

# VERBETERPLAN EN ONDERHOUD

## SMEENKLAAN 2 T/M 80



**EIGEN HAARD** **HEMUBO**<sup>®</sup>





Deze brochure bevat belangrijke informatie. Kunt u deze brochure niet lezen? Vraag dan hulp aan uw bureu of uw familie.



Bu mektupda onemli bilgiler var. Bu mektubu anlamadinizmi? O halde komsu veya yakinlarinizdan yardim isteyin.



This brochure contains important information. If you are not able to read this brochure, please ask your neighbours or family for assistance.



Cette brochure contient des renseignements importants. Quand il vous est impossible de lire cette brochure n'hézitez pas de demander de l'aide á vos voisins ou votre famille.



يحتوي هذا الكتيب على معلومات مهمة. إذا لم تكن قادرًا على قراءة هذا الكتيب ، فيرجى طلب المساعدة من جيرانك أو عائلتك.



Buug-yarahan ayaa ka kooban macluumaad muhiim ah. Ma akhrin karaa buug-yarahan? Weydii deriskaaga ama qoyskaaga caawimaad.

# INHOUDSOPGAVE

- 4 **Inleiding**
- 5 **1. Uw woning**
- 6 **2. Wat gaan wij doen?**
  - 6 2.1 Verbeteren
  - 8 2.2 Onderhoud in en aan uw woning
  - 10 2.3 Onderhoud aan het gebouw
- 12 **3. Hoe informeren wij u?**
- 14 **4. Planning**
- 15 **5. Hoe helpen wij u?**
- 16 **6. Rondleiding in de modelwoning en akkoordverklaring**
- 17 **7. Vragen & contact**
- 18 **Notities**



# INLEIDING

Beste bewoner,

U woont op een fijne plek in Amstelveen. Wij willen graag uw woning en het gebouw comfortabeler, fijner en energiezuiniger maken. Wij maken uw woning klaar voor de toekomst. Een toekomst waarin wij minder energie willen verbruiken. Zo maken wij met elkaar de wereld een beetje beter. Voor u en de generaties na u.

## **Eigen Haard en de bewonerscommissie**

Samen met de bewonerscommissie heeft Eigen Haard goed nagedacht over het project. Wat willen we verbeteren en onderhouden in de woningen en aan het gebouw van de Smeenklaan. De bewonerscommissie gaf bijvoorbeeld aan dat zij erg blij zouden zijn met beter geïsoleerde woningen. Dit is een goed idee en willen wij uitvoeren. Na onderzoek bleek dat de werkzaamheden in bewoonde staat uitgevoerd kunnen worden. U kunt gewoon in uw eigen woning blijven. In deze draagvlakbrochure leest u wat we bij u willen doen. Wat dat voor u betekent en wat u kan verwachten. Ook leest u hoe wij u informeren en wanneer u vragen over het project aan ons kunt stellen.

## **Uw mening telt!**

Voor het onderhoud hebben wij geen goedkeuring nodig. Om uw woning en het woongebouw comfortabeler, fijner en energiezuiniger te maken, hebben wij wel uw goedkeuring nodig. Als minimaal 70% van de bewoners ja zegt, voeren wij de verbeteringen uit.

## **Waar vragen wij uw akkoord voor?**

De verbeteringen zijn:

- Isolerende maatregelen
- Het vervangen van het glas naar HR++ glas
- Drie zonnepanelen per woning, u betaalt hiervoor extra servicekosten €3,00 per paneel per maand.
- Mechanische ventilatie, vocht- en CO<sub>2</sub> gestuurd
- Zelfregulerende en geluiddempende ventilatieroosters aanbrengen
- Uw woning veiliger maken met speciale sloten, ramen en verlichting volgens PKVW. U betaalt hiervoor een huurverhoging.
  - o 1e en 2e verdieping €1,50
  - o Begane grond €2,50
- Elektrisch koken en uitbreiding meterkast

## **Rondleiding in de modelwoning**

U ontvangt een uitnodiging voor een rondleiding in de modelwoning. Daar leggen wij u het project goed uit. Wij horen daarna graag van u wat u van de plannen vindt. Doet u mee?



