

Welkom

Project Andreas Bonnstraat

(bouwdeel A)

2e bewonersavond - 12 mei 2025

EIGEN HAARD

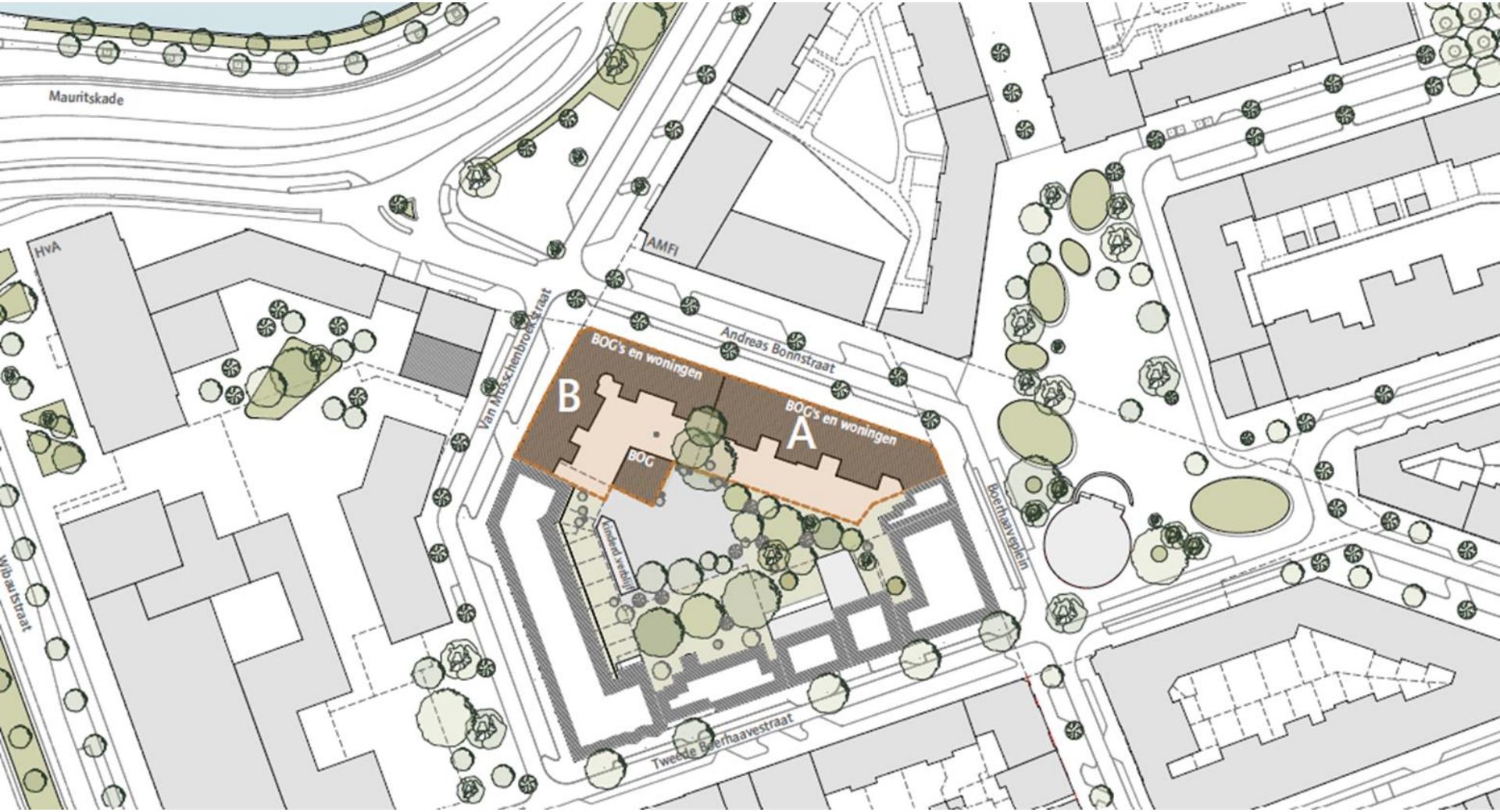
Agenda

- Even voorstellen
- Terugblik
- Resultaten telefonische enquete
- Technische opname van uw woning
- Heel & Veilig wonen
- Wat doen we bij de renovatie i.c.m. filmpje
- Wat is het plan
- Vragen ?
- Verslag van de huisbezoeken
- Seniorenwoningen blok B
- Sociaal plan: de belangrijkste punten
- Planning en proces
- Vragen ?



