

Maasstraat e.o.



Maasstraat 1 t/m 23,
Amstelkade 95 t/m 105,
Slingerbeekstraat 2 t/m 28,
Churchilllaan 110 t/m 132

Ymere

Terugblik

In de vorige nieuwsbrief hebben we de resultaten uit het funderingsonderzoek en de technische onderzoeken met u gedeeld. Ook hebben we u verteld over het voorstel dat we willen gaan doen.

In deze nieuwsbrief informeren we u over de aanpak voor de woningen, welke werkzaamheden we willen gaan doen en wat dit betekent voor u als bewoner.

Besluit van Ymere

In mei heeft de directie goedkeuring gegeven op het voorstel om de Maasstraat in onbewoond staat uit te voeren en de Amstelkade, Slingerbeekstraat en Churchill-laan in bewoonde staat.

Dit betekent dat we twee projectplannen gaan uitwerken in het komend jaar. In het projectplan wordt beschreven welke werkzaamheden we in en aan de woningen gaan doen.



Voorstel uitvoering woningen Maasstraat

We hebben u al verteld dat de fundering van de woningen in de Maasstraat niet meer voldoet. Het herstellen van de fundering kan alleen in onbewoonde staat.

Daarnaast gaan we de woningen ook renoveren. Voor u als huurder betekent dit dat u niet in de woning kan blijven tijdens de werkzaamheden maar dat u tijdelijk (ongeveer 1 jaar) zal moeten verhuizen naar een wisselwoning.

Werkzaamheden in onbewoonde staat Maasstraat

We willen de volgende werkzaamheden gaan doen:

- Herstel van de fundering.
- Herstellen metselwerk (waar nodig), voegwerk en reinigen en waterdicht maken van de gevels.
- Herstel houtrot en schilderwerk buitenkant woningen.
- De buiten voordeur is monumentaal en wordt behandeld in overleg met monumentenzorg.
- Herstellen gedeeltelijk gevelkozijnen en vervangen ramen inclusief HR ++ glas.
- Aanbrengen dakisolatie en verbeteren dakbedekking en dakluiken inclusief goten en regenpijpen (hemelwaterafvoeren).
- Schilderwerk portieken en trappenhuis, aanbrengen nieuwe vloerbedekking trappen.
- Vervangen woningtoegangsdeuren (de deur naar uw woning), met deurdranger en spion.
- Plaatsen nieuwe binnenmuren en plafonds.
- Aanbrengen isolatie binnenzijde gevels en vloerisolatie.
- Aanbrengen mechanische ventilatie (MV) met CO2/vocht sensor en ventilatioorosters.
- Aanbrengen afzuigpunten MV in badkamer, keuken en toilet.
- Vervangen CV-ketels.
- Vervangen badkamer, keuken en toilet.
- Aanbrengen perilex aansluiting voor elektrisch koken en verwijderen kookgas.
- Veiligheid op orde brengen waar nodig (o.a. asbest, brand, installaties, hang- en sluitwerk, legionella, gezond binnenklimaat (denk hierbij aan vocht/schimmelaanpak).

Voorstel uitvoering woningen Amstelkade, Slingerbeekstraat en Churchill-laan

De fundering van de woningen aan de Amstelkade, Slingerbeekstraat en Churchill-laan is goed. We hoeven hier geen funderingsherstel te doen. Wel zullen we de fundering jaarlijks controleren op verzakkingen, door de meetboutjes in de gevel te meten.

In deze woningen gaan we onderhouds- en verduurzaamwerkzaamheden uitvoeren. Dit wordt uitgevoerd in bewoonde staat. Voor u betekent dit dat u naar alle waarschijnlijkheid in de woning kan blijven gedurende uitvoering van de werkzaamheden.

Werkzaamheden in bewoonde staat Amstelkade, Slingerbeekstraat en Churchill-laan

In grote lijnen willen we de volgende werkzaamheden gaan doen:

Werkzaamheden buitenkant woning:

- Herstellen houtrot en schilderwerk buitenkant woningen.
- Herstellen metselwerk (waar nodig), voegwerk en reinigen en waterdicht maken van de gevels.
- Aanbrengen dakisolatie en verbeteren dakbedekking en dakluiken inclusief goten en regenpijpen (hemelafvoeren).
- Schilderwerk portieken en trappenhuis, aanbrengen (waar nodig) nieuwe vloerbedekking trappen.
- De buiten voordeur is monumentaal en wordt behandeld in overleg met monumentenzorg.

