



Nieuws Galjoenstraat en Middellandse zee.



Deze nieuwsbrief is voor bewoners van de Galjoenstraat en Fluitstraat, Hoekerstraat, Noordzee, Schoenerstraat, Twiskeweg, Brigantijnstraat, koopvaardijstraat, Korvetstraat, Kraakstraat, Middellandse Zee en Pinasstraat

Er is nieuws te melden. We gaan uw woning verduurzamen en onderhouden. Rochdale en de projectcommissie Peldersveld werken hard aan de plannen voor uw woning. In december willen we de projectbrochure afmaken en de plannen aan u uitleggen.

Op donderdag 13 februari van 15.00 tot 20.30 uur organiseren we op het buurtkantoor: Brandarius een inloopbijeenkomst. Hiervoor krijgt u in het nieuwe jaar een uitnodiging. In deze nieuwsbrief leest u waar we nu staan.

Projectplan uitwerken

De projectcommissie helpt ons bij het afronden van het projectplan voor uw woning en samen werken we aan een projectbrochure. Daarin komt informatie over:

- de werkzaamheden;
- de planning en duur van de werkzaamheden, binnen – en buiten uw woning;
- hulp – en vergoeding en wat u zelf moet doen;
- de verhoging van de servicekosten.

Er komt geen huurverhoging voor de verduurzamingsingrepen.



Wat verandert er?

Na de bewonersbijeenkomsten in januari 2024 en het onderzoek van Alphaplan in het voorjaar is het plan aangepast. Eerst zouden we uw woning renoveren met elektrisch koken, en kon iedereen kiezen voor een tweede toilet en vaste trap naar zolder tegen huurverhoging. Deze renovatieplannen gaan **niet** meer door. Door Rochdale is besloten om uw woning alleen te verduurzamen en onderhoud uit te voeren om vocht- en schimmelklachten te voorkomen. Uit onderzoek is gebleken dat het niet nodig is om uw woning te renoveren.

Wat gaan we doen?



Badkamer, keuken en toilet:

De badkamers, keukens en toiletten met technische gebreken worden vervangen. Met de badkamer vervanging zijn we al begonnen. De medewerking om de badkamer te vervangen is vrijwillig.



Plafonds:

We moeten vanwege de brandveiligheid de zachtboardplafonds op de overloop vervangen en brengen een extra rookmelder aan. Dit doen we tijdens de vervanging van de badkamer of maken hiervoor een aparte afspraak met u.

Door alleen de plafonds op de overlopen te vervangen maken we het veilig. Het is noodzakelijk en daarom verplicht. Zo hoeven we niet alle zachtboardplafonds in de woning te vervangen.



Zolders:

We maken bestaande trappen naar de zolder veilig zodat het aan de bouwregelgeving voldoet. Het aanpassen van de trap door ons betekent dat u een huurverhoging krijgt als deze niet aan de regelgeving voldoet. U kunt het ook zelf doen.

Wilt u ook een vaste trap naar zolder? Na afloop van het project ontvangt u van ons informatie hoe u zelf een aanvraag voor toestemming bij ons kunt indienen om zelf een trap aan te brengen.



Verduurzaming:

We installeren mechanische ventilatie, een nieuwe voordeur, een tussendeur tussen keuken en berging, HR++-glas. We isoleren het dak, de gevels en waar nodig onder de vloer.

Informatiebijeenkomst

We nodigen u graag uit op de informatiebijeenkomst op donderdag **13 februari van 15.00 tot 20.30 uur** op het buurtkantoor: Brandaris. Tijdens de bijeenkomst kunt u vragen stellen en uw mening delen over de plannen. De projectcommissie verzamelt alle reacties en geeft Rochdale daarna advies over het plan.



Planning.



Dit is de voorlopige planning.

Deze kan nog veranderen door overleg met de projectcommissie en de gemeente Zaandam.

2024

Nu

U krijgt deze nieuwsbrief met informatie over het nieuwe projectplan, de brochure en de voorlopige planning.

Vervanging cv-ketels

Inmiddels zijn in 2024 zijn de centrale verwarming (cv-ketels) die ouder zijn dan 2017 door Rochdale vervangen. Jongere ketels vervangen we niet.

