

# Stadionbuurt



Nieuwsbrief 2

December 2022

Ymere

In de nieuwsbrief van juli vertelden wij u over het technisch onderzoek en over het woonbelevingsonderzoek dat we bij bewoners hebben uitgevoerd. Bewoners konden daarin aangeven wat ze vonden van hun woning en van de buurt. De resultaten van het woonbelevingsonderzoek en van het technisch onderzoek hebben we met de bewonerscommissie besproken.

De resultaten hebben we gebruikt voor het opstellen van een voorkeursscenario. In deze nieuwsbrief vertellen we u meer daarover. Ook vertellen we u wat we de komende tijd gaan doen.

## Voorkeursscenario

Met de resultaten uit het technisch onderzoek én het woonbelevingsonderzoek is het projectteam aan de slag gegaan met het maken van een voorkeursscenario. Dat is een conceptplan waarin wij onderzoeken welke werkzaamheden er nodig zijn om de woningen duurzaam en weer comfortabel te maken. Dit conceptplan hebben we ook besproken met de bewonerscommissie.

Het voorkeursscenario is ingediend bij de directie van Ymere. Die heeft akkoord gegeven voor het verder uitwerken van de plannen tot een definitief onderhoudsplan.

## Wat willen we gaan doen met de woningen?

Hieronder staat een overzicht van de werkzaamheden die we van plan zijn om te doen.

### Werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen

- Isoleren van de woningen, aanbrengen dak- en gevelisolatie
- Isoleren vloeren begane grondwoningen, waar mogelijk
- Aanbrengen ramen met HR++ glas
- Reinigen en herstellen metselwerk van de gevels
- Schilderen van de houten kozijnen
- Vervangen dakpannen en zinken goten
- Herstellen schoorstenen
- Aanbrengen nieuwe regenpijpen
- Vervangen kleine dakramen
- Reinigen, herstellen en isoleren kunststof dakkapellen
- Keuren en controleren hijsbalken
- Reinigen balkonkasten
- Reinigen en schilderen trappenhuis
- Aanbrengen LED verlichting in trappenhuis
- Aanbrengen (geluidsisolerende) vloerbedekking in het trappenhuis en op de trappen
- Vervangen van de huidige postbussen
- Aanbrengen maatregelen om de rattenoverlast te verminderen



### Werkzaamheden in de woningen

- Verbeteren brandwerendheid van de plafonds, het dichten van gaten en kieren in plafonds
- Aanbrengen mechanische ventilatie en inkorten binnendeuren
- Keuren water-, gas- en lichtinstallaties
- Aanbrengen watermeter
- Uitbreiden meterkast met een 2-fase aansluiting voor elektrisch koken
- Aanbrengen extra elektra-aansluiting in de keuken

### Badkamer, keuken en toilet

Het is een wens van veel bewoners om ook de badkamer, keuken en/of het toilet te vervangen. Dit doen we alleen wanneer die niet voldoen aan de basiskwaliteiten van Ymere, schoon-heel-veilig.

In de technische opname wordt gekeken wat de staat van de badkamer, keuken en toilet is en of die herstel of vervanging nodig heeft.

Wat we wel willen doen in de badkamers is het opschuren van de granito vloeren, het vervangen van het kitwerk en het sausen van de wanden en plafonds met schimmelwerende verf.





Marathonweg

## Technische opnames

Om de plannen verder uit te werken is het nodig dat we een goed beeld hebben van de technische staat van alle woningen. Daarom doen we vanaf januari 2023 in elke woning een technische opname. De opnames worden gedaan door aannemer Logchies.

Een woningopname duurt ongeveer één uur. Er wordt gekeken naar de bestaande installaties, ventilatie en isolatie. En naar de wanden en kozijnen en uiteraard ook naar de badkamer, keuken en toilet. In januari ontvangt u hier meer informatie over.

## Hoe nu verder

De komende tijd gaan we het voorkeursscenario verder uitwerken tot een definitief onderhoudsplan. We onderzoeken welke werkzaamheden we gaan doen, hoe we die gaan uitvoeren en wat hier de kosten van zijn.

Het is de wens om de werkzaamheden uit te voeren in bewoonde staat. Dan hoeft u, als bewoner, niet uit de woning, maar heeft u misschien wel overlast van de werkzaamheden. Met de bewonerscommissie bepreken we hoe we de bewoners het beste kunnen informeren en begeleiden.

### Informatie bewoners

Alles bij elkaar is het een lang traject voordat we uiteindelijk kunnen starten met de werkzaamheden. In de tussentijd is er regelmatig overleg met de bewonerscommissie en houden we u als bewoners op de hoogte via de nieuwsbrieven.

## Bewonerscommissie Marathonbuurt

### Bericht van de BC

Ymere is in dit deel van de Stadionbuurt bezig plannen te ontwikkelen die duurzaam en toekomstbestendig zijn. Die plannen moeten ervoor zorgen dat de woningen behalve comfortabel ook economisch zuinig zullen zijn. Het maken en ontwikkelen van die plannen en het verkrijgen van draagkracht van bewoners en de woningbouwcorporatie is een langdurig en intensief proces waarin naar elkaar luisteren en geduld hebben van groot belang zijn. De bewonerscommissie zal ook het komend jaar proberen uw en onze belangen zo goed als mogelijk te behartigen. In de nieuwsbrieven laten wij van ons horen. Ook zullen er in de nabije toekomst inloopavonden worden georganiseerd in de speciale projectwoning in de buurt.

**Namens de bewonerscommissie en het projectteam wensen we u fijne feestdagen en een voorspoedig en gezond 2023!**

## 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