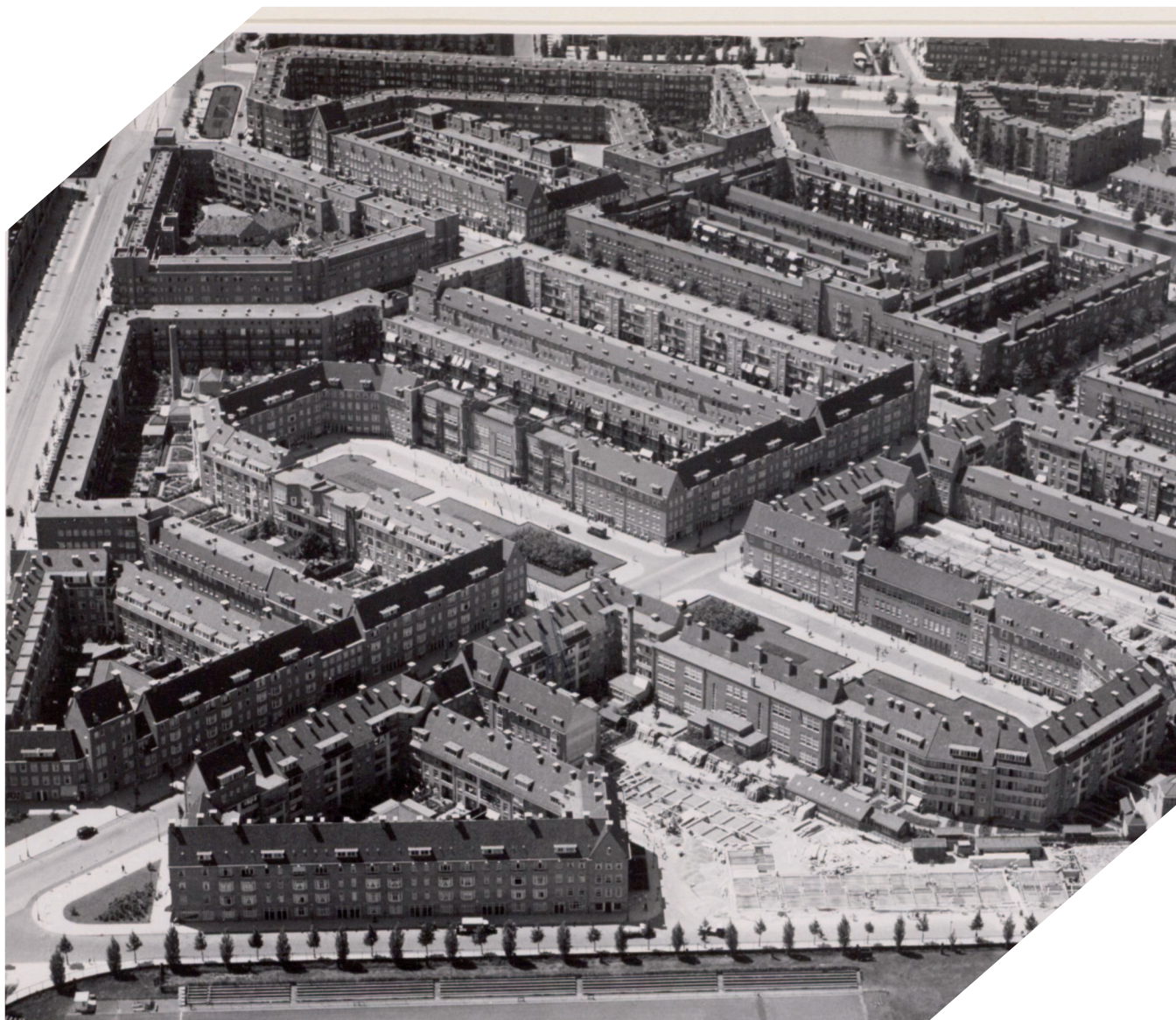


Stadionbuurt



Terugblik

Een jaar geleden informeerden wij u in onze nieuwsbrief over het plan dat wij graag willen uitvoeren. Wij noemen dit het voorkeursscenario. Dat is het onderhoudsplan dat wij nu aan het uitwerken zijn.

Wij vertelden u ook welke technische opnames er nodig zijn om het plan uit te voeren in alle woningen. Inmiddels is er veel gebeurd. De technische onderzoeken zijn uitgevoerd en de gegevens uit dit onderzoek worden nu verwerkt in het voorkeursscenario.

In deze nieuwsbrief informeren we u

Over de resultaten van dit technisch onderzoek en welke aanvullende onderzoeken we nog gaan uitvoeren. We vertellen u over de modelwoning die nu wordt gemaakt en wanneer u als bewoner deze kan bezichtigen. Tot slot nemen we u mee in de planning en over wat er de komende tijd staat te gebeuren.

Resultaten technische opnames

In maart en april 2023 heeft het Vastgoedbureau 85% van alle woningen bezocht en geïnspecteerd. De resultaten uit dit onderzoek sluiten mooi aan op de resultaten uit de onderzoeken die we vorig jaar hebben laten uitvoeren.

Dat heeft er toe geleid dat we extra werkzaamheden meenemen in het voorkeursscenario. Het resultaat van het technisch onderzoek is besproken met de bewonerscommissie.

Resultaten zijn:

- Er is weinig schimmel aanwezig in badkamers en toiletten. In de woningen waar wel schimmel is aangetroffen wordt dat aangepakt.
- Alle toiletten zonder tegelvloer worden betegeld.
- De helft van de granitovloeren in de badkamers worden opgeschuurd.
- De meeste keukens zijn in goede technische staat, 30% van de keukens gaan we vervangen. We hebben een lijst opgesteld waarmee we beoordelen of een badkamer, keuken of toilet voldoet aan de basiskwaliteit (schoon, heel en veilig).
- De brandveiligheid aan de plafonds wordt verbeterd: De systeemplafonds in badkamer, keuken, toilet en gang worden verwijderd en vervangen voor gipsplafond.



