



## BEWONERSINFORMATIE

De Bloemenbuurt - Amsterdam



**Stadgenoot**

## **ALGEMENE PROJECTINFORMATIE**

Het is zover. We gaan uw woning comfortabeler en duurzamer maken. We zijn bezig met de (voorbereidende) werkzaamheden aan de woningen van De Bloemenbuurt, Kamperfoelieweg 145-191, Akkerwindeweg 2-4, Heggerankweg 119-149 en Heggerankweg 140-182, Amsterdam-Noord.

Wij verwachten tot ongeveer eind april 2025 aan het werk te zijn in de woningen. Verderop kunt u de route zien die wij volgen. Wij proberen ons zo goed mogelijk aan deze planning te houden, maar de planning is onder voorbehoud. Zo zijn wij soms afhankelijk van situaties waar wij geen invloed op hebben. Bijvoorbeeld slecht weer en onverwachte lange levertijden.

### **Huisbezoeken**

Iedere bewoner heeft bezoek gehad van hoofduitvoerder Richard Renkema en bewonersconsulent Hanna de Wolff. Dit huisbezoek heet een warme opname. Het verslag van de warme opname kunt u bij bewonersconsulent Hanna de Wolff opvragen.

### **Logeren in de Bloemenbuurt**

Bekijk hier een virtuele tour in een logeerwoning, gemaakt door het bedrijf dat de woningen inricht.

## **WERKZAAMHEDEN UITGEVOERD DOOR VAN WIJK VASTGOEDONDERHOUD**

Er is een verschil tussen werkzaamheden in uw woning en werkzaamheden buiten. Voor de werkzaamheden buiten hoeft u binnen niets te doen, maar u zult er wel overlast van krijgen. Er zijn ook werkzaamheden die we niet in alle woningen gaan doen. Dit hangt van de woning af. Tijdens de warme opname hoort u welke werkzaamheden voor u gelden.

### **Hieronder een opsomming wat we in uw woning doen.**

- We plaatsen geïsoleerde voorzetwanden aan de binnenkant van de buitenmuren.
- De vloer van de benedenwoningen isoleren we vanuit de kruipruimte.
- We vervangen de standleidingen van het riool in de keuken, de badkamer en het toilet. De standleidingen zitten meestal achter of in een koker in een hoek van de ruimte. We maken deze kokers open om de leidingen te vervangen en maken deze daarna weer dicht. Op sommige plekken maken we een nieuwe koker.
- We installeren een mechanische ventilatie.
- In de badkamer en in de keuken plaatsen we een afzuigpunt voor de mechanische ventilatie.
- U gaat na de werkzaamheden elektrisch koken. U krijgt een nieuwe pannenset.
- Het elektra controleren we. Als er nog een groepenkast met glazen/porseleinen stoppen zit, vervangen we deze door een nieuwe groepenkast met automatische groepen en aardlekschakelaars.
- We plaatsen een nieuwe (inbraakwerende) voordeur.
- De keuken, hal, badkamer en het toilet krijgen een nieuw plafond.

Op deze planning kunt u zien wat er per dag wordt gedaan.

### **Hieronder een opsomming wat we buiten gaan doen.**

- We vervangen de aluminium kozijnen in de buitenmuren. Aan de voorkant komen houten kozijnen, ramen en deuren. Aan de achterkant komen kunststof kozijnen, ramen en deuren. Alle nieuwe kozijnen, ramen en deuren voorzien we van HR++ isolatieglas met ventilatieroosters. Sommige ramen die nu open kunnen, kunnen straks niet meer open. U kunt dan het ventilatierooster open zetten.
- We schilderen het houtwerk aan de buitenmuren als dit niet wordt vervangen.
- Het metselwerk aan de straatkant maken we schoon en het voeg- en metselwerk herstellen we waar nodig.
- Op de balkons kunnen asbesthoudende privacy schermen zitten. Die vervangen we. Daarnaast schilderen we de balkons.

- De balkonkasten worden weggehaald.
- De luifels boven de voordeuren knappen we op.
- De regenpijpen vervangen we waar nodig.
- We vervangen de dakpannen en isoleren en het dak.
- De zinken dakgoten knappen we op en maken we aan de voorkant hoger.
- Als het nodig is schilderen en vervangen we het houtwerk van de goot en de randlijst.
- We herstellen de schoorstenen. Lood- en voegwerk dat op de schoorsteen aansluit vervangen we.
- De voortuinen krijgen een hek. Dit overleggen we tijdens de warme opname.
- Het houtwerk van de bergingen schilderen we.

