

EIGEN HAARD

Welkom

Project Andreas Bonnstraat/van Musschenbroekstraat blok B

2e bewonersavond - 28 april 2025

EIGEN HAARD

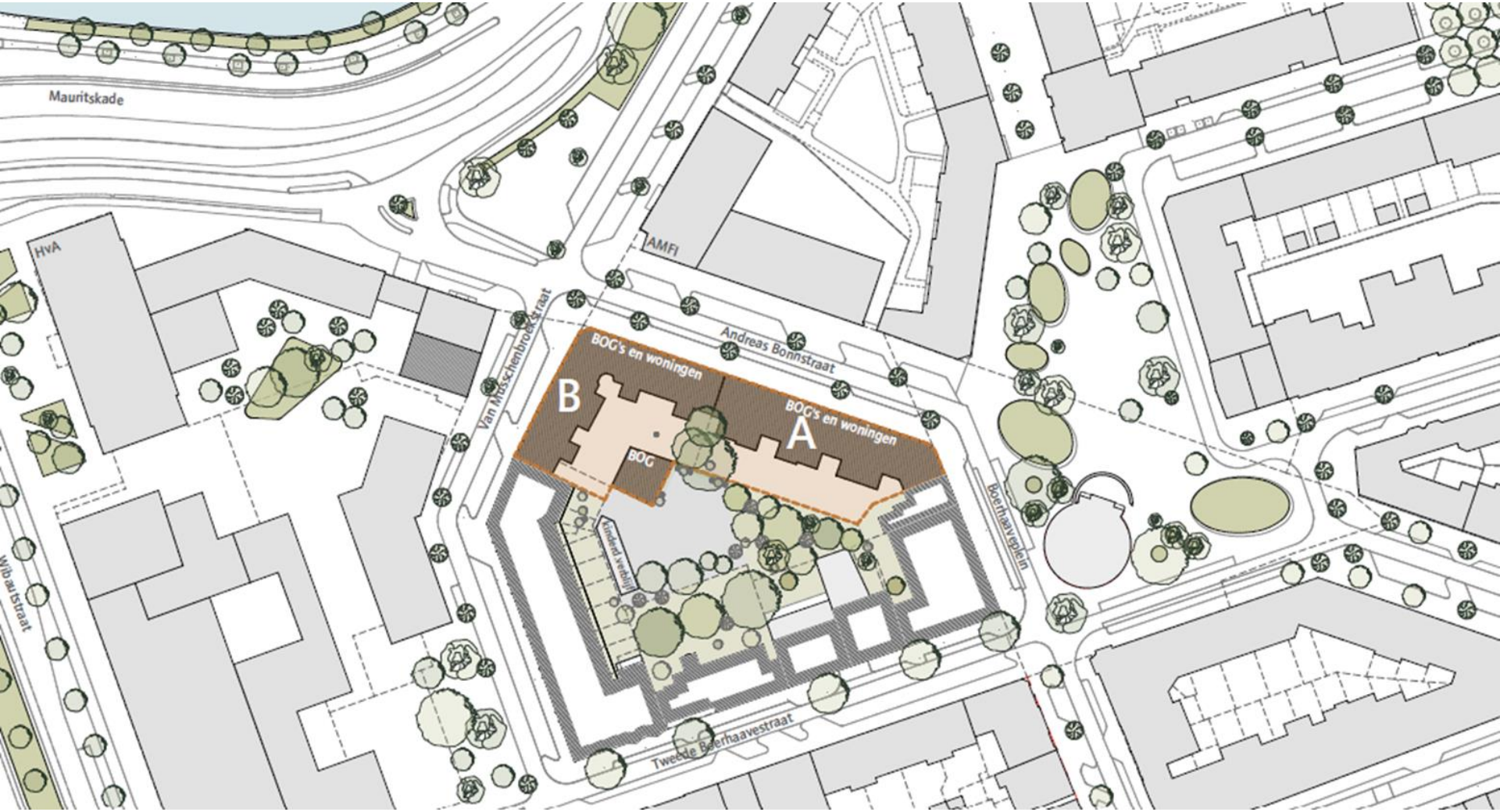
Agenda

- 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

geen gedoe.

