



Projectplan Heesterveld

Onderhoud en verbeteringen aan de woningen

Ymere

In dit boekje lees je over

Inleiding Uitleg en geldigheid van dit plan	<i>Pagina 4</i>
De werkzaamheden wat wordt er precies gedaan	<i>Pagina 5 t/m 16</i>
Sociale afspraken vergoedingen, werktijden, werkruimte	<i>Pagina 17 t/m 20</i>
De planning belangrijke data	<i>Pagina 21</i>
Contactgegevens	<i>Pagina 24</i>

Lees dit boekje rustig door.

Heb je een vraag? Is het onduidelijk? Het projectteam staat voor je klaar.

Bel, App, of mail naar ons
De contactgegevens staan achterop.

Don't speak Dutch?

If you have questions or would like an explanation of our plans in English, please don't hesitate to contact us. You can find our contact details at the back of this booklet.

Inleiding

Er waren jarenlang plannen om Heesterveld te slopen. In 2020 is besloten om dit niet te doen. Duidelijk was echter wel dat er iets moet gebeuren aan Heesterveld. Tegelijkertijd heeft Ymere de opgave om haar woningen te verduurzamen en voor te bereiden op een toekomst zonder gas. In het afgelopen jaar hebben we daarom alle woningen bezocht voor technische opnamen. Ook hebben we bewoners gevraagd hoe zij hun woning beleven. Uit de huisbezoeken en de onderzoeken blijkt dat er in verschillende woningen vocht- en schimmelproblemen zijn. Ook wordt de verwarming niet warm genoeg, is er slechte ventilatie en zijn er veel klachten over de schuiframen in de gevel. Een uitgebreide aanpak is daarom nodig. Het fijne is dat je in jouw woning kunt blijven tijdens de werkzaamheden.

Wat is het Project Plan?

Ymere, in overleg met de bewonerscommissie, heeft dit Project Plan gemaakt. Hierin staat wat we gaan doen aan en in jouw woning en alle afspraken en regelingen waarmee je te maken krijgt. Voor het draagvlak ontvang je bij dit plan ook een plattegrond van jouw woning waar belangrijke aanpassingen op staan vermeld.

Basis van het Project Plan

Dit Project Plan voldoet aan een aantal wetten en afspraken. De belangrijkste rechten en plichten bij renovatie zijn vastgelegd in: het Huurrecht en de Overlegwet. In het ‘Handboek Vernieuwing en Verbetering, Amsterdamse kaderafspraken’ staan voor Amsterdam aanvullende afspraken. Je kunt dit boekje inzien op de site van de gemeente Amsterdam.

Geldigheid van dit Project Plan

De afspraken in dit Project Plan gaan in nadat minimaal 70% van de huurders heeft ingestemd met het projectplan en Ymere je hier over heeft geïnformeerd. Als minder dan 70% van de huurders instemt met het plan zullen wij de rechter vragen om te beoordelen of het plan redelijk is.

Alle genoemde bedragen in dit Project Plan zijn prijspeil april 2024, tenzij anders vermeld. Bedragen met een prijspeil wijzigen jaarlijks.

Alle regelingen/toezeggingen in dit Project Plan gelden:

- per woning
- voor de formele hoofdhuurder met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd een jongerencontract of een campuscontract en voor de duur van het project.

Wijziging van landelijke, regionale of stedelijke wet en regelgeving kan gevolgen hebben voor de bepalingen in dit Project Plan.

De werkzaamheden



Heesterveld

Heesterveld bestaat uit vier blokken. Blok 1 (rode blok), Blok 2 (gele blok), Blok 3 (blauwe blok) en blok 4 (gekleurde blok). De huisnummers zijn Heesterveld 1 t/m 317

In dit project wordt zowel de buitenkant als de binnenkant van de gebouw en aangepakt. Maar ook binnen jouw woning zijn er werkzaamheden. De werkzaamheden bestaan uit zowel onderhoudswerkzaamheden als verbeteringen. Je kunt dan energiezuiniger en comfortabeler wonen. Op deze en de volgende pagina's lees je wat we gaan doen.