**Werkzaamheden die  
voor alle woningen gelden:**

- Als er nog geen rookmelders hangen, plaatsen we deze.
- Vervangen oudere cv-ketels (type Kombi Kompakt).
- Vervangen het keukenblok (als deze ouder is dan 15 jaar).
- Als we uw keuken niet vervangen, dan krijgt u een losse kookplaat en een nieuwe pannenset.
- In sommige woningen zit nog een hele kleine douche. In deze woningen voegen we het toilet en de badkamer samen.
- Sommige plafonds voldoen niet meer aan de huidige brandveiligheidseisen. Deze plafonds vervangen we door een geluidsisolerend gipsplatenplafond.
- De deurbel van de bovenwoningen vervangen we voor een videofoon.

## **WAT WORDT ER VAN MIJ VERWACHT**

### **1. De deur open doen**

Als we niet bij u binnen kunnen, kunnen we ook niet aan het werk. Zorgt ervoor dat wij vanaf de afgesproken datum en het afgesproken tijdstip in uw woning terecht kunnen? Alvast hartelijk dank.

### **2. Werkruimte vrijmaken**

We hebben ruimte nodig om te werken en om onze spullen en het materiaal kwijt te kunnen. Denk hierbij aan 1,5 meter vanaf de buitenmuur vrijmaken van meubels en spullen. En raamdecoratie (bijvoorbeeld gordijnen) weghalen. Tijdens de warme opname hebben wij besproken wat er voor uw woning geldt. Hier is een plaatje van wat wij bedoelen.

### **3. Badkamer, keuken en toilet: verhuisdozen**

U kunt van ons verhuisdozen krijgen om uw losse spullen op te bergen. Het is verstandig om alle kastjes in de keuken en badkamer leeg te maken voordat wij aan het werk gaan in de woning. Uw tandenborstel en spullen voor persoonlijke verzorging neemt u mee naar de logeerwoning.

### **4. Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)**

Diverse bewoners hebben iets aan hun woning veranderd. Dit noemen wij Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). Denk aan zonneschermen of een zelf geplaatste wand. Voor de meeste ZAV is vooraf schriftelijke toestemming nodig van Stadgenoot. Het kan zijn dat een ZAV aan de kant moet voor de werkzaamheden. Tijdens de warme opname wordt gekeken of er sprake is van zelf aangebrachte voorzieningen en of deze moeten worden verwijderd. Heeft u geen toestemming aan Stadgenoot gevraagd voor de ZAV? Dan kan de ZAV worden verwijderd en hoeft deze niet worden teruggebracht. Heeft u wel toestemming gevraagd voor het aanbrengen van de ZAV en moet deze aan de kant voor de werkzaamheden? Dan worden hier afspraken met u over gemaakt. Gordijnen, gordijnrails, vloerbedekking of vergelijkbare spullen zijn geen ZAV.

### **5. (Over)volle woning of berging**

Als er in uw woning onvoldoende ruimte is om al uw spullen tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden op te slaan, kan een deel daarvan tijdelijk ergens anders worden opgeslagen. U krijgt tijdens de warme opname informatie van ons over de opslagruimte. Het in- en uitpakken van uw spullen doet u zelf. Wij regelen een verhuisbedrijf voor u.

### **6. Heeft u hulp nodig?**

In overleg kunt u hulp krijgen bij het verplaatsen van bijvoorbeeld zware voorwerpen zoals uw

koelkast of wasmachine of het leegmaken van uw balkon. Vraag ons tijdens de warme opname naar de mogelijkheden.

### **Vergoedingen**

Volgens de Amsterdamse Kaderafspraken heeft u bij werkzaamheden in bewoonde staat recht op een basisvergoeding van € 716,- (prijspeil 2024). Uw verhuurder, Stadgenoot betaalt deze vergoeding uiterlijk 6 weken na oplevering van de werkzaamheden. Naast de basisvergoeding is er – volgens de Amsterdamse Kaderafspraken – een tegemoetkoming voor verminderd woongenot. Deze tegemoetkoming wordt gegeven als de werkzaamheden in uw woning langer dan 10 werkdagen (12 kalenderdagen) duren. Deze vergoeding is € 50,- per kalenderdag en komt bovenop de hiervoor genoemde basisvergoeding van € 716,-. Met werkdagen bedoelen we maandag t/m vrijdag. Weekenden en feestdagen zijn geen werkdagen. Kalenderdagen zijn alle dagen van de week: maandag t/m zondag, feestdagen horen daarbij. Hoeveel kalenderdagen we in uw woning aan het werk zijn, verschilt per woning. Let op: de buitenwerkzaamheden vallen hier nadrukkelijk buiten. Het is afhankelijk van wat er gaat gebeuren in uw woning.

