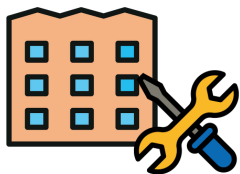


Stadionbuurt



Wij maken van uw huis
een beter thuis

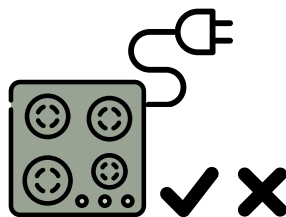
Dit plan in het kort



We gaan uw woning en woongebouw onderhouden. Hiervoor hebben we geen akkoord van u nodig.
(pagina 4-5)



We gaan uw woning ook verbeteren en verduurzamen. Hiervoor vragen we uw akkoord.
(pagina 6)



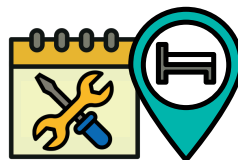
U kunt kiezen of u elektrisch wilt gaan koken.
(pagina 6)



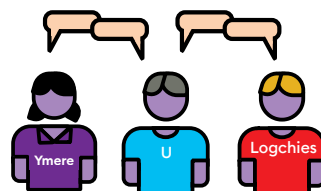
U krijgt géén huurverhoging voor de werkzaamheden uit dit plan



U krijgt van ons een vergoeding na de werkzaamheden
(pagina 11)



Tijdens het werk binnen in uw woning kunt u onze logeerwoning gebruiken
(pagina 10)



We bespreken alles eerst persoonlijk met u bij u thuis
(pagina 13)

Dit plan geldt voor deze adressen:

- Achillesstraat 35-53 en 36-42
- Herculesstraat 52 en 69
- Hygiëaplein 2-50
- Marathonweg 28-84
- Olympiaplein 128-134
- Olympiaweg 65-67
- Stadionweg 230-248

Voorwoord

Wat hebben we al gedaan?

In de zomer van 2024 kreeg u een projectplan van ons en vroegen wij uw akkoord. Veel bewoners vonden het een goed plan en konden niet wachten tot we aan de slag gingen. Dat vonden wij fijn om te horen, maar er waren ook bewoners die het plan niet goed vonden.

Wij hebben met de meeste bewoners die “niet” of “nee” hebben gestemd gesproken. Daarbij spraken wij ook met de bewonerscommissie. We hebben in één portiek de werkzaamheden uit ons eerste plan uitgevoerd. Daarvan hebben we geleerd wat beter kan. Ook kwamen wij bij u op huisbezoek om uw woning te bekijken en uw wensen en zorgen te bespreken.

Hierna maakten wij dit vernieuwde plan. We hebben geprobeerd zoveel mogelijk uw wensen in het nieuwe plan mee te nemen. We kunnen u nu goed informeren over waar en hoe lang we in uw huis werken.

Bent u benieuwd wat we in uw woning willen doen? Dan bent u vanaf nu welkom op ons inkoopspreekuur aan de Marathonweg 50:

- maandag tussen 12.00 en 13.00 uur
- woensdag tussen 13.00 en 14.00 uur

We bespreken het ook graag met u tijdens een huisbezoek.

In dit boekje leest u ons projectplan

Wij vertrouwen erop dat dit vernieuwde projectplan beter bij uw wensen past.

Met **onderhoud** en **verbeteringen en verduurzaming** maken wij uw huis beter, duurzamer en veiliger

In dit boekje staan **onderhoud** en **verbeteringen en verduurzaming** apart van elkaar.

- Zo ziet u wat we gaan doen aan **onderhoud op pagina 4 en 5**.
- Voor de **verbeteringen en verduurzaming op pagina 6** vragen wij uw akkoord. Hierbij heeft u ook een aantal keuzes. Daarover leest u meer in dit boekje.

U krijgt hiervoor geen huurverhoging

Wij vinden het belangrijk dat u comfortabel en betaalbaar woont. Daarom krijgt u geen huurverhoging voor deze werkzaamheden. Wel krijgt u in juli de jaarlijkse huurverhoging.