Gevelwerkzaamheden

De gevels worden aangepakt. Het beton wordt opgefrist en opnieuw gecoat. De kleuren op blokken 1 t/m 3 (Rood, Geel en Blauw) verdwijnen. Het metselwerk wordt gereinigd en defecte bak stenen worden vervangen. Het voegwerk wordt gecontroleerd. Bij blok 4 (gekleurde blok) komt de gevel met de vissen te vervallen. Het bestaande kleurenpatroon van de andere gevels wordt doorgetrokken op deze gevel. De kubussen op het dak van blok 4 worden verwijderd.



Voorbeeld 1 Oude situatie



Voorbeeld 2 Nieuwe situatie



Impressie 1 Gekleurde blok



Impressie 2 Doorgang rode blok



Ingangen en portieken

De ingangen naar de woningen worden duidelijker zichtbaar. Bij deze ingangen komen per blok weer de kleuren terug via het tegelwerk. Er zijn vijf verschillende typen ingangen. Per type ingang zijn er andere werkzaamheden die worden uitgevoerd. In de voorbeelden hieronder heeft het tegelwerk een lichtgroene kleur. Straks zal de kleur in het echt overeenkomen met de kleur van het betreffende blok. Dus bijvoorbeeld rood voor het rode blok. In het gekleurde blok krijgen de entrees een donkergroene kleur.

Ingang type A , B en C

De ingang en het portiekkozijn worden aan de buitenzijde geheel betegeld op alle dichte panelen. De Portiekkozijnen worden geschilderd en voorzien van geïsoleerd veiligheidsglas.

Zie afbeelding ingang type A,B en C



Type ingang A, B en C

Ingang type D

Deze wordt geheel vervangen en opnieuw opgebouwd met geïsoleerde wanden en dak en aan de buitenzijde voorzien van tegelwerk. De portiek wordt voorzien van een gevel en een extra raamkozijn aan de zijkant.

Zie afbeelding Type ingang 1D



Type ingang 1D

Ingang type E

Dit type wordt alleen in het gekleurde blok (4) gemaakt. Dit is hetzelfde als type D alleen heeft dit portiek straks twee lagen met een raam op de eerste verdieping. Vanwege het gewicht moet er voor dit type een nieuwe fundering en betonvloer gemaakt worden.

Zie afbeelding ingang type E



Type ingang E



Algemene werkzaamheden voor alle ingangen en portieken

Nieuwe postkasten en intercom worden geplaatst. Ook worden er nieuwe vloertegels en een schoonloopmat aangebracht in de hal van de entree. Het bestaande plafond wordt vernieuwd. De nieuwe entrees krijgen ook een nieuwe afwerking aan de binnenzijde. De huisnummering krijgt een nieuw uiterlijk en er wordt verlichting aangebracht op de buitenkant van de ingangen en portieken. Defecte glazen bouwstenen worden vervangen. De kozijnen worden geschilderd en de huidige marmoleum vloer op de verdiepingen wordt vervangen.



Impressie 3 Nieuwe ingang met tegelwerk



Impressie 4 Galerij met hekwerk

Galerijen

Op de bovenste verdiepingen van het gele en het blauwe blok is een galerij. De galerijvloeren en de afvoergoot in de vloer worden gereinigd. De goten worden voorzien van nieuwe rvs roosters. In de betonnen balustrade worden openingen gemaakt en voorzien van hekwerk. Hierdoor is er meer zicht op straat. Ook plaatsen we bloembakken op de galerij met planten.

Berghingen

De deur en het kozijn naar de bergingsgang wordt voorzien van nieuwe glazen deuren. We maken een installatieruimte in het blauwe blok. Deze komt op de begaande grond. Deze kan in de toekomst worden gebruikt voor aansluiting op een warmtenet. Op sommige plekken gaan we de gemeenschappelijke berghingen transparanter maken door glazen gevels aan te brengen.

Buitenkant bedrijfsruimten

Een deel van de bedrijfsruimten waren al opgeknapt. In dit project zorgen wij er voor dat de andere bedrijfsruimten ook deze uitstraling krijgen. Zo worden er bijvoorbeeld nieuwe kozijnen geplaatst.



Al opgeknapte gevel bedrijfsruimte



Dak werkzaamheden

We brengen stroken met groen aan met wateropslag voor het bevorderen van de biodiversiteit en als klimaatadaptatie. We plaatsen grotere dakluiken op de hoge daken en een lijn waarmee in de toekomst veilig op het dag gewerkt kan worden. We herstellen en keuren de verhuisbalken. Alle regenpijpen worden vervangen en zonnepanelen worden geplaatst op de hoge daken van blok 1 t/m 3. De opgewekte stroom wordt gebruikt voor de algemene installaties van deze blokken en verrekend met de kosten hiervoor.

