Bewonersbijeenkomst renovatie Sape Kuiperplantsoen e.o.

Welkom: fijn dat u er bent!

11 februari 2026

Marjolijn Rijks en Dirk Beemsterboer



Inhoud.

- Wij gaan renoveren
- Plattegrondwijzigingen
- Rol/ taken van uw bewonerscommissie
- Sociaal plan
- Planning
- Wanneer gaat de renovatie door
- Vragenronde

ROCHDALE

Wij gaan renoveren.

De woningen gaan na de renovatie nog minimaal 40 jaar mee.

ROCHDALE

Samenvatting woonwensenonderzoek. Dank voor uw deelname!

De woning

De woning heeft van de respondenten een **gemiddeld rapportcijfer van 4,0** gekregen.



Positief

- Het aantal slaapkamers
- Indeling van de woonkamer

Negatief

- De isolatie van de woning
- De indeling van de woning
- Gehorigheid
- Algemene inbraakgevoeligheid

De buurt

De buurt heeft van de respondenten een **gemiddeld rapportcijfer van 5,0** gekregen.



Positief

- De hoeveelheid groen
- De verlichting

Negatief

- Zwerfvuil
- Ongedierte
- Parkeerplekken

Renovatieplannen

- Respondenten hebben financiële zorgen
- Wens voor tijdige en transparante communicatie over de plannen
- Informeren via nieuwbrief per post



Wensen

- Dak en muren isoleren
- Het toilet vervangen
- De keuken vervangen



Verhuisplannen

- De meeste respondenten hebben nog geen verhuisplannen.
- De meeste respondenten willen na de renovatie terugkeren naar hun eigen woning.



ROCHDALE

Wat gaan wij doen?

Werkzaamheden in uw woning

- Badkamers en toilet worden vernieuwd (worden groter).
- In de keuken komt een nieuwe hoek keuken.
- De gevels van de woningen worden aan de binnenkant geïsoleerd.
- De hele woning krijgt nieuwe brandwerende gipsplafonds.
- Woningtoegangsdeuren worden vervangen.
- Binnendeuren worden vervangen.
- De vloeren worden geïsoleerd tegen geluid.
- Draairamen worden vervangen en de kierafdichting in en rondom de gevelkozijnen wordt verbeterd.
- Het glas wordt vervangen door HR++ glas en zonwerend glas (met uitzondering van de noordkant).
- De gevelkozijnen worden geschilderd in de oorspronkelijke kleur van toen het complex gebouwd werd.
- De mechanische ventilatie wordt gecontroleerd.
- De elektrische installatie wordt vernieuwd, u gaat elektrisch koken.
- De oude cv-leidingen en radiatoren worden vervangen. Waar mogelijk worden leidingen wegwerkt.

Werkzaamheden in uw complex

- We brengen dakisolatie aan en vernieuwen het dak.
- Trap- en balkonhekken buiten en in de trappenhuizen worden opgeknapt.
- De algemene ruimte zoals het trappenhuis en bergingsblokken krijgen een opknapbeurt.
- We nemen maatregelen om de woningen beter te beveiligen en om ongedierte te voorkomen.
- De tuinafscheidingen op de grens van privé en openbaar terrein worden vernieuwd.

Warmtevoorziening

- We sluiten de woningen nu nog niet aan op het warmtenet (stadswarmte). We bereiden dit wel voor.
- De cv-ketels zijn in 2024 allemaal vervangen en blijven voorlopig op hun huidige plek in de keuken hangen.

Belangrijk om alvast te weten

- Door veranderingen in de indeling en het aanbrengen van binnenisolatie worden sommige ruimtes in de woning en enkele bergingen in de kelderblokken op de begane grond kleiner.

- Door een nieuwe geluidsisolerende vloer en nieuwe brandwerende plafond wordt de vrije hoogte van de woningen lager. Naar verwachting ongeveer 15 cm. Op plaatsen waar stalen balken moeten komen wordt de doorloophoogte nog iets lager. Er blijft nog voldoende hoogte over.

