



Nieuws uit de Klipperbuurt.



Deze informatie is voor huurders van: Dekschuitstraat 12-224, Lichterstraat 1-63 en 85-144, Buikslootlaan 84-146, Klipperstraat 85-101 en Tjalkstraat 2-144.

Op 12 juli 2023 was Rochdale bij u in de buurt voor een koffiemoment. Op het koffiemoment kon u kennismaken met Rochdale en laten weten wat u vindt van de buurt en uw woning. In deze nieuwsbrief leest u meer over het koffiemoment, de uitkomsten van het technisch onderzoek en wat dit allemaal voor u betekent.

Het plan voor uw buurt en uw woning

Tijdens het koffiemoment was een van de tips aan Rochdale: 'wees duidelijker over de plannen'. Met de informatie in deze nieuwsbrief proberen we dit te doen. We weten alleen nog niet alles. Het maken van een plan voor de buurt is namelijk een ingewikkelde puzzel. Daar zijn onderzoeken en veel gesprekken met verschillende partijen voor nodig. En dit kost dus tijd. Hieronder leest u wat we al weten en hoe we het plan verder gaan uitwerken.

De woningen zijn onderzocht

Begin dit jaar hebben we een eerste technisch onderzoek uitgevoerd in een aantal woningen. Dit geeft ons informatie over de kwaliteit van de woningen. Hieronder leest u op hoofdlijnen de resultaten:

- Veel badkamers, keukens en toiletten zijn oud;
- Woningen hebben last van vocht;
- Er is tocht door ramen en deuren die niet goed sluiten;
- De kwaliteit van de gevel van het gebouw is matig en wisselt per gebouw;
- Bij de houten kozijnen in de gevel is op sommige plekken sprake van houtrot;
- De kwaliteit van het metsel –en voegwerk in de kopgevels is wisselend;
- Het dak van het gebouw lijkt beperkt geïsoleerd;
- Elektra in de woning is verouderd.



De resultaten van het onderzoek zijn besproken met de bewonerscommissie en gebruiken we bij het verder uitwerken van het plan voor uw woning.

Dit weten we al over de aanpak.

Start aanpak eerste woningen eind 2025

De komende tijd zijn we vooral bezig met het doen van onderzoek en het verder uitwerken van de plannen. Dit betekent dat er op korte termijn nog niks ingrijpends in uw woning of buurt gaat veranderen. Heeft u technische klachten? Dan hoeft u niet op de aanpak te wachten. U kunt deze gewoon melden bij Rochdale via onze klantenservice.

U kunt in de buurt en/of uw woning blijven wonen

Afhankelijk van de aanpak bekijken we of u tijdelijk moet verhuizen. Dit hangt af van de werkzaamheden en de overlast. Het is dus mogelijk dat u tijdelijk naar een wisselwoning moet verhuizen. Na de aanpak keert u dan terug naar uw eigen woning of een andere woning in uw woongebouw/buurt. De aanpak werken we de komende periode uit in overleg met de bewonerscommissie.

Verduurzamen

We gaan de woningen isoleren en verduurzamen. Denk aan het isoleren van het dak en de gevel en het vernieuwen van de kozijnen. Dit doen we om het wooncomfort voor u te vergroten en uw woning energiezuiniger te maken.

Ventilatie

We verbeteren de ventilatie. U heeft dan minder kans op vocht en schimmel.

Badkamers, keukens en toilet

We vervangen de badkamer, keuken en het toilet als de kwaliteit slecht is.

Aansluiten warmtenet

We onderzoeken of we de woningen kunnen aansluiten op het warmtenet.

Verbeteren van de woningen en de omgeving

We maken met de Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Noord en Stadgenoot een buurtvisie waarin we ook kijken hoe we uw woonomgeving kunnen verbeteren. We kijken onder andere naar het groen, speelgelegenheden en de veiligheid op straat.

Woningen toevoegen

Ook onderzoeken we of we woningen kunnen toevoegen aan de buurt door woningen bij te bouwen.

Planning.

← In gesprek met de bewonerscommissie over het plan →

2023

2024

Eind 2025

- ✓ In gesprek met de bewonerscommissie over het plan
- ✓ In gesprek met de gemeente en Stadgenoot over een gezamenlijke aanpak
- ✓ Technisch onderzoek naar de woningen
- Woonwensenonderzoek, wat vindt u belangrijk voor uw woning en uw buurt (eind 2023)
- Aanpak voor de woningen bepalen en inzet voor de bredere aanpak van de buurt
- Verder uitwerken van het plan
- Start aanpak eerste woningen

Reacties uit de buurt.

Er kwamen ongeveer 25 bewoners naar het koffiemoment op 12 juli. Hieronder leest u een aantal reacties van de bewoners over de woningen en de buurt.

De woningen

- De woningen zijn vochtig en op sommige plekken is er schimmel.
- Ruime woningen!
- Er zijn problemen met het riool, verstoppingen en lekkages.

Het gebouw

- De bergingen staan vaak onder water.
- De deuren naar de galerij zijn zwaar en gaan moeilijk open en dicht.

Contact met burens

- Mensen zeggen elkaar minder gedag en het is anoniemer geworden.
- Er is geen verbinding met de mensen aan de overkant van het park. De kinderen spelen ook niet samen.
- Er komen veel kwetsbare mensen.

Veiligheid

- Er worden veel scooters en fietsen gestolen.
- Er is veel inbraak bij de garageboxen en er hangen vaak mensen.

Afval en vervuiling

- Er is veel vervuiling en afval op straat en in de gebouwen.
- Mensen van buiten dumpen hun afval in onze buurt.

Voorzieningen

- Er is een breed aanbod van winkels in Banne centrum.
- De openbare ruimte kan beter worden ingericht.
- Er wordt veel gebruik gemaakt van het park.
- Het is een kindvriendelijke buurt, maar de speelplekken zijn vaak in slechte staat of vervuild.
- Er zijn weinig plekken voor jongeren boven de 12 jaar.

Op de volgende pagina lees je meer reacties uit de buurt.

Tips voor Rochdale

- Bewoners hebben behoefte aan duidelijkheid over de plannen. De boodschap is nu vaag.
- De dienstverlening van Rochdale is niet goed. Je moet heel vaak bellen en dan wordt er nog steeds niks opgelost. Geen goede terugkoppeling, onduidelijkheid.
- We zien jullie weinig in de wijk. We weten niet wie de wijkbeheerder is.

We willen bewoners bedanken voor de tips. We doen ons best om nog beter bereikbaar te zijn. En we hopen dat het openen van ons buurtpunt aan de Lichterstraat 16 daarbij helpt.

We helpen u graag op het buurtpunt

U heeft misschien vragen over uw buurt of gebouw. Daarom hebben we op de Lichterstraat 16 een buurtpunt geopend waar iedereen welkom is. U kunt hier al uw vragen stellen of gewoon een praatje maken. We helpen u graag!



In september werd het buurtpunt van Rochdale geopend door de oudste bewoner van de buurt.

Nog vragen?



Heeft u vragen over deze nieuwsbrief? Neem dan contact op met de participatieadviseur, **Anouk Wijk**. U kunt Anouk bereiken op telefoonnummer **06 432 74 452** of per e-mail **awijk@rochdale.nl**.