Balkons / loggia's

Jouw balkonvloer wordt aan de bovenkant en de onderkant schoongemaakt. Van Blok 1 t/m 3 (het gele, rode en blauwe blok) worden de kleuren van het beton verwijderd en teruggebracht naar de oorspronkelijke betonkleur. Jouw balkonhek wordt zwart gecoat. Het hek wordt hier voor tijdelijk verwijderd en het balkon is 10 dagen niet te gebruiken. De houten deur- en raamkozijnen worden geschilderd en waar nodig wordt houtrot hersteld. Afvoeren worden schoongemaakt.



Impressie 5 Doorgang en portiek Gele blok

Isolatie

Je hebt in jouw woning mogelijk last van vocht, schimmel en tocht. Daarom verbeteren we de isolatie en de ventilatie in jouw woning. Dit zorgt niet alleen voor een aangenamer klimaat in de woning maar helpt ook met een lager energieverbruik. Alle woningen komen na de aanpak op minimaal label B uit.



Ramen en kozijnen

Om een woning goed te kunnen isoleren is het vervangen van glas erg belangrijk. Het glas in jouw ramen aan de buitenkant van de woning vervangen we daarom voor HR++ glas. Dit is beter isolerend glas, waardoor jouw woning minder warmte verliest. De kaders rondom de raamkozijnen worden geïsoleerd tegen tocht.

Per type raam zijn de werkzaamheden net even anders.

Bij blok 1 t/m 3 (rood, geel en blauw) plaatsen we een nieuw kozijn in het bestaande houten kozijn. Alle kozijnen krijgen openslaande ramen en één draaikiepraam

De kozijnen van Blok 4 (gekleurde blok) zijn in slechte staat en worden daarom geheel vervangen. Op de gevel met het kunstwerk van 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 en HR++ glas, een extra draaikiepraam en verlichting op de gevel.

Loggia / balkon

De loggia- en balkonpuien worden opgeknapt. De dichte panelen in de puien worden geïsoleerd en het glas wordt vervangen door HR++glas. De kozijnen zijn van hout en worden voorzien van tochtwering en worden geschilderd. 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.



Impressie 6 Nieuwe indeling raam vanaf de buitenkant



Foto van de nieuwe ramen vanuit de binnenkant



Foto van de nieuwe ramen van een galerijwoning



Voorzetwand en dakisolatie

Het dak van jouw woonblok wordt vervangen door een extra geïsoleerd dak.

Bij een aantal woningen is het nodig om een voorzetwand met extra isolatie in de slaapkamer of woonkamer aan te brengen om minimaal energie label B te halen. Op de plattegrond zie je of jouw woning extra geïsoleerd moet worden.

Isolatie benedenwoningen, onderdoorgang en plafonds in berging

De benedenwoningen zijn meestal kouder. Dit geldt ook voor de woningen op de eerste verdieping die boven de bergingen liggen en de woningen boven de onderdoorgangen. We brengen daarom isolatiemateriaal onder de vloer van de benedenwoningen aan en tegen de plafonds van de bergingen en de onderdoorgang. Ook worden de buitengevels van de gemeenschappelijke fietsenberging in het blauwe en gekleurde blok voorzien van geïsoleerd glas. Dat betekent dat de bergingen leeg gemaakt moeten worden tijdens de werkzaamheden. Zo worden de benedenwoningen en de woningen boven de bergingen comfortabeler.

Ventilatie

Naast isoleren is ventileren belangrijk voor het binnenklimaat in jouw woning en om vocht- en schimmel te voorkomen. Ventileren betekent dat vervuilde lucht in jouw woning wordt afgevoerd en de lucht in jouw huis wordt ververst. Jouw mechanische ventilatie wordt aangepast en uitgebreid. In iedere ruimte krijg je een nieuw ventilatierooster of suskastrooster aan de binnenzijde van het raamkozijn. Via deze roosters komt verse lucht jouw woning binnen. Een suskastrooster is een ventilatierooster dat ook geluid tegenhoudt. Deze is groter dan een standaard rooster. Op de plattegrond van jouw woning kun je zien waar deze worden geplaatst.