JANBAKERS. ARCHITECTEN

Terugblik

- Informeren in januari
- Overleg met de gemeente over plan
- Alle woningen technisch onderzocht
- Huisbezoeken door Meriam
- 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



Afbeeldingen uit de technisch onderzoek





EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

Afbeeldingen uit de technisch onderzoek

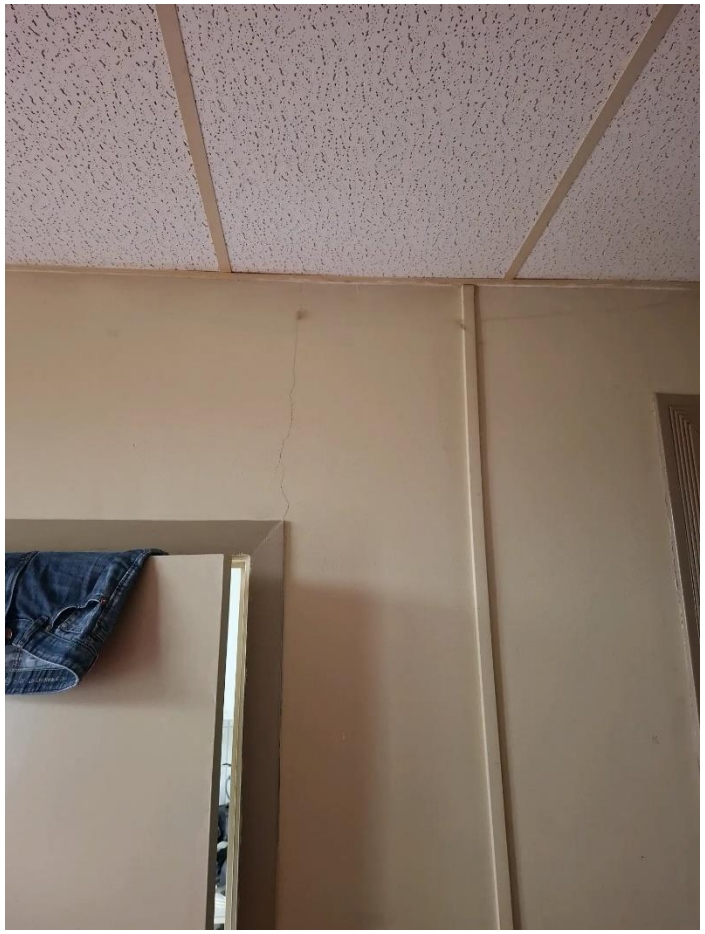




EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

Afbeeldingen uit de technisch onderzoek



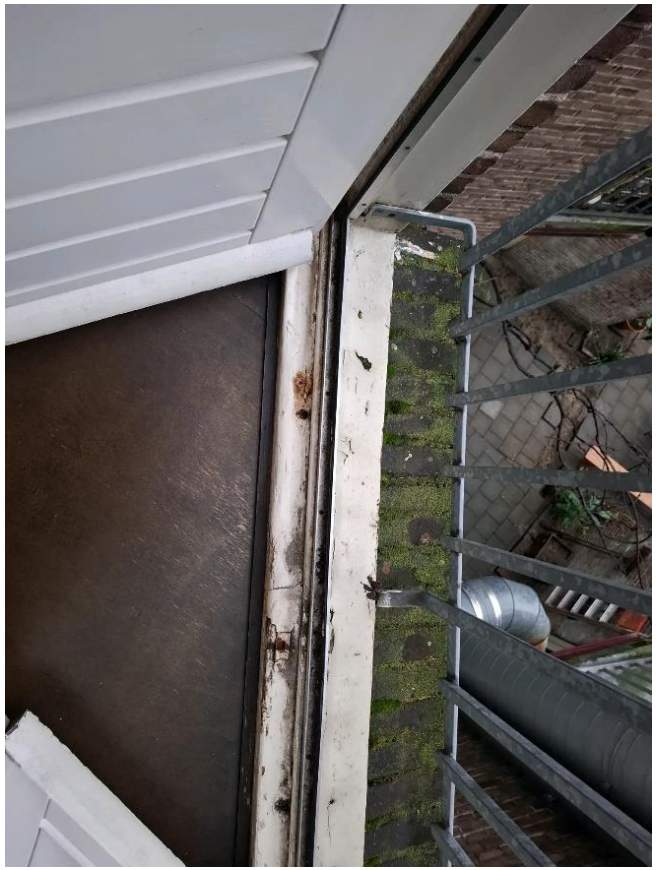


EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

Afbeeldingen uit de technisch onderzoek





EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

Afbeeldingen uit de technisch onderzoek

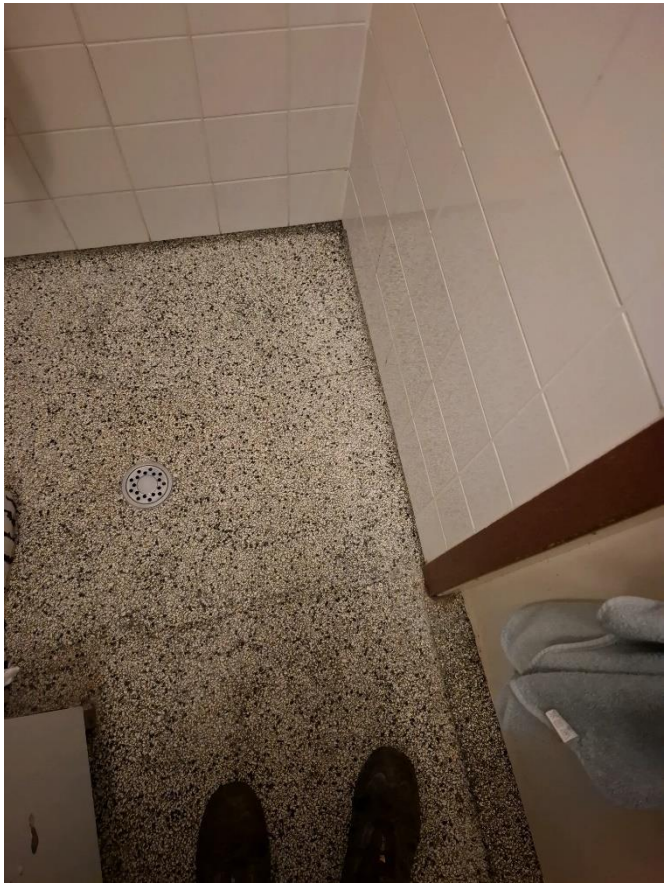




EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

Afbeeldingen uit de technisch onderzoek





EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

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

elk geen gedoe.

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 JAN BAKERS. ARCHITECTEN

Wat is het plan?