EIGEN HAARD

Om welke huizen gaat het?



EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

JAN BAKERS. ARCHITECTEN

Terugblik

- We informeerden u in januari over mogelijke plannen
- Bijeenkomst bij !Woon samen met HBO-Argus
- Overleg met de gemeente over ontwerp
- Huisbezoeken door Meriam van der Zwaard
- Alle woningen technisch onderzocht
- Aanpassing van het ontwerp

EIGEN HAARD

Huisbezoeken en Technische opname

- Hebt u nog geen huisbezoek gehad van Meriam van der Zwaard?

- Zijn we nog niet bij u langsgeweest voor de technische opname van uw huis?

➢ Maak vanavond nog even de afspraak!

EIGEN HAARD

Het bewonersonderzoek

Uitkomsten bewonersonderzoek centrum voor Woononderzoek

- ✓ 15 bewoners hebben meegedaan aan het telefonisch onderzoek

- ➢ Wat vindt u van de woning
- ➢ Wat moet er volgens u gebeuren
- ➢ Hoe kijkt u naar de renovatie
- ➢ Is er belangstelling voor een bewonerscommissie

EIGEN HAARD

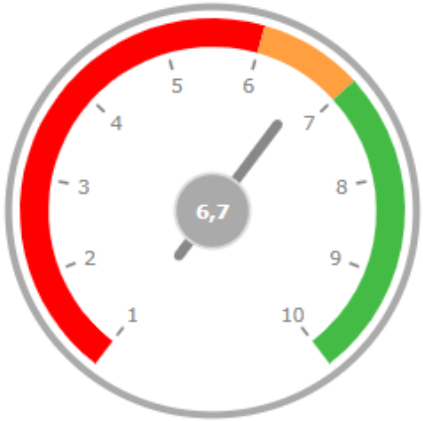
Bewonersonderzoek

Eigen Haard Andreas Bonnstraat blok A - Rapportage beknopt

n = aantal reacties

Hoe tevreden is men over de woning?

landelijk gemiddelde woonwensenonderzoeken Centrum voor Woononderzoek = 6,5



n = 15



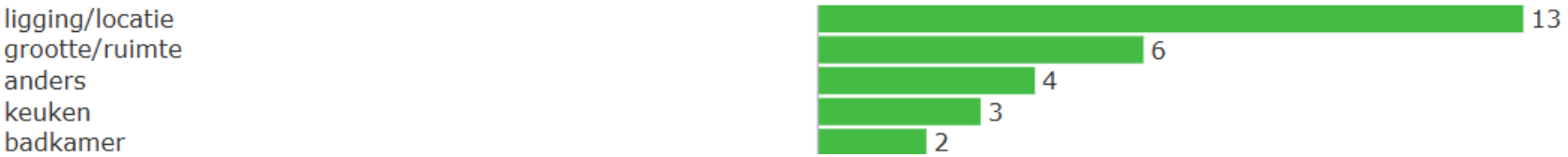
n = 15

EIGEN HAARD

Bewonersonderzoek

Waar is men tevreden over, als het gaat om de woning?

onderstaande grafiek toont hoe vaak de aspecten spontaan zijn genoemd



Waar is men niet tevreden over, als het gaat om de woning?