Foto van een nieuw ventilatierooster



Mechanische ventilatie

In de badkamer komt een rooster wat reageert op vocht. Als de hoeveelheid vocht te hoog wordt, bijvoorbeeld tijdens het douchen, wordt er meer lucht afgezogen in de badkamer. De afzuiging in het toilet staat altijd aan.

In de woonkamer en één slaapkamer komt een CO₂ sensor die de hoeveelheid CO₂ in de lucht meet. Als er meer mensen in de woningen zijn, komt er ook meer CO₂ vrij. Als de hoeveelheid CO₂ te hoog wordt, wordt er via de keuken meer lucht afgezogen uit de woning. Na een bepaalde tijd gaat de afzuiging automatisch terug naar zijn normale stand.

Op het dak van het gebouw staat een ventilator die de lucht afzuigt uit de woningen. Deze ventilator gebruikt stroom. Op sommige daken komen zonnepanelen die een deel van de energie opwekken voor de ventilator.

In de keuken, badkamer en het toilet komt een ventiel dat lucht afzuigt. Boven de plaats voor het kooktoestel komt een doos aan het plafond met het ventilatieventiel erin. Als je nu een afzuigkap hebt met een motor, kan deze niet op het nieuwe systeem worden aangesloten. Als alternatief kunt je zelf een recirculatiekap plaatsen, deze hoeft niet op het afzuigsysteem worden aangesloten. In het toilet wordt het bestaande rooster vervangen. In de badkamer wordt een rooster tegen de wand/schacht geplaatst. Als je een samengevoegde badkamer en toilet hebt zit het rooster ter hoogte van de douchehoek of in een schacht.

Ventilatie in de slaapkamer(s) en woonkamer

De slaapkamers en de woonkamer worden voorzien van een ventilatierooster of suskast. Een suskast is een ventilatierooster dat ook het geluid absorbeert. Aan de hand van geluidsnormen is bepaald waar deze roosters komen. Bijvoorbeeld aan de kant van het treinspoor. Door de gevelroosters wordt verse buitenlucht aangevoerd naar de slaapkamer(s) en woonkamer naar de keuken toe. Om het rooster goed en stabiel te kunnen plaatsen wordt het kozijn aan de boven kant extra verstevigd.

Binnendeuren

De binnendeuren in jouw woning worden indien nodig een stukje ingekort. Dat is nodig om alle ruimtes in jouw woning goed te ventileren. Er moet ongeveer 2 cm vrije ruimte zijn tussen de onderkant van de deur en jouw vloerbedekking. Als inkorten niet kan, komt er een ventilatierooster onder in de deur. Zo kan er voldoende lucht onder jouw deuren door. We repareren indien nodig dan ook de scharnieren en/of deurkruk.



Foto van de CO₂ meter



Verwarming

Er zijn veel klachten over de verwarming. Veel huurders krijgen hun woning niet goed genoeg op temperatuur. Na onderzoek blijkt dit te liggen aan de manier waarop de verwarming ooit is aangebracht. De leidingen zijn nu weggewerkt in de vloeren en bestaan uit één leiding die warmte naar de radiatoren brengt. Door dit systeem krijgen niet alle radiatoren evenveel warmte aangeleverd. Dit passen wij straks aan.

Er komen straks nieuwe leidingen en nieuwe radiatoren in je woning. We plaatsen een radiator in de badkamer. Je cv ketel wordt gecontroleerd en alleen indien dit nodig is wordt deze vervangen. De cv leidingen kunnen niet worden weggewerkt in vloeren en muren omdat er anders te veel opengebroken moet worden in je woning. Daarom lopen de leidingen straks op sommige wanden vlak onder het plafond. In de modelwoning kan je zien hoe dit eruit ziet. Op de plattegrond kan je zien waar deze in jouw woning gaan lopen. De oude gaten in de vloeren, die zijn ontstaan na het verwijderen van de oude verwarmingsleidingen worden afgedicht. Gaten in jouw vloerbedekking dichten we niet.



Foto's van de radiator



Voorbereiden op gasloos

Amsterdam wil in 2040 volledig gasloos zijn. Wij bereiden je woning hier alvast op voor. Dit doen we door over te stappen op elektrisch koken en voorbereidingen te treffen voor de aansluiting op een warmtenet.

