

Samenvatting concept projectplan Heesterveld



Ymere

Dit concept-plan wordt gemaakt in nauwe samenwerking met de Bewonerscommissie Heesterveld. Daarbij zijn zij ondersteund door !Woon. Dit is een concept, aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend. Ymere 2024

Voorwoord

Amsterdam, april 2024

Wij willen Heesterveld en jouw woning gaan opknappen. Daarvoor hebben we een projectplan gemaakt. Voordat het plan definitief is, wil de bewonerscommissie graag van je weten wat je van dit plan vindt. Hierbij ontvang je een overzicht van de werkzaamheden en de regelingen die in het projectplan staan.

Lees dit rustig door. Heb je vragen? Kom dan vooral naar de informatiebijeenkomsten op woensdag 24 april of donderdag 25 april (tussen 16:00 – 18:00 & 19:00 – 21:00)

Ymere, de aannemer en de bewonerscommissie staan daar voor je klaar om je vragen te beantwoorden. Je kunt je vragen ook per mail of telefonisch stellen aan:

- Sander Albinus, Procesmanager; s.albinus@ymere.nl
- Lianne Muskita, Projectassistent; lianne.muskita@ymere.nl
- De bewonerscommissie; bcheesterveld@gmail.com

Het volledige concept projectplan is te vinden op de website van de bewonerscommissie:

<https://www.bcheesterveld.nl/>

Ymere

Waarom dit plan?

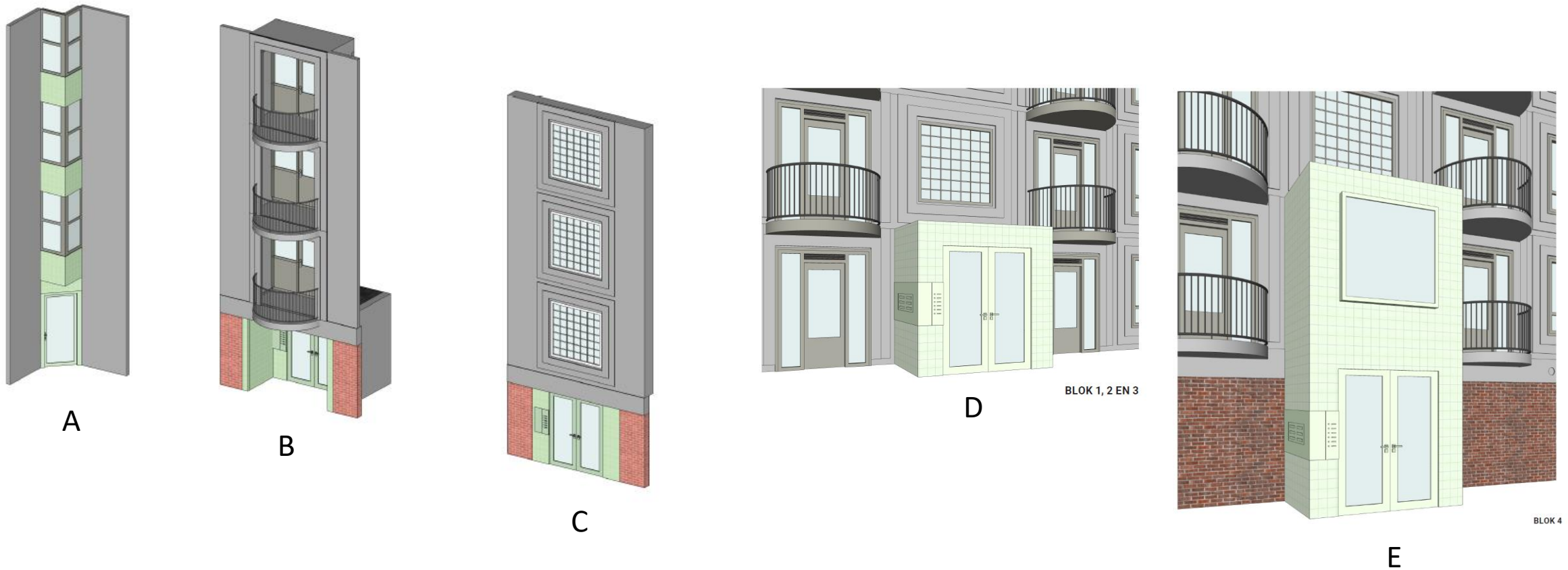
- Besluit om Heesterveld niet te slopen.
- Blokken hebben een opknapbeurt nodig.
- Uit huisbezoeken en onderzoeken blijkt dat er in verschillende woningen klachten en problemen zijn zoals: Vocht- en schimmelproblemen, verwarming die niet warm genoeg wordt, slechte ventilatie en klachten over de schuiframen.
- Woningen klaar maken voor de toekomst.

