1, 2, e van de afdeling projectbegeleiding helpt u bij uw keuze

5. U verhuist voor 1 januari 2027 naar een andere woning of een wisselwoning.

EIGEN HAARD

# Heel & Veilig wonen

- We gaan bij alle bewoners langs in de week van 16 juni
- U krijgt een brief voor een afspraak
- De werkzaamheden worden door Onderhoudsbedrijf Reiners uitgevoerd
- Als u een klacht hebt dan kijken we of we deze kunnen verhelpen
- Zodat u tot de start van de renovatie heel en veilig kunt wonen

EIGEN HAARD

# Voorlopige planning

| | Andreas Bonnstraat 2-12 en Van Musschenbroekstraat 1-5 |
|---|---|
| **1e Bewoners bijeenkomst** | Januari 2025 |
| **Huisbezoeken** | Januari / Februari 2025 |
| **Technische opname van uw huis** | Februari 2025 |
| **Spreekuur** | Vanaf april 2025 |
| **2e Bewonersavond : uitkomsten onderzoeken/wat is het plan** | *28 april* |
| **3e Bewonersavond : presentatie nieuwbouw** | *September 2025* |
| **Verhuizen naar een andere woning** | *Vanaf peildatum (medio 2025)* |
| **Verhuizen naar de wisselwoning voor de terugkeerders** | *Vanaf oktober 2026* |
| **Start renovatie / woningen leeg** | *Voorjaar 2027* |
| **Oplevering** | *Eind 2028* |

EIGEN HAARD

# De Amsterdamse kader afspraken




- Voor dit proces gebruiken wij de Amsterdamse kader afspraken:
  - Hierin staan de afspraken die alle Amsterdamse corporaties gebruiken
  - Renovatie in klein complex: alle huurders worden geinformeerd
  - De vereniging van huurders HBO-Argus kijkt mee naar de belangen van de huurders.

- 5.1, 2, e en 5.1, 2, e namens HBO-Argus contactpersonen voor de Oosterparkbuurt.

Contactgegevens: www.hbo-argus.nl

EIGEN HAARD

HBO ARGUS

# Spreekuur

## Vanaf 14 april

## Elke maandag tussen 12-14 uur

op [redacted]


EIGEN HAARD

# Contactgegevens

## Bewonersbegeleiding: [redacted]

Zij houdt met u contact en verzorgt de herhuisvesting. [redacted] is telefonisch bereikbaar via [redacted] of via de mail via [redacted]@eigenhaard.nl

## ELK groep Bouw: [redacted]

Hij is bereikbaar via [redacted]@elk.nl

## Projectbegeleiding Eigen Haard: [redacted]

Zij verzorgt de bewonersinformatie en de communicatie over het project.

Zij is telefonisch bereikbaar [redacted] of via [redacted]@eigenhaard.nl.

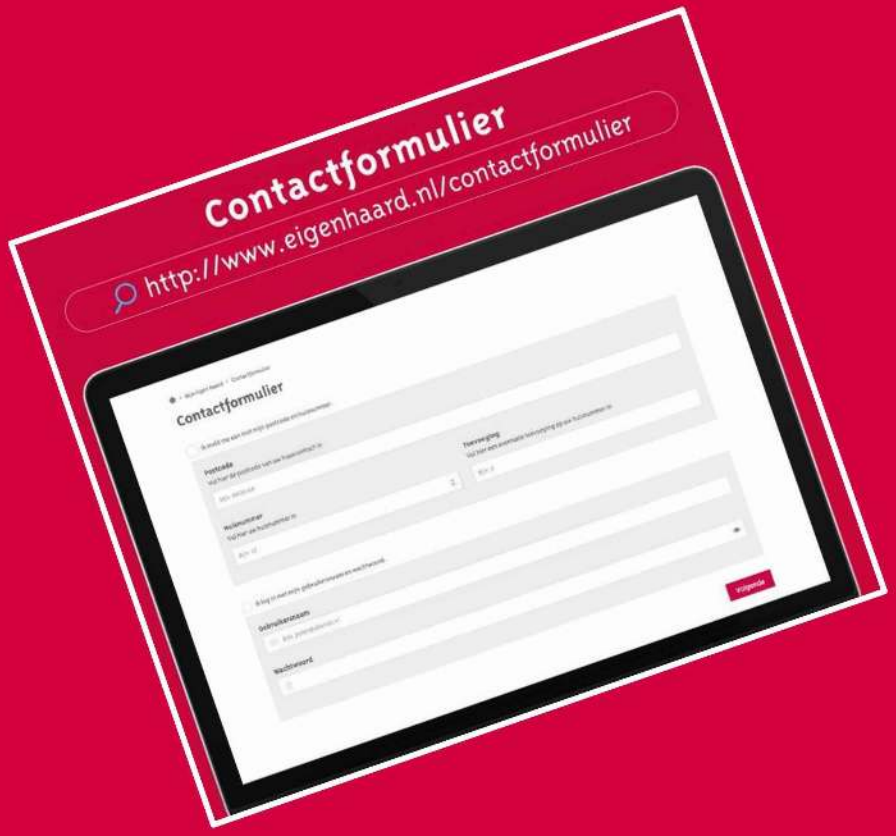
## Projectleider

De ontwikkelaar en projectleider van Eigen Haard voor dit project is [redacted] Schuurke. Hij is telefonisch bereikbaar via [redacted] of via [redacted]@eigenhaard.nl

EIGEN HAARD

# Vragen






# Bedankt!!

EIGEN HAARD