Afstemming met de Gemeente over onze beide plannen

- Rochdale en de Gemeente hebben contact met elkaar om de plannen op elkaar af te stemmen.
    - Rochdale maakt plannen voor haar woningen.
    - De Gemeente maakt plannen over de openbare ruimte.
- We kijken samen hoe we de plannen zo goed mogelijk op elkaar kunnen laten aansluiten, zodat er een win-win situatie ontstaat. Voor u, voor Rochdale en voor de Gemeente.
- We hebben met de Gemeente gesproken over hoe zij, net als wat wij, bewoners willen betrekken bij hun plannen. U gaat daar nog over horen.

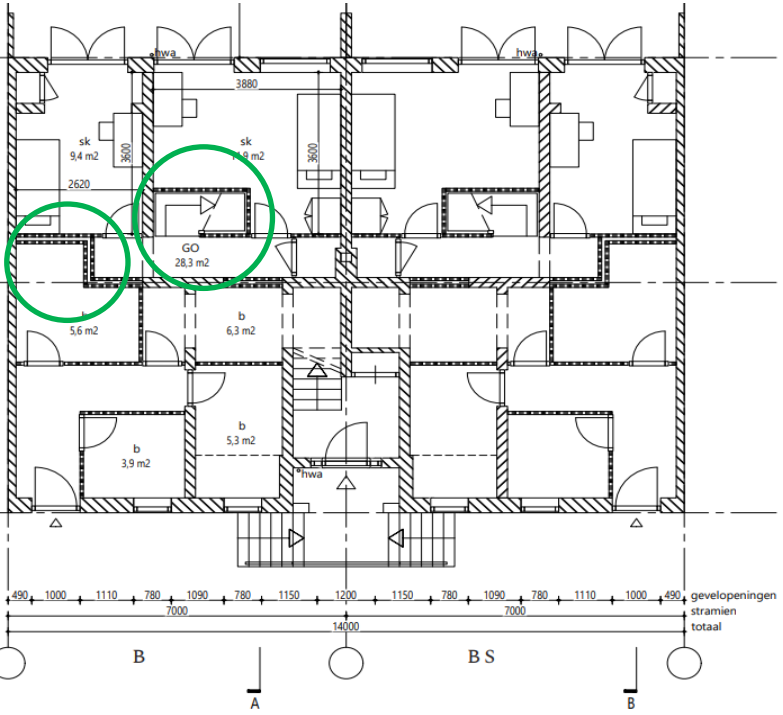
Plattegrondwijzigingen.

U mag gaan kiezen, de meeste stemmen gelden voor alle woningen.

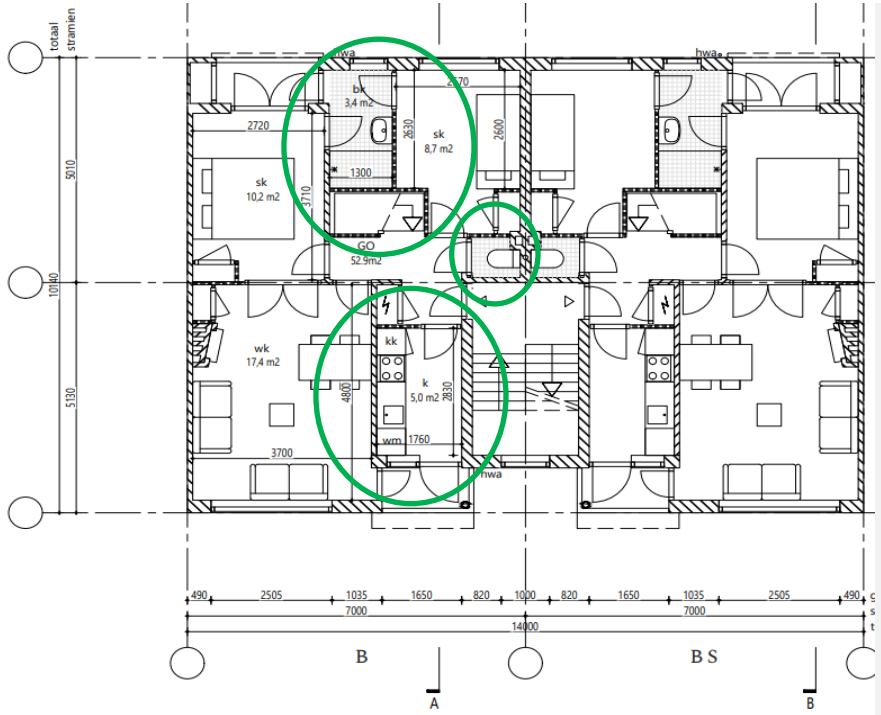
54 vijfkamerwoningen, gelegen op de begane grond en 1e verdieping.
162 driekamerwoningen, gelegen op de 2e, 3e en 4e verdieping.