# 1. UW WONING

Wij willen uw woning verbeteren en onderhouden. Zo kunt u prettig wonen in een comfortabele, beter geventileerde en energiezuinigere woning.

Wij begrijpen dat er best veel gaat gebeuren voor u. Daarom nemen wij u zo goed mogelijk mee en vertellen wij u waar wij bij kunnen helpen.



## **Rondleiding in de modelwoning en akkoordverklaring**

Na de rondleiding vragen wij u om een akkoordverklaring te tekenen. Hiermee geeft u aan dat u akkoord gaat met het plan. Meer informatie hierover leest u in hoofdstuk 6.

# 2. WAT GAAN WIJ DOEN?



Wij willen uw woning klaar maken voor de toekomst. Hieronder leest u wat wij willen verbeteren.

## 2.1 Verbeteringen

### ISOLATIE

- 1 De woningen op de 1e en 2e etage krijgen een nieuwe voordeur. De voordeuren op de begane grond krijgen nieuw HR++ glas, worden nagekeken en waar nodig hersteld.
- 2 Wij isoleren de spouwmuren van uw woning.
- 3 Onder de begane grond vloer wordt er geïsoleerd. Dit doen wij in de kruipruimtes via het kruipluik. Wij vernieuwen het kruipluik door een beter geïsoleerd kruipluik.
- 4 Nieuwe beter geïsoleerde kozijnpanelen.
- 5 Aan de balkonzijde/achterkant van uw woning krijgt u nieuwe kozijnen met HR++ glas.

### VENTILATIE

- 6 Uw oude ventilatieroosters aan de galerijzijde worden vervangen door zelfregulerende en geluïsdempende ventilatieroosters. Heeft u nog geen ventilatieroosters in de kozijnen? Dan plaatsen wij nieuwe roosters.
- 7 Nieuw mechanisch ventilatiesysteem in de badkamer en keuken. U krijgt een handbediening in de keuken. De ventilatie in de badkamer is vochtgestuurd. Als het nodig is korten wij de binnendeuren in. Wij plaatsen ook een ventilatierooster in de badkamerdeur.
- 8 U krijgt een CO<sub>2</sub> sensor in de woonkamer en in de slaapkamer.

De CO<sub>2</sub> sensor meet de koolstofdioxide in de woning. Als dit te hoog is stuurt de sensor de ventilatie aan om harder te gaan werken. Via de ventilatieroosters komt er weer verse lucht de woning binnen.

### HR ++ GLAS

- 9 Al het glas aan de galerijzijde/voorkant wordt vervangen voor HR++ glas. Aan de balkonzijde/achterkant krijgt u nieuwe kozijnen. Het glas boven de achterdeur/balkondeur wordt een hardglazen klepraam.
- 10 In de keuken wordt het klepraampje boven het draairaam dicht gezet. Dit wordt vast glas.
- 11 Heeft u nu nog een klepraam in de berging? Dan wordt dit ook dicht gezet.