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN



EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN





EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN

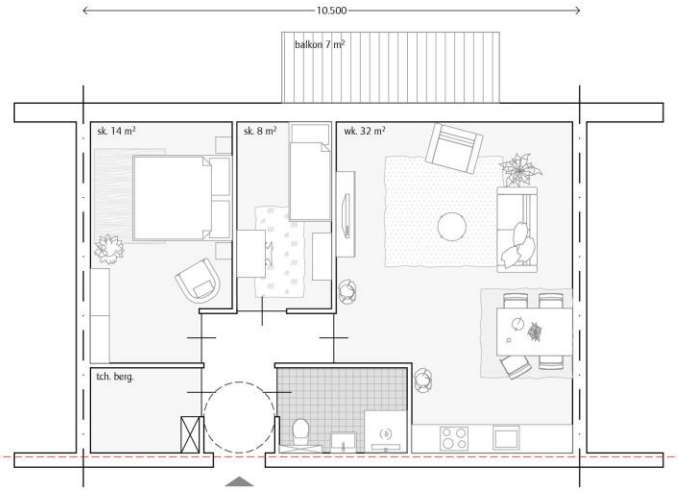


Van Musschenbroekstraat



EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN



7.700 nieuwe aanbouw bouwdeel C

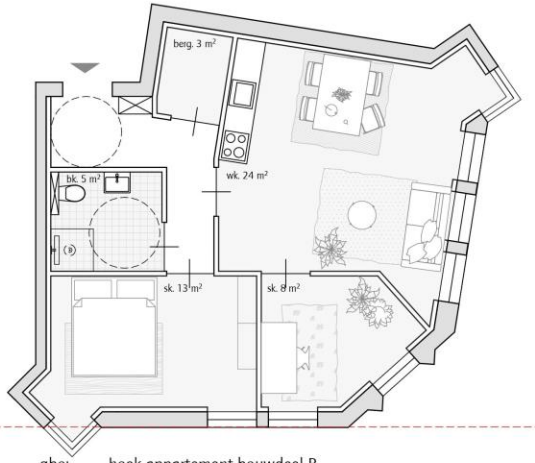
1.800 nieuwe middengang

7.290 bestaand bouwdeel B ingekort



gbo: 40m² appartement bouwdeel B

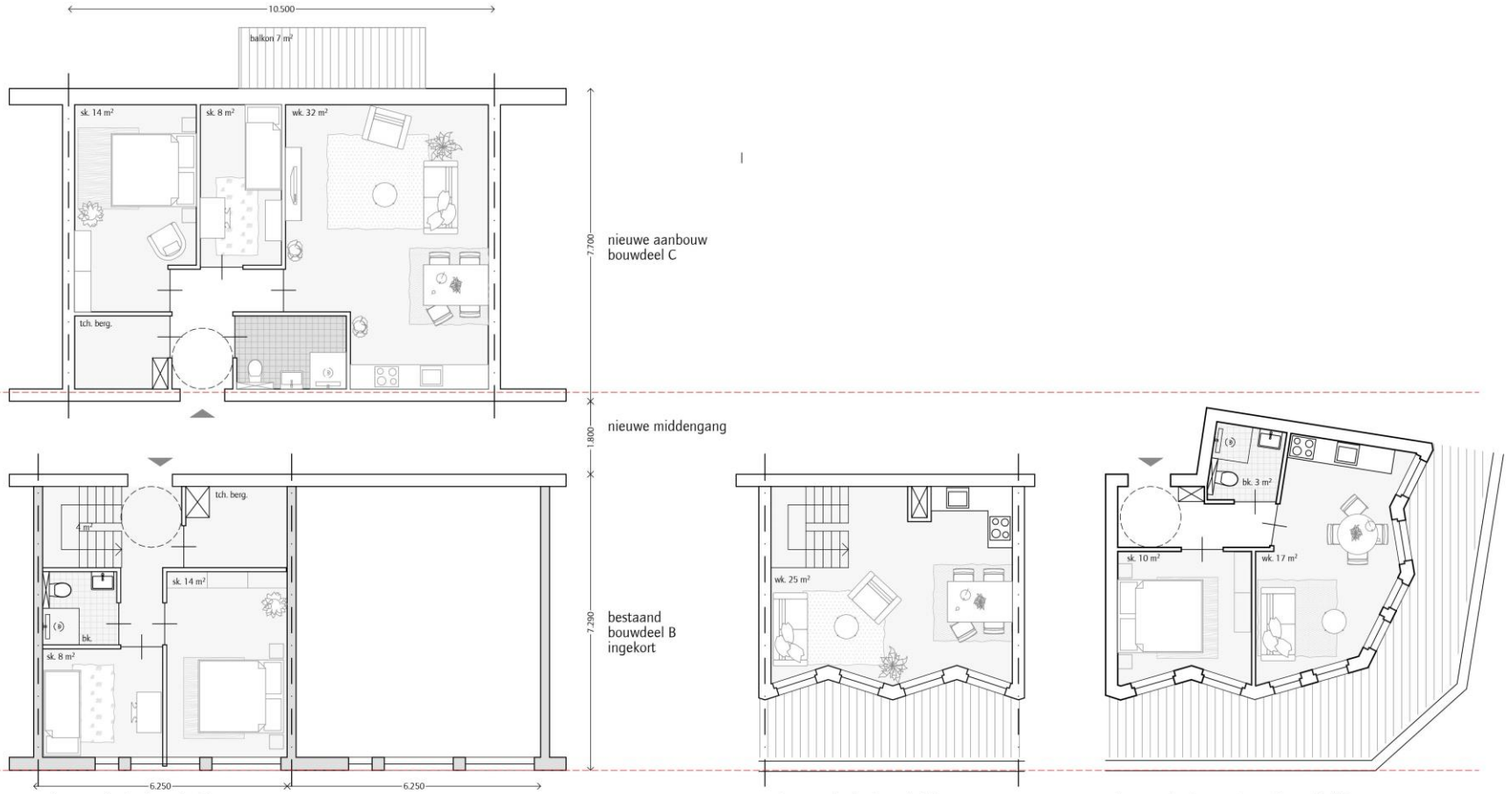
gbo: 47m² appartement bouwdeel C



gbo: 60m² hoek appartement bouwdeel B

EIGEN HAARD

JANBAKERS. ARCHITECTEN



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

JANBAKERS. ARCHITECTEN

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

€ 7.673 (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 €68.483 (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 Meriam van der Zwaard