In de cv kast waar jouw cv-ketel hangt wordt een aan en afvoerbuis geplaatst. Deze zogenaamde stijgleidingen lopen van beneden naar boven en worden bij de vloer brandveilig en luchtdicht afgewerkt. Ook wordt er een beugel geplaatst voor het apparaat wat in de toekomst je cv-ketel gaat vervangen. Wanneer er in de toekomst een goed aanbod ligt voor aansluiting op een warmtenet is je woning hiermee grotendeels voorbereid op de aansluiting hiervan. Hiervoor zal dan een apart project worden gestart.

De gaskraan in de keuken wordt verwijderd en de gasleiding weggehaald en afgedopt. Omdat de gasaansluiting uit de keuken verdwijnt, kun je niet meer koken met een gasfornuis. Ter plaatse van de onderkastjes / kookhoek komt er een speciaal stopcontact voor elektrisch koken, dat heet een perilex aansluiting. Hiervoor komt een extra groep in de meterkast. Als je elektrisch gaat koken, kun je kiezen voor twee mogelijkheden: keramisch of op inductie. Wij adviseren inductie omdat dit zuiniger is. Omdat het niet altijd even makkelijk is om dit aan te sluiten helpt onze aannemer Hemubo je bij het installeren van je kooktoestel. Verder op lees je wat voor vergoeding je krijgt voor de overstap naar elektrisch koken.



Foto van de buizen die worden aangebracht in de CV kast



U krijgt een nieuw (perilex) stopcontact in de keuken voor uw elektrische toestel:
5 gaatjes tot 7360 Watt

Tip!

Niet alle pannen zijn geschikt voor inductie maar veel wel. Of dit zo is kan je testen zodat je niet onnodig nieuwe pannen hoeft te kopen. Zie <https://www.consumentenbond.nl/inductiekookplaat/inductie-pannen>



Verbeteren veiligheid

Er worden verschillende werkzaamheden uitgevoerd om de veiligheid van de woning en het gebouw te verbeteren. Hieronder lees je wat we gaan doen.

Nieuwe voordeur met veiliger slot

Je krijgt een nieuwe voordeur naar jouw woning. De voordeur heeft een deurspion, zo zie je wie er voor jouw deur staat. Ook krijgt je een veiliger slot op jouw voordeur. Jouw huisnummer vermelden we in het trappenhuis naast jouw voordeur. We plaatsen een deurdrukker op de voordeur en deze is gekoppeld aan een rookmelder. Dit zorgt er bij brand voor dat wanneer je uit de woning bent gevlogen je voordeur niet open blijft staan.



Foto van de deurkruk voordeur

Halofoon (intercom)

In jouw hal komt een halofoon te hangen. Dit is een telefoontoestel waarmee je kunt praten met mensen die aanbellen, voordat je opendoet. Met een knop op het toestel open je de buitendeur beneden.

Videofoon (**OPTIE bij apart 70% akkoord**)

Vanuit een aantal bewoners is gevraagd of een videofoon in plaats van een halofoon een mogelijkheid is. Zodat je kan zien wie er aanbelt. Dit is mogelijk maar vanwege de hoge kosten moeten wij dan een huurverhoging vragen. Dit is een maandelijkse huurverhoging van 6 euro. Wij kunnen dit alleen plaatsen als dit overal gebeurt. Daarom vragen wij apart akkoord voor de videofoon met huurverhoging. Bij 70% akkoord op dit onderdeel wordt deze geplaatst en gaat iedere huurder de verhoging betalen. Wordt de 70% op dit onderdeel niet gehaald dan plaatsen wij de halofoon.

Asbest

In het kozijn van de slaapkamer loggia zit soms een asbesthoudend paneel. Dit gaan we verwijderen. Als dit in jouw woning moet gebeuren, bespreken we dit met je.

Rookmelder(s)

In de hal van jouw woning komt een nieuwe rookmelder. De rookmelder werkt op een accu die ongeveer 10 jaar meegaat. Na deze periode zorgt Ymere voor vervanging van de rookmelder. Bij sommige woningen is een extra rookmelder nodig. Dit vind je op je plattegrond.