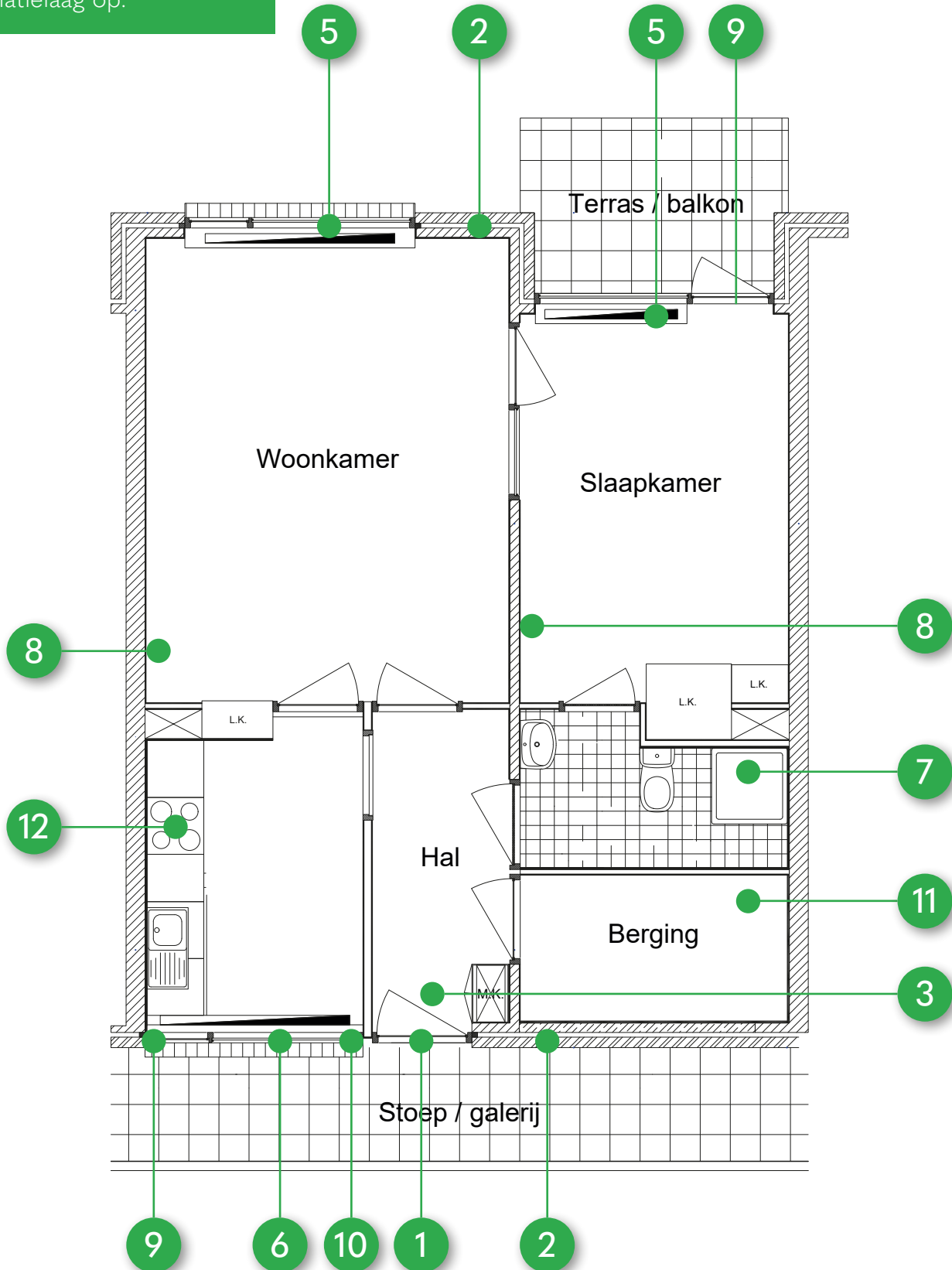
### ELEKTRISCH KOKEN

- 12 U gaat elektrisch koken. Wij verwijderen de gasaansluiting in de woning en maken een perilex 2 fase aansluiting in de keuken. Hierop kunt u een inductietoestel aansluiten. Wij maken een extra groep in de groepenkast. Na de werkzaamheden is uw woning aardgasvrij.





Het dak wordt vernieuwd.  
Hier komt een extra  
isolatielaag op.



Omdat u na de werkzaamheden niet meer op gas kookt, krijgt u van Eigen Haard ter compensatie een inductietoestel. Dit is een fornuis of een kookplaat, afhankelijk van wat u nu heeft. Wij bekijken dit bij het huisbezoek. Ook krijgt u een pannenset die speciaal voor inductie is. Heeft u op dit moment geen gastoestel? Dan krijgt u ook geen vervangend toestel terug.

## ZONNEPANELEN

Uw woning krijgt zonnepanelen. Uw woning wordt dan aangesloten op 3 zonnepanelen. U betaalt hiervoor extra servicekosten. De servicekosten zijn € 3,00 per paneel per maand. Er wordt een aansluiting gemaakt in uw meterkast.

