



EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

Welkom

Project:

Hoek Andreas Bonnstraat - Van Musschenbroekstraat

1e bewonersavond - maandag 13 januari 2025

EIGEN HAARD

Agenda

- Even voorstellen
- Aanleiding voor renovatie
- Wat speelt er allemaal rondom wonen in Amsterdam
- Wat is het plan
- Sociaal plan
- Planning en proces
- Vragen ?

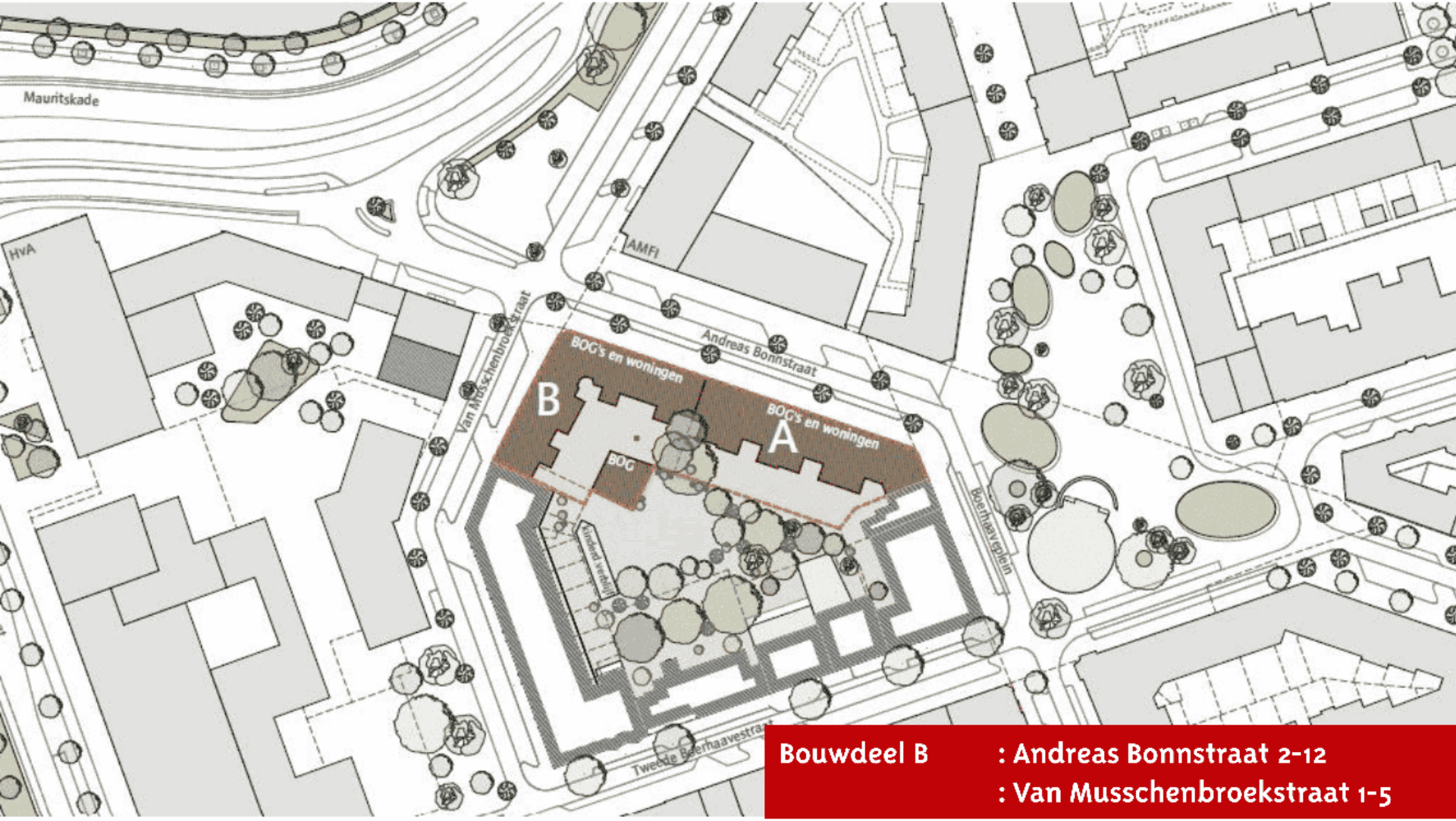
EIGEN HAARD

5.1, 2, e

5.1, 2, e



Om welke huizen gaat het?