We bespreken alles eerst persoonlijk met u tijdens een huisbezoek

Voordat we met de werkzaamheden starten, komen we bij u op huisbezoek. We bespreken dan de werkzaamheden en u kunt ons vragen stellen. Met uw toestemming maken we foto's van de huidige situatie in uw woning.

Wij vragen (weer) uw akkoord voor de verbeteringen

Wij mogen starten met de werkzaamheden als 70% van de huurders akkoord is met dit projectplan. Wilt u daarom het formulier 'Akkoordverklaring' bij dit boekje invullen aan ons terugsturen?

Heeft u vragen? We helpen u graag

Op de achterkant van dit boekje leest u hoe u ons kunt bereiken.

Met vriendelijke groet,
Ymere en Logchies



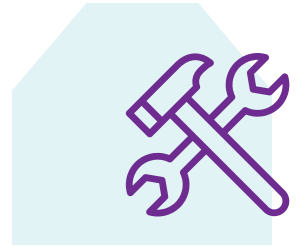
Lees meer over
het onderhoud
op pagina 4 en 5



Lees meer over het verbeteren en
verduurzamen en uw keuzes
daarbij op pagina 6

Dit doen we aan onderhoud

U hoeft hier geen akkoord voor te geven

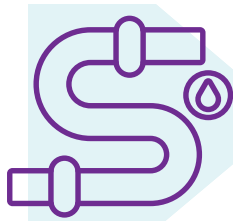


Dit doen wij in uw woning



Brandveiligheid verbeteren

- Wij maken de gaten dicht.
- Als het nodig is vervangen we de plafonds.
- Wij controleren uw voordeur. Is deze niet brandwerend? Dan vervangen wij hem.
- Wij plaatsen rookmelders als u er nog geen heeft of als u er te weinig heeft.



Leidingen en water

- Wij verplaatsen leidingen als dat nodig is. Dit voorkomt legionella-bacteriën.
- Heeft uw toilet/badkamer stalen riooldelen? Dan vervangen wij deze door PVC.
- Wij plaatsen een individuele watermeter in uw meterkast.



Keuken en badkamer

Wij vernieuwen uw keuken, badkamer en/of toilet alleen als dat nodig is. Dankzij de vooropnames weten we waar vervanging nodig is voor de huizen die we hebben bezocht.



Inbraakbeveiliging

- Wij plaatsen sloten met Politiekeurmerk op alle buitendeuren en raamkozijnen, in alle woningen op de begane grond en op de eerste verdieping.



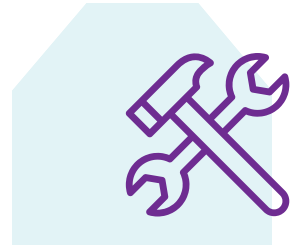
Zwam weghalen in woningen op de begane grond (als dat nodig is)

- Zwam onder de vloeren weghalen (als dat nodig is)
- Rioolbuis vervangen
- Ruimte onder de vloeren isoleren

Vaak kunnen we dit allemaal doen vanuit de kruipruimte onder de vloer (via het luik in het trappenhuis). Soms kan dat niet en moeten we in uw woning zijn en moeten we delen van uw vloer tijdelijk weghalen. We bekijken tijdens het huisbezoek of dat bij u nodig is. Als dat zo is, krijgt u daarvoor een vergoeding van ons. We bespreken dit met u tijdens het huisbezoek.

