



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Amsterdam, 22-2-2024

Ons kenmerk: [REDACTED]

Onderwerp: Terugkoppeling spreekuren

Beste heer/mevrouw [REDACTED]

Op 19 december, 9 en 16 januari heeft Rochdale spreekuren georganiseerd voor alle bewoners. We hebben u geïnformeerd over het plan om uw woning te verduurzamen en energiezuiniger te maken. Ruim vijftig huishoudens zijn op spreekuur geweest. Bewoners waren geïnteresseerd, kritisch en soms bezorgd. Er zijn verschillende vragen gesteld. In deze brief informeren we u hierover.

### **Veelgestelde vragen van bewoners**

- We willen graag een tweede toilet, maar geen vaste trap naar zolder. Kan dat en waar komt het toilet? Of: we willen graag een vaste trap naar zolder, maar geen tweede toilet. Is dit mogelijk?  
*Nee, dit is voorlopig niet mogelijk. Voor nu is dit één pakket: een vaste trap naar de zolder, met extra toilet op de eerste verdieping en dakkapel aan voorzijde. De tweede toilet komt dan op de eerste verdieping, boven de toilet op de begane grond. De komende maanden wordt dit nader onderzocht.*
- De schuur is vochtig en koud, gebeurt hier iets mee?  
*De schuur wordt niet geïsoleerd, omdat dit een berging is. In het voorlopige plan is het idee om een geïsoleerde deur tussen de keuken en de schuur te plaatsen.*
- Wordt het riool ook opgeknapt?  
*Dit wordt de komende maanden onderzocht. U kunt bij verstoppingen direct bellen naar het nummer van RSS (hieronder aangegeven).*
- Worden de zachtboardplafonds weggehaald?  
*We zijn van plan om een kort bezoek te brengen aan alle woningen. Dan weten we precies waar eventueel zachtboardplafonds zijn. De komende tijd wordt dit verder bekeken en uitgewerkt.*
- Wie beheert de groenstroken, paden en straatverlichting?  
*Zie hieronder bij 'mandeligheid'.*



Dit zijn enkele vragen van bewoners die aan Rochdale en de aannemer Bam werden gesteld. Bewoners hadden ook opmerkingen over het afval, foutparkeren en hoge schuttingen. Dit gedrag ervaren veel bewoners als vervelend, het tast de leefbaarheid aan en zorgt voor weinig contact onderling.

We hebben alle vragen kunnen behandelen. De komende maanden praten we verder hierover met de projectcommissie. Ook doen we binnenkort een quick scan van alle woningen. Zo krijgen we de verschillen per woning goed in beeld. Hierover ontvangt u binnenkort een aparte brief van Rochdale.

### **'Mandeligheid' (een bijzondere vorm van gezamenlijk beheer)**

Andere vragen van bewoners gingen over het gezamenlijke beheer: Wat is een mandeligheid? Waar bevindt zich die precies in de wijk? Wie is verantwoordelijk hiervoor?

'Mandeligheid' is een ander woord voor het gezamenlijk beheren van de gemeenschappelijke voorzieningen en de grond. In uw buurt is dit ontstaan doordat Rochdale in het verleden huurwoningen heeft verkocht. Hierdoor zijn er meerdere eigenaren in een rij eengezinswoningen. Bij deze woningen hoort ook het gemeenschappelijke onderhoud van de binnenterreinen, waaronder: de openbare voorzieningen (zoals paden, verlichting en groenvoorzieningen), de riolering en de dakgoten. Dit samen vormt één geheel in een rij eengezinswoningen.

Zodra er meerdere eigenaren zijn, worden zij samen verantwoordelijk voor de gemeenschappelijke voorzieningen. Zij richten dan een beheervereniging op om de gezamenlijke belangen te behartigen.

De eigenaren, waaronder Rochdale, betalen aan deze beheervereniging een jaarlijkse vergoeding voor het beheer. Als er iets stuk of mis is, dan lost de beheervereniging dat op.

Bij de Galjoenstraat en de Middellandse Zee is de beheerder VvE Gemak. Deze beheerder staat in contact met de VvE coördinator van Rochdale voor Zaandam (Erik Nierkens). Hij zorgt voor tijdige en juiste besluitvorming bij de jaarlijkse ledenvergaderingen.

### **Waar ligt de mandeligheid precies?**

Op de afbeeldingen in de bijlage kunt u precies zien waar de mandeligheid ligt (het groene terrein tussen de woningen). In dit gebied onderhoudt Rochdale de volgende voorzieningen:

- Binnenterrein (struiken, heggen) en paden
- Riolering (o.a. ontstoppingscontracten) en dakgoten
- Straatverlichting binnen het groene terrein

### **Binnentuinen en straatverlichting**

Bent u huurder van Rochdale en wilt u een melding doen van een verzakte put, ongelijke bestrating, defecte straatverlichting, overlast van de beplanting? Dan belt u naar de klantenservice van Rochdale via telefoonnummer 020 215 00 00. Klantenservice meldt het defect bij de beheerder (VvE Gemak).

U belt hiervoor niet naar de gemeente Zaanstad.



## Dak en riolering

Bij verstoppingen van dakgoten en de riolering nemen bewoners rechtstreeks contact op met het ontstoppingsbedrijf RRS (Riool Reinigings Service) via 0229-768290 of 088-030133 (wel eerst de postcode intoetsen). Dit bedrijf is 24 uur per dag en de hele week bereikbaar.

## Vragen?

Heeft u nog vragen over het project? Neem dan contact op met Dusica Vukolic, senior adviseur projectparticipatie, via 06 2185 8923 of [dvukolic@rochdale.nl](mailto:dvukolic@rochdale.nl).

Blijf op de hoogte van de ontwikkelingen via de projectpagina [www.rochdale.nl/galjoenstraat](http://www.rochdale.nl/galjoenstraat). Hier staan alle nieuwsbrieven, belangrijke documenten en veelgestelde vragen.

Reparatieverzoeken kunt u doorgeven via telefoonnummer 020 215 00 00 of via de website [www.rochdale.nl/contact](http://www.rochdale.nl/contact).

Zoekt u contact met andere afdelingen van Rochdale, kijk dan ook op de website: <https://www.rochdale.nl/contact>

Met vriendelijke groet,

D. Vukolic  
Senior Medewerker Projectparticipatie

- Gemeente buiten ruimte
- Mandelig buiten ruimte
- Woning kopers
- Kopers buiten ruimte
- Woning Rochdale
- Rochdale buiten ruimte

project  
**526 | Peldersveld**

opdrachtgever  
**Rochdale**

contactpersoon

onderwerp  
**eigendom**

schaal  
1:500

formaat  
A3

datum  
16.02.2024

gewijzigd

fase  
VO

status  
concept

tekening  
getekend

tekeningnummer  
**31.SIT.01**

versie



adres Tt. Vasmweg 152  
1035 SR Amsterdam  
telefoon +31 (0)20 610 5255  
e-mail architect@heren5.nl  
web@heren5.nl

heren 5 architecten bv bna