ROCHDALE

5-kamer maisonnette woningen (begane grond en 1e verdieping)



BG



1e verdieping

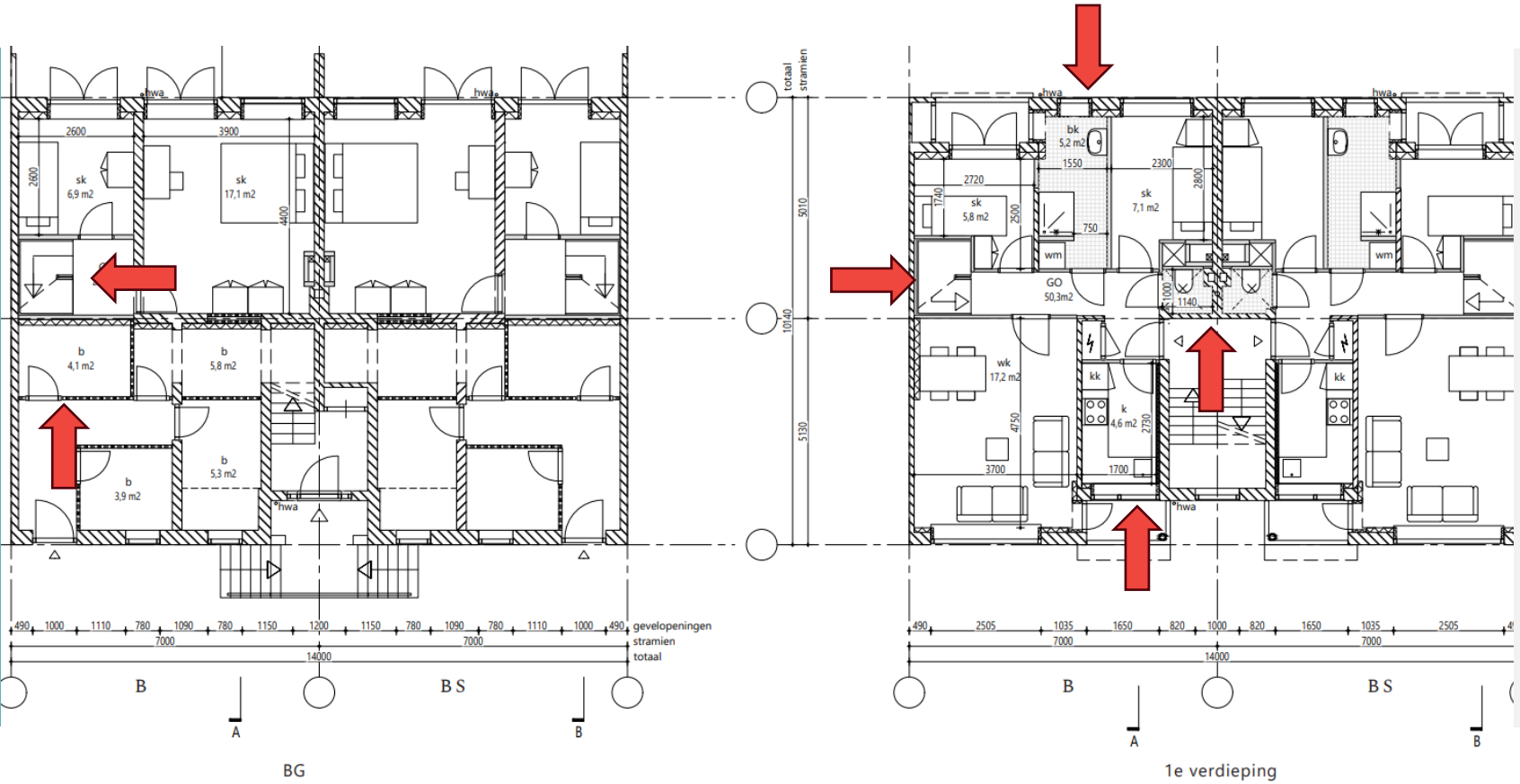
Bestaande situatie

We kijken vanavond met name naar de Badkamer, Toilet, Keuken, binnentrap en berging. (groen omcirkeld)

