



Welkom

Uw huis verbeteren

Project :

Andreas Bonnstraat 14-26

1e bewonersavond - dinsdag 14 januari 2025

EIGEN HAARD

Agenda

- Even voorstellen
- Aanleiding voor een renovatie
- Wat speel er nog meer in uw buurt
- Wat is het plan
- Technische vragen ?

- Sociaal plan
- Planning en proces
- Vragen ?

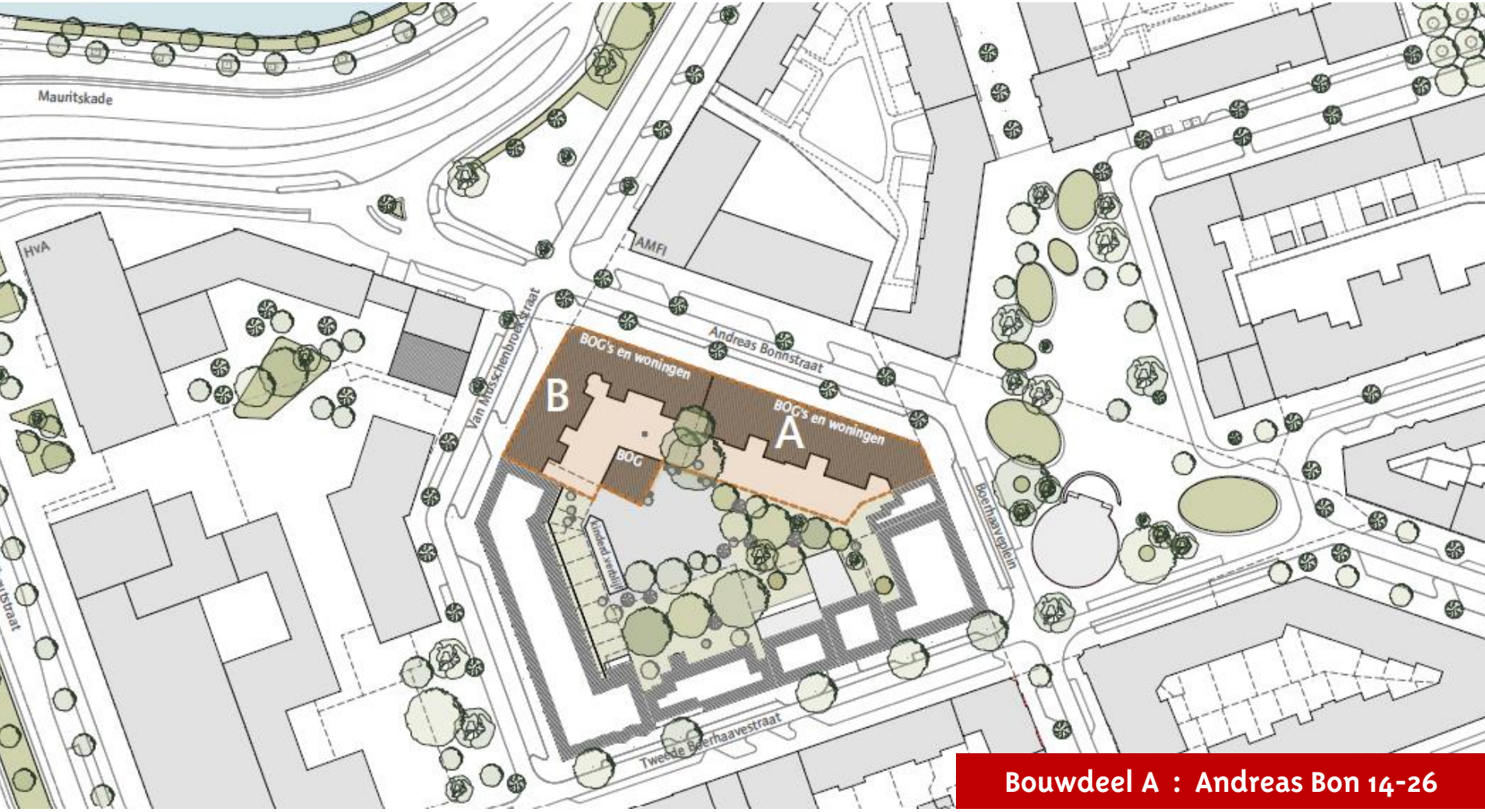


EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

JANBAKERS. ARCHITECTEN

Om welke huizen gaat het?