onderstaande grafiek toont hoe vaak de aspecten spontaan zijn genoemd

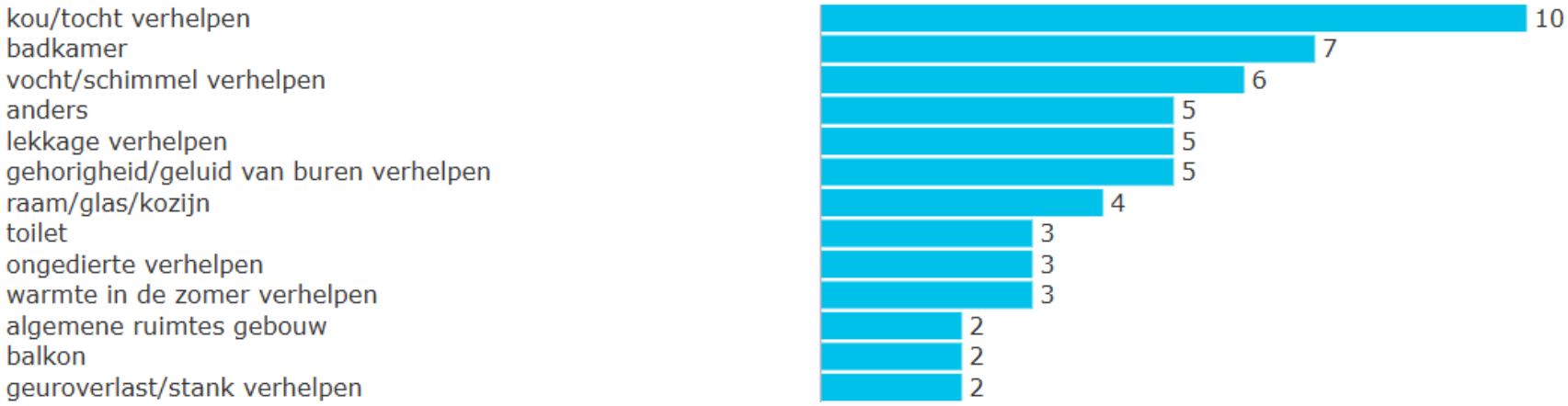


EIGEN HAARD

Bewonersonderzoek

Wat moet er met de woning gebeuren zodat men in de toekomst prettig en comfortabel woont?

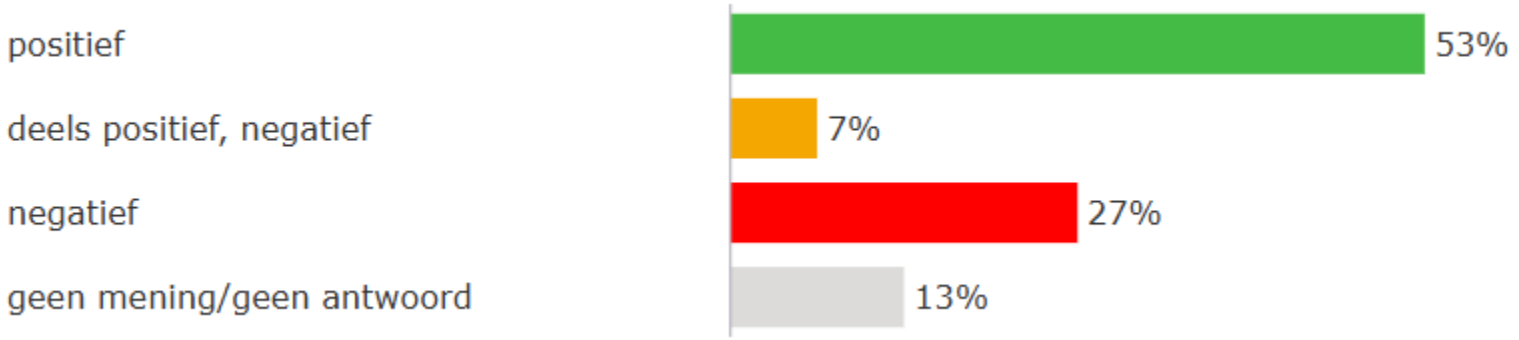
onderstaande grafiek toont hoe vaak de aspecten spontaan zijn genoemd



EIGEN HAARD

Bewonersonderzoek

Hoe staat u tegenover een renovatie

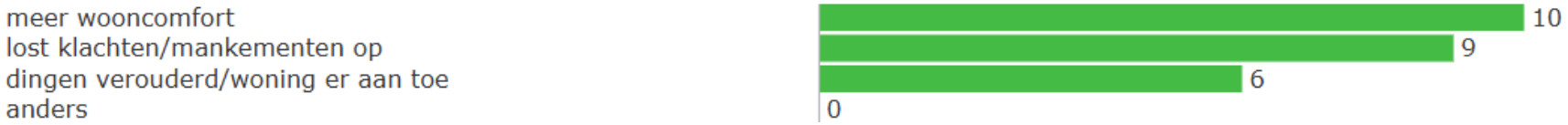


EIGEN HAARD

Bewonersonderzoek

Wat vindt men goed? Waar is men blij mee?

onderstaande grafiek toont hoe vaak de aspecten spontaan zijn genoemd



Wat vindt men niet goed? Wat kan beter?