Bouwdeel B : Andreas Bonnstraat 2-12
: Van Musschenbroekstraat 1-5

EIGEN HAARD

5.1, 2, e



5.1, 2, e

Aanleiding van renovatie

- Reparatieverzoeken van huurders
- Uitkomsten technische onderzoeken
- Verbeteren woongeluk (maken van goede woning)
- Woningen verduurzamen en isoleren
- Beheersen van woonlasten

EIGEN HAARD

Wat is er aan de hand?

- Slecht / niet geïsoleerde gebouwschil (slechte energielabels)
- Slechte daken en veel houtrot
- Waterdichtheid gevels en constructieve gebreken
- Kozijnen, rot, tocht en vocht
- Balkons staal en beton slecht
- Veel slechte badkamer, toilet of keuken (zijn toe aan vervanging)
- Verbeteren brandveiligheid
- Veel geluidsoverlast





EIGEN HAARD

Foto's van wat we tegenkomen









EIGEN HAARD

Foto's van wat we tegenkomen (2)





EIGEN HAARD

Samengevat

- De woningen zijn oud en toe aan ingrijpende renovatie.
- Alle werkzaamheden worden gecombineerd, waardoor u niet kan blijven wonen.
- Eigen Haard zal veel investeren om de woningen weer te laten voldoen aan de eisen en wensen van nu.
- Wat speelt er nog meer.....

EIGEN HAARD



Wat speelt er allemaal rondom wonen in Amsterdam?

- De regio Amsterdam is populair en duur om te wonen. De vraag naar (betaalbare) woningen en goede woningen is hoger dan het aanbod.

- Vanuit de overheid zijn Woondeals afgesproken. Dat betekent dat we tot 2030 ongeveer 170.000 woningen bij moeten bouwen.

- Ook willen we onze bijdrage leveren aan landelijke en Europese afspraken om in 2050 CO2-neutraal te zijn met onze woningen.



EIGEN HAARD

Wat speelt er allemaal rondom wonen in Amsterdam? (2)

- Naast nieuwe woningen bouwen zetten we daarom volop in op het beter gebruiken van de ruimte en de woningen die er al zijn.

- Bij bestaande locaties onderzoeken we de mogelijkheden om extra woningen te bouwen.

- Dat kan op verschillende manieren. Door bijvoorbeeld:
  - Extra verdiepingen op gebouwen te zetten
  - Extra woningen tegen een gebouw aan te zetten.
  - Bergingen in woningen te veranderen

EIGEN HAARD

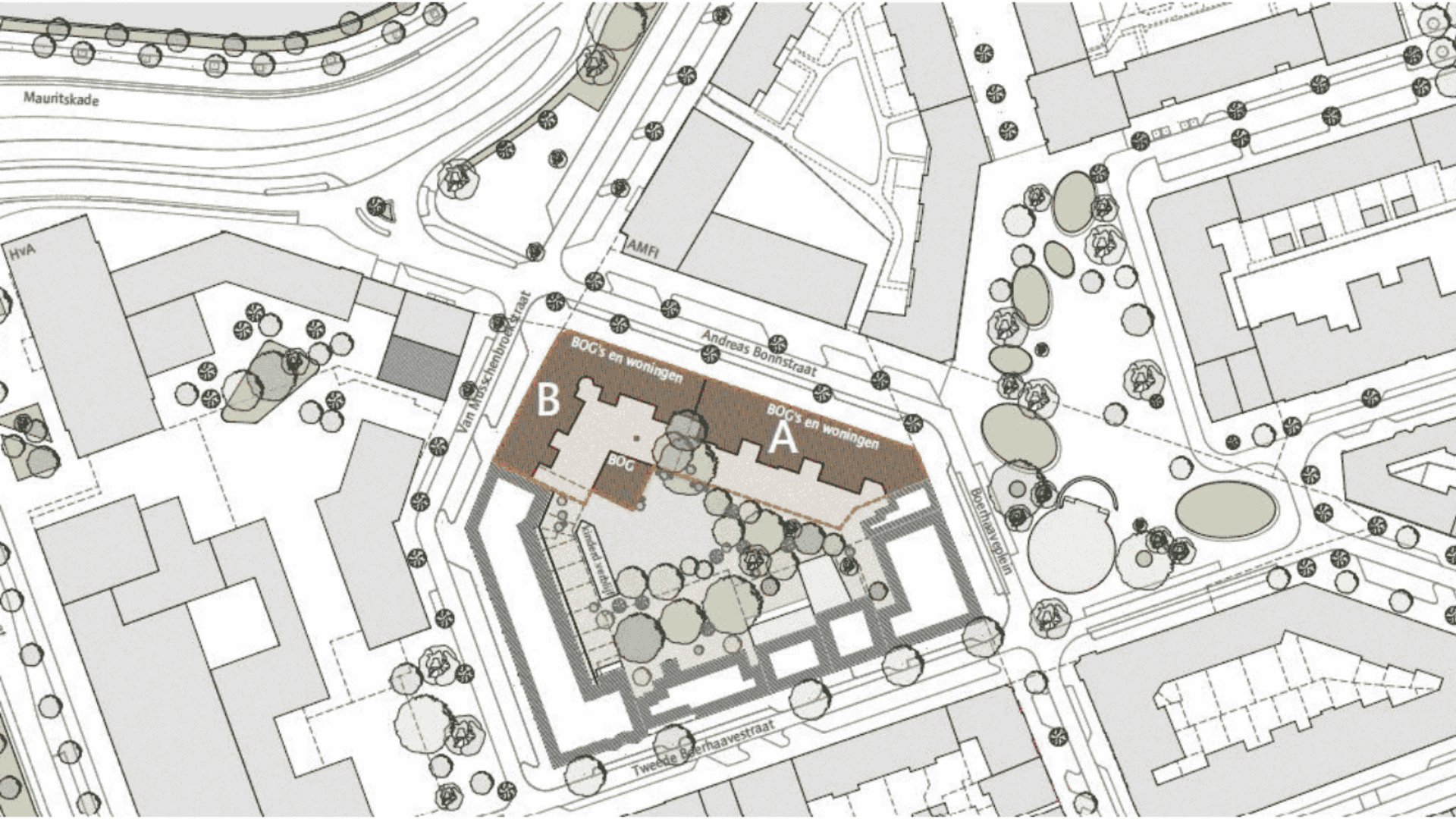
Wat speelt er allemaal rondom wonen in Amsterdam? (3)