## PKVW (POLITIE KEURMERK VEILIG WONEN)

- Wij maken uw woning veiliger met speciale sloten, ramen en verlichting volgens PKVW.
- U betaalt hiervoor een huurverhoging:
  - o 1e en 2e verdieping €1,50 per maand
  - o Begane grond €2,50 per maand

### Voordelen van de zonnepanelen voor u

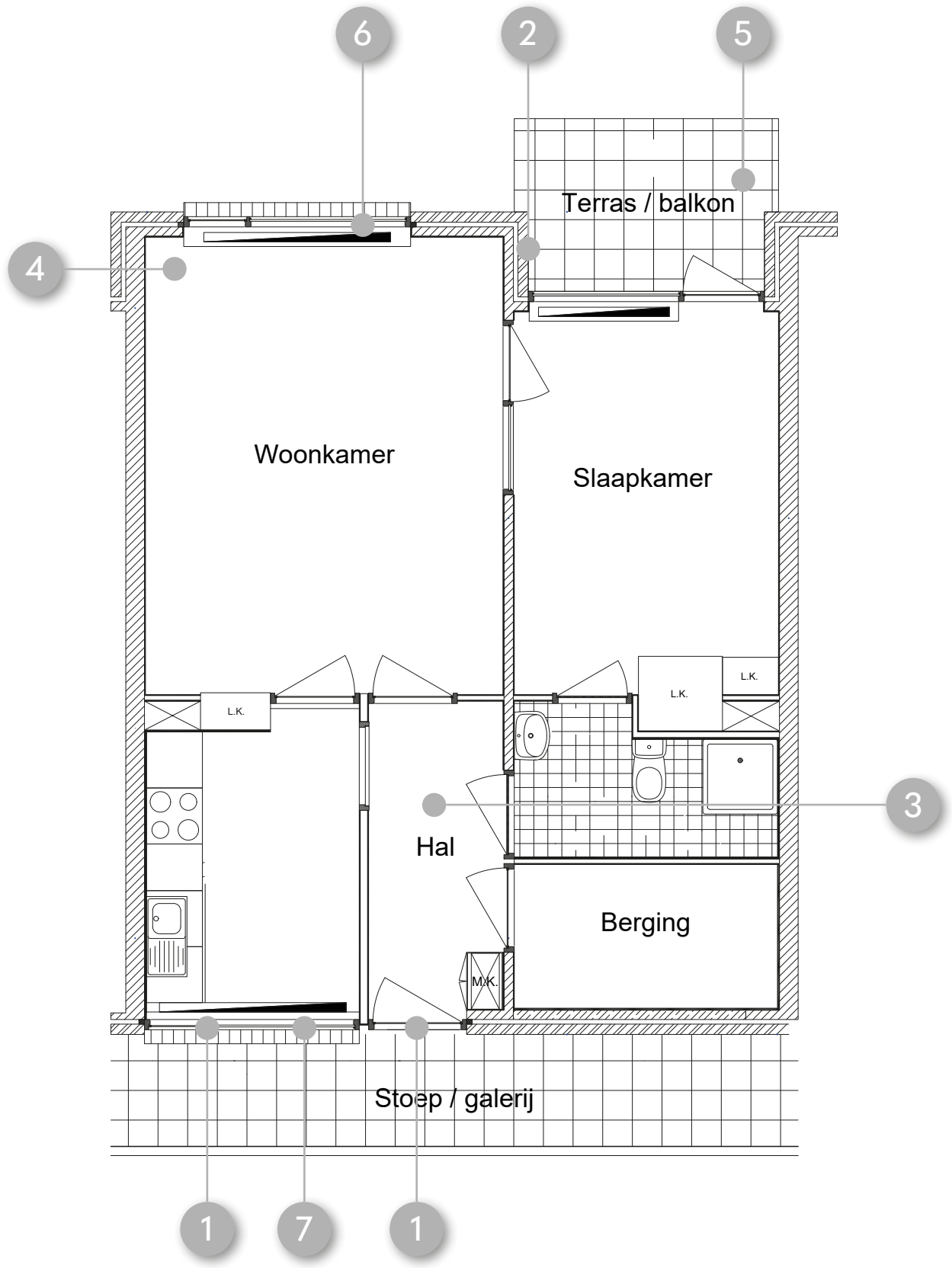
- U hoeft minder stroom in te kopen van uw leverancier.
- U gebruikt duurzame groene stroom.

