

< NAW bewoners H. Gerhardstraat e.o.>

Amsterdam, 8 april 2026

Ons kenmerk: HC

Onderwerp: Nieuws over de plannen voor uw woning

Beste < >

Rochdale wil uw woning opknappen en verduurzamen. Eind januari ontving u het concept-projectplan. Ook kreeg u een vragenlijst van de projectcommissie (PC). In deze brief leest u:

- Wat bewoners hebben geantwoord op de vragen;
- Wat de PC ons adviseert;
- Wat we de komende periode gaan doen.

Wat willen we bereiken?

Wij willen dat u prettig, veilig en gezond woont.

Na de renovatie is uw woning beter geïsoleerd, energiezuiniger en comfortabeler.

Dit is de mening van u en uw burens over het concept-projectplan

In het stukje hieronder vertelt de projectcommissie u over de belangrijkste uitkomsten van de bewonersraadpleging.

Nieuws van de projectcommissie.

Eind januari ontving u van Rochdale het concept projectplan voor de renovatie.

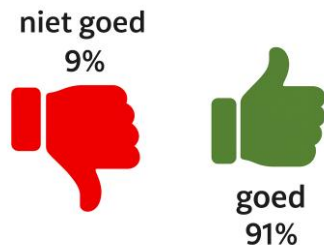
Wij vroegen alle bewoners naar hun mening over dit plan. De antwoorden hebben we gebruikt om Rochdale te adviseren de plannen nog te verbeteren.

In totaal hebben 34 bewoners onze vragenlijst ingevuld. Dat is bijna 60% van het totale aantal bewoners met een vast huurcontract in onze buurt. De meeste bewoners die de vragenlijst hebben ingevuld, vinden de renovatie een goed plan. Vooral de verbeteringen op het gebied van isolatie, ventilatie en energiebesparing worden genoemd. Voor sommige bewoners gaat de renovatie niet ver genoeg; zij zouden graag zien dat alle badkamers, keukens en toiletten worden meegenomen. Helaas gebeurt dat alleen als het echt nodig is. Verder zien bewoners op tegen de verbouwing en het verhuizen naar een logeer- of wisselwoning. We zullen als projectcommissie blijven letten op signalen uit het complex en ook tijdens de uitvoering actief blijven. U kunt ons bereiken op PC op mailadres; gerhardstraat@gmail.com

Bedankt voor het delen van uw mening met de PC!

Rochdale is erg blij met het positieve advies. Wij bedanken de leden van de projectcommissie voor hun inzet om de mening van bewoners op te halen.

Renovatie: een goed plan



Wat vindt u goed aan het plan?

De meeste bewoners vinden de renovatie een goed en nodig plan. Bewoners zijn vooral positief over:

- De isolatie
- De ventilatie
- De energiebesparing
- De veiligheid
- Het vernieuwen van douches, toiletten en trappenhuizen

Een paar bewoners vinden het plan niet goed. Sommige bewoners missen oplossingen voor geluidsoverlast.

Zijn de plannen duidelijk?



De meeste bewoners vinden het plan duidelijk. Een deel van u heeft nog vragen over het werk in de eigen woning. Dit leggen we uit tijdens de “warme opname”, ongeveer drie maanden voor de start van de werkzaamheden in uw woning. De Bewonersbegeleider en de uitvoerder van Van Wijnen komen dan op huisbezoek om te bespreken wat er allemaal te doen staat voor de uitvoering van de werkzaamheden.

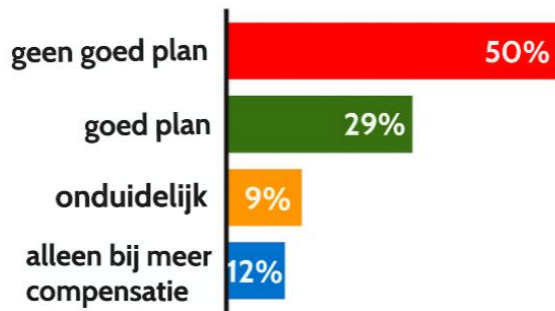
Wat vindt u van het Sociaal Plan?

De reacties zijn verschillend. Dit wordt genoemd als positief:

- Logeer- en wisselwoningen
- Begeleiding
- Vergoedingen, vooral als u langer uit huis moet

Maar: veel bewoners van de 3^e verdieping vinden de verhuizing naar een wisselwoning spannend en stressvol.