Wat zijn de uitgangspunten?

- We beginnen met de eerste woningen begin 2025.
- De werkzaamheden worden in bewoonde staat uitgevoerd.
- De werkzaamheden binnen je woning duren maximaal 10 aangesloten werkdagen.
- Volgorde werkzaamheden blokken: Rood, Geel, Blauw, Gekleurd.
- Je gaat geen huurverhoging betalen voor de verbeteringen die we aan je woning doen.
- Het projectplan is voor huurders van de woningen met een campus-, jongeren- en vast contract.
- Woningen krijgen minimaal energielabel B.

Wat gaan we doen? *Buitenkant*

- Opknappen gevels (kleuren van de rode, gele en blauwe blokken worden verwijderd).
- Kleuren komen weer terug via speciale gekleurde tegels.
- Vernieuwen galerij.
- Transparant maken begane grond (bedrijfsruimtes en bergingen).
- Groenstrook op dak voor waterberging.
- Zonnepanelen op de hoge daken van de rode, gele en blauwe blokken.
- Opfrissen balkons en loggia's, balkonhekken worden gecoat.
- Vernieuwen van de ingangen en portieken.



Extra toelichting nieuwe ingangen en portieken

Er zijn straks 5 types. Type D & E worden helemaal opnieuw opgebouwd. In alle gevallen worden er tegels aangebracht in de kleur van het blok, nieuwe postkasten en intercom geplaatst en nieuwe huisnummering en buitenverlichting aangebracht.

Wat doen we nog meer? *Buiten en algemeen*

- Nieuwe glazen toegangsdeuren naar de bergingen.
- Op het dak komt een strook met groen voor waterberging.
- Plaatsen van zonnepanelen op het dak voor de stroom van algemene voorzieningen zoals lift en verlichting.
- In de trappenhuizen worden er nieuwe vloertegels en een schoonloopmat aangebracht in de hal en de huidige marmoleumvloer op de verdiepingen wordt vervangen. De wanden worden geschilderd en de plafondplaten vervangen.



Ymere



Ymere





Ymere



Ymere

Waar gaan we isoleren?

- Het glas in alle ramen van je woning wordt vervangen door isolerend HR++ glas. Hierdoor verliest de woning veel minder warmte.
- De kaders rondom kozijnen worden geïsoleerd.
- Verschillende panelen in de loggia's en galerijen worden geïsoleerd.
- Bij enkele woningen is het nodig om in enkele kamers een geïsoleerde voorzetwand te plaatsen.
- Het dak van je blok wordt geïsoleerd.
- Onder de vloer van de benedenwoningen.
- Boven het plafond van de bergingen.
- Boven het plafond van de doorgangen.

Wat verandert er aan de ramen en kozijnen?