Meer informatie

## **VEELGESTELDE VRAGEN**

### **Moet ik thuis blijven?**

Nee, u hoeft voor de uitvoering van de werkzaamheden niet thuis te blijven. Stadgenoot regelt een koffieruimte in de buurt waar u overdag gebruik van kunt maken. Wij adviseren u om tijdens de werkzaamheden in uw woning gebruik te maken van een logeerwoning.

### **Kan ik overdag tijdens de uitvoering thuis blijven?**

De werkzaamheden zijn ingrijpend en zorgen voor veel overlast. Daarom adviseren we u om gebruik te maken van een logeerwoning. Als u ervoor kiest om overdag thuis te blijven, maken we daarover tijdens de warme opname afspraken met u. Tijdens het verwijderen van asbest kunt u niet in de woning aanwezig zijn.

### **Ik ben niet thuis op het afgesproken tijdstip. Wat moet ik doen?**

Helaas kunnen we geen andere afspraak met u maken. Wij vragen u ons op het afgesproken tijdstip binnen te laten in uw woning of van tevoren uw sleutel te geven aan hoofduitvoerder Richard Renkema. Niet op tijd meewerken aan gemaakte afspraken kan ook veel hinder voor uw burens betekenen.

### **Wat doe ik met mijn huisdieren?**

Huisdieren hebben meestal meer last van veranderingen, geluid en stof. Wij adviseren dan ook om uw huisdieren tijdens de aanpak van uw woning tijdelijk ergens te laten logeren. Laat u uw huisdier tijdens de werkzaamheden toch in uw woning, dan bent u daar zelf verantwoordelijk voor. Van Wijk en Stadgenoot zijn niet verantwoordelijk voor eventuele ongelukken of weggelopen dieren.

### **Kan ik bijvoorbeeld kleuren kiezen?**

U kunt niet kiezen wat wij in uw woning gaan doen. Dit beslist Stadgenoot.

### **Krijg ik een noodkeuken of een noodtoilet?**

Als u in aanmerking komt voor een badkamer-, keuken- en/of toiletrenovatie adviseren wij u tijdens de aanpak van uw woning gebruik te maken van een logeerwoning. Als u daar niet voor kiest en buiten werktijd in uw woning blijft, krijgt u een tijdelijke keuken met elektrische kookplaat en een chemisch toilet.

### **Hoe zit het met stroomverbruik als in mijn woning wordt gewerkt?**

Als u tijdens de werkzaamheden in uw woning tijdelijk gebruik maakt van een koffieruimte of

logeerwoning, komen de kosten van het stroomverbruik en gasverbruik in die woning voor rekening van Stadgenoot. De stroomkosten en gaskosten in uw eigen woning blijven voor uw eigen rekening. Het kan zijn dat wij uw elektriciteit gebruiken voor het opladen van elektrisch handgereedschap en mogelijk wat verlichting. Voor grote werkzaamheden wordt er gebruik gemaakt van eigen stroom.

### **Krijg ik huurverhoging door deze werkzaamheden?**

Wij hebben van Stadgenoot de volgende informatie ontvangen: Voor de verbetering van uw woning en het onderhoud, geldt geen huurverhoging. De servicekosten worden wel € 1,17 per maand hoger. Dit is voor het onderhoud van de mechanische ventilatie. Na oplevering van de werkzaamheden in alle woningen, wordt het exacte aantal woningwaarderingpunten voor de woning opnieuw door Stadgenoot vastgesteld. Houdt u er rekening mee dat het aantal woningwaarderingpunten door de woningverbeteringen iets omhoog gaan, met name doordat er een hoger energie label is. Dit betekent dat de maximaal redelijke huurprijs van uw woning ook iets hoger komt te liggen. Hierdoor duurt het langer voordat u (door de jaarlijkse huurverhogingen) die hogere maximale huurprijs bereikt hebt.

