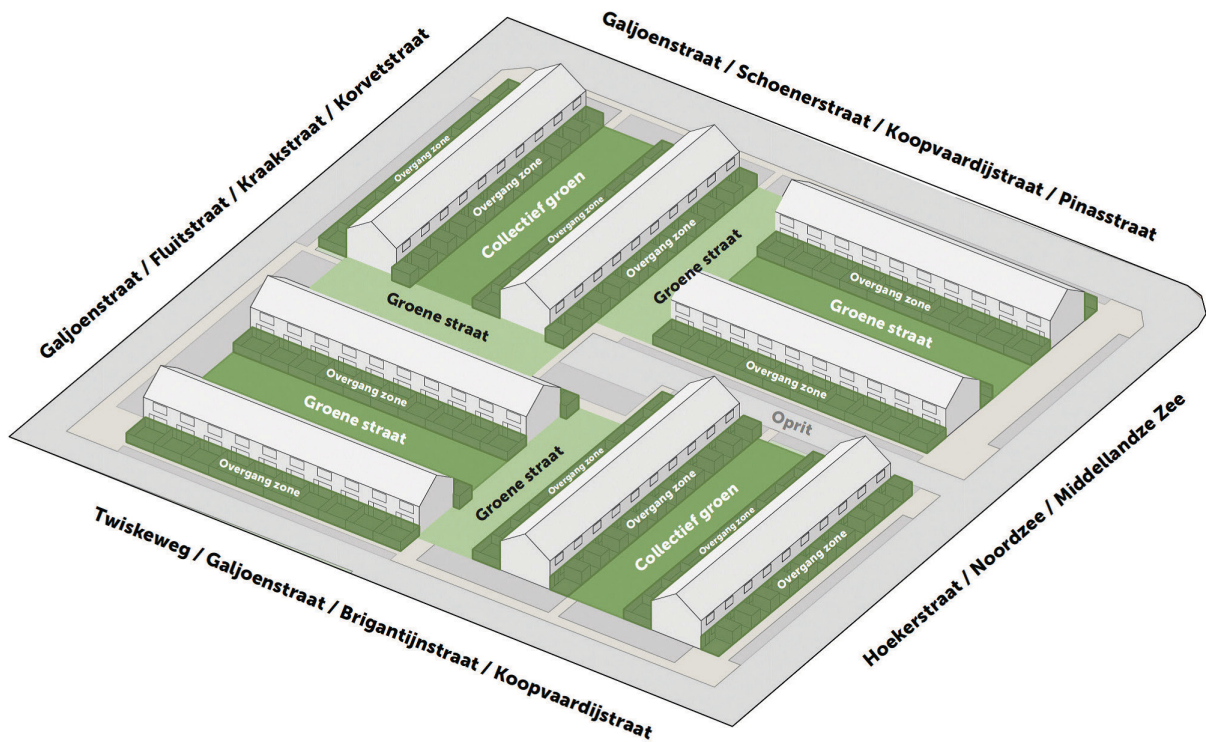




Nieuwsbrief Galjoenstraat en Middellandse Zee.



Informatie voor bewoners van 246 eengezinswoningen in de complexen Galjoenstraat en Middellandse Zee.

Rochdale heeft een plan om uw woning te verbeteren zodat u straks in een energiezuinige en duurzame woning woont. In deze nieuwsbrief informeren we alle bewoners over het scenariovoorstel dat met de projectcommissie Peldersveld is besproken.

Waarom gaan we in uw woning aan de slag?



Verouderde eengezinswoningen

Bewoners hebben last van vocht, tocht, schimmel en kou. Daarom gaat Rochdale alle eengezinswoningen in uw buurt opknappen.



Vorbereidingen op duurzaamheid

Alle woningcorporaties moeten het bestaande bezit de komende jaren verduurzamen. Uw woning is straks energiezuiniger en klaar voor de toekomst.



Goed, veilig en fijn wonen in Peldersveld

Uw buurt maakt deel uit van het Pact Poelenburg en Peldersveld. Verschillende woningcorporaties, organisaties, gemeente en bewoners zorgen ervoor dat iedereen in de wijk veilig en fijn kan wonen.

Verduurzamen en onderhoud.

Rochdale wil 246 woningen verduurzamen naar label A en onderhoud plegen. Het dak en de muren worden geïsoleerd en er komt een nieuw ventilatiesysteem. Hierdoor is er minder kou en betere lucht in huis. Deze verbeteringen samen zorgen ervoor dat u op energie kunt besparen en prettiger woont.

Maatwerk voor alle woningen

Er komt maatwerk omdat in de loop van de tijd verschillen zijn ontstaan tussen woningen. Voor dat we starten, is er een opname om te bepalen hoe ingrijpend de werkzaamheden worden en wat er nodig is.

Werkzaamheden ‘in bewoonde staat’

Dit betekent dat u niet verhuist tijdens het werk in uw woning. Komend jaar sluit een bewonersbegeleider aan bij het project. De begeleider bespreekt met u of een logeerwoning nodig is. Dit is namelijk afhankelijk van de impact van de werkzaamheden in uw woning en uw (thuis)situatie. In een logeerwoning kunnen bewoners tijdelijk logeren. Deze woning is volledig ingericht, daarom neemt u alleen uw persoonlijke spullen mee.