- Bij de rode, gele en blauwe blokken plaatsen we een nieuw kozijn in het bestaande houten kozijn. Alle kozijnen krijgen openslaande ramen en één draai-kiepraam.
- De kozijnen van het gekleurde blok zijn in slechte staat en worden daarom geheel vervangen door kozijnen met openslaande ramen en één draai-kiepraam.
- In de gevel met het kunstwerk met de vissen worden de kozijnen iets verder naar buiten uitgebouwd.
- De galerijwoningen op woonlaag 5 en 6 van het gele en blauwe blok krijgen nieuwe geïsoleerde panelen, HR++ glas en een extra draaikiepraam.
- De loggia- en balkonpuien worden opgeknapt. De dichte panelen in de puien worden geïsoleerd. De nieuwe panelen zetten we aan de binnenkant voor je in de grondverf. De balkondeuren worden vervangen en boven de loggia balkondeur komt een geïsoleerd klepraam.



Wat verbeteren we aan de ventilatie?

- De mechanische ventilatie wordt aangepast en verbeterd.
- Nieuwe ventilatieroosters en waar nodig zogenoemde suskasten (ventilatierooster met extra geluidsisolatie).
- Plaatsen CO2 sensoren die de luchtkwaliteit meten en gekoppeld zijn met de ventilatie.
- Betere ventilatie in badkamer en keuken.
- Inkorten binnendeuren of plaatsen van rooster in deur om ventilatie door hele woning goed te laten werken.



Hoe verbeteren we de verwarming?

- Nieuwe cv leidingen (opbouw) en radiatoren omdat huidige systeem niet goed werkt. Je behoudt je huidige CV ketel.
- Plaatsen van een radiator in de badkamer.
- Plaatsen van twee leidingen en beugel in CV kast voor toekomstige aansluiting op warmtenet of andere gasloze oplossing.



Hoe wordt de keuken gasloos?

- Verwijderen van gasleidingen in de keuken.
- Aanbrengen extra groep in de meterkast.
- Aanbrengen perilex aansluiting in de keuken voor elektrisch koken.



Hoe verbeteren we de veiligheid?

- Nieuwe voordeur met veiliger slot en deurspion.
- Nieuwe halofoon.
- Nieuwe rookmelder(s).
- Controleren en wanneer nodig vernieuwen van water en elektraleidingen.
- Indien aanwezig verwijderen asbestpaneel in loggia.
- Vernieuwen buitenverlichting en verlichting bergingen.



Wat moet je nog meer weten?

- Persoonlijk gesprek voordat we starten met de werkzaamheden in je woning om afspraken te maken over persoonlijke situatie, bijzonderheden en wat nodig is voor de werkzaamheden in je woning.
- Overlast wordt zoveel mogelijk beperkt maar tussen 7:00 en 17:00 wordt er doordeweeks gewerkt in de blokken.
- Je moet werkruimte maken in je woning.
- Je balkon is tijdens de 10 werkdagen niet te gebruiken.
- Wanneer de portieken worden vernieuwd blijven de woningen bereikbaar.
- Er worden (gedeelte) rustwoningen ingericht waar je naar toe kan tijdens de werkzaamheden.



Welke vergoedingen ontvang je?

- Basisvergoeding van 716,- euro voor klein herstelwerk en hinder. Uitbetaald aan de hoofdhuurder na de werkzaamheden in de woning.
- Als Ymere nog geen perilex aansluiting in je keuken heeft gemaakt, ontvang je een vergoeding van 600,- euro voor de aanschaf van een (inductie)kookplaat en eventueel nieuwe pannen. Uitbetaald aan de hoofdhuurder enkele weken voordat de werkzaamheden in de woning gaan starten.

Wat is de voorlopige planning?

24 en 25 April 2024

- Informatiebijeenkomsten

April-juni 2024

- Bewonerscommissie stuurt vragen over de plannen naar alle huurders en gebruikt dit om een advies te geven over het projectplan aan Ymere

Juni 2024

- Ymere reageert op advies van bewonerscommissie en past indien nodig projectplan aan

Juli 2024

- Huurders kunnen modelwoning bezoeken
- Ymere vraagt huurders voor akkoord op het projectplan
- Bij 70% akkoord gaan de plannen definitief door

Januari 2025

- Start eerste werkzaamheden

Medio 2026

- Alle blokken zijn gereed

Ruimte voor vragen en notities

Ruimte voor vragen en notities