Dit doen we aan onderhoud

U hoeft hier geen akkoord voor te geven

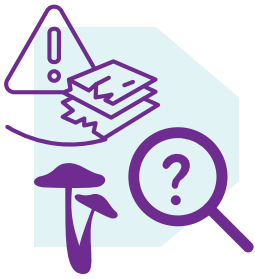


Dit doen wij aan uw woongebouw



Aan de buitenkant

- Nieuwe dakpannen en regenpijpen
- Schoorstenen weghalen aan de tuinkant
- Hijsbalken controleren en keuren
- Gevels schoonmaken en scheuren repareren (als dat nodig is)



Aan de binnenkant

- Zwam onder de begane grond weghalen (als dat nodig is)
- Balken onder de begane grond herstellen (als dat nodig is)
- Asbest onderzoeken en veilig maken als dat nodig is (op zolder en in algemene ruimtes)



In het trappenhuis

- Plafonds, muren en houten delen schilderen
- Nieuwe vloerbedekking (geluiddempend)
- Nieuwe ledlampen
- Nieuwe intercom

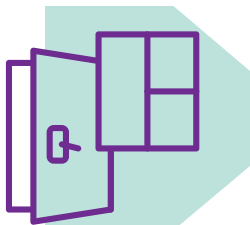
Trappenhuisen moeten vrij blijven van spullen (brandveiligheid). Dat betekent dat u voordat de werkzaamheden beginnen, alle persoonlijke spullen verwijdt uit het trappenhuis

Dit verbeteren en verduurzamen we

We vragen hiervoor uw akkoord.



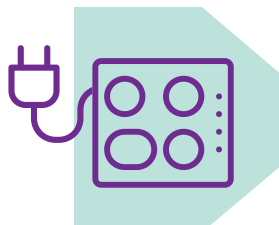
Dit doen wij in uw woning



Ramen en muren

- Nieuwe raamkozijnen met HR++ glas (ook in deuren naar het balkon en naar de tuin)
- We isoleren de buitenmuren aan de voorkant (straatkant) en zijgevel (als u die heeft)
- Waar nodig bij woningen op de begane grond: bodemisolatie in de kruipruimte

U kiest: wilt u isolatie aan de achterkant (tuinkant) of wilt u dit niet?



Keuken

- U krijgt een speciale aansluiting met stopcontact voor elektrisch koken (dit heet een perilex aansluiting)



U kiest: wilt u elektrisch koken of wilt u op gas blijven koken? Als u elektrisch wilt koken, halen we de gasleiding van het gasfornuis weg. U krijgt hiervoor € 600 vergoeding.



Ventileren

- In een woning wordt iedere dag veel vocht aangemaakt door bijvoorbeeld koken, douchen en ademen. Als u niet goed ventileert dan blijft de vervuilde lucht en vocht in uw woning hangen. Dit veroorzaakt schimmel.
- We plaatsen een CO₂-/vochtgestuurde mechanische ventilatiebox.

Dit doen wij in uw woongebouw

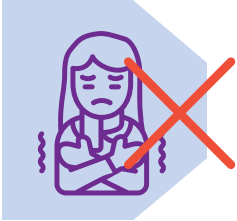


Aan de buitenkant

- Dak isoleren (aan de buitenkant)
- Nieuwe dakramen met HR++ glas
- Vloer boven de poorten/onderdoorgangen isoleren
- Nieuwe kunststof dakkappen aan de achterkant
- Nieuwe zinken dakgoten

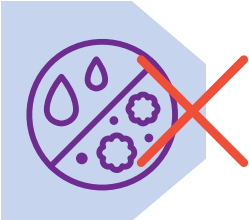
Dit zijn uw voordelen

- Minder tocht
- Minder vocht en schimmel
- Minder geluidsproblemen



Hoe lossen we tocht op?

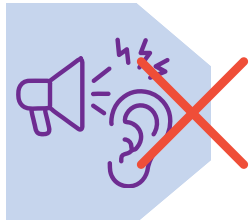
- Nieuwe houten raamkozijnen
- Beter isolerend HR++ glas
- Gevelisolatie aan de binnenkant, bij de buitengevel
- Verbeterde naad- en kierdichting
- Dakisolatie
- Bodemisolatie bij de begane grond woningen



Hoe lossen we vocht- en schimmelklachten op?

- Ventilatioeroosters
- Mechanische ventilatie

Droge lucht is makkelijker te verwarmen. Hierdoor verbruikt u straks minder energie om uw woning warm te houden.