### **Er is schade, wat moet ik doen?**

Schades graag binnen 48 uur melden bij hoofduitvoerder Richard Renkema. Zijn gegevens staan verderop vermeld. Of u kunt het [www.vanwijkvgo.nl/evaluatieformulier](http://www.vanwijkvgo.nl/evaluatieformulier) gebruiken. Wij raden u aan om uw spullen op tijd weg te halen. Wij zijn namelijk niet verantwoordelijk voor de gevolgen als u uw spullen niet weghaalt.

### **Mag ik langer in de logeerwoning blijven?**

Nee, dat is niet mogelijk. Nadat u terug naar uw eigen woning bent, zal een andere bewoner de logeerwoning gebruiken.

### **Mag ik tijdens de werkzaamheden klussen in mijn woning?**

Nee, dat is niet toegestaan. Pas nadat de werkzaamheden in uw woning zijn opgeleverd, mag u zelf klussen in uw woning.

### **Mag ik tijdens de werkzaamheden in mijn woning kijken?**

Als u gebruik maakt van een logeerwoning kunt u niet altijd in uw eigen woning. Wij raden u aan om dit te overleggen met hoofduitvoerder Richard Renkema.

### **Is de koffieruimte voor mij alleen?**

Nee, er is 1 koffieruimte waar iedereen tegelijk gebruik van mag maken. Deze ruimte is zo ingericht, dat er meerdere mensen tegelijk kunnen zijn.



### **Kan elke bewoner als hij of zij dat wil naar een logeerwoning?**

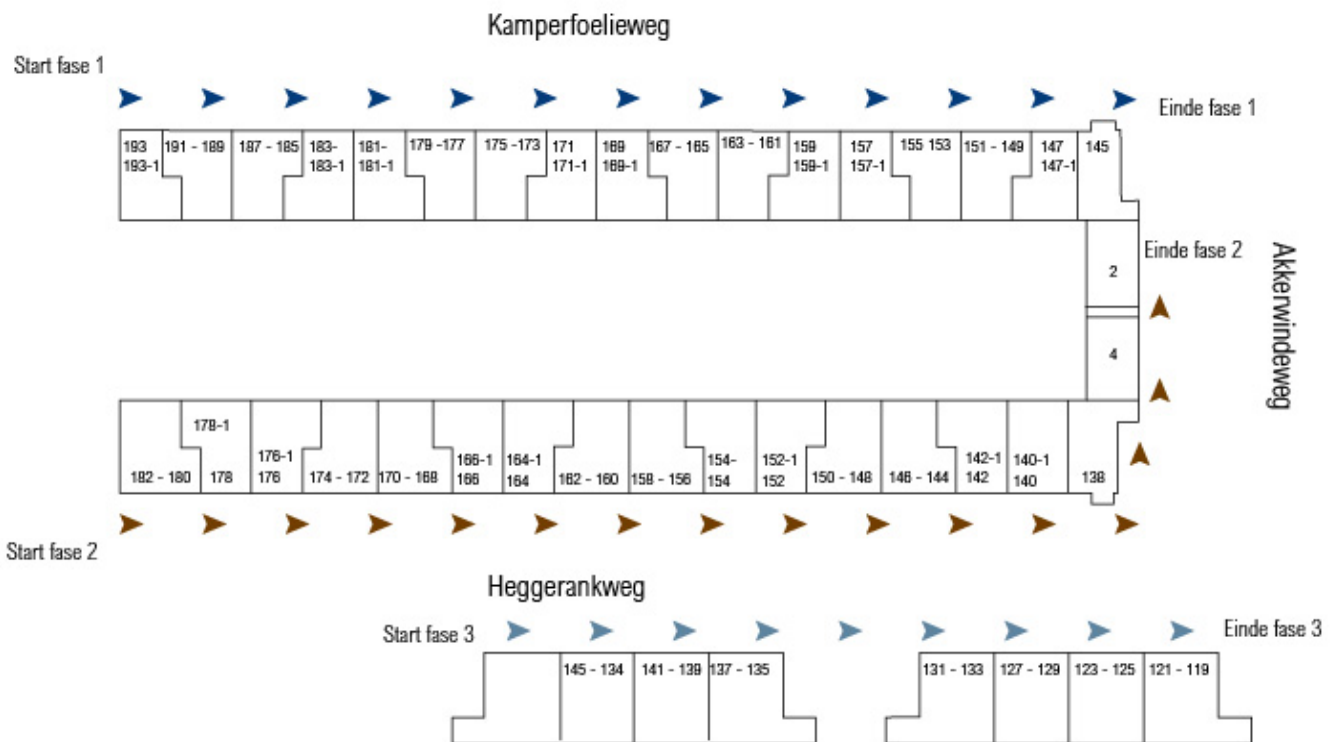
Ja, er zijn voldoende logeerwoningen aanwezig vanaf de start van het project. Dit kan alleen tijdens de werkzaamheden IN uw woning.

