Aan de Gemeente Amsterdam directie Wonen
Betreft aanvraag tijdelijke verhuur
28-08-2024

Geachte mevrouw, mijnheer

Met deze brief vraagt Eigen Haard aan de gemeente Amsterdam, directie Wonen toestemming voor tijdelijke verhuur op basis van de Leegstandswet in blok 3 van project Oosterpark, Andreas Bonnstraat 4-26 en van Musschenbroekstraat 1-3. Totaal In deze brief licht ik dit verzoek toe.

In de bijlage is het Excel bestand opgenomen met de adressen.

Aanleiding is dat er een ingrijpende renovatie met funderingsherstel noodzakelijk is waarbij de woningen worden vernieuwd en verduurzaamd. De woningen zijn in niet al te beste staat, het onderhoud is problematisch, en vraagt een rigoureuze aanpak.

Voor dit complex wordt een ambitieus plan ontwikkeld waarin we het aantal woningen uit willen breiden door de panden op te toppen en te voorzien van een lift, en het woonoppervlak deels horizontaal te vergroten en woningen te splitsen. Hierdoor wordt het ook mogelijk woningen te realiseren voor speciale doelgroepen. Over de ontwikkeling van dit plan is reeds overleg met Jan Bert Vroege (portefeuillehouder stadsdeel Oost).

Planning
De werkzaamheden starten vanaf eind 2026 en nemen ongeveer 18 maanden in beslag. De bewoners zullen naar verwachting vanaf medio 2025 gebruik kunnen maken van een SV urgentie, deze wordt later aangevraagd. In de voorbereiding zijn inmiddels verschillende technische onderzoeken gedaan. Bewoners zijn reeds geïnformeerd over deze technische onderzoeken en over de plannen voor een renovatie. Eind dit jaar verwachten we de eerste plannen te kunnen presenteren aan de bewoners. Hierna zal het reguliere participatietraject worden gestart met het vormen van een bewonerscommissie, een bewonersenquete en het bezoeken van de bewoners individueel.

Ingrijpende renovatie met de volgende werkzaamheden:
- Herstel van de fundering en aanbrengen betonnen vloer BGG
- Achtergevel: isoleren, kozijnen herstellen of vervangen, overal HR++ glas, aanbrengen tochtwering en opknappen balkons
- Voorgevel: isolatie aan de binnenkant, waar nodig nieuwe kozijnen, overal isolatieglas HR++
- Vernieuwen en isoleren van het dak
- Realiseren extra woonlaag en wooneenheid op de zolderetage
- Aanbrengen van een lift voor de bereikbaarheid van een gedeelte van de woningen.
- Onderhoud/vernieuwen van badkamer, toilet en keuken
- Aanbrengen mechanische ventilatie in de woning
- Geluidsisolatie vloeren, plafonds en wand
- Vernieuwen elektra en verwarmingsinstallatie.

We willen de woningen die tot een half jaar voor start leegkomen tijdelijk verhuren. We verwachten dat dit zal gebeuren vanaf de Peildatum, het moment dat de SV urgentie wordt afgegeven.

Zijn er aanvullende vragen, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Mieke Smink,
Eigen Haard
Projectbegeleider

m.smink@eigenhaard.nl
06 119 55 748

telefoonnummer (020) 6 801 801
Bezoekadres
Arlandaweg 88, Amsterdam

correspondentieadres
Postbus 67065
1060 JB Amsterdam