Hoe verminderen we geluidshinder?

- Nieuwe houten raamkozijnen
- Isolatie aan de binnenzijde van de gevel
- Geluidsisolerende ventilatioeroosters voorgevel
- Verbeterde vloer- en trapafwerking in de algemene ruimtes

Planning en volgorde



We verdelen de 13 woonblokken in 4 delen: **rood**, **groen**, **geel**, **blauw**.
Per deel zijn we ongeveer 6 maanden bezig.

We weten nog niet in welke volgorde we gaan werken. Dit komt hierdoor: Woningcorporatie Stadgenoot werkt al aan haar woningen. Van de gemeente mogen wij niet tegelijk aan beide kanten van de straat het werk doen. Wij denken dat wij beginnen met het **rode** deel. Wij kunnen nu nog niet zeggen welke kleur daarna komt.



→ Fase 1

- Blok 6 Hygieaplein 24 t/m 38
- Blok 5 Hygieaplein 12 t/m 22

→ Fase 2

- Blok 1 Olympiaweg 65 & 67
- Blok 2 Marathonweg 28 t/m 38 & Herculesstraat 52 & 69
- Blok 3 Marathonweg 40 t/m 52
- Blok 4 Hygieaplein 2 t/m 6

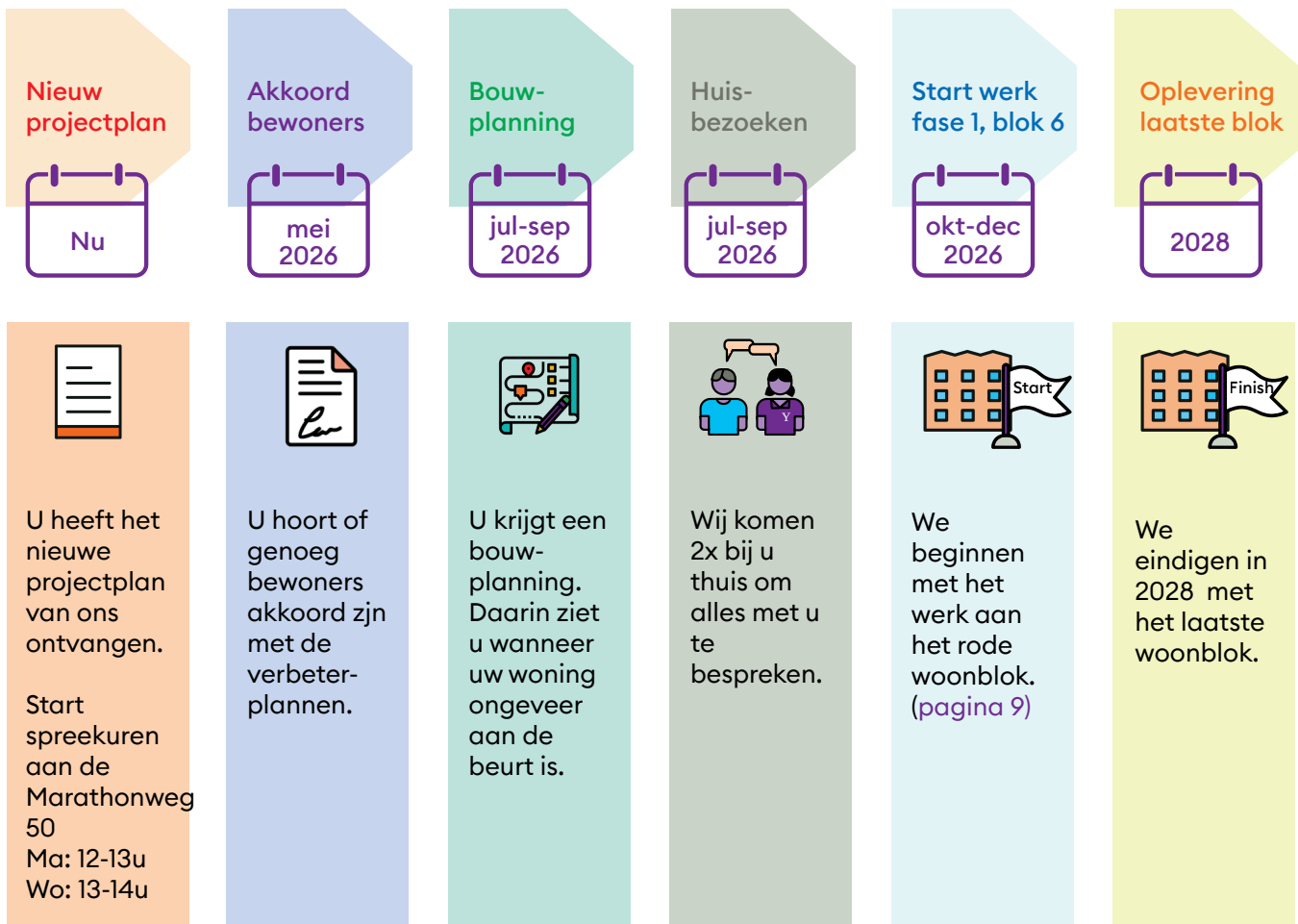
→ Fase 3

- Blok 7 Hygieaplein 42 t/m 50
- Blok 8 Marathonweg 54 t/m 66
- Blok 9 Achillesstraat 36 t/m 42 & 35

→ Fase 4

- Blok 10 Marathonweg 68 t/m 84
- Blok 11 Olympiaweg 128 t/m 134 & Stadionweg 230 t/m 236
- Blok 12 Stadionweg 238 t/m 248 & Achillesstraat 51 & 53
- Blok 13 Achillesstraat 37 t/m 49

De planning



Afspraken en regelingen (sociaal plan)

We bespreken dit allemaal met u bij u thuis.