- Mensen worden ouder en wonen langer thuis, ook als ze zorg nodig hebben. Uit marktonderzoeken blijkt dat het aantal ouderen in onze regio de komende jaren flink toeneemt.

- Daarom zijn er meer geschikte woningen voor ouderen nodig. We ontwikkelen woonconcepten met diverse, voor oudere huurders geschikte woningen.

EIGEN HAARD

Huidige situatie



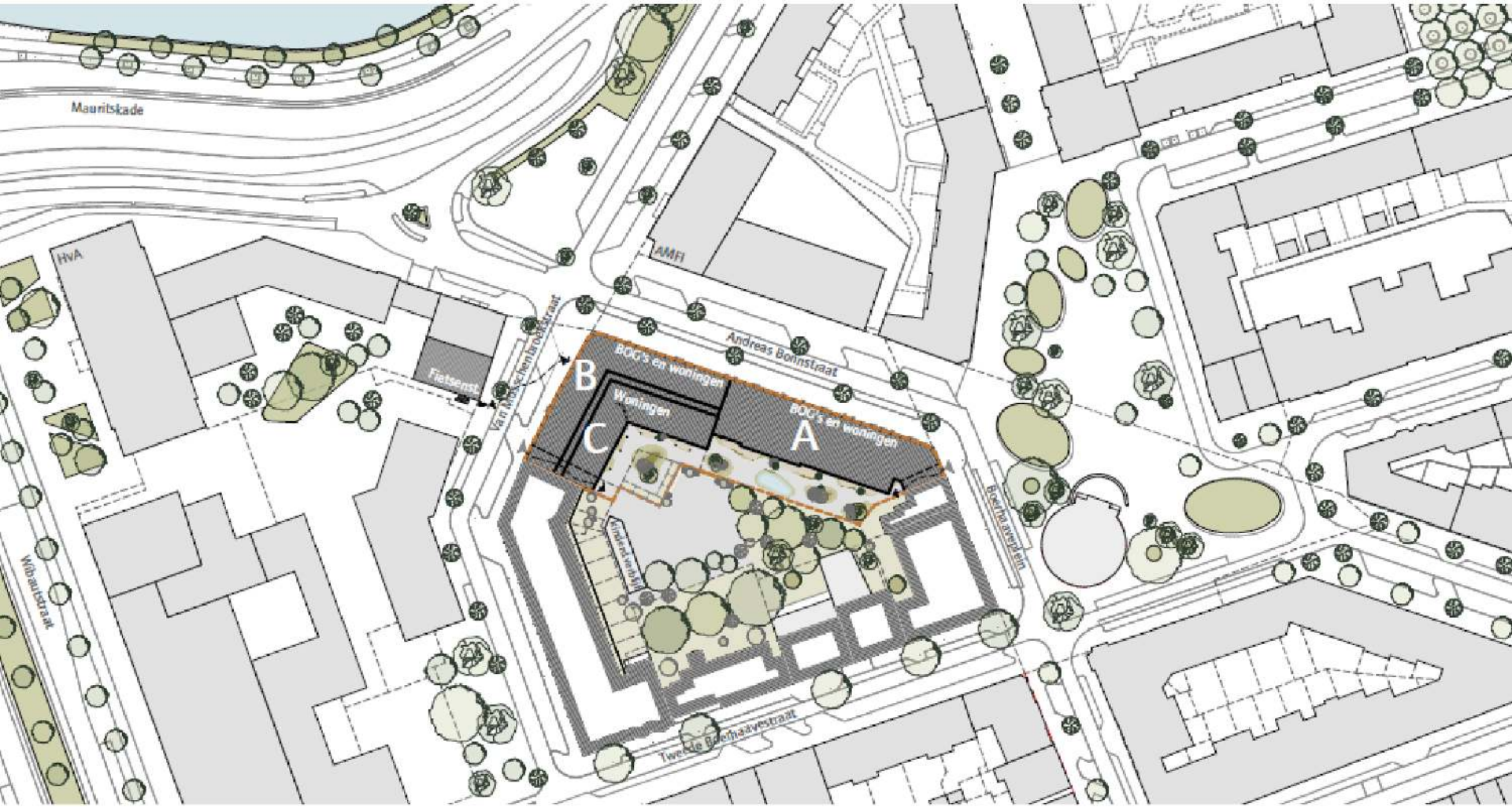
EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN



5.1, 2, e

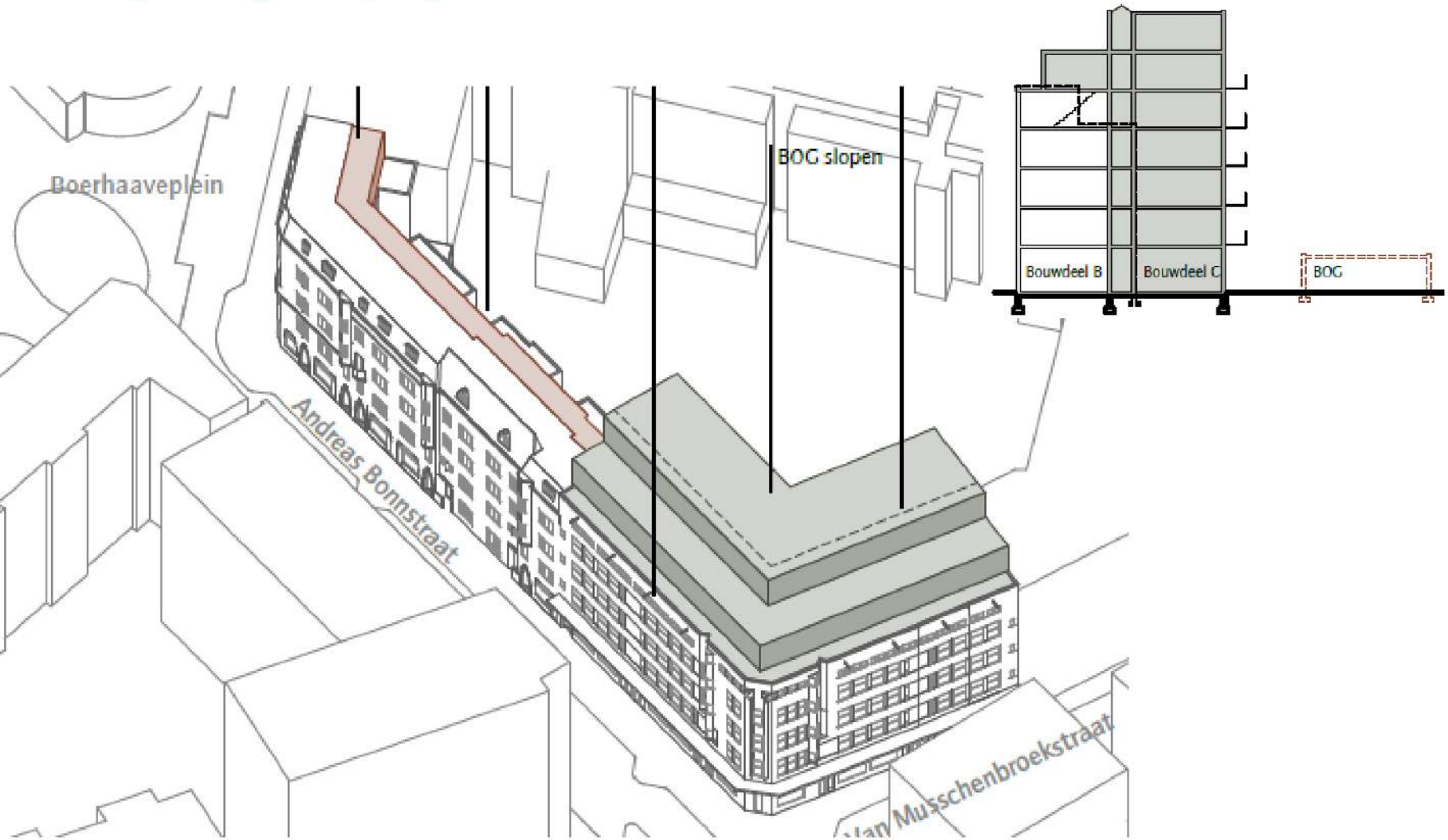
Situatie na renovatie (het plan)