Wensen van bewoners

Tijdens het technisch onderzoek hebben bewoners ook hun wensen aangegeven, dat zij graag willen dat Ymere in de woning gaat doen. We kunnen niet beloven dat we alle wensen gaan uitvoeren, maar we nemen deze verzoeken wel mee in het uitwerken van het voorkeursscenario.

Deze wensen zijn:

- Het plaatsen van mechanische ventilatie.
- Aanpassen/verbeteren ventilatieroosters.
- Verbetering van de gevel- en dakisolatie i.v.m. tocht en kou.
- Aanpak ratten- en duivenoverlast.

Aanvullende onderzoeken

Naast het technisch onderzoek gaan we binnenkort nog twee aanvullende onderzoeken doen:

- Het asbestonderzoeksbedrijf RPS gaat in alle woningen een asbestinventarisatie doen. U wordt hierover bericht als bekend is wanneer het onderzoek plaatsvindt
- Er wordt een onderzoek gedaan naar zwam in de kruipruimtes van de benedenwoningen. Wordt er zwam gevonden? Dan wordt dit verwijderd. We onderzoeken nu hoe en wanneer we dit onderzoek het beste kunnen uitvoeren.

Planning

Hieronder ziet u de planning van wat er de komende tijd staat te gebeuren. Dit is een voorlopige planning en kan dus nog wijzigen.

Modelwoning Hygiëaplein 4-hs gereed	eind juni 2023
Bezichtiging modelwoning door bewoners	oktober 2023
Definitief onderhoudsplan gereed	september – oktober 2023
Ophalen draagvlak bewoners	oktober – november 2023
Uitvoering proefwoningen	november – december 2023
Start uitvoering project	voorjaar 2024

Modelwoning Hygiëaplein 4-hs

Op dit moment verbouwt aannemer Logchies de projectwoning op het Hygiëaplein 4-hs tot modelwoning. In de modelwoning kunt u straks zien welke verbeteringen en onderhoudswerkzaamheden wij in alle woningen gaan uitvoeren. De modelwoning is eind juni klaar.

We zijn heel benieuwd wat u van de modelwoning vindt. U ontvangt na de zomervakantie een uitnodiging voor het bezichtigen van de modelwoning.

Hoe nu verder?

De komende tijd gaan we het voorkeursscenario verder uitwerken tot een definitief onderhoudsplan. Wanneer het plan klaar is wordt dit besproken met de bewonerscommissie en de directie van Ymere.

Ophalen draagvlak bewoners

Zodra het onderhoudsplan is goedgekeurd door de directie kunnen we in oktober/november starten met het ophalen van het draagvlak bij alle bewoners. U mag dan aangeven of u akkoord gaat met dit onderhoudsplan.

Als 70% van alle bewoners akkoord gaat, kunnen we het plan uitvoeren. In de volgende nieuwsbrief gaan we u hier meer over vertellen.

Proefwoningen

Om er voor te zorgen dat de uitvoering straks goed verloopt, voert aannemer Logchies de onderhoudswerkzaamheden in een aantal proefwoningen uit. In deze bewoonde woningen willen we alvast testen en onderzoeken of de werkzaamheden goed verlopen en wat de overlast voor de bewoners zal zijn. We werken het plan voor deze proefwoningen nog uit.

Op het moment dat er meer duidelijkheid is over de werkzaamheden in de proefwoningen, nemen we contact op met de bewoners van de proefwoningen om het plan te bespreken. We stemmen het plan af met de bewonerscommissie.



Bericht van de Bewonerscommissie Marathonbuurt

Nu de technische onderzoeken duidelijkheid hebben gegeven welke werkzaamheden uitgevoerd moeten gaan worden om de woningen in de Marathonbuurt economisch en duurzaam toekomstbestendig te maken breken spannende tijden aan.

Hoe gaat de projectwoning op het Hygiëaplein eruit zien, verlopen de werkzaamheden in de proefwoningen zonder problemen en vooral geeft het bestuur van de Woningcorporatie Ymere groen licht voor het uitvoeren van alle werkzaamheden van het gehele project. Dat moet allemaal in het najaar duidelijk worden zodat volgens plan de uitvoering van het project begin 2024 van start kan gaan.

De bewonerscommissie die de bewoners vertegenwoordigt volgt het hele proces op de voet en voert regelmatig overleg met Ymere. Bewoners die in dit stadium vragen hebben kunnen die het beste stellen aan de contactpersonen van Ymere in dit project. Geeft u er toch de voorkeur aan vragen liever eerst aan de bewonerscommissie te stellen dan kan dat door een e-mail te sturen aan contact@bcmarathonbuurt.nl

Tot slot wijst de bewonerscommissie u op de noodzaak geïnteresseerd en betrokken te blijven bij dit grote onderhoudsplan, uw medewerking te verlenen wanneer dat nodig is en vooral uw toestemming te geven wanneer u daarom gevraagd wordt. Dat is een absolute voorwaarde voor het slagen van dit project!

Contactpersonen Ymere

Heeft u vragen over deze nieuwsbrief of over het voorkeusscenario? Laat het ons dan weten!

Jurgen Hardonk
Procesmanager
T 06 1553 0368
E j.hardonk@ymere.nl

Karen Loquet
Projectassistent
T 06 1114 9605
E k.loquet@ymere.nl

Algemene vragen of reparatieverzoeken
T 088 000 89 00
whats-app 06 1322 1220
www.ymere.nl

Projectwebsite Stadionbuurt
www.ymere.nl/stadionbuurt