Hierin staat wat het werk allemaal voor u betekent. Wat u van ons mag verwachten en wat wij van u verwachten. Deze afspraken en regelingen noemen wij een sociaal plan. Dit maken wij altijd voor bewoners wanneer wij zo veel werk aan hun woning gaan doen.

Wij komen bij u thuis (we noemen dit een huisbezoek). We bespreken dan alles met u. U kunt ons al uw vragen stellen. Zo weet u precies wat u kunt verwachten.

Tip: Maak foto's van uw woning en spullen.

Vóór het werk



We vragen u om spullen te verplaatsen, zodat wij genoeg ruimte hebben om ons werk te doen

Denk bijvoorbeeld aan spullen die voor de ramen staan. In het huisbezoek nemen wij met u door welke plekken u vrij moet maken. We bespreken met u of dat zelf lukt of dat u hierbij hulp nodig heeft



We beschermen uw vloer en spullen tegen het stof

Het werk geeft veel stof in huis. Daarom krijgt u van ons folie om uw spullen mee te beschermen tegen het stof.

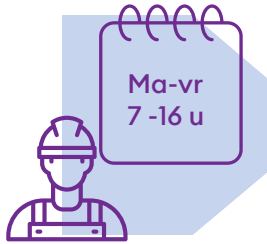
- U plaatst de folie zelf op de spullen om te beschermen. We bespreken met u of dat zelf lukt of dat u hierbij hulp nodig heeft.
- Wij beschermen uw vloer met stevig afdek materiaal.



Zelf geklust? Laat het ons dan weten tijdens het huisbezoek

Misschien heeft u een eigen keuken in uw woning gemaakt of andere veranderingen in de woning gedaan. Vertel het ons tijdens het eerste huisbezoek. Samen kijken we of het blijft zitten of (deels) weg moet. We lossen het graag samen met u op (we noemen dit 'maatwerk'). Op onze website leest u hier meer over: www.ymere.nl/woningveranderen.