## 2.2 Onderhoud in en aan uw woning

Omdat uw woning nog lang comfortabel en veilig moet zijn, voeren wij onderhoud uit. Wij vernieuwen materialen zodat het goed en veilig blijft. Zo weet u dat u op uw woning kunt vertrouwen. Ook uw woongebouw moet in goede staat blijven. Daarom voeren wij ook onderhoud uit in en rondom aan het woongebouw. Voor de onderhoudswerkzaamheden hoeft geen draagvlak gehaald te worden. Deze gaan sowieso door.

- 1 Wij vernieuwen sloten en raamboompjes van de buitenkozijnen als dat nodig is.
- 2 Op het balkon en de begane grond wordt de regenpijp vervangen en het afvoerputje in de vloer.
- 3 Als uw rookmelder verouderd is, of als u er nog geen heeft, krijgt u een nieuwe rookmelder in de hal.
- 4 Leidingen die door plafonds en vloeren lopen werken wij brandwerend af. Zo kan eventuele brand minder snel overslaan naar uw boven en of onderburen.
- 5 De onderkant van het balkon wordt geschilderd. De betonnen balustrade wordt verwijderd. U krijgt een nieuw aluminium hekwerk op het balkon. Ook vernieuwen wij de vloer van uw balkon.
- 6 Uw zonwering wordt tijdens de werkzaamheden onder voorwaarden weggehaald. Als de zonwering het toe laat plaatsen wij dit terug. Dit gebeurt in overleg met u. U tekent hier voor.
- 7 De kozijnen aan de galerijzijde worden geschilderd en hersteld waar nodig.





## 2.3 Onderhoud aan het gebouw

Permanente vleermuiskasten ophangen.


Beplating bij de voorgevel en achtergevel vernieuwen.

U krijgt LED-verlichting op het balkon als dat nog niet aanwezig is.

Vernieuwen van de deuren en panelen bij de entree van uw woongebouw (brandveiligheid).

Vernieuwen van de toegangsdeuren en panelen bij de stookruimtes (brandveiligheid).





Het dakafwerking wordt vervangen. Het dak wordt beter geïsoleerd.

Herstellen en verstevigen van het metselwerk op plekken waar dit nodig is en waterafstotend maken.

Schilderen betonnen onderdelen, zoals uw balkon en op de galerij.

U krijgt nieuwe LED verlichting in en rondom het woongebouw.

# 3. HOE INFORMEREN WIJ U?



1

Rondleiding modelwoning



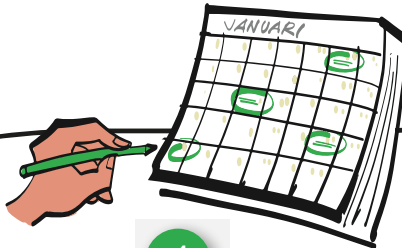
2

Hoerabrief "70% akkoord"



3

Huisbezoeken



4

Dagplanning



5

Twee-weken gesprek



6

Wij gaan starten!



7

Klaar!





Wij begrijpen dat wij u veel informatie geven over het project. Wij vinden het belangrijk dat u goed op de hoogte bent en weet waar u aan toe bent. Wij nemen u stap voor stap mee.