Water- en elektraleidingen

De water en elektraleidingen in jouw woning controleren we en keuren we op veiligheid. We herstellen of vervangen deze waar nodig. Onveilige zelf aangebrachte stopcontacten worden losgekoppeld en door ons niet meer aangesloten.

Extra stopcontact

In de cv kast komt een dubbele wandcontactdoos als deze er nog niet zit.

Verlichting

Verlichting in het plafond van de onderdoorgangen, van de entrees en de begane grond van blok 4 wordt vernieuwd. Ook vervangen we de reclameborden.



Overige werkzaamheden

Voorbereiding op plaatsing watermeter

De leiding voor water zit in het toilet of badkamer Tijdens de werkzaamheden bereiden we je woning voor op de plaatsing van een watermeter. Wij passen hiervoor de leiding in het toilet aan . Dit is een eis van Waternet. In de modelwoning kun je zien hoe dat eruit komt te zien. De watermeter zelf wordt op een later moment aangebracht door Waternet. Zij zullen dan ook vertellen hoe jij je woning dan kan aanmelden. Hierdoor heb je straks altijd zicht op jouw verbruikskosten van het water.



Voorbeeld van een watermeter

Vernieuwen indien nodig

Tijdens de werkzaamheden in de woning vervangen we, vanuit onderhoud, ook diverse keukens, badkamers en toiletten die slecht zijn. In welke woning dat voorkomt is bepaald op basis van technisch onderzoek en wordt besproken in een persoonlijk gesprek. Mocht blijken dat het om jouw woning gaat word je daarna uitgenodigd om de werkzaamheden te bespreken en welke keuzemogelijkheden je eventueel hebt qua kleuren en tegels . Ook wordt met je gekeken wat het beste moment is om die werkzaamheden uit te voeren. Het vervangen van een keuken, badkamer of toilet valt onder onderhoud en valt niet onder dit projectplan.



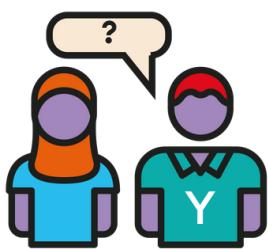
Impressie 7 Doorgang rode blok



Sociale afspraken

Tijdens de werkzaamheden wordt Heesterveld een bouwplaats. Er komen kranen, bouwvakkers, er wordt gewerkt en overal staat (bouw) materiaal. De werkzaamheden worden gedaan terwijl je in de woning woont. Dat geeft geluid en hinder en hier kun je last van hebben , maar kunnen we niet voorkomen. Woningen en portieken blijven tijdens de werkzaamheden bereikbaar.

In dit hoofdstuk lees je al wat algemene informatie over deze onderwerpen. Heb je eerder al vragen of zorgen? We staan voor je klaar. Je kunt met ons appen, e mailen of bellen; onze contactgegevens staan op de achterkant van dit boekje.

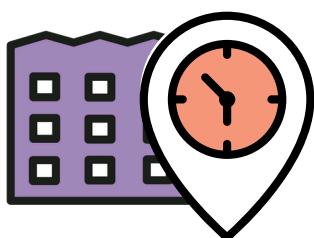
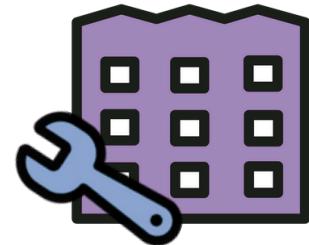


Persoonlijk gesprek

Vier à zes weken voor we bij jouw blok en woning starten, komen we bij je thuis. Dan bespreken we met je waar en wanneer we komen werken. Maar ook waar er werkruimte moet zijn , of je hulp nodig hebt en natuurlijk jouw andere projectvragen en eventuele zorgen.

Duur van de werkzaamheden

De werkzaamheden aan jouw blok duren een aantal maanden. In die periode zijn we 10 aaneengesloten werkdagen in jouw woning bezig. Voordat we echt gaan starten aan je woning ontvang je een dagkalender met een overzicht van de werkzaamheden



De werktijden

Er wordt op doordeweekse dagen gewerkt, vanaf 7.00 uur tot +/- 17.00 uur. Als er in jouw woning of blok in het weekend of 's avonds gewerkt moet worden, melden we je dat op tijd.