Wat vindt u van het maken van woningen op de zolderverdieping?



De helft van de bewoners vindt dit geen goed plan, en nog 12% wil een hogere vergoeding. Bijna een derde van de bewoners vindt het wel een goed idee, bijvoorbeeld omdat zij de zolder nu niet gebruiken of vanwege de woningnood.

Belangrijke punten uit het advies van de PC

- De renovatie van badkamers, keukens en toiletten.
Veel bewoners vragen om hier niet op te bezuinigen. Wij begrijpen dit. Daarom laten we eerst controleren wat er in elke woning vernieuwd of gerepareerd moet worden. Deze technische opnames voor de keukens, badkamers en toiletten worden sinds januari gedaan. **Verzoek:** Als er bij u nog geen technische opname gedaan is, wilt u dan vóór 20 april a.s. contact opnemen met Bernice Shakison, Bewonersbegeleider? Zie voor haar contactgegevens onderaan deze brief.
Ongeveer drie maanden voordat de renovatie bij u begint, komen de Bewonersbegeleider en de uitvoerder bij u thuis en vertellen wat er in uw woning wordt gedaan. Dit is de warme opname.
- Extra wensen en maatwerk
De PC vraagt om kleine extra's die het wooncomfort verbeteren. Wij bieden maatwerk als dit binnen het plan past. Dit bespreken we met u tijdens de warme opname, voordat de werkzaamheden starten.
- Extra opslagcontainers
De PC vraagt om containers voor het tijdelijk opslaan van spullen, bijvoorbeeld uit de zolder- of beneden berging. Helaas is er geen goede locatie in de directe omgeving van de woongebouwen voor het plaatsen van opslagcontainers gevonden. Positief nieuws is dat de bergingen beneden niet helemaal leeg hoeven te zijn. Wat u in de berging beneden kunt laten staan, vertellen de Bewonersbegeleider en de uitvoerder bij u thuis ongeveer drie maanden voordat de renovatie bij u begint tijdens de warme opname. Ook gaan wij u helpen door het organiseren van een opruimdag.
- Logeer- en wisselwoningen
Bewoners vinden het belangrijk dat logeer- en wisselwoningen passen bij hun situatie. Daarom kijken we bij de toewijzing naar:
 - o Uw gezinssamenstelling

- Uw gezondheid
- Eventuele schoolgaande kinderen
- We proberen deze woningen zo dicht mogelijk in de buurt te houden.

Wist u dat?

- Bouwbedrijf Van Wijnen onderzoek gaat doen in de lege woning aan de H. Gerhardstraat 86. Als zij hiermee klaar zijn, blijven zij deze woning nog een tijdje gebruiken als proefwoning. Het is ook mogelijk dat we de woning tijdelijk anti-kraak laten bewonen. De direct omwonenden krijgen hierover meer informatie per brief.
- Als u een Bijstandsuitkering of toeslagen heeft: de wettelijke verhuiskostenvergoeding telt niet mee als inkomen.

Wat gaan we de komende periode doen?

- U ontvangt het definitieve projectplan binnenkort in de brievenbus.
- Vanaf half april starten we met het ophalen van de akkoordverklaringen.
- Als minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat met de renovatieplannen, gaan de plannen door. Daarna is er nog een vergunning van de gemeente en een besluit van het bestuur van Rochdale nodig.

Planning

Maart t/m mei 2026	Ophalen akkoordverklaringen
Juni 2026	Vergunning gemeente (verwacht)
Augustus/september 2026	Rochdale besluit definitief over het doorgaan van het plan
Vanaf begin 2027	Start werkzaamheden

Vragen?

Over de plannen, uw situatie of de technische opname?

Neem dan contact op met Bernice Shakison, Senior Bewonersbegeleider, via 06 1087 8364 of bshakison@rochdale.nl. Bernice is bereikbaar van maandag tot en met vrijdag.

Als u de tekst van deze brief niet (goed) kunt lezen, vraag dan hulp aan uw burens of familie of neem contact op met Bernice. Zij kan hiervoor een oplossing zoeken.

Reparatieverzoek of andere vragen

Bel ons dan op 020 215 00 00 of ga naar www.rochdale.nl/contact.

Met vriendelijke groet,

Gerty Janssen

Senior Medewerker Projectparticipatie

Bereikbaar op maandag tot en met woensdag, via gjanssen@rochdale.nl of 06 2125 8078