Werkzaamheden in de woning:

- Herstellen gevelkozijnen en vervangen ramen inclusief HR ++ glas.
- Aanbrengen isolatie gevels.
- Vervangen woningtoegangsdeuren (de deur naar uw woning), met deurdranger en spion.
- Aanbrengen mechanische ventilatie (MV) met CO2/vocht sensor en ventilatieroosters.
- Aanbrengen afzuigpunten MV in badkamer, keuken en toilet.
- Vervangen CV-ketels waar nodig.
- Vervangen badkamer, keuken & toilet waar nodig.
- Keuren van gas-, water-, elektra installatie.
- Aanbrengen perilex aansluiting voor elektrisch koken en verwijderen kookgas.
- Veiligheid op orde brengen waar nodig (o.a. asbest, brand, installaties, hang- en sluitwerk, legionella, gezond binnenklimaat (denk hierbij aan vocht/schimmelaanpak).



Technische opname in de woning

Om een goed beeld te krijgen van de technische staat van elke woning, zal aannemer Coen Hagedoorn na de zomer bij alle woningen aan de Amstelkade, Slingerbeekstraat en Churchill-laan een technische opname gaan doen. Dit geldt niet voor de Maasstraat. Die opnames doen we wanneer de woningen leeg zijn.

Tijdens de technische opname wordt er gekeken naar de wanden, vloeren, plafonds en installaties. Maar ook naar de staat van de keuken, badkamer, toilet en meterkast.

Deze opname geeft ons inzicht in de werkzaamheden die straks in uw woning gedaan gaan worden. U ontvangt na de zomervakantie hier meer informatie over.

Flora en fauna onderzoek

Vanaf april tot en met oktober wordt er onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde vogels en vleermuizen in en om de woningen. Het onderzoek vindt overdag en in de avond plaats.

Bij het vleermuizen onderzoek zullen de ecologen in de binnentuin rondlopen rond zonsopkomst en zonsondergang. Het onderzoek naar vleermuizen is gestart op 19 mei en loopt tot begin juni.

Als er uit het onderzoek blijkt dat er beschermde vogels en vleermuizen aanwezig zijn in het complex dan zullen we maatregelen nemen om de dieren tijdelijk te laten verhuizen door het ophangen van nestkasten elders in de buurt.

Bewonersbijeenkomst

We begrijpen dat u nieuwsgierig bent naar de plannen voor uw woning. Als het plan van aanpak voor de woningen meer is uitgewerkt organiseren we een bijeenkomst om u te informeren over de aanpak.



Voorlopige Planning

2026 – juni 2027	Uitwerking scenario's naar 2 projectplannen & concept sociaal plan
Najaar 2027	Gekwalificeerd advies bewonerscommissie & achterbanraadpleging
Najaar 2027	Bewoners ontvangen definitieve projectplan
Najaar 2027	Ophalen draagvlak bewoners Maasstraat, Amstelskade, Slingerbeekstraat en Churchill-laan
Najaar 2027	Ophalen peildatum & aanvraag SV – urgentie (bewoners Maasstraat)
Oktober 2027 t/m maart 2028	Verhuizen bewoners Maasstraat naar andere woning
Eind 2027	Start werkzaamheden Amstelskade, Slingerbeekstraat en Churchill-laan
Najaar 2028	Start werkzaamheden Maasstraat

Bewonerscommissie Blok Loogman

De bewonerscommissie zet zich in om de belangen van de bewoners in dit complex zo goed mogelijk te behartigen.

Heeft u vragen of wilt u meer informatie neem dan contact op met bewonerscommissie Blok Loogman via e-mail: info@BlokLoogman.nl

Reparatieverzoek

We vinden het belangrijk dat u niet wacht op de aanpak vanuit het project maar dat u de reparatieverzoeken gewoon blijft melden.

Heeft u nu lekkage, vocht of schimmelklachten of andere reparaties meldt dit bij Ymere. U kunt een reparatieverzoek doen via:

MijnYmere: www.ymere.nl/mijnYmere

Telefoon: 088 000 89 00

WhatsApp: 06 1322 1220

Contact met Ymere

Heeft u vragen over de nieuwsbrief?
Laat het ons weten.

Karen Loquet, projectassistent

T 06 1114 9605

E k.loquet@ymere.nl

Sophie Dijkman Dulkes, procesmanager

T 06 3429 9141

E s.dijkman.dulkes@ymere.nl