Tijdens het werk



Wij werken op maandag tot en met vrijdag van 7.00 tot ongeveer 16.00 uur

Als we werk doen dat veel geluidsoverlast geeft, beginnen we pas om 7.30 uur. Als het nodig is, werken we iets langer door, of werken we in het weekend. We laten u dit dan eerst weten.



Wij regelen in de buurt een passende logeerwoning voor u

Tijdens de werkzaamheden is het niet mogelijk om in uw woning te blijven. Dan is uw woning te stoffig en zijn er veel mensen aan het werk. Water, riool en elektriciteit zijn dan afgesloten. We adviseren u dringend om tijdens deze dagen gebruik te maken van de logeerwoning.

De logeerwoning:



Is helemaal ingericht met bijvoorbeeld meubels en keukenspullen om te kunnen koken



Heeft gratis tv- en internetaansluiting



Ligt in of vlakbij uw eigen buurt



Past het liefst bij uw huishouden en situatie

U neemt zelf mee:



Beddengoed en handdoeken



Kleding



Eten en drinken



Uw kostbare spullen; huisdieren mogen ook mee!



Medicijnen

Als u terugkeert in uw woning, staan er nog steigers voor uw woongebouw. Deze gebruiken wij om werkzaamheden aan uw woongebouw uit te voeren. Dit zorgt voor geluidshinder en minder zicht.

Na het werk



Als het werk klaar is, krijgt u een vergoeding van ons (Ymere)

- Als het werk klaar is, krijgt u € 1034 van Ymere. Bij deze vergoeding gaan we ervan uit dat we 15 dagen in uw woning werken. Voor iedere dag dat we langer dan 15 dagen in uw woning werken, krijgt u nog eens €55. We denken dat we:
 - bij ongeveer 75% van de woningen 15 werkdagen bezig zijn;
 - bij ongeveer 15% van de woningen 21 werkdagen bezig zijn;
 - bij ongeveer 10 % van de woningen 25 werkdagen bezig zijn.

Bent u benieuwd hoe lang we denken in uw woning bezig te zijn? Kom dan langs tijdens ons inloopspreekuur (zie achterkant van dit boekje). Natuurlijk kunnen we het u ook vertellen tijdens een vooropname.

- Als u een nieuwe badkamer, keuken of toilet krijgt, dan duren de werkzaamheden langer. Krijgt u een nieuwe badkamer, keuken of toilet? Dit bespreken wij persoonlijk met u.
- Als u kiest voor elektrisch koken, dan halen we de gasleiding voor uw gasfornuis weg.



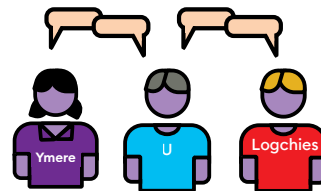
Schade? We lossen het samen op

- Het kan gebeuren dat tijdens de werkzaamheden een schade ontstaat. We stoten bijvoorbeeld iets om of er valt gereedschap op de vloer. Dit noemen wij onvoorziene schade. Dit is vervelend, maar kan helaas gebeuren. Geen probleem! Meld schade zo snel mogelijk bij uw bewonersbegeleider en wij lossen het voor u op.
- Meld schade binnen 48 uur na de oplevering bij Logchies.
- Maak foto's en filmpjes
- Repareer nog niets zelf. Als dat echt nodig is, overleg dan eerst met Logchies.

Tip: Heeft u waardevolle spullen? Neem deze mee naar de logeerwoning.

Tip: Maak zelf foto's van uw woning voordat het werk begint. Dan heeft u altijd bewijs.

We bespreken alles persoonlijk met u tijdens twee huisbezoeken



Gesprek 1: ongeveer 6-8 weken voor we met het werk aan uw woning beginnen

We komen bij u thuis en bespreken de werkzaamheden met u. We vertellen u ook meer over de logeerwoning. U kunt natuurlijk ook vragen stellen en uw zorgen met ons delen.

We bespreken ook welke hulp of ondersteuning u nodig heeft.