Onderstaande werkzaamheden horen bij het scenariovoorstel en zijn besproken met de projectcommissie:

Buiten de woning	In de woning
<ul style="list-style-type: none">✓ Onderhoud van dak, gevel en bergingen✓ Isoleren dak en gevels (incl. ramen en voordeuren) <p>Vrije keuze:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Zonnepanelen✓ Aanpak groene overgangszone	<ul style="list-style-type: none">✓ Onderhoud badkamer, keuken, toilet - waar nodig✓ Isoleren vloer - waar nodig✓ Onderhoud aan cv-installatie en radiatoren✓ Zachtboardplafonds aanpakken✓ Nieuwe, geïsoleerde kozijnen en deuren✓ Mechanische ventilatie <p>Vrije keuze:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Vaste trap naar zolder✓ Overgaan op elektrisch koken



Géén huurverhoging bij verduurzaming, wél bij verbeteringen

Er komt géén huurverhoging voor verduurzamingswerkzaamheden en onderhoud.

Kiest u voor verbeteringen, dan komt er wél huurverhoging. De volgende verbeteringen maken dus geen vast onderdeel uit van de werkzaamheden. U kunt hiervoor kiezen:

- Vaste trap naar zolder (extra kamer met dakkapel + tweede toilet op de 1ste verdieping (één pakket)
- Zes zonnepanelen (waar het elektranet het toelaat)
- Extra toegang tot de tuin

Voor onderhoud aan installaties en zonnepanelen worden de servicekosten verhoogd. Hoe hoog de kosten precies zullen zijn, weten we pas wanneer het projectplan definitief is.

Omdat Rochdale samenwerkt met andere organisaties in het Pact Poelenburg en Peldersveld, willen we ook het groen, de overgangen en schuttingen naar de openbare ruimte verbeteren. Dit doen we samen met huurders, woningeigenaren/particulieren (VVE) en de gemeente Zaanstad. Voor deze verbeteringen is 70% akkoord nodig van de bewoners.

Planning



2024 **Uitwerken definitief projectplan samen met de projectcommissie**

De komende maanden praten we verder met de projectcommissie over alle belangrijke onderwerpen om tot een definitief projectplan te komen. Dit plan bestaat uit een ontwerp- en sociaal plan. We vragen ook naar uw mening en starten de werkzaamheden wanneer 70% van de bewoners akkoord is met het definitieve plan.



2025 **(Voorlopige) start werkzaamheden**

We verwachten dat de werkzaamheden 1,5 jaar gaan duren.

Uitnodiging inloopspreekuur.

Wilt u meer weten over de werkzaamheden in en rond uw woning? Kom dan langs tijdens het inloopspreekuur op het wijkkantoor in de flat Brandaris. We vertellen u graag meer over wat er gaat gebeuren en zitten op de volgende dagen voor u klaar:

- dinsdag 9 januari van 14:00 tot 18:00 uur
- woensdag 10 januari van 09:00 tot 12:00 uur
- dinsdag 16 januari van 14:00 tot 18:00 uur



U bent van harte welkom op het adres: Brandaris 26 NA

Alle adressen voor verduurzaming en onderhoud.

Complex Galjoenstraat

117 sociale en vrije sector huurwoningen

- Fluitstraat 2, 4, 6, 10, 12, 16, 20, 26, 28, 32 t/m 40 (even)
- Galjoenstraat 2 t/m 12, 18, 20 (even), 43 t/m 67, 71, 73, 75, 79, 83, 89 t/m 101 (oneven)
- Hoekerstraat 1, 3, 7, 9, 11, 15 t/m 23, 27, 29, 33, 37, 41, 43, 49, 51, 53, 57 (oneven)
- Noordzee 1 t/m 5, 7 t/m 17, 19, 23 t/m 28, 30 (even en oneven)
- Schoenerstraat 1, 7, 9, 13, 15, 17, 23 t/m 29, 33 (oneven)
- Twiskeweg 65 t/m 79, 83 t/m 89, 93, 95, 97 (oneven)

Complex Middellandse Zee

129 sociale en vrije sector huurwoningen

- Brigantijnstraat 2, 4, 6, 10 t/m 30, 34 t/m 40 (even)
- Koopvaardijstraat 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 14 t/m 20 (even en oneven), 24 t/m 36 (even)
- Korvetstraat 4 t/m 10, 14, 18, 24 t/m 36 (even)
- Kraakstraat 2, 4, 8, 10, 14 t/m 22, 26, 28, 30, 34 t/m 40 (even)
- Middellandse Zee 1 t/m 4, 7, 8, 9, 11 t/m 19, 22 t/m 29, 31 t/m 34, 36, 37, 38, 40 t/m 50 (even en oneven)
- Pinasstraat 3, 5, 7, 11 t/m 25, 29, 31, 35 t/m 41 (oneven)

Meer informatie over het projectplan is te vinden op de projectpagina Galjoenstraat en Middellandse Zee www.rochdale.nl/galjoenstraat. Hier staan ook alle nieuwsbrieven en andere documenten.

Heeft u nog vragen neem dan contact op met **Dusica Vukolic**, senior adviseur projectparticipatie via mobiel 06 2185 8923 of mail dvukolic@rochdale.nl.

U kunt ook de projectcommissie Peldersveld benaderen: projectcommissie-peldersveld@outlook.com.

De commissieleden zijn: Khalid Boussata (voorzitter), Latifa Ouameur (secretaris), Levent Bayar (secretaris), Elvira Raino, Rob Aelberts, Ayla Alpteki en Sennur Bulbul.

Reparatieverzoeken kunt u doorgeven via het algemene telefoonnummer 020 215 00 00 of via de website www.rochdale.nl/contact.

Rochdale
geeft
thuis



ROCHDALE
woningstichting

020 215 00 00
www.rochdale.nl