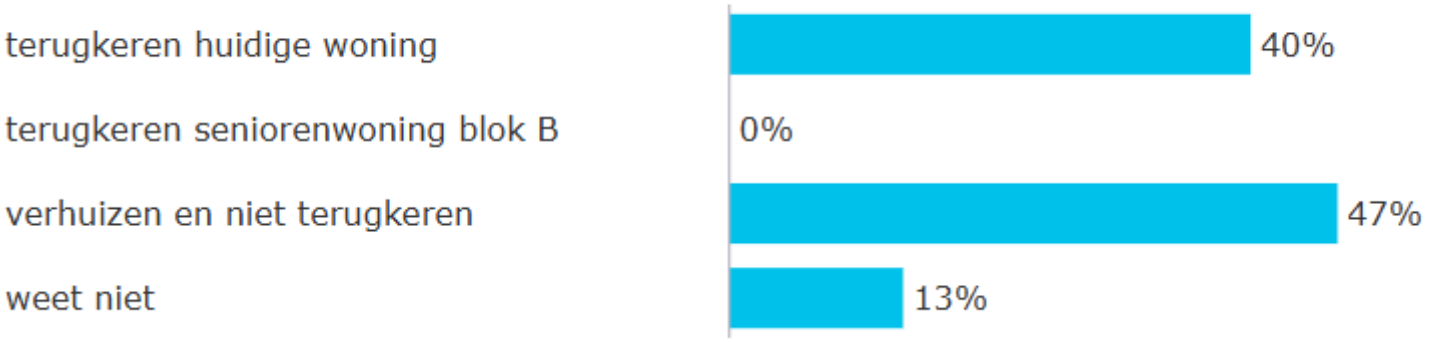
onderstaande grafiek toont hoe vaak de aspecten spontaan zijn genoemd



EIGEN HAARD

Bewonersonderzoek

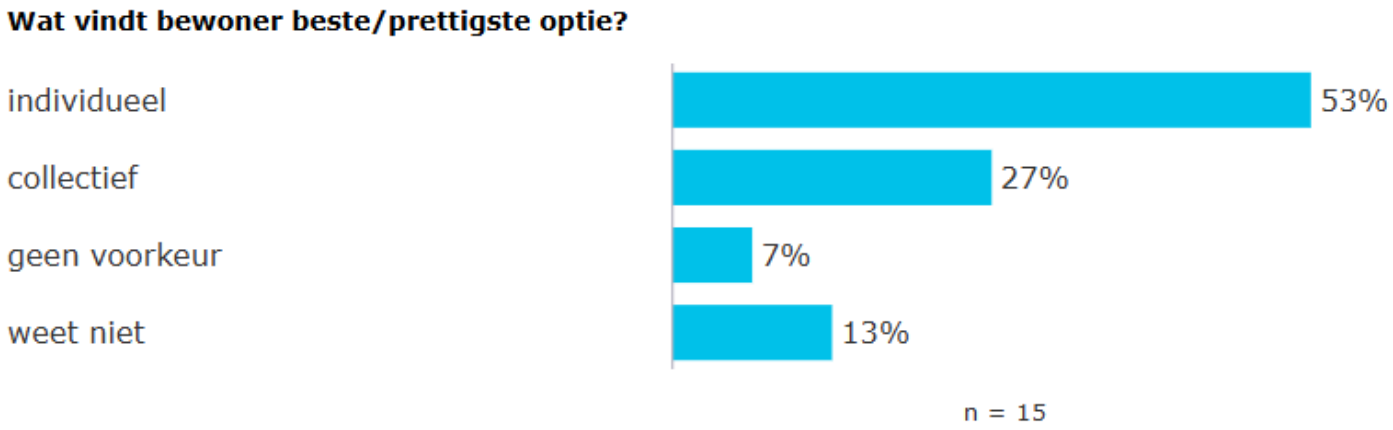
Wat heeft voorkeur bewoner?