Plaatsen steigers

Vanwege de werkzaamheden aan het blok en jouw woning staan er steigers. Er komt een half transparant doek omheen. De steigers staan er niet het hele project maar wanneer wij bezig zijn in jouw blok.



We proberen overlast zoveel mogelijk te beperken

Zijn er zwaarwegende omstandigheden waar wij rekening mee moeten houden tijdens de werkzaamheden neem dan contact op of vertel dit tijdens het persoonlijke gesprek. Samen zoeken we dan naar een oplossing voor de periode dat we bij je aan het werk zijn. Bijvoorbeeld met een (gedeelde) rustwoning in de buurt.

Ook voor dieren kan het werk stressvol zijn. We willen dat het voor hen en ons veilig is tijdens de werkzaamheden. Er wordt namelijk in jouw woning gewerkt en wij willen niet dat jouw huisdier een risico loopt. Heb je huisdieren waarover je zich zorgen maakt voor de uitvoering? Vertel het ons, bijvoorbeeld tijdens het persoonlijke gesprek.

Je moet werkruimte maken in jouw woning

Dan staan jouw spullen veilig en niet in de weg; dat voorkomt schade en ophoud. We moeten bijvoorbeeld bij de kozijnen en gevel kunnen.

Tijdens het persoonlijke gesprek bespreken we met je waar en hoe groot die ruimte moet zijn. Kun je de spullen om werkruimte te maken niet zelf verplaatsen? Denk je opslagruimte nodig te hebben voor de dagen dat we in of vanuit jouw woning werken? Dan gaan we met je een oplossing zoeken.

Eigen woningaanpassingen

Heb je zelf in jouw woning geklust? Laat het ons op tijd weten, bijvoorbeeld in het persoonlijke gesprek. Dan bespreken wij met je hoe we tijdens het project omgaan met zulke ‘Zelf Aangebrachte Voorzieningen’ (ZAV).

Op onze site Wat mag u veranderen? staat meer informatie over ZAV’s. (<https://www.ymere.nl/ik-huur/woning-veranderen/wat-mag-u-veranderen/>)

Vergoedingen

De vergoeding bestaat uit twee delen

1. Een basisvergoeding van € 716,- voor klein herstelwerk en voor de hinder. Dit wordt overgemaakt nadat de werkzaamheden in jouw woning zijn gedaan.
2. Een vergoeding van € 600,- voor de overgang naar elektrisch koken. Dit is een tegemoetkoming voor de aanschaf van een elektrische kookplaat en nieuwe pannen. Dit wordt een aantal weken voor de werkzaamheden aan de woning overgemaakt. Zodat je als huurder de tijd hebt om iets te bestellen voordat elektrisch koken wordt ingeschakeld. Is uw woning al gereed gemaakt door Ymere voor elektrische koken dan ontvangt u deze vergoeding niet.

Uitbetalen vergoeding

De vergoeding wordt uitbetaald aan de hoofdhuurder op de rekening die bekend is bij Ymere. Meestal is dit de rekening waar de huur mee wordt betaald in het geval van een automatische incasso. Mocht je tijdens de uitvoering van de werkzaamheden niet meer huurder zijn van de woning dan worden de vergoedingen overgemaakt naar de nieuwe huurder.

Zijn we langer dan 10 werkdagen aaneengesloten in jouw woning bezig? Dan krijg je boven op die vergoeding € 50, per kalenderdag tot een maximum van € 1200,- op de 24e dag van uitloop.

Let op!

- *De uitloopvergoeding geldt niet bij calamiteiten zoals een faillissement, pandemie en/of personeels- en/of materiaalmateriale tekort. Ook niet bij onwerkbaar weer (te heet, te koud of te nat) en/of als je zelf door niet meewerken zorgt voor uitloop.*
- *Heb je een betaalachterstand bij Ymere? Dan verrekenen we de projectvergoeding ermee.*

Er is geen huurverhoging voor de standaard werkzaamheden.

Voor de werkzaamheden in dit project (zoals isolatie en mechanische ventilatie) wordt geen huurverhoging gevraagd. De jaarlijkse huurverhoging (ieder jaar in juli) staat los van dit project, en gaat wel door.

Wanneer minimaal 70% van de huurders een videofoon wil dan wordt daar wel een huurverhoging voor gevraagd.