EIGEN HAARD

5.1, 2, e

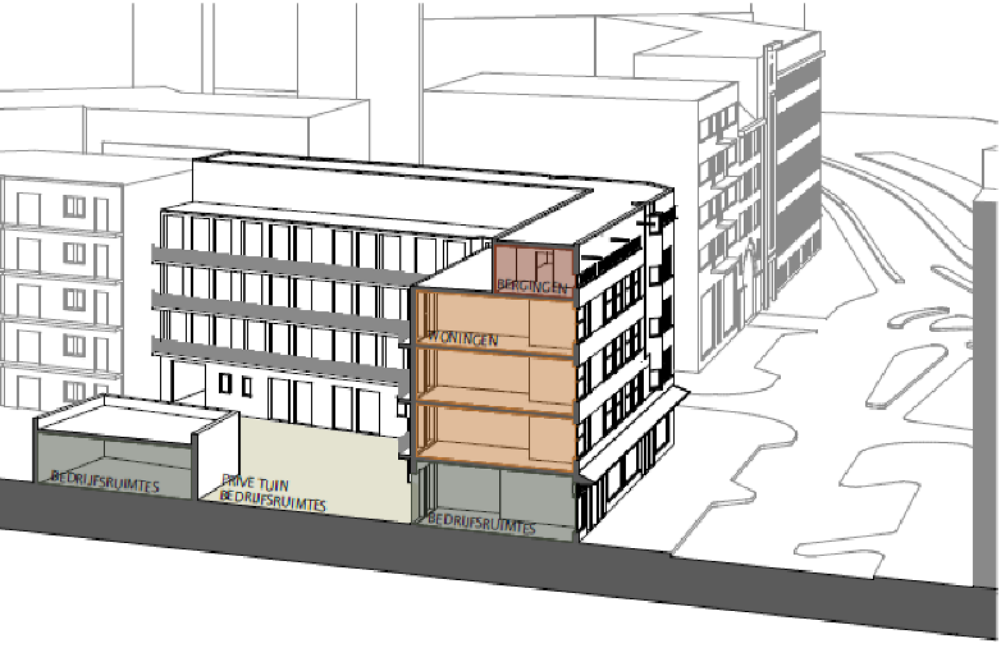
Het plan op hoofdlijnen



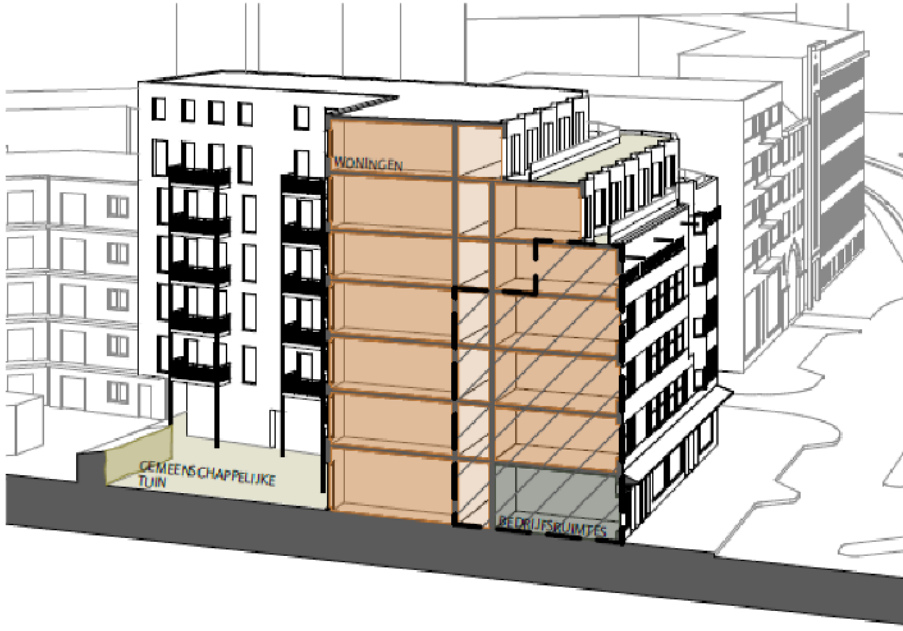
EIGEN HAARD

5.1, 2, e

Het plan op hoofdlijnen



Bestaande situatie

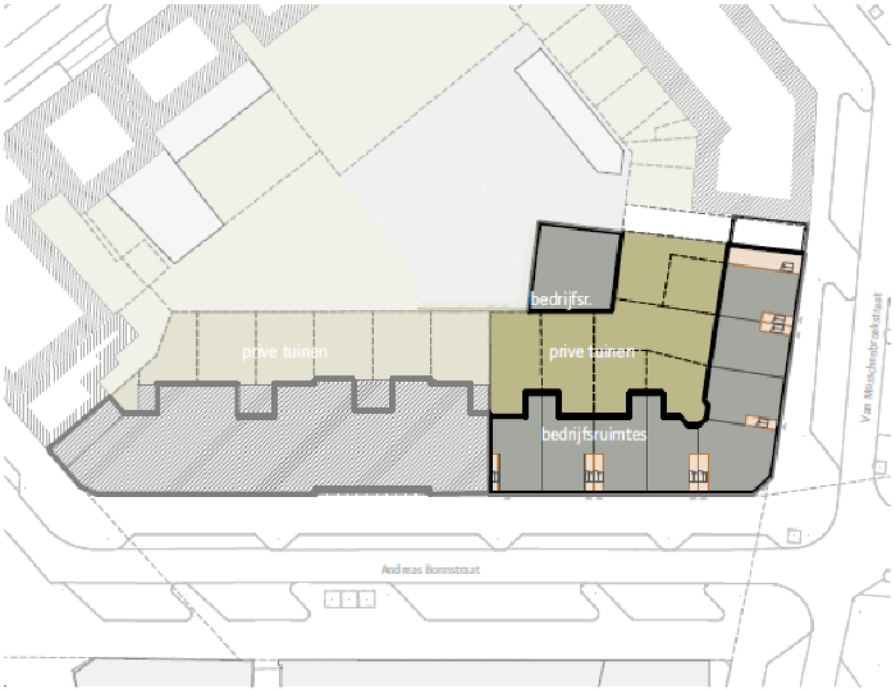


Nieuwe situatie

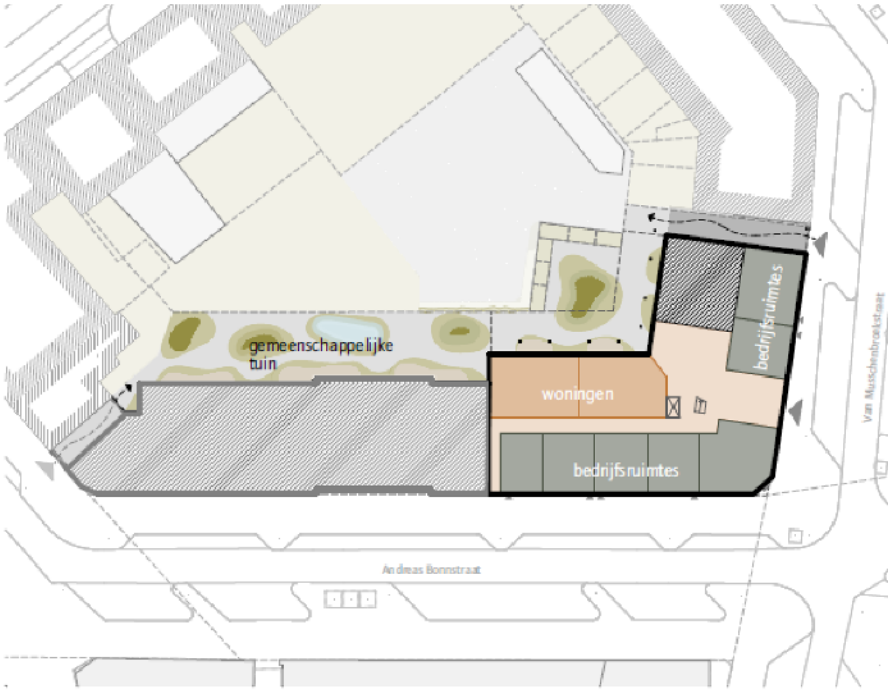
EIGEN HAARD

5.1, 2, e

Het plan op hoofdlijnen



Bestaande situatie

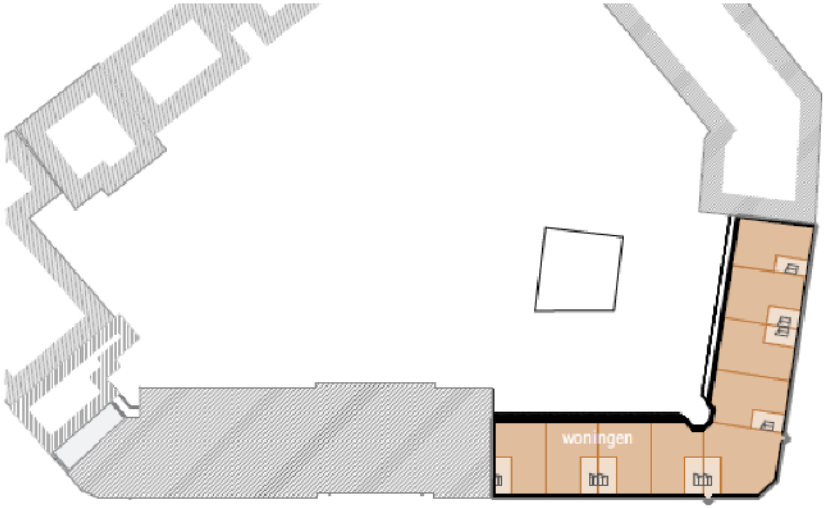


Nieuwe situatie

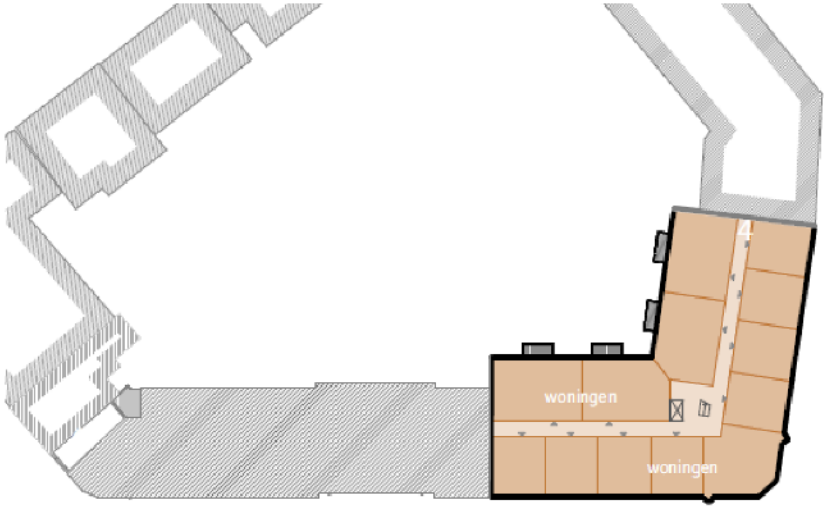
EIGEN HAARD

5.1, 2, e

Het plan op hoofdlijnen



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

EIGEN HAARD

5.1, 2, e

Waarom hier



EIGEN HAARD

