



Nieuws uit de Klipperbuurt.



Deze nieuwsbrief is voor bewoners van de adressen: Dekschuitstraat 12-224, Lichterstraat 1-63 en 85 -144, Buikslootlaan 84-146, Klipperstraat 85-101 en Tjalkstraat 2 -144

In deze nieuwsbrief leest u het laatste nieuws over het vervolg van de vocht- en schimmelaanpak in de Klipperbuurt.

Samen met QBuild doen we ons best om tot aan de renovatie zoveel mogelijk vocht- en schimmelklachten op te lossen. Daarom loopt er op dit moment een speciale aanpak.

Grote reparaties zoals het isoleren van het dak en de gevel en het vervangen van de badkamer pakken we op bij de renovatie. Als we iets niet direct kunnen maken kiezen we voor een tijdelijke oplossing. Dit doen we tot de start van de renovatie in 2027.



Heeft u een vraag over deze nieuwsbrief? U bent altijd welkom op ons buurtpunt aan de Lichterstraat.

Dit zijn de resultaten van het extra vocht en schimmelonderzoek.

Qbuild heeft in het najaar (2024) contact met u opgenomen voor een afspraak voor een opname om de tocht en schimmelklachten in kaart te brengen. Van de **333** huishoudens deden **211 huishoudens** mee aan dit onderzoek, dat is **63%**. Hieronder leest u de belangrijkste resultaten.

In **129** van de **211 woningen** is schimmel aangetroffen. Er zijn een aantal woningen met ernstige vocht en schimmel problemen.

Waar is de schimmel gevonden

Veel van de vocht en schimmel problemen worden veroorzaakt door lekkages, via de badkamer (veelal door kapotte tegels en slechte kitvoegen) en gevel (65 woningen) en koudebruggen (138 woningen):

- door lekkages van de badkamer (37 woningen)
- door lekkages van de gevel (28)
- de koudebruggen bij kozijnen (123 woningen)
- de koudebruggen van dak of gevel (15 woningen)

Wat is een koudebrug

De koudebrug is een zwakke schakel in de buitenschil van de woning (gevel, dak of vloer).

Gevolg: je hebt het te koud in de winter en te warm in de zomer.

Het vervolg van de extra vocht en schimmelaanpak.

Qbuild is gestart met de vervolg aanpak. De aanpak loopt van februari tot en met april. Dit kunt u verwachten van de aanpak:



Een afspraak maken

Als Qbuild in het najaar (2024) bij u is langs geweest, wordt u gebeld voor een nieuwe afspraak. Qbuild legt tijdens de afspraak uit welke stappen worden uitgevoerd.



Schimmel inspuiten

Tijdens de afspraak wordt de schimmel ingespoten om deze te doden. Dit heeft minimaal 24 uur inwerktijd nodig. De schimmel is dan nog wel zichtbaar. Tijdens deze afspraak worden ook andere klachten met u besproken en wordt er een nieuwe afspraak gemaakt.



Tegels controleren

De tegels in de badkamer worden gecontroleerd. Kapotte of gescheurde tegels worden vervangen. *Let op: Het kan zijn dat er verschil zit in kleur van deze tegels.*

Kitvoegen in de badkamer nakijken

Alle kitvoegen worden nagekeken. Kitvoegen die aangetast zijn door schimmel of los zitten worden vervangen. Ook het kitwerk van de doucheputjes die lekkage veroorzaken naar de benedenburen worden vervangen.



Tochtwering controleren

De tochtwering aan de voor- en achterkant van de woning wordt gecontroleerd. Aan de achterzijde van de woning wordt de tochtwering aan de binnenkant geplaatst. Aan de voorkant van de woning wordt de tochtwering aan de buitenzijde geplaatst, hiervoor hoeft u niet thuis te blijven.



Schilderen

Na alle werkzaamheden worden de wanden en plafonds waar schimmel is gedood, geschilderd. De verf die Qbuild gebruikt is schimmelwerend en zorgt ervoor dat de schimmel wegblijft.



Voegen op de galerij

Op de galerij zitten er tussen de betonplaten voegen die soms voor lekkage zorgen. Deze voegen vervangt Qbuild in maart of april wanneer het weer minder koud en nat is.



Ontvangst inspectierapport

U ontvangt een inspectierapport van QBuild. Heeft u die nog niet gehad? Vraag deze dan op bij QBuild via schimmel@qbuild.nl

Helaas kunnen we niet alle klachten oplossen. Als we iets niet direct kunnen oplossen kiezen we voor een tijdelijke oplossing. We komen dan vaker bij u langs, bijvoorbeeld om schimmel te verwijderen.



Voortgang voorbereiding renovatie.

De bewonerscommissie en Rochdale zijn met elkaar in gesprek over :

- de onderzoeken ter voorbereiding van de renovatie en voorkeurscenario.
- Na deze fase bereiden we met de bewonerscommissie voor de renovatie het projectplan voor en volgt er een achterbanraadpleging -en adviestraject.
- Voordat we starten met de renovatie mogen bewoners aangeven of ze akkoord zijn met het plan. Als tenminste 70% van de huurders akkoord is met het plan, dan kunnen we starten met de renovatie.
- Als alles volgens planning loopt, willen we in 2027 starten met de renovatie. We volgen hierin de afspraken van de Amsterdamse Kaderafspraken (juni 2021).

In de volgende nieuwsbrief zullen we u ook verder informeren over de vervolgstappen van het buurtplan voor de Klipperbuurt.

Handige tips



Reparaties melden

Heeft u andere reparaties en wilt u eerder geholpen worden? Dan hoeft u niet op de aanpak te wachten. U kunt deze klachten gewoon bij ons melden via ons buurtpunt op Lichterstraat 16 of via onze Klantenservice.

Verzekeringen

Het is belangrijk om bepaalde verzekeringen af te sluiten als u een woning huurt. Rochdale heeft een opstalverzekering afgesloten voor uw woning. Hiermee zijn schades áán het huis verzekerd. Uw spullen in huis moet u apart verzekeren tegen diefstal, brand- en stormschade. Wij adviseren u om een inboedelverzekering af te sluiten.

Meer informatie.

Op www.rochdale.nl/klipperbuurt vindt u meer informatie over het project. Heeft u een vraag over de bewonersparticipatie? Neem dan contact op met onze adviseur projectparticipatie, **Grada Hiddink**. U kunt haar bereiken door een e-mail te sturen naar ghiddink@rochdale.nl of door te bellen naar het algemene nummer van Rochdale.

Wilt u meer weten over de buurtvisie voor de Klipperbuurt?

Op www.klipperbuurt.nl kunt u de verslagen van alle bijeenkomsten teruglezen.

