

Bouwmeesterbuurt



Henrick de Keyserplantsoen 1 t/m 74

Jacob van Campenstraat 1 t/m 28

Lieven de Keystraat 19 t/m 125 oneven

Pieter de Swartstraat 22 t/m 56

Van Vennecoolstraat 1 t/m 41

Ymere

Terugblik

Afgelopen maanden hebben we technische opnames en huisbezoeken gedaan. Dit is nu afgerond.

In deze nieuwsbrief delen we de resultaten van de gesprekken en de technische opnames met u. En we vertellen wat we met de resultaten gaan doen en welke werkzaamheden we willen gaan uitvoeren.

Resultaten huisbezoeken

In de afgelopen 3 maanden hebben we bijna alle woningen bezocht voor een persoonlijke en technische opname. Uit de gesprekken met Wijkadvies blijkt dat bewoners over het algemeen redelijk tevreden zijn met hun woning en hun buurt.

Ze vinden het een prettige, rustige en groene buurt. Ze voelen zich veilig en hebben goed contact met de burens. Wat bewoners niet fijn vinden aan de buurt is de overlast van ongedierte, zwerfafval op straat en parkeerdrukke.

Bewoners vinden de ruimte van de een-gezinswoning fijn en het hebben van een tuin. Minder tevreden zijn bewoners met de staat van het onderhoud van de woning. Reparatiemeldingen worden niet goed opgepakt door Ymere of bewoners moeten lang wachten tot zaken zijn opgelost.

Ook zijn er klachten over vocht, tocht en schimmel in de woning. Bewoners die al een lange tijd in de buurt wonen geven aan dat de woonkwaliteit verslechterd is.

Uitslag technische opnames

In de technische opnames hebben we onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de gevels, het dak en de kozijnen. We zijn bij veel bewoners binnen in de woning geweest waar we hebben gekeken naar de badkamers, keukens en installaties.

Over het algemeen geven de technische onderzoeken aan:

- Vocht, tocht en schimmelplekken.
- Matige tot slechte staat kozijnen, ramen en voordeuren.
- Matige staat bergingen.
- Aantal badkamers, keukens en toiletten in matige tot slechte technische staat.
- Matige isolatie dak en gevel.
- Alle woningen hebben een matig energielabel.

De resultaten uit de technische opnames geven ons een goed beeld hoe de woningen er nu voor staan. De gegevens nemen we mee in het verder uitwerken van de aanpak voor de woningen.





Werkzaamheden die we willen gaan doen

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

Hieronder staat een overzicht van de werkzaamheden die we van plan zijn te gaan doen. De werkzaamheden worden nog verder uitgewerkt in het projectplan wat we aan het maken zijn samen met de bewonerscommissie.

In grote lijnen willen we de volgende werkzaamheden gaan doen:

Werkzaamheden buitenkant woning:

- Aanbrengen dakisolatie en nieuwe dakpannen.
- Vervangen regenpijpen (hemelwaterafvoer) en goten.
- Vernieuwen houten gevelbekleding en gevelisolatie.
- Aanbrengen nieuwe houten kozijnen met HR++ glas.
- Reinigen metselwerk en controleren voegwerk.
- Herstellen belinstallatie en aanbrengen nieuwe huisnummerbordje en buitenverlichting bij de voordeur.
- Vervangen voor- en achterdeur.
- Herstelwerkzaamheden bergingen.