Bouwdeel A : Andreas Bon 14-26

EIGEN HAARD

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.

EIGEN HAARD



Nader technisch onderzoek

Met behulp van een 3D scan

- Aanwezigheid isolatie
- Kwaliteit installaties
- Aansluitingen gas en elektra
- Veiligheid
- Kwaliteit kozijnen en balkons
- Scheuren in muren/gevels
- Opnemen indeling van de woning en zolderetage
- Zelf aangebrachte voorzieningen bewoners

Voor de opname van de woning maakt vanavond al de afspraak



EIGEN HAARD

Bewonersonderzoek

Telefonisch bewonersonderzoek door Centrum voor Woononderzoek

- Wat vindt u van uw woning?

- Persoonlijke gegevens
  - Uw wensen
  - Uw huishouden
  - Bijzondere omstandigheden

  Bewonerscommissie?

EIGEN HAARD

Centrum voor Woononderzoek

Na de onderzoeken maken we een renovatieplan

Een renovatieplan bestaat uit twee delen

1. Technisch plan:
    - Het onderhoud in uw huis en in het pand
    - Alle verbeteringen van uw huis en het pand
    - De indeling van uw huis en de zolderverdieping

2. Sociaal plan: alle rechten en afspraken van huurder en verhuurder over de renovatie en huisvesting



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



EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN

Het plan op hoofdlijnen



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

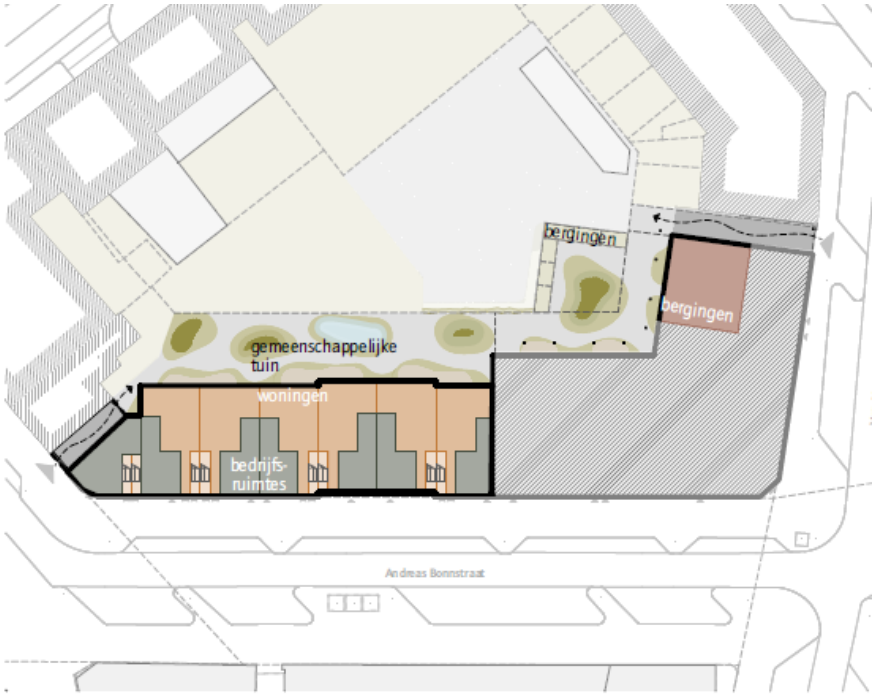
EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN

Het plan op hoofdlijnen



Bestaande situatie

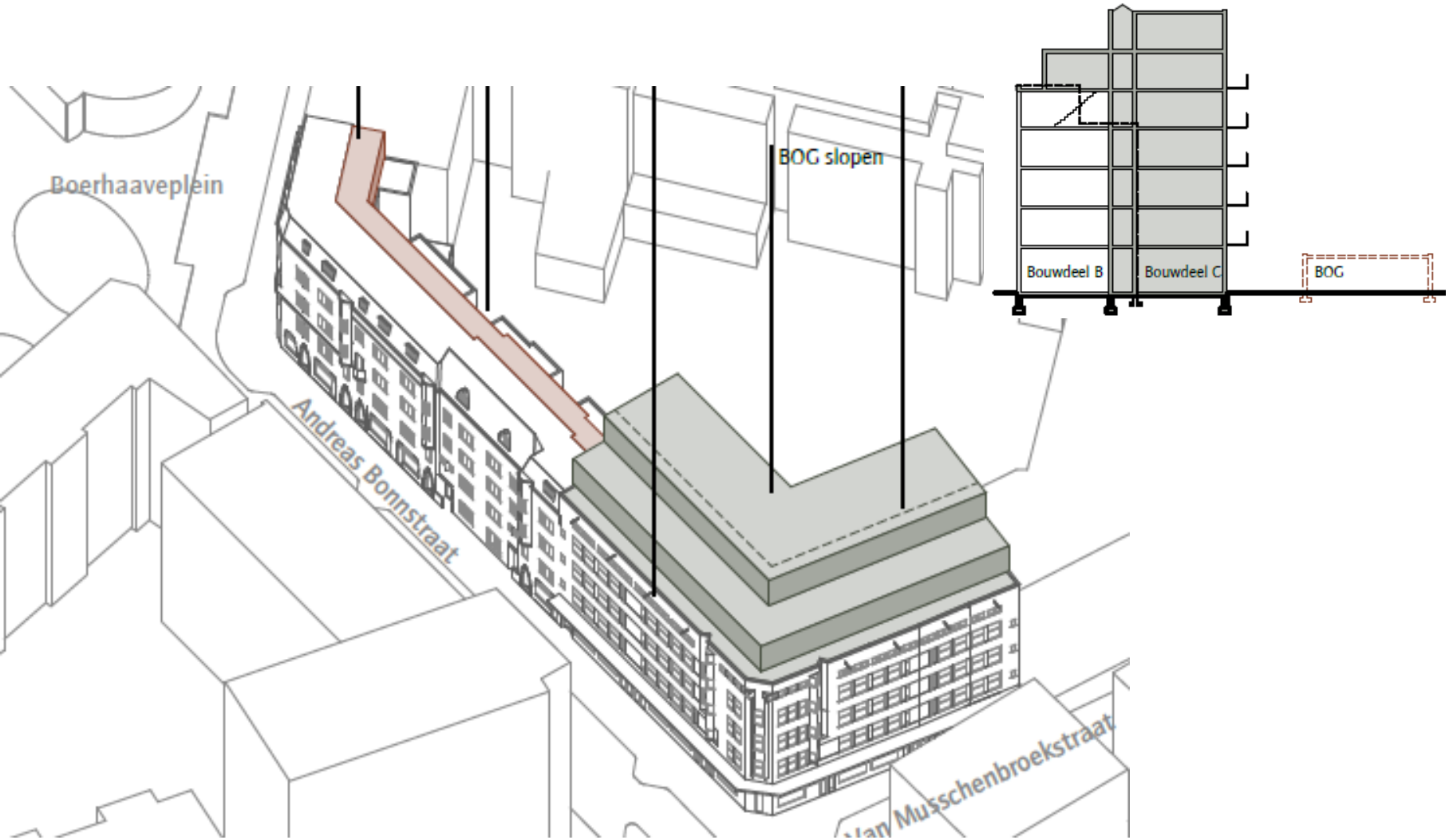


Nieuwe situatie

EIGEN HAARD

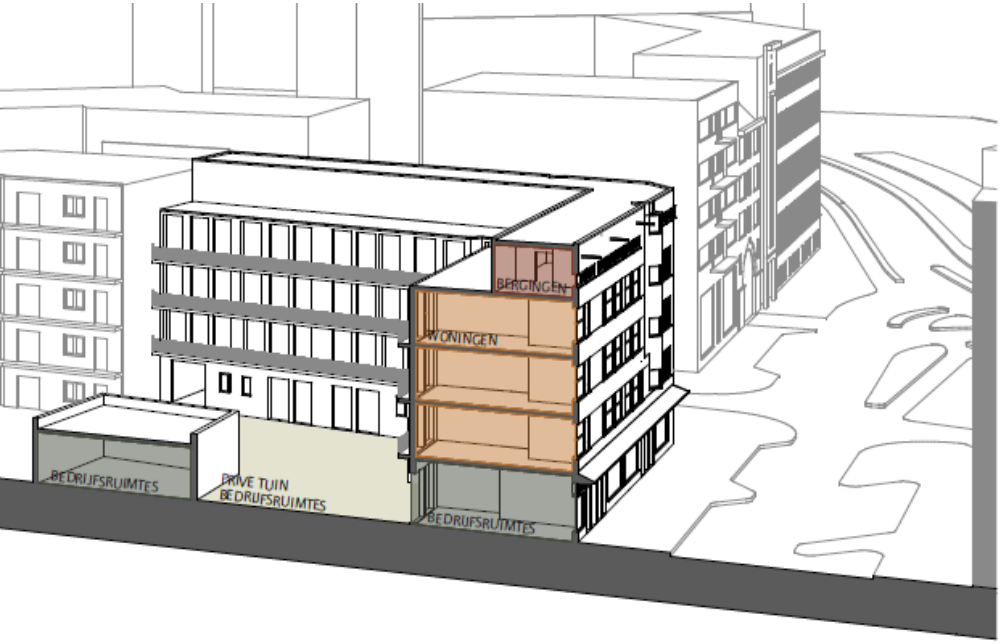
JANBAKERS.
ARCHITECTEN

Het plan van bouwdeel B

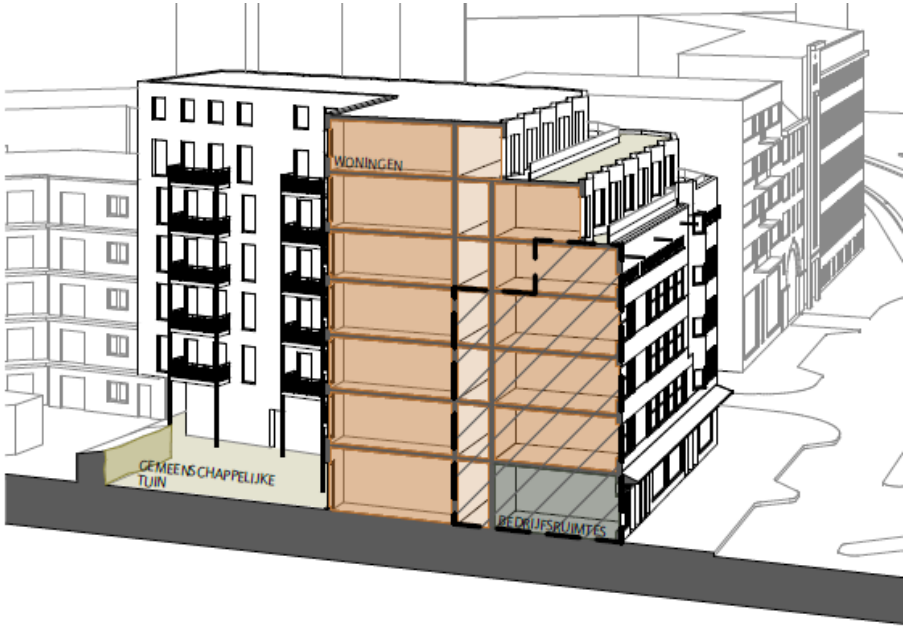


EIGEN HAARD

Het plan op hoofdlijnen



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN


Technische vragen?

Ingrijpende renovatie in een leeg huis: u gaat verhuizen

U hebt twee keuzes:

A. Verblijf in een wisselwoning en na renovatie terugkeren

B. Definitief verhuizen: u verhuist maar één keer

In beide gevallen ontvangt u een verhuis- en onkostenvergoeding van € 7.428 (prijspeil 2024)

EIGEN HAARD

A. Terugkeer na de renovatie

Terugkeer mogelijkheden:

- Naar uw eigen gerenoveerde woning in blok A

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

✓ 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

✓ U neemt al uw spullen mee naar de wisselwoning
✓ Eigen Haard biedt u de wisselwoning aan

EIGEN HAARD

B. Verhuizen via WoningNet

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

- ✓ Huis dat past bij uw inkomen
  - Sociale huur: bruto jaarinkomen tot €65.767 (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

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

Meriam van der Zwaard is uw begeleider van Eigen Haard tijdens de renovatie periode

m.vanderzwaard@eigenhaard.nl

U krijgt nog een uitnodiging voor het huisbezoek

EIGEN HAARD

Sociaal plan

In het Sociaal Plan staan alle afspraken en regelingen over

- ✓ Vergoedingen,
- ✓ Stadsvernieuwingsurgentie
- ✓ Woningnet
- ✓ Verhuizen
- ✓ Wisselwoning
- ✓ Bewonersbegeleiding

EIGEN HAARD

Hoe gaan we nu verder?