Wat te doen bij schade door het werk

Er wordt zo netjes mogelijk gewerkt. Toch kan er schade ontstaan. Geen nood. We komen er samen uit. Houd tijdens de werkzaamheden rekening met het volgende:

- Meld de schade binnen 48 uur bij jouw eigen inboedelverzekering.
- En meld de schade ook binnen 48 uur bij de uitvoerder van Hemubo. Je kunt doordeweeks bij de bouwkeet een schadeformulier ophalen.
- Maak voor je zelf een kopie van het ingevulde formulier.
- Herstel de schade nooit voordat je deze hebt gemeld. Na herstel kan de schade namelijk niet meer (goed) worden beoordeeld.
- Als het noodzakelijk is dat je de schade direct moet herstellen, overleg dan altijd eerst met de uitvoerder.

Tip!

Maak foto's voordat het werk begint. Dan heb je altijd bewijs.



De Planning

Hieronder lees je wat je wanneer kunt verwachten. De planning is voorlopig en kan wijzigen. We verwachten dat de eerste werkzaamheden in januari 2025 starten. De volgorde van de aanpak is 1.Rode blok 2. Gele blok 3. Blauwe blok 4. Gekleurde blok. De verwachting is dat de werkzaamheden in juli 2026 klaar zijn. Vier tot zes weken voor de start van jouw blok komen we langs om goed uit te leggen waar je rekening mee moet houden in je woning. Wij houden je op de hoogte van wijzigingen in de planning.

Juli en Augustus 2024

Draagvlakmeting over dit projectplan

We vragen je de akkoordverklaring in te leveren. Dit kan via het formulier of via de QR code.

Als er 70% of meer draagvlak is

September - December 2024

Ymere en Hemubo bereiden werkzaamheden voor en zorgen dat al het materiaal wordt besteld.

Najaar 2024

Je krijgt een uitgewerkte planning

Daarop zie je wanneer wij ongeveer bij jouw blok en woning zijn

Januari 2025

Start van een aantal proefwoningen

Begin 2025

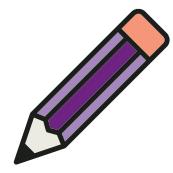
Start bij het eerste blok

Juli 2026

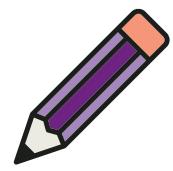
Verwacht einde van het project



Ruimte voor aantekeningen



Ruimte voor aantekeningen



Disclaimer

Dit projectplan is met uiterste zorg vormgegeven door het projectteam. Dit projectplan is pas rechtsgeldig nadat minstens 70% van alle reguliere huishoudens binnen het projectgebied met dit plan heeft ingestemd. Alle regelingen en toezeggingen in dit projectplan gelden per woning en zijn alleen van toepassing op formele huurders met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, campuscontract of een jongerencontract. Deze regelingen en toezeggingen zijn alleen van toepassing tijdens dit project. Wijzigingen van landelijke, regionale of stedelijke wet- en regelgeving kunnen gevolgen hebben voor de bepalingen in dit projectplan. Alle genoemde datums en planning kunnen aan verandering onderhevig zijn. Kleuren zijn een impressie en kunnen in werkelijkheid afwijken. Uiteraard wordt je geïnformeerd als de omschreven gang van zaken afwijkt.

Contactgegevens

We staan voor je klaar

- Heb je een **individuele vraag** over jouw woning of situatie? Bel of mail dan gerust met Wouter Hovius of Annette Wirdjo
- Heb je een **algemene vraag** over het plan of de planning? Bel of mail dan met Sander Albinus of met Lisanne Muskita.

Heb je een vraag voor de bewonerscommissie?

Mail dan naar bcheesterveld@gmail.com of kijk op de website
<https://www.bcheesterveld.nl>

Wil je onafhankelijk advies en/of ondersteuning?

Neem dan contact op met stichting !WOON via Wies Luttikhuizen;

Wacht niet met melden van gebreken tot de werkzaamheden starten

Is er iets stuk, werkt iets niet meer of zijn er andere gebreken? Zoals problemen met de CV of lekkage. Wacht dan niet tot de uitvoering maar meldt dit bij Ymere via onze klantenservice. Zij kunnen dan bepalen of deze klachten opgepakt kunnen worden.

<https://www.ymere.nl/contact/>
088 000 89 00

Ymere