Wat betekent dit voor u

Door de ingrijpende renovatie:

- Wijzigt de indeling en de bestemming van het gebouw
- Bij terugkeer krijgt u een nieuwe huurovereenkomst

U hebt twee keuzes:

- U keert terug na de renovatie
- U verhuist definitief naar een ander huis

In beide gevallen ontvangt u een verhuis- en onkostenvergoeding van 5.1, 2, b (prijspeil 2024)

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

- ✓ 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] (2024)

  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.

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

Voorbeeld van een gerenoveerde woning















EIGEN HAARD

Huisbezoek

Wij helpen u met het vinden van een nieuwe woning

Tijdens het persoonlijke huisbezoek bespreekt u de mogelijkheden

- ✓ Wilt u terugkeren of niet?
- ✓ Welke woning is voor u de beste keus
- ✓ Wanneer kunt u verhuizen

5.1, 2, e is uw begeleider van Eigen Haard tijdens de renovatie periode 5.1, 2, e @eigenhaard.nl

Maak vanavond nog uw afspraak voor het huisbezoek!

EIGEN HAARD

Sociaal Plan bij renovatie

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

Overleg over het Sociaal Plan

- met alle bewoners die hier belangstelling voor hebben of
- met een bewonerscommissie
- onafhankelijk advies van HBO Argus of ?