1. Technische opname van uw woning
2. Huurders onderzoek / telefonisch enquête
3. Huisbezoek door Meriam van der Zwaard, uw bewonersbegeleider
4. 2e bewonersavond : Uitkomsten onderzoeken. Wat gaan we doen. Meer info over het sociaal plan.
5. 3e bewonersavond: De indeling van uw woning
6. 4e bewonersavond: Hele plan doornemen voor uw huis en u kunt uw laatste vragen stellen over het renovatievoorstel
7. U ontvangt het renovatievoorstel; 70% akkoord dan gaat de renovatie door
8. U wordt Stadsvernieuwingsurgent en kunt reageren met voorrang
9. U verhuist naar de wisselwoning of naar een andere woning
10. Start renovatie



EIGEN HAARD

Voorlopige planning

1e Bewoners bijeenkomst	14 januari 2025
Bewoners onderzoek	Februari 2025
Technische opname van uw huis	27 en 28 februari 2025
Huisbezoeken	April 2025
2e Bewoners bijeenkomst	*Mei 2025 (uitkomsten onderzoeken)*
3e Bewoners bijeenkomst	*Juli 2025 (plattegronden)*
4e Bewoners bijeenkomst	*Oktober 2025 (plattegrond def)*
Voorstel renovatie / draagvlak	*November 2025*
Start verhuizen	*December 2025 (vanaf peildatum)*
Start renovatie / woningen leeg	*november 2026 (fase 1)* *januari 2027 (fase 2)* *maart 2027 (fase 3)*
Oplevering	*Eind 2028*

EIGEN HAARD

Spreekuur

Vanaf april 2025

op Andreas Bonnstraat 8

Vragen mailen naar : m.smink@eigenhaard.nl

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 (21 bewoners): overleg met alle huurders of met een Bewonerscommissie
- De huurders belangen organisatie 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

Bewonerscommissie oprichten?

- Bewonerscommissie denkt mee over het renovatieplan
- Wordt gekozen door de huurders
- Vertegenwoordigd de belangen van **alle** huurders
- Heeft contact met alle bewoners

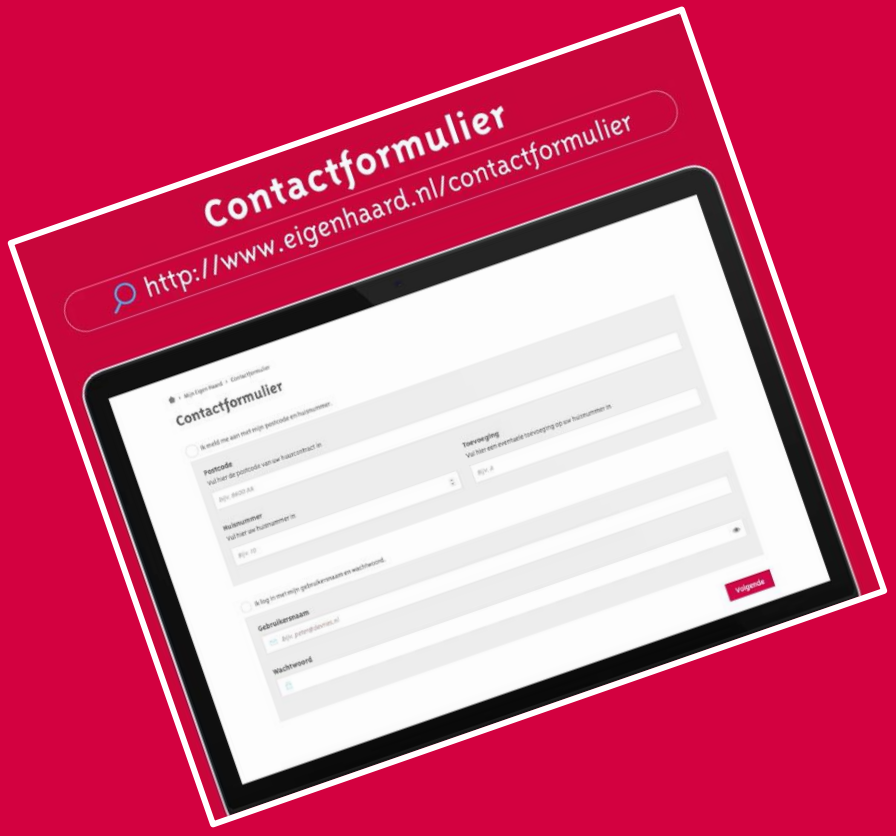
➢ In het telefonische bewonersonderzoek wordt hier naar gevraagd

➢ Meer informatie? Stuur een mail naar m.smink@eigenhaard.nl

EIGEN HAARD

Vragen





Bedankt!!

EIGEN HAARD

Filmpje renovatie Oosterparkbuurt



EIGEN HAARD

Filmpje renovatie Oosterparkbuurt

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

EIGEN HAARD