EIGEN HAARD

Bewonersonderzoek

Bewonerscommissie namens alle bewoners of individuele gesprekken met elke bewoner





EIGEN HAARD

Technisch onderzoek van uw woning

- Met behulp van een 3D scan en visueel onderzoek is bijna 90% van het complex onderzocht

- Bevestiging van eerste opname
  - Vloeren van de begane grond veren
  - Slechte balkons (veel betonrot)
  - Scheuren in draagconstructie
  - Slechte kozijnen met enkel of verouderd isolatie glas
  - Wisselende kwaliteit van keukens (badkamer of toilet slecht)
  - Slechte daken
  - Veiligheid en isolatie sluit niet meer aan bij huidige normen



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

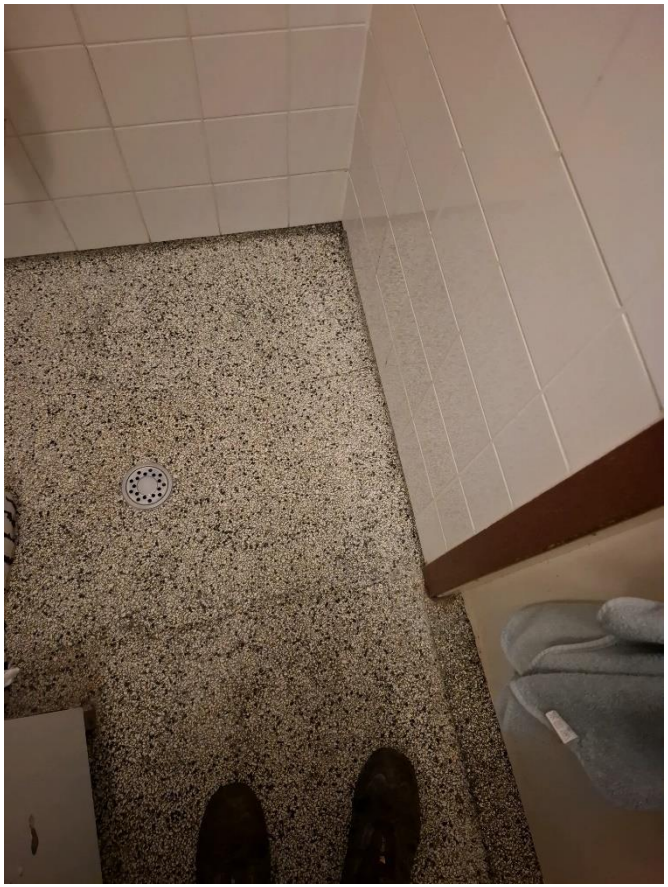




EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

Afbeeldingen uit de technisch onderzoek





EIGEN HAARD

elk geen gedoe.

Heel & Veilig wonen

- We gaan bij alle bewoners langs in de week van 16 juni
- U krijgt een brief voor een afspraak
- Onderhoudsbedrijf Reinders komt bij u langs voor de controle
- 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

Wat doen we bij de renovatie?

- Herstel van de fundering
- Voorgevel: isolatie aan de binnenkant, nieuwe kozijnen met HR++ glas
- Vernieuwen en isoleren van het dak
- Vernieuwen van badkamer, toilet en keuken (hiervoor Bribus + nieuw toetstel)
- Mechanische ventilatie in de woning
- Geluidsisolatie vloeren, plafonds en wand
- Vernieuwen elektra en verwarmingsinstallatie (koken op elektra)
- Optimaliseren van trappenhuizen
- Achtergevel: isolatie en vervangen balkons

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

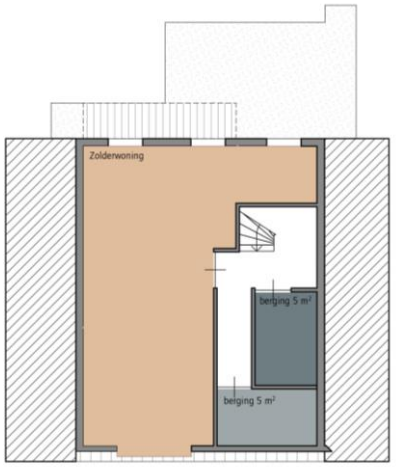
EIGEN HAARD

Wat is het plan?