Tijdens het huisbezoek geeft u aan wat uw voorkeur is en of u in een bewonerscommissie wilt

EIGEN HAARD

Hoe gaan we nu verder?

- Huisbezoek door [redacted], bewonersbegeleider van Eigen Haard
  Na de huisbezoeken krijgt u een nieuwsbrief met veelgestelde vragen

- Technisch onderzoek in uw huis

- Gesprek over het Sociaal Plan met bewonerscommissie of alle bewoners

- 2e bewonersavond :
  - Informatie over de nieuwe seniorenwoningen
  - Meer info over verhuizen en Woningnet

- U maakt een keuze voor uw nieuwe huis

- U verhuist naar de nieuwe woning of uw wisselwoning

- Start renovatie

EIGEN HAARD

Voorlopige planning

	Andreas Bonnstraat 2-12 en Van Musschenbroekstraat 1-5
1e Bewoners bijeenkomst	13 januari 2025
Huisbezoeken	Januari / Februari 2025
Technische opname van uw huis	10 en 11 februari 2025
Spreekuur	Vanaf april 2025
2e Bewonersavond over het sociaal plan	*April/mei*
3e Bewoners bijeenkomst over de nieuwe woningen	*Juni/juli 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

Spreekuur

Vanaf april 2025

op [redacted] 5.1, 2, e

Heeft u eerder vragen dan graag mailen naar m.smink@eigenhaard.nl

of vul het contactfomulier in op www.eigenhaard.nl/contactformulier

EIGEN HAARD

De Amsterdamse kader afspraken

Voor dit proces gebruiken wij de Amsterdamse kader afspraken:

- Hierin staan de procesafspraken die alle Amsterdamse corporaties gebruiken
- Renovatie in klein complex (22 bewoners): overleg met alle huurders of met een Bewonerscommissie
- De Huurders Belangen Vereniging van Eigen Haard Argus kijkt mee naar de belangen van de huurders en geeft advies

- Contactgegevens:
- Informatie: www.hbo-argus.nl

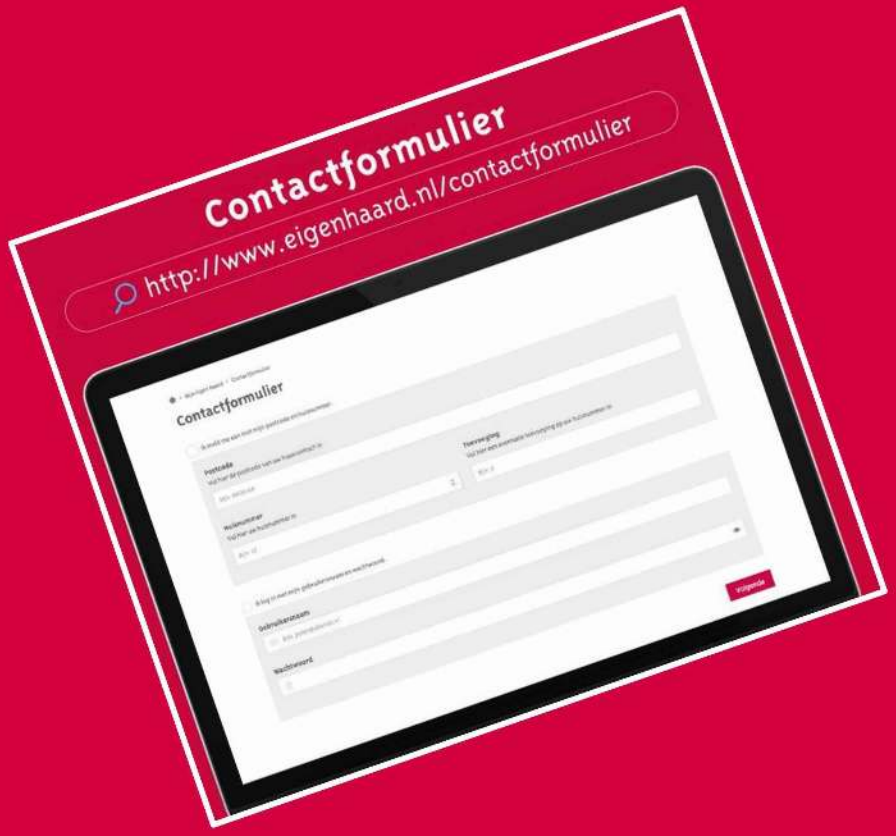


EIGEN HAARD

HBO ARGUS

Vragen





Bedankt!!

EIGEN HAARD