### **Moet ik mijn koelkast/vriezer leeg maken als ik naar een logeerwoning ga?**

Dit is niet verplicht, maar wij raden dit wel aan. Het kan zijn dat uw eigen woning tijdelijk geen stroom heeft. U kunt in de logeerwoning gebruik maken van een koelkast. Zo bederft het eten niet terwijl u in de logeerwoning bent.

### **Een andere vraag?**

Voor vragen over de dagelijkse werkzaamheden, voor eventuele suggesties of problemen over de uitvoering kunt u contact opnemen met hoofduitvoerder Richard Renkema of bewonersconsulent Hanna de Wolff, de contactgegevens staan verderop vermeld.



We starten eind mei 2024 met de werkzaamheden, als het weer meezit. We werken in een ‘treintje’ waardoor we snel door kunnen werken. Hiernaast ziet u hoe ons treintje gaan lopen.

**Planning**

De planning is aanwezig in de modelwoning. Wilt u weten wanneer uw woning aan de beurt is? Neem dan contact op met bewonersconsulent Hanna de Wolff.

**Vakanties**

**Zomer**

Er wordt niet gewerkt van 29 juli – 16 augustus 2024. Houd er rekening mee dat de schoolvakantie van Amsterdam (regio Noord) langer doorloopt. Let op: planningen kunnen veranderen of uitlopen door bijvoorbeeld het weer, vertraging in levering van bouwmaterialen of andere onverwachte omstandigheden. Als dit het geval is, wordt u hiervan op de hoogte gesteld.

### **Winter**

De winterstop is van 23 december 2024 tot 6 januari 2025. In deze periode wordt er niet gewerkt.

## CONTACT OPNEMEN/AFSPRAAK MAKEN

U kunt een afspraak maken tijdens onze werktijden die zijn als volgt:  
Maandag t/m vrijdag 07.00 - 16.00 uur

## UW CONTACTPERSONEN

### Kantoor



**Hanna de Wolff**

Bewonersconsulent

Telefoon: 088 - 999 51 25

Mobiel: 06 - 24 91 14 57

E-mail: [hanna.dewolff@vanwijkvgo.nl](mailto:hanna.dewolff@vanwijkvgo.nl)



**Bonnie Kool**

Manager PO

Mobiel: 06 - 21 61 38 43

E-mail: [bonnie.kool@vanwijkvgo.nl](mailto:bonnie.kool@vanwijkvgo.nl)

### Op locatie



**Richard Renkema**

Hoofduitvoerder

Mobiel: 06 - 41 54 50 79

E-mail: [richard.renkema@vanwijkvgo.nl](mailto:richard.renkema@vanwijkvgo.nl)

### Opdrachtgever



**Ronald Hoogeweg**

Projectontwikkelaar

Telefoon: 020 - 511 80 00

E-mail: [rhoogeweg@stadgenoot.nl](mailto:rhoogeweg@stadgenoot.nl)

Stadgenoot

**Fran van der Kroft**

Woonbegeleider

Mobiel: 06 - 52 37 56 32

E-mail: FvanderKroft@stadgenoot.nl

## KLACHT OF COMPLIMENT?

Wilt u iets kwijt over het project dat wij hebben uitgevoerd? Het beste kunt u in die gevallen direct naar hoofduitvoerder Richard Renkema gaan en hem uitleggen wat er is gebeurd. Hij zal samen met u een oplossing zoeken. Voor andere klachten of complimenten nodigen wij u uit om het online evaluatieformulier in te vullen.

U vindt dit formulier op onze website ([vanwijkvgo.nl/evaluatieformulier?project=9798](http://vanwijkvgo.nl/evaluatieformulier?project=9798)). U kunt ook onderstaande QR code scannen.



[www.vanwijkvgo.nl](http://www.vanwijkvgo.nl)  
Postbus 2164 • 3500 GD UTRECHT  
[info@vanwijkvgo.nl](mailto:info@vanwijkvgo.nl) • T 088 – 999 50 00

**AMSTERDAM**      **DE MEERN**  
Keienbergweg 40      Strijkviertel 59  
1101 GC Amsterdam      3454 PK De Meern