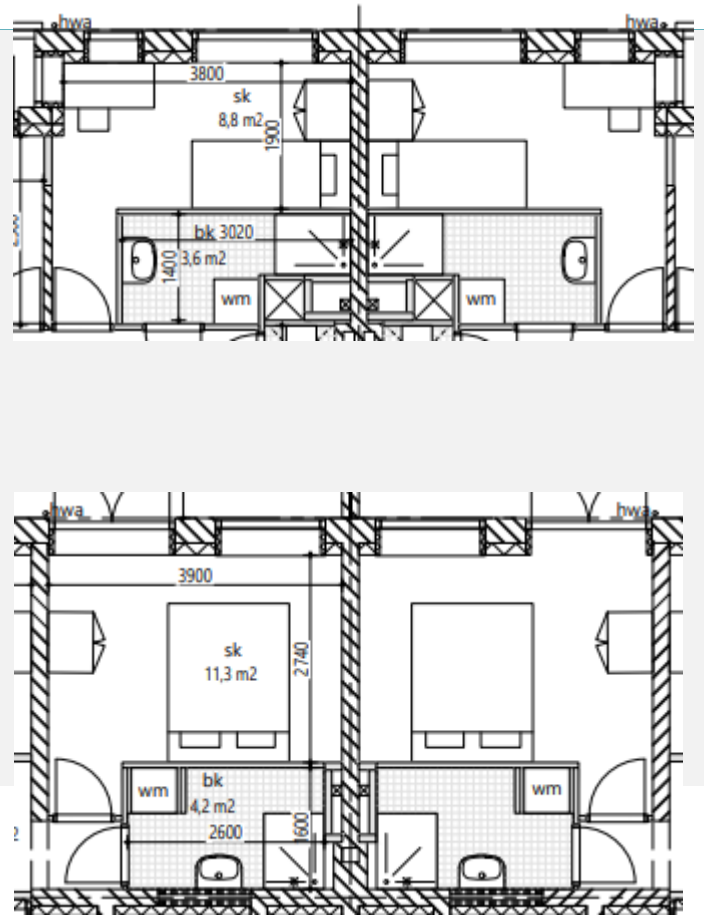
ROCHDALE

Drie opties voor de 5-kamer maisonnette woningen

Optie 1: Badkamer 1e verdieping groter, aan gevel



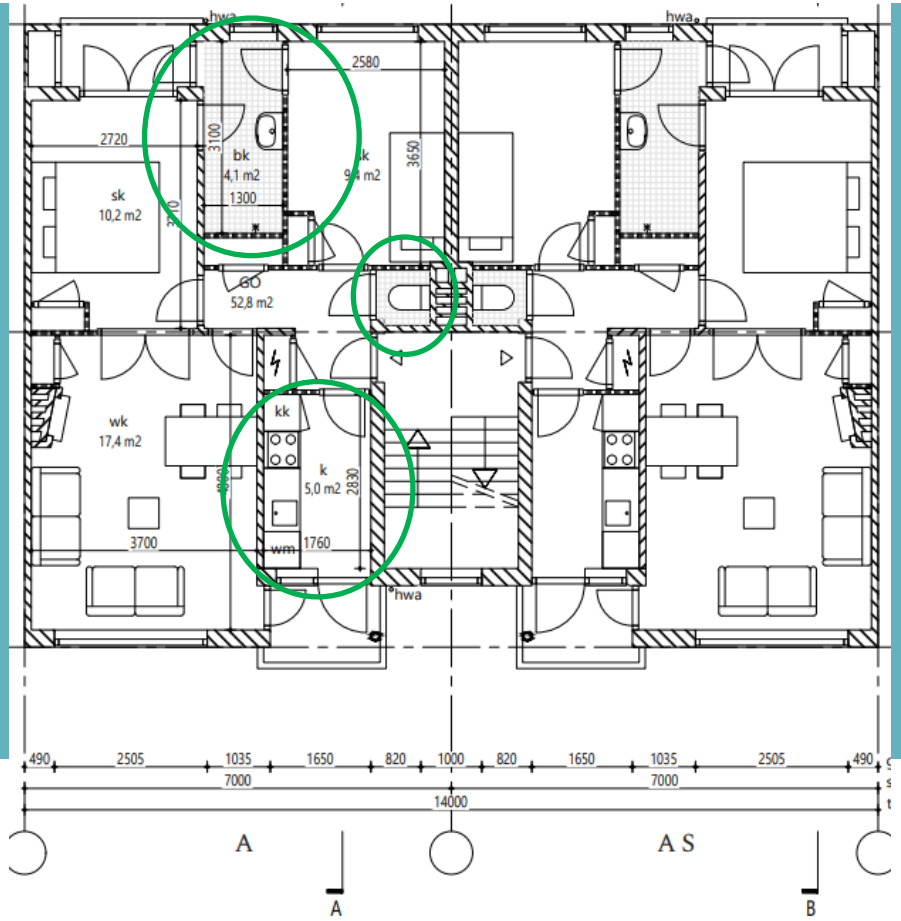
Optie 2: Badkamer inpandig 1e verdieping