- 1 In de modelwoning laten wij u zien wat er in uw woning gaat veranderen. Wij geven u informatie over het project. Ook kunt u vragen aan ons stellen. Na de rondleiding vragen wij u of u akkoord gaat met het verbeterplan. Wilt u toch nog even nadenken? Dan mag u de akkoordverklaring binnen 1.5 week in de brievenbus van de modelwoning doen.
- 2 Is 70% van de bewoners akkoord met het plan? Dan ontvangt u een brief van Eigen Haard. Dit noemen wij een hoerabrief. Hierin leest u dat het plan door gaat. Is er geen 70% akkoord gehaald? Dan wordt alleen het onderhoud aan de woningen gedaan. Ook neemt Eigen Haard contact op met de bewoners die 'nee' hebben gestemd.
- 3 U krijgt van ons een uitnodiging voor een huisbezoek. Bij het huisbezoek bekijken wij uw situatie thuis en vertellen u wanneer wij bij u werken. Wij vertellen u waar wij in de woning werken en waar u ruimte vrij moet maken. Wij bespreken met u of dit lukt en of u hulp nodig heeft. Het huisbezoek duurt ongeveer 1 uur.
- 4 In de dagplanning ziet u waar wij in uw woning werken en waar u ruimte vrij moet maken. Ook vertellen wij u of er overlast is.
- 5 Twee weken voordat wij bij u starten komen wij nog een keer langs. Wij bespreken samen met u de dagplanning. Dit gesprek duurt ongeveer 30 minuten.
- 6 Wij gaan starten! Onze werklieden starten elke dag om ongeveer 7.30 uur in de woningen. Om ongeveer 16.00 uur zijn zij weer klaar. Zorgt u er voor dat wij vanaf 7.30 uur in uw woning kunnen als wij bij u werken?
- 7 Wij werken ongeveer 5 werkdagen aan de verbeteringen in uw woning. Als wij klaar zijn leveren wij het werk aan u op. U kunt daarna genieten van uw vernieuwde woning.

### **Spreekuur en contact**

Wij houden elke week op een vast moment een spreekuur. Hier kunt u terecht voor uw vragen. U hoort nog van ons in een nieuwsbrief waar en wanneer het spreekuur is.

U kunt de bewonerscoördinator van Hemubo bellen, mailen en whatsappen. In de nieuwsbrief vlak voor de uitvoering laten wij u weten wie de bewonerscoördinator van Hemubo is tijdens de uitvoering.

### **Nieuwsbrief**

Tijdens de uitvoering krijgt u een nieuwsbrief van Hemubo. In de nieuwsbrief leest u hoe het er voor staat met het werk en of er bijzonderheden zijn. U krijgt de nieuwsbrief in uw brievenbus.

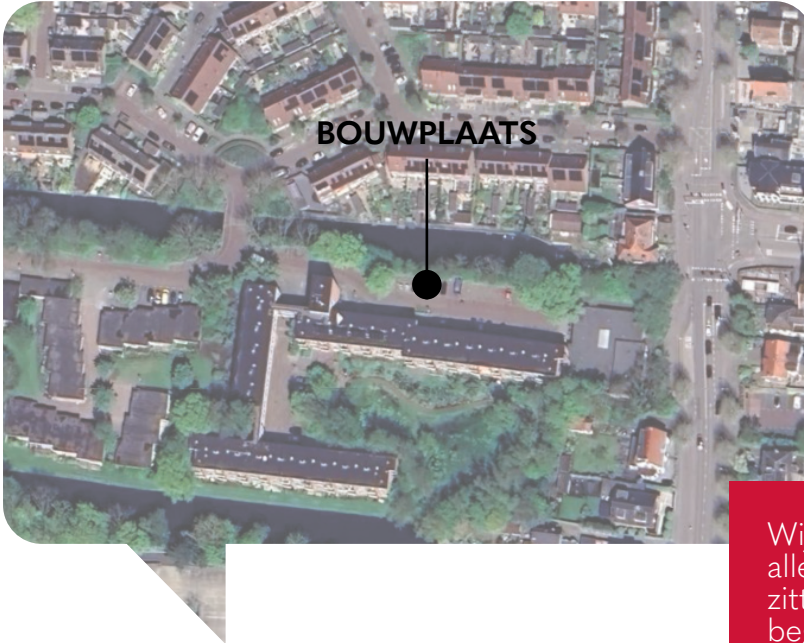




# 4. PLANNING

## Wanneer starten wij?

Wij willen starten in september 2024. In augustus beginnen wij met het opbouwen van de bouwplaats. U krijgt van ons een specifiekere planning als wij precies weten bij welk blok wij gaan starten. Wij laten u dit op tijd weten.