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. Meriam van der Zwaard 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.

- Eva Visser en Ben de Beer 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 Andreas Bonnstraat 8

EIGEN HAARD

Contactgegevens

Bewonersbegeleiding: Meriam van der Zwaard

Zij houdt met u contact en verzorgt de herhuisvesting. Meriam is telefonisch bereikbaar via (020) 6 801 801 of via de mail via m.vanderzwaard@eigenhaard.nl

ELK groep Bouw: Bas de Jong.

Hij is bereikbaar via oosterparkbuurt@elk.nl

Projectbegeleiding Eigen Haard: Mieke Smink.

Zij verzorgt de bewonersinformatie en de communicatie over het project.

Zij is telefonisch bereikbaar (020) 6 801 801 of via info@eigenhaard.nl.

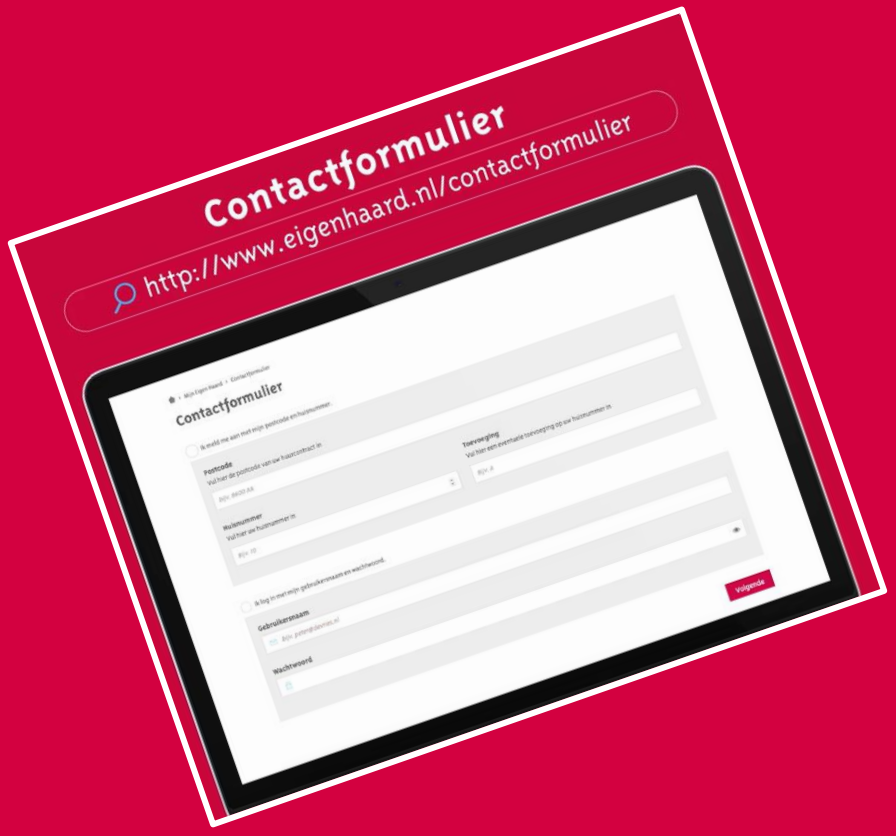
Projectleider

De ontwikkelaar en projectleider van Eigen Haard voor dit project is Marco Schuurke. Hij is telefonisch bereikbaar via (020) 6 801 801 of via info@eigenhaard.nl

EIGEN HAARD

Vragen





Bedankt!!

EIGEN HAARD