Optie 3: Badkamer inpandig begane grond

ROCHDALE

3-kamer bovenwoningen (2e, 3e en 4e verdieping)



2e t/m 4e verdieping

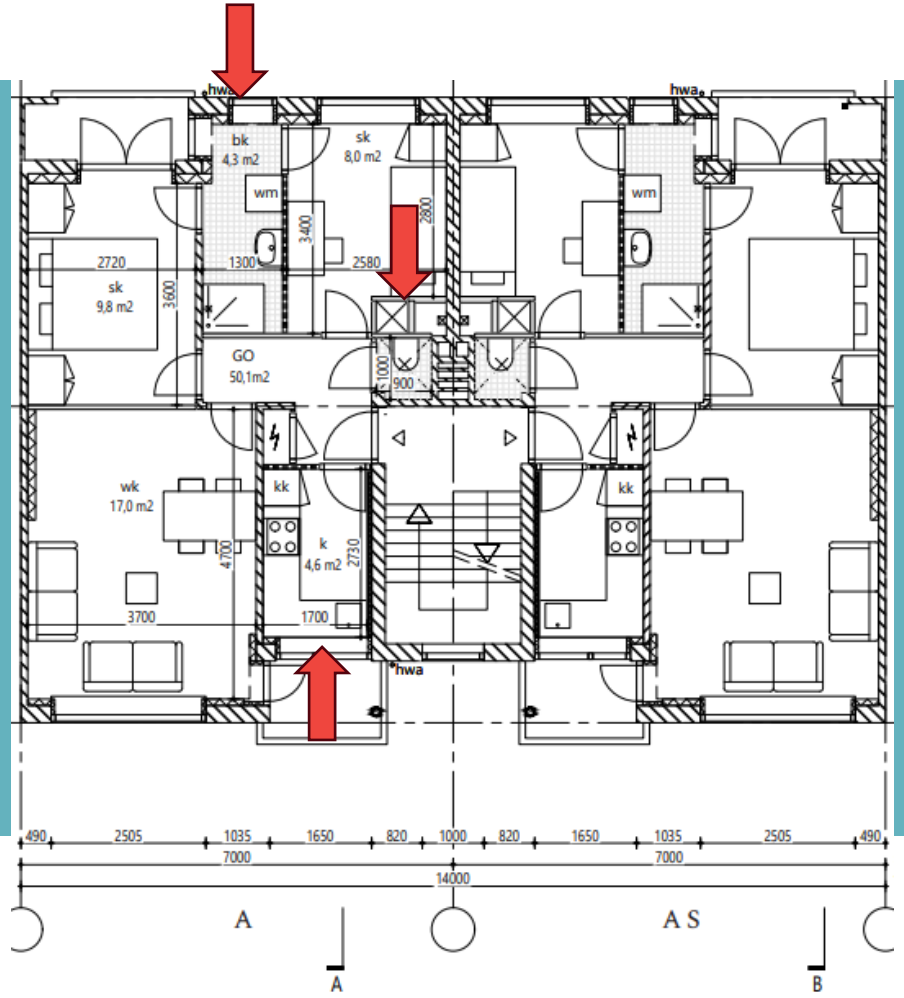
Bestaande situatie

We kijken vanavond met name naar de Badkamer, Toilet en Keuken. (groen omcirkeld)