Wij werken per strang. Een 'strang' is alle woningen die onder en boven elkaar zitten. Bij u is dat de woning op de begane grond, de 1e verdieping en de 2e verdieping. Daarna gaan wij naar uw burens links of rechts van u.

## Hoe lang duurt het project?

- Wij starten met de bouw in september 2024.
- Wij verwachten dat het project duurt tot en met ongeveer het eerste kwartaal van 2025.

## Wanneer werken wij?

Wij werken van maandag tot en met vrijdag. De werktijden zijn tussen ongeveer 7.30 en 16.00 uur. Er wordt niet gewerkt in de kerstvakantie (2 weken), de zomervakantie (3 weken) en op nationale feestdagen.

Het kan gebeuren dat wij op een zaterdag of in de avond moeten doorwerken. Als dit zo is, laten wij u dit op tijd weten.



# 5. HOE HELPEN WIJ U?

## Verplaatsen van spullen

Wij werken op een aantal plekken in uw woning. Op deze plekken hebben wij ruimte nodig. Aan u vragen wij bijvoorbeeld om gordijnen tijdelijk weg te halen bij de ramen, de meterkast leeg te maken of de wasmachine bij het kruipluik te verplaatsen.

Tijdens het huisbezoek vertellen wij u waar de spullen neergezet mogen worden. Lukt het u niet om zelf uw spullen te verplaatsen en heeft u geen familie of vrienden die u kunnen helpen? Dan kan één van onze werklieden u daar bij helpen.



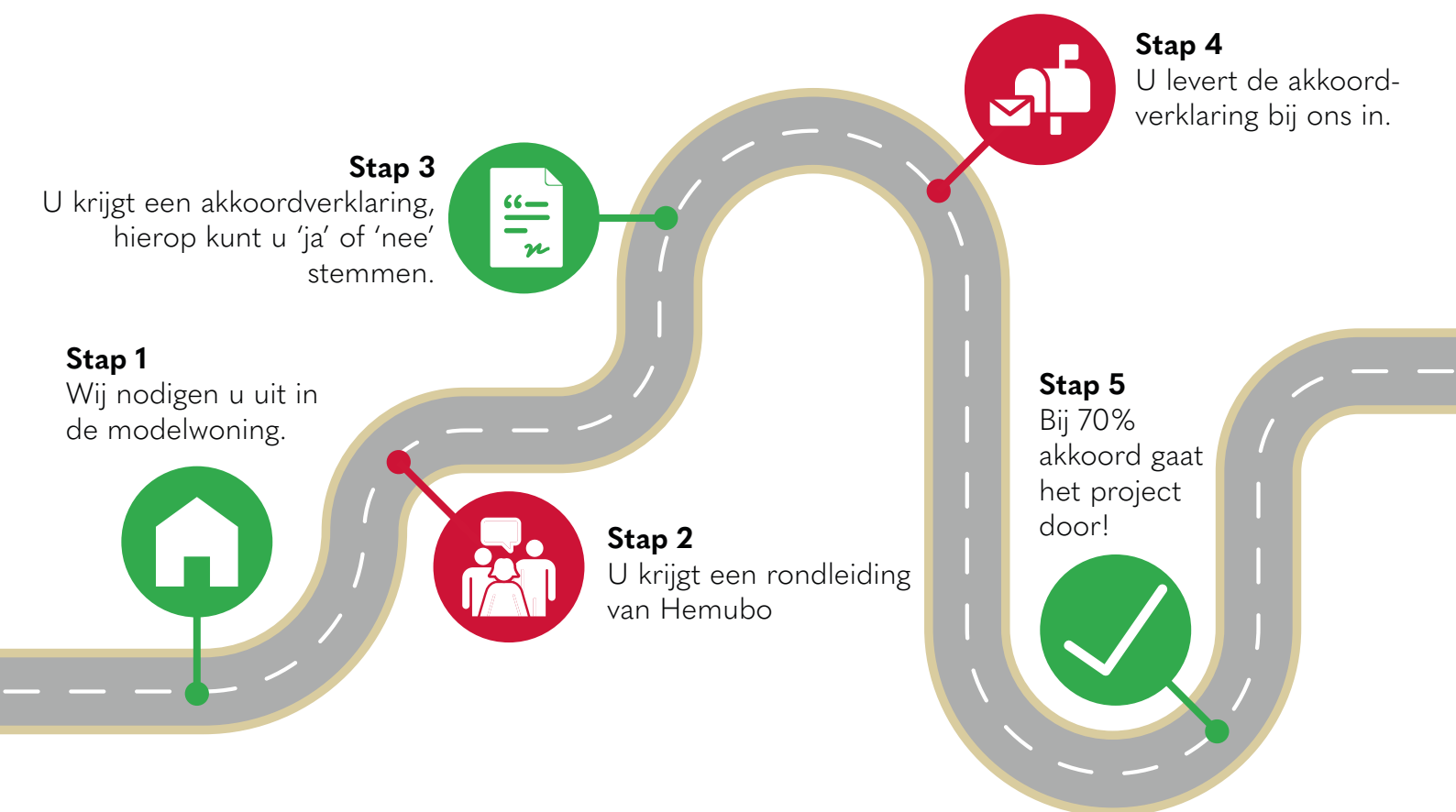
“Onze werklieden helpen u graag.”