- Aan de achterzijde komt een tuin voor algemeen gebruik
- Onderzoek naar een gezamenlijke entree per portiek
- Optimalisatie van indeling binnen bestaande gevels en bouwmuren
- Nieuwe schachten en meterkasten
- Een bergkast met ruimte voor wasmachine en techniek
- Op de zolder komen bestaande bergingen met nieuwe woningen
- Onderzoek vergroten balkons

EIGEN HAARD JAN BAKERS. ARCHITECTEN

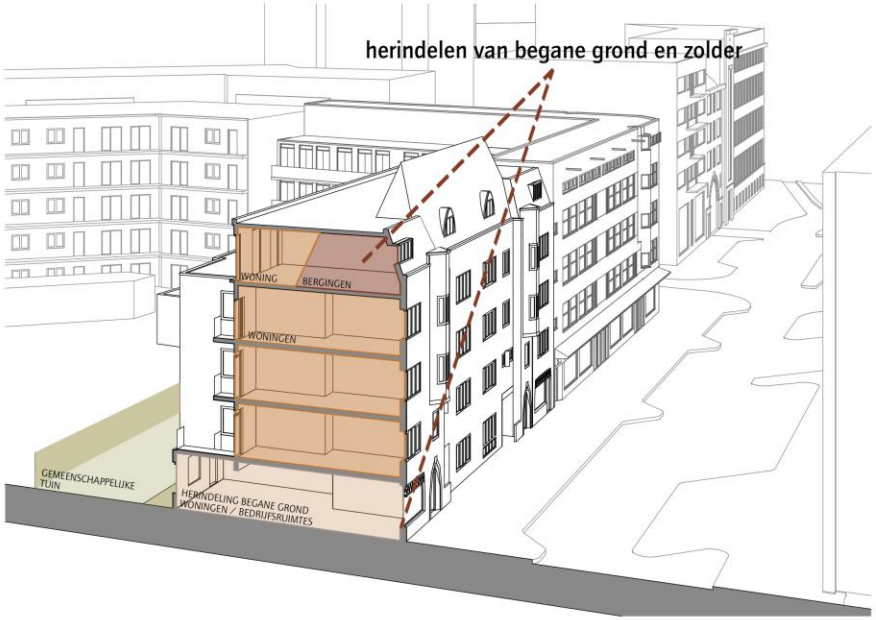
Wat is het plan?



Herindeling zolder verdieping



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

EIGEN HAARD

JANBAKERS. ARCHITECTEN

Wat is het plan voor bouwdeel B?