Werkzaamheden in de woning:

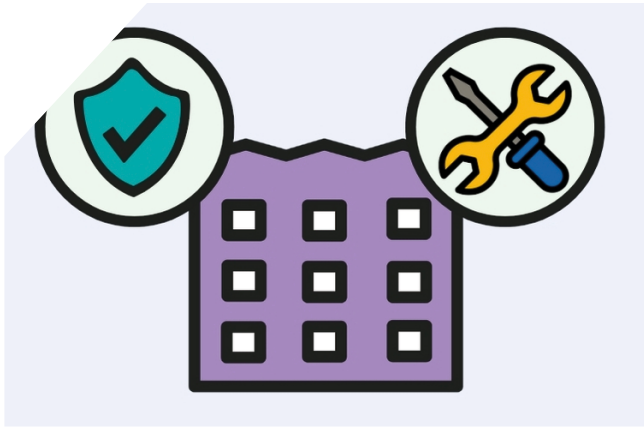
- Vervangen van de mechanische ventilatie (MV) met CO2/vocht sensor en ventilatieroosters.
- Reinigen bestaande MV-kanalen.
- Inkorten bestaande binnendeuren waar nodig voor de ventilatie.
- Keuren van gas-, water- en elektra-installatie.
- Aanbrengen perilex aansluiting voor elektrisch koken en verwijderen kookgas.
- Herstellen van badkamer, keuken & toilet waar nodig. Als dit niet meer kan, dan mogelijk vervanging van badkamer, keuken & toilet.
- Vervangen bestaand kruipruik en isoleren waar nodig.
- Vervangen van vlizotrap waar nodig.
- Veiligheid op orde brengen waar nodig o.a. asbest, brand, installaties, hang- en sluitwerk, gezond binnenklimaat.

Nieuwe kleur gevels

De houten geveldelen worden vervangen en krijgen een nieuwe warme kleur. De architect Kettinghuls heeft hiervoor een schetsontwerp gemaakt. Bij het maken van het ontwerp is gekeken naar de huidige Scandinavische kleurstelling in het complex.

Om meer rust en eenheid in de wijk te creëren is gekozen voor meer eenheid in kleuren en onderscheid per straat. We gaan uit van drie diepe warme kleuren voor de gevel in groen, blauw en rood. De warme kleur van de gevel wordt gecombineerd met een frisse kleur voor de voor- en achterdeuren in geel, rood en blauw.

Bent u benieuwd naar de kleurstelling voor uw woning? Kom dan langs op **woensdagmiddag 24 juni** tussen **16:00 en 20:00 uur** in de projectwoning **Henrick de Keyserplantsoen 64**. We vertellen u dan meer over de werkzaamheden en het ontwerp.



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 in de openbare groene gebieden. Het onderzoek wordt uitgevoerd door Adviesbureau ECO Logisch.

Planning

In een volgende nieuwsbrief na de zomervakantie informeren wij u verder over het vervolg van het project. We hopen in het voorjaar van 2027 met het project te starten.

Warme opname

Voor de start van de werkzaamheden doen we een opnieuw een huisbezoek (warme opname). In het huisbezoek bespreken wanneer we gaan starten en welke werkzaamheden er in de woning worden uitgevoerd.

Reparatieverzoeken

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

Heeft u last van lekkage, vocht- of schimmelproblemen, of heeft u een andere reparatie nodig? Meld dit dan bij Ymere.

Contact

Algemeen

www.ymere.nl/contact
www.ymere.nl/mijnymere

Uw contactpersonen

Karen Loquet, projectassistent
06 11 14 96 05
k.loquet@ymere.nl

Sophie Dijkman Dulkes, procesmanager
06 34 29 91 41
s.dijkdman.dulkes@ymere.nl



Bewonerscommissie

Kennismaking bewonerscommissie Bouwmeester2

In maart hebben we een oproep gedaan of er bewoners zijn die met ons mee willen denken over de aanpak van de woningen. Inmiddels hebben acht enthousiaste en betrokken bewoners zich aangemeld. Ze vormen nu de bewonerscommissie Bouwmeester2.

De bewonerscommissie is de vertegenwoordiging voor alle bewoners uit de Lieven de Keybuurt e.o. en zet zich in om de belangen van alle bewoners zo goed mogelijk te behartigen. De komende periode gaan we met de bewonerscommissie de plannen verder uitwerken.

Heeft u vragen of wilt u meer informatie neem dan contact op met bewonerscommissie Bouwmeester2 via email: bcbouwmeester2@gmail.com.