# 6. RONDLEIDING IN DE MODELWONING

Om de verbeteringen aan de woning uit te voeren moeten wij uw akkoord hebben. Wij noemen dat 'draagvlak halen'. 70% van de bewoners moet akkoord gaan met het verbeterplan. Dan kunnen wij het plan uitvoeren. Wij vragen alleen akkoord van u voor de verbeterwerkzaamheden. Het onderhoud wordt sowieso uitgevoerd. Hier hoeft geen 'draagvlak' voor gehaald te worden.



Eigen Haard en Hemubo staan achter het plan. Wij kijken er naar uit om uw woning te verbeteren. Samen maken wij de Smeenklaan comfortabeler, fijner en energiezuiniger!

Tot ziens in de modelwoning!

# 7. VRAGEN & CONTACT

Wij vinden het belangrijk dat u niet met vragen blijft zitten. Wij helpen u graag! Hemubo heeft ervaren bewonerscoördinatoren die u goed kunnen informeren en begeleiden. U krijgt tijdens de uitvoering een vast contactpersoon, een vertrouwd gezicht is wel zo fijn. Heeft u extra hulp nodig? Laat het ons dan weten.

Als de bewoners akkoord zijn met het plan, doen wij huisbezoeken bij alle bewoners. U kunt dan ook uw vragen stellen.

Hieronder staan de contactgegevens van uw contactpersoon van Eigen Haard en van Hemubo.

Ik ben bereikbaar op werkdagen maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag. Mijn telefoonnummer is **06 - 117 492 12** en mijn emailadres is **a.vanmourik@eigenhaard.nl**

**Agnes van Mourik**  
Projectbegeleider

Eigen Haard

Ik ben bereikbaar van dinsdag tot en met vrijdag van **09:00 tot 16:00 uur**. Mijn telefoonnummer is **06 - 452 768 09** en mijn emailadres is **smeenklaan@hemubo.nl**

Bewonerscoördinator

Hemubo











**EIGEN HAARD**

**HEMUBO**<sup>®</sup>

## **COLOFON**

### **Tekst**

Eigen Haard en Hemubo

### **Fotografie en beeldmateriaal**

Hemubo

### **Vormgeving en drukwerk**

Hemubo

Damsluisweg 1

1332 EA Almere

036 - 549 27 00

### **Uitgave**

April 2024

### **Opdrachtgever**

Eigen Haard

Arlandaweg 88

1043 EX Amsterdam

020 - 680 1801

## **DISCLAIMER**

Wij hebben dit boekje met veel zorg geschreven. Toch is het mogelijk dat sommige informatie of plannings (na verloop van tijd) verouderen of niet meer juist zijn. Eigen Haard en Hemubo accepteren hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Eigen Haard en Hemubo kunnen bij de uitvoering van het werk kiezen voor andere alternatieven.