ROCHDALE

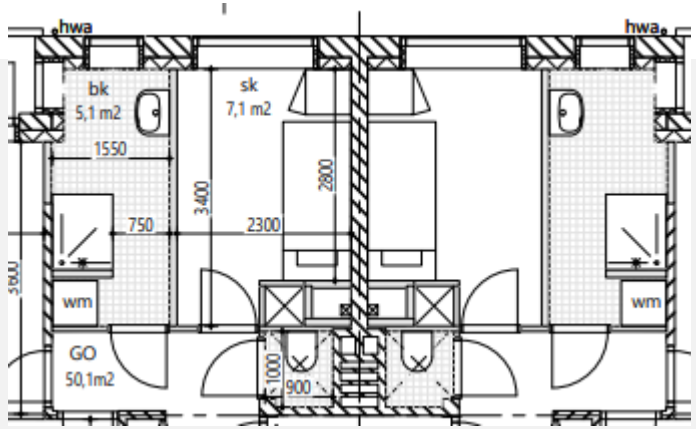
Drie opties voor de 3-kamer bovenwoningen

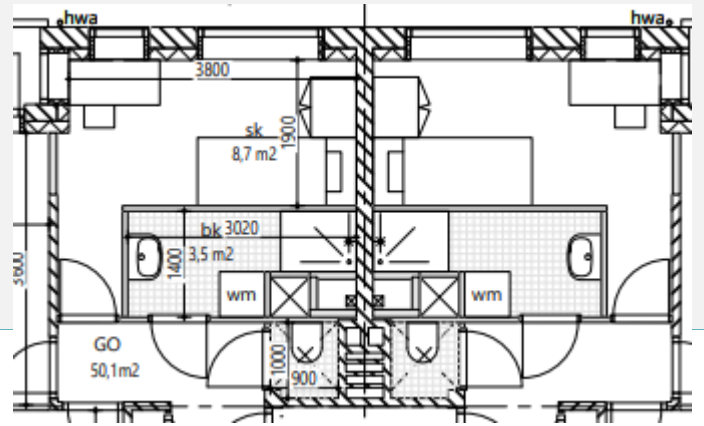
Optie 1: Badkamer ongeveer zelfde als nu



2e t/m 4e verdieping

Optie 2: Badkamer groter, aan gevel





Optie 3: Badkamer kleiner, inpandig

ROCHDALE

Hoe komen wij tot de definitieve plattegrond keuzes?

- U ontvangt in februari een keuzeformulier met **drie plattegronden**.
- U kunt tot **vrijdag 13 maart** uw keuze doorgeven.
- Lever uw formulier in op bij **Buurtpunt de Dobbe**, Burgermeester de Vlugtlaan 43.
- **Één stem per huishouden (**bewoners met regulier huurcontract mogen stemmen).
- Bij een gelijke uitslag maakt Rochdale de keuze.
- De gekozen plattegronden gelden daarna voor alle woningen.
- **Heeft u vragen over de plattegrond?** Kom langs op het spreekuur.
  Dag en tijdstip komen in het plattegrondboekje te staan.

Uw mening telt!

ROCHDALE

Rol/ taken van uw bewonerscommissie.

Uw bewonerscommissie heeft een adviserende rol, zij nemen geen besluiten.

ROCHDALE

Rol/ taken van uw Bewonerscommissie.