Gesprek 2: ongeveer 1-2 weken voor we met het werk aan uw woning beginnen

U krijgt van ons een definitieve planning. U ziet dan wat er gaat gebeuren. Ook tijdens dit persoonlijke gesprek kunt u vragen stellen of uw zorgen met ons delen.

De planning van de huisbezoeken gaat op volgorde van de werkplanning op bladzijde 8.

Tussen de 4-6 weken voor de start van het werk krijgt u van ons de definitieve startdatum en planning op papier. Hierin staat precies wat wij in uw woning gaan doen, en naar welke logeerwoning u gaat (als u daar gebruik van maakt).



We vragen uw akkoord voor de verduurzaming

Wij willen in uw woning in de Stadionbuurt graag onderhoud uitvoeren én verbeteren. Zo verduurzamen we de woning en zorgen we voor een gezond binnenklimaat. Het onderhoud doen we sowieso. Voor de verbeteringen en de daarbij horende regelingen en afspraken vragen wij uw akkoord. Als 70% van de huurders akkoord gaat met de verbeteringen, kunnen wij deze verbeteringen samen met het onderhoud bij alle woningen uitvoeren.

Vul alstublieft onze akkoordverklaring in

U kunt dit op twee manieren doen:

- Digitaal: Scan de QR code hiernaast en vul de verklaring digitaal in. Hierbij hebt u uw persoonlijke pincode nodig uit de brief bij dit boekje.
- Vul de papieren 'Akkoordverklaring' in bij dit boekje en lever deze bij ons in via:
 - WhatsApp (maak een duidelijke foto) naar 06 34 96 27 56 (dit is het nummer van woonmakelaar Herhuisvesting Robert Verbeem)
 - E-mail (maak een duidelijke foto) naar r.verbeem@ymere.nl (dit is het mailadres van woonmakelaar Herhuisvesting Robert Verbeem)
 - Kantoor Logchies (waar ook het spreekuur is): doe de verklaring in de brievenbus van de Marathonweg 50



Vul op het formulier duidelijk in:

- of u wel of niet akkoord gaat met de verbeteringen
- of u wel of geen isolatie wilt aan de achtergevel (dit is niet verplicht)



Vergeet uw handtekening niet!

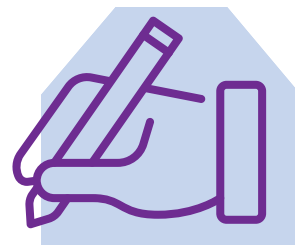
Lever het ingevulde en ondertekende formulier bij ons in vóór 10 april 2026

Op het formulier staat hoe u de akkoordverklaring bij ons kunt inleveren. Het is belangrijk dat u het formulier invult, wat uw beslissing ook is.

Gaat u niet akkoord met het plan? Neem dan contact met ons op

Wij bespreken dan graag met u wat uw bezwaren zijn. Zodat we we samen met een oplossing kunnen zoeken die bij u past (dit noemen we ook wel 'maatwerk').

Ruimte voor uw vragen of notities



Contact



Heeft u vragen over dit plan? Neem dan contact met ons op.
Wij helpen u graag.

Raj van Dijk, bewonersbegeleider bij Logchies
stadionbuurt@logchies.nl
0251 26 40 45

Robert Verbeem, bewonersbegeleider bij Ymere
r.verbeem@ymere.nl
06 34 96 27 56

Inloopspreekuur

Bent u benieuwd wat we in uw woning gaan doen? Kom dan langs op ons inloopspreekuur aan de Marathonweg 50:

- Maandagmiddag tussen 12.00 en 13.00 uur
- Woensdagmiddag tussen 13.00 en 14.00 uur

U kunt altijd contact met ons opnemen om een persoonlijke afspraak met ons in te plannen.

Is er iets stuk in uw huis en zijn we nog niet bij u aan het werk geweest of zijn we bij uw woning al klaar?

Ymere
088 000 89 00
www.ymere.nl/mijnymere