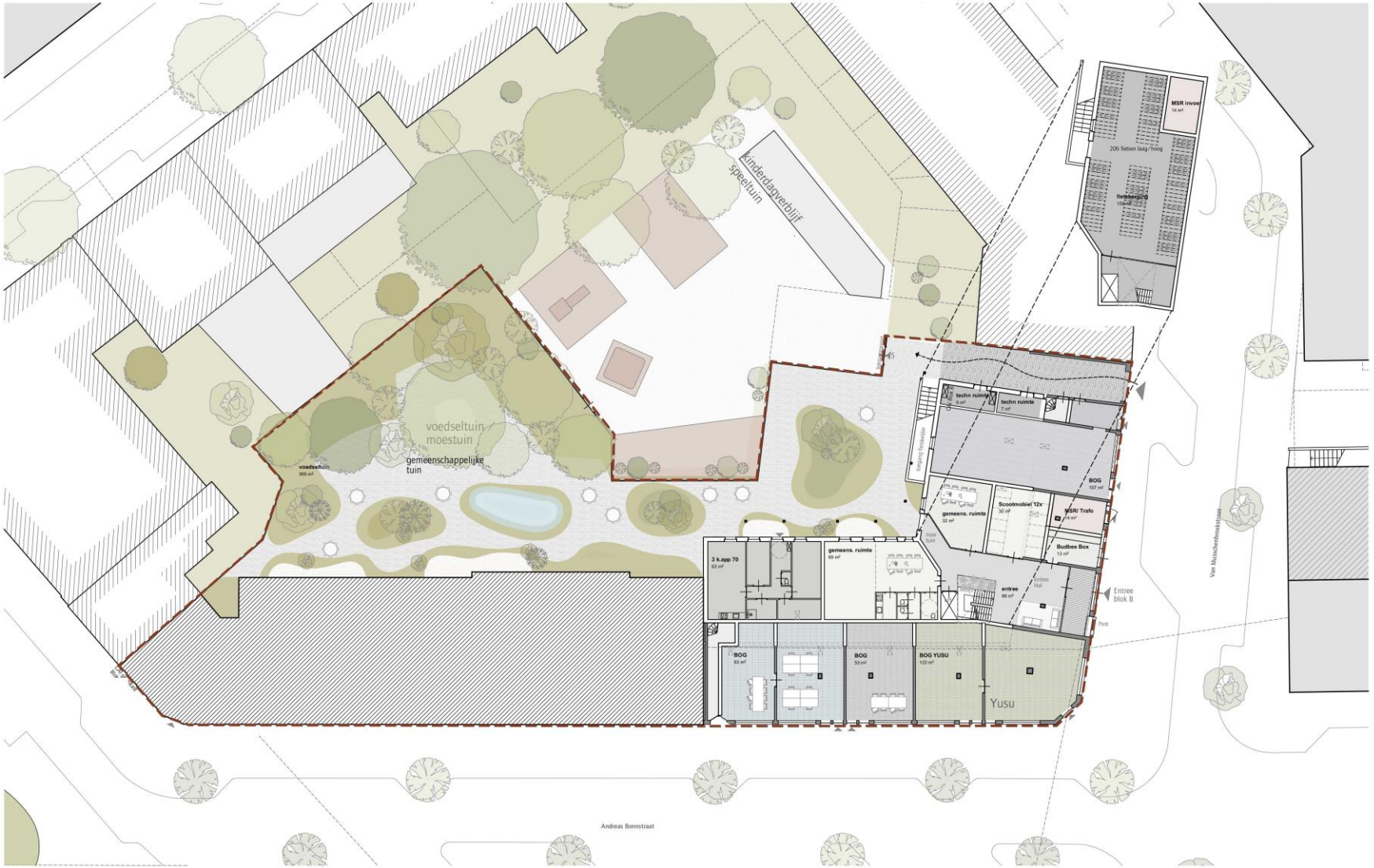
Bestaande situatie



Nieuwe situatie

EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN



EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN





EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN



Van Musschenbroekstraat



EIGEN HAARD

JANBAKERS.
ARCHITECTEN

Vragen over ontwerp of technische onderzoek



Terugkeer na de renovatie

Terugkeer mogelijkheden:

Terugkeren naar uw eigen huis, u houdt uw huurcontract

Doorschuiven naar een andere woning in bouwdeel A

U kunt uw belangstelling voor de woningen die vrijkomen bespreken met Meriam van der Zwaard: sociaal en middensegment huur

Een seniorenwoning in bouwdeel B

Voor 55+ op 1 januari 2029; inschrijven met voorrang

Sociaal en middensegment huur

Voorinschrijving start najaar 2025. Bewoners 55+: informatie bijeenkomst.

EIGEN HAARD

Terugkeer na de renovatie

- ✓ U behoudt uw huurprijs , *maar verhoogd met een bijdrage voor de verbeteringen in uw huis*

- ✓ Doorschuiven naar een andere woning in blok A of B:

Sociale huur: bij een vergelijkbare woning houdt u dezelfde huurprijs

Is de woning groter dan krijgt u een nieuwe huurprijs, passend bij uw inkomen

Middensegment: wij bieden u een passende middensegment woning tegen een nieuwe huurprijs

- ✓ 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. Sociale huur en Middensegment huur

B. Een gerenoveerde woning van Eigen Haard op een andere plek in Oost/ Sociaal en Middensegment huur

EIGEN HAARD

A. Verhuizen via WoningNet

Stadsvernieuwingsurgent: voorrang op WoningNet, toewijzing door de gemeente Amsterdam

- ✓ Huis dat past bij uw inkomen
  - Sociale huur: bruto jaarinkomen tot €68.483 (2025)
  - Middensegment: voorrang op de middensegment 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 / 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

Inwonende kinderen vanaf 23 jaar krijgen een semi-urgentie als ze aan een aantal voorwaarden voldoen.

EIGEN HAARD

B. Een gerenoveerde woning op een andere plek in Oost

- Transvaalbuurt
- Tweede Boerhaavestraat: etagewoningen

Wij informeren u persoonlijk over:

- Bezichtiging
- Inschrijving
- Gunstige voorwaarden

EIGEN HAARD

Hoe gaan we nu verder?