- ✓ De Bewonerscommissie krijgt onafhankelijke ondersteuning vanuit stichting !WOON.
- ✓ Tussen Rochdale en uw bewonerscommissie heeft overleg plaatsgevonden over de aanpak, de Bewonerscommissie heeft daarna aan Rochdale **positief advies** uitgebracht.
- ✓ Rochdale en de Bewonerscommissie hebben met elkaar de door de commissie aangegeven **aanbevelingen besproken en kortgesloten.**
- ✓ De aanpak wordt verder uitgewerkt tot een Projectplan (technisch- en sociaal plan). Rochdale en uw Bewonerscommissie overleggen de komende tijd hierover.
- ✓ De Bewonerscommissie zal bij u navraag doen over hoe u aankijkt tegen het Projectplan. Dit heet achterbanraadpleging.
- ✓ Uw Bewonerscommissie brengt na de achterbanraadpleging haar advies aan Rochdale uit over het Projectplan. Rochdale kan hierna overgaan tot het aanvragen van een peildatum voor de stadsvernieuwing urgentie (SV-urgentie).
- ✓ Uw Bewonerscommissie en Rochdale blijven in overleg over het verdere verloop van de voorbereidingen voor de renovatie. De commissie kan gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen.

Belangrijk om te weten:
Uw Bewonerscommissie heeft een adviserende rol, zij nemen geen besluiten.

Rochdale is verantwoordelijk voor de communicatie, het beantwoorden van uw vragen en het nemen van besluiten over de renovatie.

ROCHDALE

Rochdale
geeft
thuis

Sociaal plan.

Wat betekent de renovatie voor u?

ROCHDALE

Wat betekent de renovatie voor u?

U moet (tijdelijk) verhuizen
- De renovatie is ingrijpend, daarom moet u tijdelijk verhuizen.
- U woont tijdens de renovatie in een wisselwoning in de buurt.
- De tijdelijke verhuizing duurt ongeveer 5 tot 7 maanden.
- In de wisselwoning ligt vloerbedekking en er hangen gordijnen en lampen.
- U verhuist alleen uw eigen spullen en meubels.

Voorrang op een andere woning
- Er gelden voorwaarden, die leggen we straks uit in het Projectplan.
- U kunt met voorrang reageren op een andere woning via DAK (Woningnet).
- Tijdens de voorrangstermijn kunt u reageren op woningen in Amsterdam.

Inwonende kinderen van 23 jaar of ouder
- Er gelden voorwaarden, die leggen we straks uit in het Projectplan.
- Kinderen van 23 jaar en ouder die al 5 jaar ingeschreven staan op het adres, krijgen een stadsvernieuwingsurgentie.

De druk op de woningmarkt is groot, met name in Amsterdam West en Nieuw-West
Tot 2030 zien wij een enorme druk op de woningmarkt voor woningzoekenden. Met name voor gezinnen is het niet makkelijk om een andere woning te vinden. Houdt u er dan ook rekening mee dat u na de renovatie weer terugkeert naar uw huidige woning.

Wat betekent de renovatie voor u?

Verhuiskostenvergoeding
- U heeft recht op een eenmalige verhuiskostenvergoeding.
- Dit bedrag wordt elk jaar aangepast.
- Het bedrag is nu € 7.673,- (prijspeil 2025).
- De vergoeding wordt in 3-fases uitbetaald.

Terugkeren naar uw woning
- We zeggen uw huurovereenkomst niet op.
- U heeft het recht om terug te keren naar uw eigen gerenoveerde woning.

Huurverhoging
- We verwachten een maximale huurverhoging van € 30,-.
- Als u huurtoeslag ontvangt, wordt deze grotendeels door de huurverhoging opgevangen.

ROCHDALE

Rochdale
geeft
thuis

Planning.

Wat gaan we nog doen voordat de renovatie start

ROCHDALE

We zetten belangrijke stappen met elkaar!



Wanneer gaat de renovatie door?

Er zijn nog een paar belangrijke momenten

ROCHDALE

Belangrijke momenten voor doorgaan renovatie

- Wij richten ons straks op minimaal 70% instemming van de reguliere bewoners op het Projectplan.
- De Raad van Bestuur van Rochdale zal een positief besluit moeten nemen op het totale renovatieplan.
- Voor de werkzaamheden hebben we een (onherroepelijke) omgevingsvergunning nodig.

Vragen?

Wij geven graag antwoord op uw vragen.

ROCHDALE

Bedankt voor uw komst.

Marjolijn Rijks en Dirk Beemsterboer

E-mail: mrijks@rochdale.nl

ROCHDALE

Rochdale
geeft
thuis