Badkamers

In 2024 zijn we ook gestart met het vervangen van de verouderde badkamers. Uit het onderzoek van Alphaplan blijkt dat sommige badkamers vervangen moeten worden. Rochdale heeft de aannemer Logchies opdracht gegeven deze badkamers te vervangen. Deze bewoners worden hiervoor benaderd. De badkamer vervanging is vrijwillig. Als het u niet uitkomt, slaan we de badkamer over. De badkamers die nog goed zijn worden niet vervangen.

Informatiebijeenkomst en advies

We nodigen u graag uit op de informatiebijeenkomst op **13 februari van 15.00 tot 20.30 uur** op het buurtkantoor: Brandaris. Tijdens de bijeenkomst kunt u vragen stellen en uw mening delen over de plannen. De projectcommissie verzamelt alle reacties en geeft Rochdale daarna advies over het plan.

2025

Akkoordverklaring

Nu het plan definitief is, vragen wij u om aan te geven of u akkoord gaat met de werkzaamheden. Dit gaat via een schriftelijke akkoordverklaring die u van ons ontvangt. Ook als u niet akkoord gaat horen wij dat graag. Zodra wij toestemming hebben van minimaal 70% van de bewoners informeren wij u daarover en mogen wij het plan bij 100% van de woningen uitvoeren.

Uitnodiging woningopname

Geen enkele woning is gelijk en daarom komt de BAM Wonen b.v. bij u langs voor een huisbezoek. U krijgt in februari 2025 een uitnodigingsbrief van BAM Wonen b.v. voor het maken van een afspraak voor het huisbezoek. Er wordt gekeken op welke punten uw woning extra aandacht nodig heeft en waar maatwerk nodig is. Ook kunt u tijdens het bezoek al uw vragen stellen.

Onderzoek

Alphaplan is nog niet overal langs geweest. Als dat nog moet gebeuren, wordt u daarvoor benaderd. Voor de start van de werkzaamheden doen we nog meer onderzoeken, zoals naar asbest. Ook komen we een paar weken voor de start van de werkzaamheden nog een keer langs.

2026

Start uitvoering

De werkzaamheden starten vanaf januari 2026. In totaal duren de werkzaamheden aan alle woningen ongeveer 2 jaar. In en rondom uw woning zijn we ongeveer 5 weken bezig. Waar we precies beginnen, hangt af van de vergunningen.

Wij brengen u minimaal 3 maanden van tevoren op de hoogte als werkzaamheden in uw woning starten.



Fijne feestdagen en een gelukkig nieuwjaar.



Reparatie melden

Blijf uw reparatieverzoek vooral melden. Door uw melding kunnen wij ervoor zorgen dat u goed blijft wonen. Het onderhoud gaat gewoon door, van kleine reparaties tot bijvoorbeeld lekkages. U kunt uw reparatie op de volgende manieren bij ons melden:

Bel naar **020 215 00 00**. Rochdale is bij spoed 24 uur per dag bereikbaar, ook in het weekend en op feestdagen.

Via de website: www.rochdale.nl/reparatie

Mijn Rochdale. Via Mijn Rochdale maakt u snel en makkelijk een afspraak voor een reparatie. Geef bij het maken van een afspraak aan wat er kapot is en in welke ruimte. U ziet direct of Rochdale de reparatie uitvoert, of dat u zelf verantwoordelijk bent. Kies meteen de datum en tijd die u voor u het beste uitkomt.

Heeft u nog geen account? Deze kunt aanvragen via www.rochdale.nl



Meer informatie

Op www.rochdale.nl/Galjoenstraat vindt u meer informatie.

Heeft u vragen over het project neem dan contact op met Grada Hiddink, projectparticipatie adviseur via telefoonnummer **06 21 25 81 16** of stuur een email naar ghiddink@rochdale.nl

Heeft u een vraag aan de projectcommissie stuur een email naar projectcommissie-peldersveld@outlook.com



DECEMBER 2024



ROCHDALE
woningstichting

020 215 00 00
www.rochdale.nl/galjoenstraat