1. We gaan met u in gesprek over de plattegrond van uw huis

2. U ontvangt van ons het concept van het renovatievoorstel

3. Eigen Haard: Instemming bestuur over plan en financiering
   informeren van de omgeving

4. Informatiebijeenkomst over de nieuwbouw van de seniorenwoningen in blok B

5. Wij vragen uw akkoord met het definitieve plan

6. U ontvangt een Stadsvernieuwingsurgentie van de Gemeente Amsterdam

7. U verhuist voor 1 januari 2027 naar een andere woning of een wisselwoning.

EIGEN HAARD

Voorlopige planning

	Andreas Bonnstraat 14-26
1e Bewoners bijeenkomst	Januari 2025
Huisbezoeken	Januari / Februari 2025
Technische opname van uw huis	Februari 2025
Spreekuur	Vanaf april 2025
2e Bewonersavond	*12 mei / vandaag*
3e Bewonersavond : portiekgesprekken over de woning	*Juli 2025*
4e Bewonersavond : bespreken renovatie voorstel	*September 2025*
Verhuizen naar een andere woning	*SVU/peildatum (vanaf oktober 2025)*
Verhuizen naar de wisselwoning voor de terugkeerders	*Vanaf september 2026*
Start renovatie / woningen leeg	*december 2026*
Oplevering	*Medio 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: info@hbo-argus.nl
tel: 06-56542776

EIGEN HAARD

HBO ARGUS

Spreekuur

Elke maandag tussen 13-14 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

Voor technische/bouw vragen: Bas de Jong (elk® bouwgroep)

Hij is bereikbaar via amsterdam-oost@elk.nl of volg de BouwApp

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

Blijf via de BouwApp op de hoogte

Hoe download ik de BouwApp op mijn telefoon?

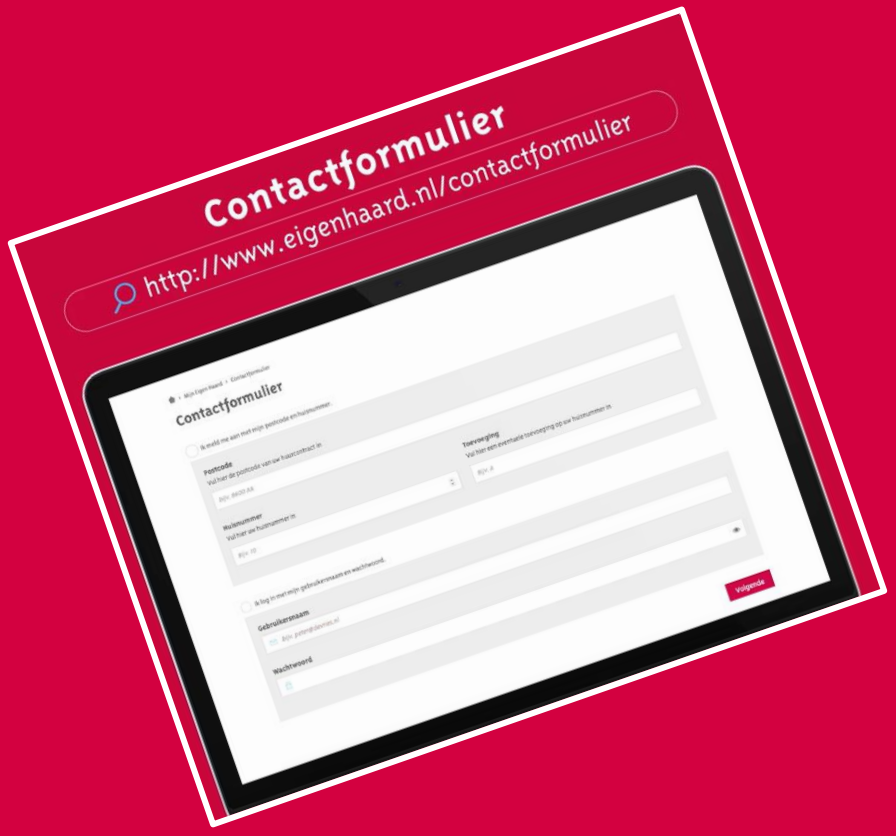
- Scan de QR-code hiernaast of zoek in jouw appstore naar “Eigen Haard BouwApp”.
- Installeer de app en zoek in de projecten naar ‘Andreas Bonnstr 2 - 26, van Musschenbroekstr 1 - 3’.
- Klik op het plaatje; zo open je het project.
- Klik op “volgen”. Nu krijg je alle updates.



EIGEN HAARD

Vragen





Bedankt!!

EIGEN HAARD